

Regulamento para a venda de lotes de terreno na zona industrial

Artigo 1.º

A Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira procederá à venda directa em propriedade plena dos lotes de terreno na Zona Industrial, sendo o preço a partir de 650\$00 (3.24€) por metro quadrado para os lotes 1 a 45, segundo critério a definir, caso pela Câmara Municipal. O preço do metro quadrado para os lotes comerciais será de 3.000\$00 (14.96).

1.º - Não se inclui neste preço o custo das infra-estruturas, que será oportunamente fixado e suportado por cada um dos interessados proporcionalmente à área ocupada, em caso de venda.

2.º - Nas infra-estruturas citadas no 1.º incluem-se:

- a) Rede geral de abastecimento de energia eléctrica incluindo postos de transformação;
- b) Rede geral de abastecimento de água para consumo doméstico;
- c) Rede geral de saneamento (águas negras e águas pluviais);
- d) A água para uso industrial será obtida pelos interessados a partir de poço ou furo;

3.º - Relativamente ao tratamento dos resíduos industriais poluentes, dada a gama de necessidades decorrentes dos diversos tipos de indústria a instalar, ficará a cargo de cada um dos utentes, sob fiscalização da Câmara Municipal e entidades competentes; a instalação dos dispositivos necessários em cada caso, que serão previstos na fase de projecto.

Artigo 2.º

Os lotes 1 a 45 destinam-se à instalação de unidades industriais; Os lotes A a J destinam-se exclusivamente a estabelecimentos comerciais.

Artigo 3.º

A área de cada lote será, na medida do possível, a que for pretendida, em vista das necessidades correspondentes à unidade industrial a instalar, de imediato e, também, sendo presente as exigências futuras.

Artigo 4.º

A Câmara Municipal só venderá lotes de terreno a empresas cuja a sede social seja no concelho de Vila Nova de Cerveira.

Artigo 5.º

As empresas singulares ou colectivas adquirentes dos lotes industriais (1 a 45) de terreno de Zona Industrial do conselho de Vila Nova de Cerveira não os poderão alienar, por qualquer título, salvo se parte tanto abstiveram prévia autorização da Câmara Municipal, a qual deverá ser por eles requerida, justificando devidamente a sua pretensão.

1.º - O disposto neste artigo não se aplica aos lotes comerciais;

2.º - O disposto no corpo deste artigo não se aplica à sucessão “mortis causa”,

3.º - À Câmara Municipal é reconhecido o direito de preferência na alienação, devendo para este efeito o proprietário que pretende alienar o lote indicar no requerimento a que se refere o corpo deste artigo a pessoa a quem pretende transmitir, o preço e demais condições de transmissão.

4.º - Na apreciação do requerimento referido no corpo deste artigo, a Câmara Municipal exercerá ou não o seu direito de preferência na alienação.

5.º - Todos os ónus ou encargos e quaisquer condições ou obrigações impostos pela Câmara Municipal ou proprietário do lote, transmitem-se, com as correspondentes consequências, ao adquirente desse mesmo lote, sendo o quantitativo referente á parte que corresponde ao lote do custo das infra-estruturas respectivas prestada a favor da Câmara Municipal pelo adquirente antes da concessão da autorização a que se refere o corpo deste artigo.

6.º - As entidades bancárias que concedam empréstimos ás empresas singulares ou colectivas destinadas à aquisição dos lotes ou à realização de benfeitorias, poderão sobre os mesmos constituir hipotecas para a garantia dos capitais mutuadas, as quais subsistirão em caso de reversão dos lotes a favor da Câmara Municipal.

7.º - No caso previsto no parágrafo anterior e se o lote ou lotes sobre que recaiam hipotecas ou outras garantias reais houveram de ser arrematados em hasta pública, os adquirentes ficam obrigados ao cumprimento de todas as condições previstas no presente regulamento.

8.º - Pelo maior preço obtido em praça, será dado o direito de preferência à Câmara Municipal, ficando, para tanto, o executado obrigado a notificar a mesma por escrito obrigado a notificar a mesma por escrito, em carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima de quinze dias, do dia e hora da praça ou da adjudicação.

9.º - O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior terá efeitos previstos no artigo oitocentos e noventa e dois do código de Processo Civil.

10.º - No caso alienação dos lotes devidamente autorizada pela Câmara Municipal ou no caso de este exceder o direito de preferência, os créditos resultantes de empréstimos feitos com garantia real sobre os mesmos são intransmissíveis, salvo se os respectivos adquirentes assumirem a responsabilidade pelo seu reembolso e a Câmara Municipal o autorizar, devendo tal autorização ser pedida igualmente no requerimento a que se refere o corpo deste artigo.

Artigo 6.º

Os lotes de terreno são vendidos expressamente para a instalação de determinada unidade industrial previamente aprovada pela Câmara Municipal.

1.º - Poderá ser autorizada a instalação de unidade industrial diferente da que inicialmente tiver sido prevista, desde que tal seja requerido e os motivos aduzidos sejam de molde a justificar a respectiva alteração.

2.º - O não cumprimento destas condições implicará a reversão dos referidos terrenos para a Câmara Municipal.

Artigo 7.º

Os lotes de terreno adquiridos pelas empresas interessadas bem como as instalações e benfeitorias já implantadas reverterão integralmente para a Câmara Municipal, respectivamente.

- a)** Quando o projecto não seja apresentado no prazo máximo de 6 meses a contar de data da escritora.
- b)** Quando a construção não se iniciar no prazo de doze meses, após a data de aprovação do projecto.
- c)** Quando por motivos não devidamente lamentados a construção se encontrar parada por período superior a seis meses sem com todo exercer duas paragens.

d) Quando depois de inteiramente montada, a laboração não se iniciar dentro de três meses.

§ Únicos – Os prazos referidos podem ser prorrogados por deliberação Municipal face a pedido devidamente fundamentado.

Artigo. 8.º

Não é permitida, na zona industrial de Vila Nova de Cerveira, a instalação industriais poluentes.

Artigo. 9.º

Todo o que for omissa no presente regulamento será resolvido pela Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira.