



# Normas de Venda de Lotes da Zona Industrial do Couço

**Aprovado pela Câmara Municipal,  
na reunião de 2 de Agosto de 2006**



## **MUNICÍPIO DE CORUCHE – CÂMARA MUNICIPAL**

### **NORMAS DE VENDA DE LOTES DA ZONA INDUSTRIAL DO COUÇO**

#### Artigo 1º

##### **Condições de Venda**

Os lotes da Zona Industrial do Couço serão vendidos de acordo com o disposto no presente Normativo, o qual visa privilegiar as empresas que promovam o desenvolvimento económico do Município, o fortalecimento do tecido industrial/comercial e a criação de postos de trabalho.

#### Artigo 2º

##### **Procedimentos**

- 1.** A Câmara Municipal sempre que considere oportuno, enunciará através de Edital os lotes que se encontram disponíveis para venda, bem assim, a data limite para entrega de propostas em cada ato de atribuição.
- 2.** Os interessados na aquisição de lotes na ZIC podem apresentar, em qualquer momento, de forma espontânea uma proposta para o efeito ou, depois de publicado o Edital até à data fixada pelo mesmo.
- 3.** As propostas que tenham sido apresentadas de forma espontânea serão consideradas na venda de lotes que se efetuar no mais curto espaço de tempo.
- 4.** As propostas para aquisição na ZIC devem ser obrigatoriamente acompanhadas dos seguintes elementos:
  - a)** Identificação do lote pretendido ou da área aproximada;
  - b)** Tipo de indústria ou atividade a instalar;
  - c)** Número de novos postos de trabalho a criar;
  - d)** Valor do empreendimento a efetuar;
  - e)** Informação sobre os níveis de poluição originados pela empresa;
  - f)** Se pretendem localizar ou deslocalizar a sede da empresa para o Concelho de Coruche;
  - g)** Período pelo qual pretende manter a proposta.

**§ único:** Facultativamente, os interessados podem apresentar uma memória descritiva do investimento que pretendem realizar, como forma de facilitar a avaliação da comissão de análise de propostas.

- 5.** Caso a empresa assim o entenda poderá fazer constar na proposta a menção “equivalente”, sendo que neste caso se entende que a empresa concorre preferencialmente para o lote

mencionado, mas que também se candidata aos lotes com a mesma área existentes no loteamento, como segunda preferência.

### Artigo 3º

#### **Seleção de Concorrente**

- 1.** A Câmara Municipal designará uma Comissão, composta por um Vereador, um elemento da Divisão Administrativa e Financeira e um elemento do Serviço de Planeamento e Desenvolvimento Económico, que avaliará as propostas apresentadas.
- 2.** A Comissão designada pela Câmara, analisará as propostas e efetuará uma lista de classificação das empresas concorrentes a cada um dos lotes, graduando-as de acordo com os seguintes critérios:
  - a)** Interesse económico para o Concelho ou para a Freguesia – 70%;
  - b)** Qualidade do Investimento – 30%.
- 3.** Caso as propostas sejam economicamente semelhantes, e não seja possível destringer a que apresenta melhor interesse económico para o concelho ou freguesia ou melhor qualidade de investimento, proceder-se-á ao sorteio do lote.
- 4.** Sempre que exista apenas um interessado para determinado lote, deverá a proposta ser avaliada pela comissão, sendo certo que a Câmara Municipal reserva-se o direito de não alienar os lotes sempre que a proposta da empresa não corresponda às opções estratégicas para o desenvolvimento económico do Município.
- 5.** A atribuição dos lotes far-se-á na segunda sessão de cada mês da Câmara Municipal, caso tenha havido propostas para os lotes que se colocam à venda.
- 6.** A Câmara reserva-se o direito de não atribuir os lotes caso as propostas apresentadas não correspondam às opções estratégicas para o desenvolvimento económico do Município.
- 7.** O disposto no presente artigo não se aplica às empresas já instaladas na Zona Industrial do Couço, as quais disporão de um prazo de 120 dias contados da publicação do primeiro Edital para venda de lotes, para manifestarem a sua intenção de aquisição do lote.
- 8.** Caso as empresas não manifestem a sua intenção de aquisição do lote no prazo estabelecido no número sete do presente artigo, deverão, salvo casos excecionais devidamente autorizados pela Câmara Municipal, abandonar a Zona Industrial no prazo máximo de 30 dias contado do termo do prazo fixado no número sete.

### Artigo 4º

#### **Empresas Transferidas do Perímetro Urbano da Vila do Couço**

As empresas de cariz industrial encerradas compulsivamente pela Câmara Municipal ou por qualquer outra entidade com competência de fiscalização, por razões de ordem urbanística, ambiental ou de qualquer outra decorrência legal ou por ato voluntário de transferência do perímetro

urbano para a Zona Industrial, beneficiarão da classificação máxima no critério previsto na alínea a) do nº2 do artigo anterior.

#### Artigo 5º

##### **Preço de Venda dos Lotes**

**1.** Os valores da venda dos lotes será determinado pela Câmara Municipal mediante relatório de análise da Comissão nomeada para a avaliação das propostas e terá em conta os seguintes critérios:

- a)** Número de postos de trabalho criados;
- b)** Valor do empreendimento.

**2.** Os sub-critérios de avaliação das propostas serão definidos pela comissão antes da conclusão do prazo para entrega das propostas.

**3.** O valor de venda não poderá ser inferior a 0,50€/m<sup>2</sup>, nem superior a 2,50€/m<sup>2</sup>.

#### Artigo 6º

##### **Escritura Pública de Compra e Venda**

**1.** O adquirente fica obrigado a entregar na Câmara Municipal todos os documentos necessários à realização da escritura pública de compra e venda no prazo de 30 dias após a deliberação de venda pela Câmara Municipal e a comparecer ao ato da assinatura do contrato-promessa no dia e hora previamente designados pela Câmara.

**2.** O incumprimento do disposto no presente artigo corresponderá à renúncia ao lote, o qual será novamente posto a concurso.

#### Artigo 7º

##### **Alienação dos Lotes**

**1.** O adquirente não poderá proceder à venda ou arrendamento do lote a terceiros, salvo após o início da laboração da empresa ou em casos devidamente justificados e mediante autorização expressa da Câmara Municipal nesse sentido.

**2.** Em caso de alienação do lote assiste à Câmara o direito de preferência.

#### Artigo 8º

##### **Início da Construção**

**1.** O adquirente fica obrigado a iniciar o processo de licenciamento municipal da construção no prazo de 180 dias após a realização da escritura pública de compra e venda.

**2.** Findo o processo de licenciamento, o adquirente terá um prazo de 30 dias para iniciar a construção.

**3.** O adquirente deverá iniciar a laboração no prazo de 360 dias após o início da construção.

**4.** A Câmara deliberará sobre a possibilidade de serem ultrapassados os prazos previstos nos números anteriores do presente artigo, sempre que a responsabilidade pelo incumprimento seja da Câmara Municipal, ou em casos devidamente justificados pelo particular.

#### Artigo 9º

##### **Reversão**

**1.** A Câmara Municipal terá o direito à reversão dos lotes, incluindo as benfeitorias neles introduzidas pelos adquirentes, no caso de não cumprimento do estabelecido nos artigos 7º e 8º.

**2.** A Câmara Municipal terá igualmente direito à reversão dos lotes quando, por motivos imputáveis ao adquirente, não sejam entregues os documentos exigidos pelos serviços Municipais para a instrução do processo de licenciamento da operação urbanística ou pela entidade licenciadora da atividade industrial.

**3.** A Câmara Municipal poderá renunciar ao direito de reversão sempre que existam circunstâncias especiais que o justifiquem.

#### Artigo 10º

##### **Interpretação**

Os casos omissos ou eventuais dúvidas na interpretação do presente normativo, serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.