

## **REGULAMENTO DE VENDA DE LOTES NA ZONA INDUSTRIAL DE ALJUSTREL**

### **1 – Introdução**

O presente regulamento define o regime, as condições e a forma de acesso a lotes de terreno pertencentes à Câmara Municipal na Zona Industrial de Aljustrel. Os lotes destinam-se fundamentalmente às actividades industriais (PME's) e serviços na área de reparação de viaturas.

### **2 – Condições Gerais**

2.1 – As áreas dos lotes a alienar, bem como as taxas de ocupação, deverão respeitar o disposto no Plano de Pormenor da Zona Industrial de Aljustrel.

2.2 – As unidades industriais a instalar deverão obedecer ao disposto no presente regulamento e à legislação em vigor sobre poluição e protecção ambiental.

### **3 – Atribuição de Lotes**

Os critérios de selecção dos candidatos são preferencialmente os seguintes:

- Volume de investimento a efectuar;
- Empresas sediadas no Concelho de Aljustrel;
- Criação e/ou manutenção dos postos de trabalho;
- O grau de poluição que provoca;
- Reinstalação de actividades localizadas na malha urbana da vila;
- Actividades que recorram a novas tecnologias;
- Actividades que promovam a introdução de novas tecnologias a seu montante ou jusante.

### **4 – Forma de Alienação dos Lotes**

4.1 – Os lotes serão alienados em propriedade plena através de hasta pública.

4.2 – Preço

- O preço por metro quadrado é de 5,00 €.
- O valor de cada lanço é no mínimo de 50,00 €.

### **5 – Condições de Pagamento**

Serão observadas as seguintes condições de pagamento:

#### 1ª. Modalidade

Pagamento da totalidade do preço com a celebração da escritura do contrato de compra e venda do lote, beneficiando o adjudicatário de 20 % de desconto.

## 2ª. Modalidade

Nesta modalidade observar-se-ão as seguintes condições cumulativas:

- Pagamento de 30 % do preço com a celebração da escritura do respectivo contrato de compra e venda;
- Pagamento de 20 % do preço com a aprovação do projecto de construção;
- Pagamento de 25 % do preço, até um ano após a aprovação do projecto de construção;
- Pagamento dos restantes 25 % do preço, até dois anos após a aprovação do projecto de construção.

## **6 – Condições e Indicações Contratuais**

São fixadas as seguintes condições contratuais obrigatórias:

- Pagamento do terreno conforme o definido no ponto 5;
- Cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas bem como do Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Aljustrel;
- Apresentação do projecto de construção no prazo máximo de um ano, após a celebração da escritura do terreno;
- Início das obras de construção no prazo máximo de um ano após a aprovação do projecto;
- Conclusão das obras no prazo máximo de dois anos após o seu início, salvo justificação plausível que abone ao não cumprimento do prazo estipulado;

A transmissão onerosa do lote por parte do proprietário não é permitida antes de terminada a obra de construção e até um ano após o início de funcionamento da actividade industrial anunciada, salvo motivo de força maior devidamente justificado que será apreciado caso a caso pela Câmara Municipal, evitando assim a especulação económica sobre o respectivo lote.

## **7 – Condições de Reversão**

O lote reverterá para a Câmara com todas as benfeitorias, em qualquer das seguintes condições:

- a) – Não cumprimento, sem justificação plausível, dos prazos estipulados no ponto 6.
- b) – Utilização para fim diferente do estipulado.

## **8 – Deveres da Câmara Municipal de Aljustrel**

- Executar e manter em perfeito estado de conservação os arruamentos públicos bem como as redes de saneamento básico.
- Assegurar a instalação de energia eléctrica em baixa tensão até 20 kVA por lote.
- Recomendar aos serviços competentes a fiscalização da poluição que eventualmente venha a ser produzida.
- Regulamentar as condições de funcionamento da Zona Industrial (Ex.: cargas/descargas, depósitos de materiais, recolha de lixo, recolha de óleos usados, etc.)

## **9 – Concurso Público para Atribuição de Lotes**

9.1 – O concurso público terá o prazo de vigência estipulado pela Câmara Municipal, tendo em conta a oportunidade e procura no mercado e o ritmo de execução das diferentes fases de implementação do Plano de Pormenor.

O valor estipulado no ponto 4.2 poderá ser alterado por deliberação de Câmara Municipal.

9.2 – Documentos a apresentar para instrução de um processo de candidatura.

- Requerimento de candidatura.
- Memória descritiva, onde se discrimine o fim a que se pretende afectar o lote, com indicação dos seguintes elementos:
  - Caracterização do investimento a efectuar;
  - Número de Postos de trabalho a criar ou a manter;
  - Valor do investimento (estimativa);
  - Área do lote(s) e áreas de construção pretendida.

## **10 – Disposições Finais**

Os casos omissos serão decididos por deliberação da Câmara e passarão a fazer parte do presente Regulamento.