

## CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DE SOR

### REGULAMENTO DE CEDÊNCIA DE LOTES DE TERRENO PARA IMPLANTAÇÃO DE INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E/OU DE SERVIÇOS NA AMPLIAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE PONTE DE SOR, SITUADA A NORTE DA LINHA DO CAMINHO DE FERRO

#### CAPÍTULO I

#### VENDA DE LOTES DE TERRENO PARA FINS INDUSTRIAIS

##### ARTIGO 1º.

A alienação, através de venda, realizar-se-á por negociação directa com os concorrentes sendo o preço da venda fixo, por metro quadrado, para um ou mais lotes.

##### ARTIGO 2º.

A cada concorrente poderão ser alienados mais do que um lote, de acordo com a proposta das instalações a implantar.

##### ARTIGO 3º.

1 - Se o número de concorrentes for superior ao número de lotes postos a concurso, ou, se houver mais do que um concorrente interessado no mesmo lote, serão consideradas as seguintes condições de preferência:

- a) Indústria, que crie o maior número de postos de trabalho;
- b) Transferência de instalações que estejam implantadas na área urbana da cidade de Ponte de Sor;
- c) Indústria menos poluente;

2 - Nesta ordem de preferência só se recorre às seguintes em caso de igualdade nas anteriores.

3 - Para efeitos do disposto no ponto 1 deste artigo, as propostas a apresentar para alienação de terrenos, devem mencionar qual a indústria, que pretendem instalar e indicar o número de postos de trabalho que vão ser criados no investimento proposto.

#### ARTIGO 4º.

O preço do terreno para fins industriais é fixado em 501\$00 por metro quadrado.

#### ARTIGO 5º.

1 - O preço fixado no artigo anterior será reduzido de 25\$00 por metro quadrado por cada posto de trabalho criado, até ao limite de 20, e mantido pelo comprador do terreno.

2 - No acto de celebração da escritura de compra e venda é pago o valor do terreno, deduzido da bonificação atribuída pelos postos de trabalho previstos a criar, e deverá ser garantido o pagamento da bonificação, em caso de incumprimento, através de uma das seguintes modalidades:

- a) Mediante a prestação de caução, em dinheiro, depositada na Tesouraria Municipal; ou
- b) Através da apresentação de garantia bancária ou seguro caução, conforme escolha do concorrente, que assegure o imediato pagamento da importância considerada em dívida.

3 - Nos três anos seguintes à celebração da escritura de compra e venda do terreno, o valor da caução será reduzido por deliberação da Câmara Municipal, proporcionalmente à apresentação de prova da criação e manutenção de postos de trabalho, com a apresentação do mapa de salários da Segurança Social.

4 - Decorridos os três anos após a celebração da escritura de compra e venda do terreno, se ainda não tiverem sido criados os postos de trabalho necessários para anular a caução, a Câmara Municipal determinará a retenção dos valores depositados na Tesouraria Municipal a seu favor, ou, no caso de existirem garantias bancárias ou seguros caução, providenciará junto das entidades responsáveis pela sua emissão o pagamento das importâncias consideradas em dívida.

#### ARTIGO 6º.

Os adquirentes de lotes para transferência de instalações existentes na área urbana da cidade de Ponte de Sor, beneficiam das condições previstas no artigo 5º., sendo a redução do preço do lote de 40\$00 por metro quadrado, por cada novo posto de trabalho criado e mantido além dos já existentes, em média, durante o último ano nas antigas instalações.

## ARTIGO 7º.

Durante o prazo de 15 anos, contados a partir da data da celebração da escritura de compra e venda, não é permitida a venda, doação ou cedência dos lotes, no todo ou em parte, sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal, ficando o proprietário dos mesmos obrigado a reembolsar a Câmara Municipal, no momento da entrega do quantitativo correspondente à diferença entre o custo do lote de terreno e o seu valor real, estimado em 3.000\$00 por metro quadrado para o ano de 1996, actualizável anualmente em função das taxas oficiais de inflação.

## ARTIGO 8º.

1 - A Câmara Municipal de Ponte de Sor, gozará do direito de preferência sobre os terrenos e as construções nele existentes, durante 15 anos contados a partir da data de celebração da escritura de compra e venda.

2 - A preferência será exercida com base nos seguintes valores:

- a) TERRENO - ao preço da respectiva aquisição;
- b) CONSTRUÇÃO - ao preço que resultar da avaliação a efectuar por recurso a arbitragem.

3 - A Comissão Arbitral a formar para o efeito, será constituída por três peritos, dos quais cada uma das partes nomeará um, sendo o terceiro um perito da comissão de avaliação das Finanças de Ponte de Sor, solicitado para o efeito àquela Entidade.

## ARTIGO 9º.

1 - Só serão consideradas propostas para aquisição de terrenos quando estas forem acompanhadas de um depósito caução na importância de 5% do valor do

respectivo terreno, a efectuar na Tesouraria da Câmara Municipal, o qual servirá de sinal e início de pagamento.

- 2 - Se a escritura de compra e venda não for celebrada no prazo de 30 dias, a contar da data da notificação da atribuição, por razões imputáveis ao adjudicatário, o depósito caução será perdido a favor do Município.
- 3 - Se a adjudicação não for viável, por motivos não imputáveis ao interessado, o depósito caução será devolvido integralmente.

## **CAPÍTULO II**

### **VENDA DE LOTES DE TERRENO PARA FINS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS**

#### **ARTIGO 10º**

O preço e as condições de cedência dos terrenos destinados a fins comerciais e de serviços será decidida caso a caso, pela Câmara Municipal, perante a apresentação de propostas de candidatura dos interessados e negociadas pelo Presidente da Câmara, tendo sempre como critérios de orientação e condições de preferência:

- a) O número de postos de trabalho a criar com o investimento proposto;
- b) A viabilidade económica do investimento.

### CAPÍTULO III

#### OBRIGAÇÕES DOS COMPRADORES

##### ARTIGO 11º.

Os compradores dos terrenos da Zona Industrial comprometem-se a respeitar as seguintes condições:

- a) A apresentar o projecto de construção (Arquitectura e todas as especialidades) das instalações propostas, no prazo de 120 dias, a contar da data da celebração da escritura de compra e venda do terreno;
- b) A concluir as obras da construção proposta no prazo de dois anos, a contar da data da aprovação do projecto;
- c) A cumprir o regulamento de construção do projecto de loteamento aprovado pela Câmara Municipal;
- d) A implantar actividade que não exceda o grau de poluição aconselhável para a área do Município de Ponte de Sor, incorporando os necessários componentes despoluidores quando lhes forem exigidos.

##### ARTIGO 12º.

O não cumprimento dos prazos e normas estabelecidos no presente regulamento, salvo motivo de força maior, devidamente justificado e aceite pela Câmara Municipal, determinará a reversão do terreno e todas as benfeitorias nele introduzidas para o Município, sem direito a qualquer indemnização.

- a) A reversão opera-se por decisão da Câmara Municipal , sendo competente para a respectiva declaração o Tribunal Judicial da Comarca de Ponte de Sor.

### ARTIGO 13º.

Os encargos inerentes à escritura de compra e venda dos terrenos e aos respectivos registos, serão da responsabilidade do comprador.

### ARTIGO 13º.-A

Independentemente do preço e das condições de cedência dos terrenos, quer no que diz respeito aos lotes para fins industriais, quer no que diz respeito aos lotes para fins comerciais e de serviços, poderá, excepcionalmente, a Câmara Municipal deliberar sobre outras formas de apoio, que entenda convenientes, a entidades que se proponham instalar no lote ou lotes adquiridos, unidades empresariais que se revistam de particular importância para o desenvolvimento e projecção do Município, designadamente, quando pelo seu carácter inovador o projecto em causa se apresente com uma componente de assinalável interesse público, como tal reconhecido pelo órgão executivo.

### ARTIGO 14º.

Quaisquer omissões ou dúvidas surgidas na interpretação do presente Regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

----- \* -----

O presente regulamento foi:

1 - Apreciado pela Câmara em reunião ordinária de 11.09.96.

- 2 - Publicado o projecto de regulamento na 2ª.Série do D.R. Nº.234, de 9.10.96.
- 3 - Aprovado pela Câmara em reunião ordinária de 27.11.96.
- 4 - Aprovado pela Assembleia Municipal em sessão de 30.11.96.
- 5 - Publicado o regulamento definitivo na 2ª.Série do D.R. Nº.298, de 26.12.96.

### 1ª. ALTERAÇÃO:

- 1 - Apreciada pela Câmara em reunião ordinária de 15.01.97.
- 2 - Publicado o projecto e alteração do Regulamento na 2ª. Série do D.R. N.º.32, de 7.2.97.
- 3 - Aprovado pela Câmara em reunião ordinária de 2.4.97.
- 4 - Aprovado pela Assembleia Municipal em Sessão de 19.4.97.
- 5 - Publicada a alteração definitiva na 2ª. Série do D.R. n.º 140 em 20/06/97.
- 6 - Entrada em vigor em 23/06/97.

### 2ª.ALTERAÇÃO

- 1 - Aprovado pela Câmara em reunião ordinária de 17.09.97.
- 2 - Aprovado pela Assembleia Municipal em Sessão de 27.09.97.
- 3 - Publicada a alteração definitiva na 2ª.Série do D.R. n.º.275, de 27.11.97.

### 1º.ADITAMENTO

- 1 - Aprovado pela Câmara em reunião ordinária de 6.05.98.
- 2 - Aprovado pela Assembleia Municipal em Sessão de 9.05.98.
- 3 - Publicado o aditamento na 3ª.Série do D.R. N.º.141, de 22.6.98