



Câmara Municipal de Arraiolos

LOTEAMENTO INDUSTRIAL DE VIMIEIRO

REGULAMENTO DE CEDÊNCIA DE LOTES DE TERRENO

ARTIGO 1º. **Construção**

1. O projecto de arquitectura da obra deverá ser apresentado no prazo máximo de 4 meses após a data de atribuição do(s) lote(s) em reunião de Câmara.
2. O projecto de especialidades da obra deverá ser apresentado no prazo de 180 dias a contar da data de aprovação do respectivo projecto de arquitectura.
3. Só será celebrada a escritura após a aprovação do projecto de arquitectura e de especialidades da obra.
4. Admite - se o faseamento da construção que deverá ser expresso no projecto de licenciamento.
5. Em qualquer dos casos as obras de construção deverão iniciar-se no prazo de um ano após a aprovação dos projectos de especialidades.
6. Após o licenciamento das obras, estas devem ser concluídas no prazo de três anos, entendendo-se como concluídas logo que seja passada a licença de utilização.
7. A requerimento fundamentado do interessado, os prazos definidos nos números 1 e 6 deste artigo poderão ser prorrogados pela Câmara Municipal.

ARTIGO 2º. **Condicionantes de Índole Edificacional**

1. Será permitida a agregação de dois ou mais lotes, sempre que necessário, pbedendo no entanto à lógica dos lotes geminados.
2. Os lotes agregados passarão nestas circunstâncias a constituir um único, para efeitos de aplicação do presente regulamento.
3. Os lotes assim constituídos, deverão observar todos os parâmetros urban'síticos definidos, nomeadamente os constantes dos "Dados qualitativos e índices urbanísticos" do Regulamento de Loteamento e, o polígono base de implantação definido na planta síntese.

ARTIGO 3º. **Cedência**

1. Os lotes de terreno serão cedidos em propriedade plena, não podendo ser dado destino ou utilização diversa da prevista na escritura, salvo prévia autorização da Câmara, a requerimento do interessado devidamente fundamentado.
2. A cedência ficará sujeita à condição seguinte:



Câmara Municipal de Arraiolos

O terreno não poderá ser alienado sem que a Câmara exerça o direito de preferência.

3. À Câmara Municipal assiste o direito de fazer reverter os terrenos para a posse do Município nos seguintes casos :
 - a) Incumprimento dos prazos fixados no Art.º 1º.
 - b) Não pagamento de pelo menos duas prestações sucessivas do preço convencionado, ou da ultima se for o caso.
 - c) Violação do disposto no número 1 deste artigo.
4. Os preços por m² de terreno são indiferenciados quer se trate de instalação de armazéns ou indústria, tendo no entanto em conta a importância na fixação de indústrias e criação de postos de trabalho.
 - a) Preço por m² 300\$00.
 - b) Em todo o caso existirá a possibilidade de negociação para a fixação em definitivo do custo do m² do terreno, entre a Câmara e o interessado, desde que o investimento seja considerado de interesse municipal.
 - c) A possibilidade de negociação do preço do terreno existirá, também, nos casos em que se trate da transferência para a Zona Industrial de Indústrias/Armazém ou oficinas que já se encontrem instaladas em zonas urbanas do concelho e seja considerada útil a sua transferência.
 - d) Os terrenos serão cedidos mediante concurso, sem prejuízo do disposto nas alíneas b) e c), casos em que a modalidade será por acordo.
Poderá, ainda, recorrer-se à hasta pública sendo neste caso a base de licitação de 800\$00/m².
5. O pagamento poderá ser efectuado em prestações trimestrais, a solicitação do interessado, em número não superior a quatro, contando-se a primeira no acto de realização da escritura, acrescendo ao preço a taxa de juro ao ano para operações activas do Banco de Portugal.
6. Na atribuição de lotes de terreno terão prioridade os candidatos à instalação de indústria sobre unidades de armazenagem.

ARTIGO 3º. Casos omissos

Os casos omissos serão resolvidos através da Lei Geral, do Regulamento da Zona Industrial de Arraiolos e, em último caso, pela Câmara Municipal.

*Aprovado em reunião de:
Câmara Municipal de 26/01/2000
Assembleia Municipal de 29/02/2000*