



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

161
P

INDICE

REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE LOTES NA ZONA INDUSTRIAL DE RIO MAIOR

- I - UTILIZAÇÃO - (PAGINA 2)
- II - DISTRIBUIÇÃO - (PAGINA 6)
- III - CONTRATOS - (PAGINA 6)

- ANEXO I - CONDIÇÕES DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFICIE (PAGINA 9)
 - OBJECTIVO DO DIREITO DE SUPERFICIE
 - DURAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFICIE
 - PREÇO
 - OBRIGAÇÕES DO SUPERFICIÁRIO
 - TRANSMISSÃO DO DIREITO DE SUPERFICIE
 - REVERSÃO
 - RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELO SUPERFICIÁRIO
 - INDEMNIZAÇÃO
 - LEGISLAÇÃO APLICAVEL E NORMAS SUPLETIVAS



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

160
P

**ANEXO II - CONDIÇÕES DA INSTALAÇÃO DOS SERVIÇOS A QUE SE
REFERE O PONTO SETE DESTES REGULAMENTO
(PAGINA 15)**

**ANEXO III - CONDIÇÕES DE VENDA DE LOTES EM PROPRIEDADE PLENA
(PAGINA 16)**

- OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE
- TRANSMISSÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE
- INDEMNIZAÇÃO
- LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E NORMAS SUPLETIVAS



B

159
P

CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE LOTES NA ZONA INDUSTRIAL DE RIO MAIOR

CONSTITUIÇÃO E PROMESSA DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFICIE CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE LOTES E DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

A Zona Industrial de Rio Maior é criada com os seguintes objectivos:

- Reinstalar e desenvolver actividades industriais e serviços actualmente instalados na cidade de Rio Maior em más condições de localização;
- Aumentar a capacidade de instalação de habitação e serviços urbanos nos locais deixados livres pela saída de actividades industriais e de serviços, para a Zona Industrial;
- Instalar novas actividades industriais e de serviços de que o Concelho e, particularmente a Cidade, sejam carentes;
- Instalar ainda novas unidades industriais dinamizadoras da actividade económica.
- A utilização, distribuição, constituição de direito de superfície e promessa de constituição de direito de superfície ou cedência e promessa de cedência em propriedade plena ficarão submetidos às normas seguintes:



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

158
P

-2-

I - UTILIZAÇÃO

- 1 - As instalações inscrever-se-ão dentro dos objectivos atrás referidos;
- 2 - As construções a edificar na Zona Industrial destinar-se-ão à laboração de unidades industriais, armazenamento dos produtos nelas produzidos, podendo eventualmente ter secções de venda e prestação de serviços.
 - 2.1. Não serão admitidas instalações que libertam produtos tóxicos;
 - 2.2. Só será permitida a construção de habitações necessárias à segurança das instalações;
 - 2.3. Nos projectos e obras deverão ser observadas as normas de ocupação de lotes explicitadas no projecto de loteamento;
- 3 - As instalações a construir devem ser de bom nível estético e o projecto deverá incluir o estudo do arranjo da área livre.
 - 3.1. Antes de iniciada a construção terão os interessados de apresentar:
 - a) Projecto;
 - b) Memória descritiva e demais elementos necessários à concessão da licença e, bem assim, aos S.T.O. da Câmara Municipal a indicação da cota de nível e alinhamento correspondente.
 - 3.2. As áreas livres e de reserva enquanto não ocupadas, deverão ser tratadas e ajardinadas, caso a Câmara Municipal de Rio Maior o exija e mantidas devidamente tratadas e limpas pelos superficiários ou adquirentes de lotes.
 - 3.3. O projecto deverá definir para as áreas não construídas, quais as que se destinam a armazenamento e / ou Secções de Venda.



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

157
P

-3-

3.4. Não serão permitidas áreas para sucata ou desperdícios em locais visíveis dos arruamentos.

4 - As empresas cuja laboração requeira fornecimento de volumes excepcionais de água ou energia eléctrica, ou que exijam dispositivos especiais de tratamento e evacuação de águas residuais, deverão certificar-se previamente junto dos S.T.O. da viabilidade e condições de execução.

4.1. Será da responsabilidade dos superficiários ou proprietários dos lotes o custeamento do reforço das redes, de acordo com as orientações dos S.T.O.

4.2. A ausencia de acordo sobre a solução, poderá ser motivo de indeferimento do projecto.

4.3. A Câmara Municipal de Rio Maior implantará na Zona Industrial as seguintes infraestruturas:

- Arruamentos;
- Rede de Agua Potável;
- Rede de Colectores de Aguas Residuais e Pluviais;
- Iluminação Pública.

1ª. Os esgotos serão canalizados por rede em separativo, ligada à rede geral de esgotos colocada na Zona e segundo as normas de segurança em vigor;

2ª. O abastecimento de água será feito através da rede pública, sendo vedada a abertura de poços e furos na zona, de acordo com a legislação em vigor;

3ª. Somente a título excepcional e devidamente comprovado, poderão ser feitas pesquisas e captações, nos lotes, que não afectem o abastecimento de água às populações, vindo a situar-se fora dos níveis freáticos das captações camarárias.



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

186
P

-4-

4.4. A implantação de energia em média tensão será efectuada por conta dos superficiários ou proprietários dos lotes, contactando-se para esse fim a EDP através da sua delegação em Rio Maior.

§ único - A Câmara Municipal de Rio Maior não se compromete a instalar rede eléctrica para apoio a obras de construção.

4.5. As infraestruturas a implantar dentro dos loteamentos serão da conta dos superficiários ou proprietários dos lotes.

4.6. No sentido de acelerar a execução das infraestruturas em 4.3. a Câmara Municipal de Rio Maior poderá promover a celebração de protocolos com os superficiários, proprietários de lotes nisso interessados, com vista à sua participação nos encargos dessas realizações.

5. As unidades em que venham a verificar-se factores de poluição, poderão em todo o tempo ser obrigadas a instalar meios de eliminação desses inconvenientes.

5.1. Os projectos deverão obedecer aos requisitos legais em vigor sobre instalações.

5.2. A Câmara Municipal poderá exigir a observância doutras especificações necessárias à salvaguarda da salubridade, segurança e estética do conjunto.

5.3. Serão recusadas unidades de alto nível poluente, insalubres ou perigosas, ou ainda não dispendo de sistemas de tratamento de resíduos e de segurança adequada.



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

155
P

-5-

6 - A Câmara Municipal poderá promover com os superficiários ou proprietários de lotes uma associação para construção e exploração de instalações sociais comuns, contemplando-se em princípio:

- a) Posto de Socorros;
- b) Cantina Bar e (ou) restaurante e instalações de sala de convívio;
- c) Sala de Reuniões;
- d) Eventualmente creche / infantário, caso se justifique.

6.1. Na falta de interesse dos superficiários ou proprietários nas instalações referidas na alínea b) ou desde que as existentes não satisfaçam as carências detectadas, a Câmara ouvidos os superficiários e proprietários de lotes, poderá autorizar a sua instalação a empresas para tal vocacionadas.

6.2. As condições de autorização e cedência do terreno constam do anexo II a este regulamento.



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

-6-

II - DISTRIBUIÇÃO

- 1 - A Distribuição dos Lotes será feita de acordo com as prioridades conjugadas com os escalões a seguir descritos:
 - a) As novas unidades relacionadas com as necessidades correntes do Concelho ;
 - b) Indústrias já existentes e não localizadas na cidade e que impliquem aumento de postos de trabalho;
 - c) Industrias já existentes e localizadas na Cidade;
 - d) Outras Unidades;

III - CONTRATOS

- 1 - O preço de constituição do direito de superfície será de 100\$00 / m² tendo em conta o fim a que se destina.
- 2 - O preço de venda em propriedade plena será de 120\$00 m².
- 3 - Qualquer dos pagamentos previstos nos números 1 e 2 será feito nas seguintes condições:

50% no prazo de 15 dias após a deliberação da Câmara;

50% no acto da celebração da respectiva escritura.

3.1. A falta de pagamento do lote ou das suas prestações nas datas e nos prazos fixados implicará a reversão do terreno para a Câmara, bem como todos os direitos adquiridos, incluindo quaisquer trabalhos, edificações ou benfeitorias que porventura nele se tenham efectuado, perdendo ainda o direito às importancias já pagas, que não poderão ser restituídas.

3.2. Será facultada a todos os superficiários com contrato já lavrado e que assim o pretendam a transformação do direito de superfície em propriedade plena mediante o pagamento adicional de 20\$00 / m².



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

ca
133
P

-7-

- 3 - A cedência de lotes em direito de superfície ou a sua venda em propriedade plena será efectuada mediante deliberação municipal ou por despacho em consequência da competência delegada, depois de analisado o pedido feito por escrito, devidamente fundamentado pelo interessado.
 - 3.1. Do pedido escrito deverá nomeadamente constar o seguinte:
 - Identificação do lote ou lotes pretendidos;
 - Tipo de Industria a instalar;
 - Número de trabalhadores da Empresa (previsível ou real);
 - Valor do empreendimento a efectuar.
 - 3.2. Os lotes de terreno estão devidamente identificados na planta da Zona Industrial com um número.
- 4 - Constituem encargo do superficiário ou adquirente de lotes, todas as despesas de carácter fiscal, nomeadamente :
 - a) Imposto de Selo devido pela compra;
 - b) O pagamento de sisa pela transmissão;
 - c) Todas as despesas inerentes à efectivação da respectiva escritura (a celebrar no prazo de 15 dias a contar do pagamento da sisa).
- 4.1. Constitui igualmente encargo do superficiário ou adquirente dos lotes o Licenciamento da Industria e respectivas instalações a efectuar na Direcção Geral dos Serviços Industriais.
- 5 - A Câmara Municipal de Rio Maior poderá reservar terrenos para início de actividade, pelo prazo de seis meses, prorrogável por igual período, a requerimento do interessado.



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

CE

152
P

-8-

- 5.1. A reserva de terreno será remunerada, mediante o pagamento de uma taxa de 50\$00 m2.
- 6 - Para efeitos deste regulamento considera-se:
- 6.1. Area de construção ou construída : a superfície de terreno ocupada ou a ocupar por edificações, estruturas e equipamentos fixos.
- 6.2. Area ocupada ou a ocupar: superfície de terreno que sofreu ou se destina a sofrer transformações de qualquer natureza, excepto plantações quando estas não integrem a actividade económica em causa.
- 6.3. O superficiário ou adquirente de lotes deverá respeitar os valores máximos de construção e a área a ocupar, definidos no Plano da Zona Industrial.
- 7 - Os contratos de constituição e de promessa de constituição de direito de superfície deverão conter além dos elementos legalmente exigidos:
- O articulado do Modelo I anexo;
 - Outras condições acordadas que não contrariem disposições legais, as do presente regulamento ou as cláusulas constantes do modelo referido na alínea anterior.
- 8 - Os contratos de venda em propriedade plena ou de promessa de compra e venda devem conter além dos elementos legalmente exigidos:
- O articulado do modelo II anexo;
 - Outras disposições acordadas que não contrariem disposições, as do presente Regulamento ou as cláusulas constantes do modelo referido na alínea anterior.



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

251
P

-9-

- 9 - A constituição de reservas de terrenos, nos termos do nº.5 deste capítulo far-se-á por Contrato Promessa de constituição de Direito de Superfície ou Contrato Promessa de Compra e Venda.

ANEXO I

CONDIÇÕES DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

OBJECTIVO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

ARTIGO 1º.

- 1 - O objectivo do direito de superfície é a construção e manutenção de (1) destinado a (2)
- 2 - A utilização da obra para fim diverso do número anterior, além dele, depende da autorização da Câmara Municipal de Rio Maior, a requerimento do superficiário.
- 3 - No caso de exercício de nova actividade ou acrescentamento de novas actividades serão ajustadas à nova situação as cláusulas deste contrato, determinadas pela natureza da nova actividade a exercer.

DURAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

ARTIGO 2º.

- 1 - O direito de superfície é constituído pelo prazo de 50 anos, com início na data deste contrato, prorrogável por



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

150
P

-10-

iguais períodos, nos termos do n.º.3 do Art.º. 19.º. do Capítulo IV do Decreto-Lei 794/76, de 5 de Novembro.

- 2 - O prazo é prorrogável por vontade do superficiário, uma ou mais vezes, por períodos não superiores ao inicial nem inferiores a metade dele.
- 3 - O contrato considera-se automaticamente renovado no final da vigência do primeiro período e por um tempo de metade do inicial.
- 4 - A Câmara Municipal de Rio Maior só poderá opor-se à prorrogação, invocando fundamento legal ou violação do contrato pelo superficiário.
- 5 - A oposição à prorrogação deve ser notificada no prazo de doze meses antes do terminus do contrato ou de três meses após conhecimento do facto ofensivo do contrato.

PREÇO

ARTIGO 3.º.

- 1 - O superficiário fica obrigado a pagar, a título de preço a quantia de Esc.: \$00, determinado nos termos do n.º. 1 do Capítulo III do Regulamento.

OBRIGAÇÕES DO SUPERFICIARIO

ARTIGO 4.º.

- 1 - O superficiário obriga-se a:
 - a) A concluir a obra mencionada no n.º.1 do Art.º. 1.º. e a iniciar a actividade a que alude a mesma cláusula no prazo de 1 ano, contados a partir da data da celebração



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

ca

143
P

-11-

- da escritura, podendo a Câmara autorizar a prorrogação deste prazo, por motivos justificados.
- b) Reconstruir a obra se esta for destruída e reiniciar a actividade nos prazos referidos na alínea anterior, contados a partir da data da destruição no caso da destruição ser total, ou nos prazos razoáveis fixados pela Câmara, sendo a destruição parcial.
 - c) Exercer ininterruptamente a actividade referida no n.º.1 do Art.º. 1.º. e a não exercer outras, salvo nos termos previstos no n.º. 2 do mesmo artigo.
 - d) Manter o terreno, bem como a obra, em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar por sua conta e risco todas as operações necessárias nas construções e instalações objecto de direito de superfície.
 - e) Respeitar os condicionalismos técnicos indicados no Regulamento, e no loteamento da Zona Industrial.
 - f) Efectuar seguro de obra, contra incêndio e exploração, pelo valor do custo, bem como um seguro que cubra a responsabilidade civil por actos integrados nas actividades a que o direito de superfície se destine ou venha a destinar, num valor minimo de \$00.
 - g) Consentir a fiscalização do cumprimento das obrigações legais e contratuais pela Câmara Municipal de Rio Maior, permitindo aos agentes desta acesso às instalações, depois de devidamente notificado para o efeito.
- 2 - Para efeitos da alínea c) do n.º. 1, considera-se que há interrupção de actividade quando se verificar o despedimento, sem justa causa, de 30% ou mais, do pessoal, salvo se o facto resultar da alteração dos métodos de trabalho, sem redução do valor da produção.



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

148
P

-12-

- 3 - a) Independentemente do uso da faculdade prevista no artigo sexto, a falta de cumprimento do disposto nas alíneas a), b) e c) do número 1 implicará o pagamento de uma taxa, até ao início da actividade, calculada do seguinte modo:

Cinquenta por cento do custo inicial do metro quadrado no primeiro ano da dilacção do prazo; sessenta por cento desse custo inicial no segundo ano; setenta por cento no terceiro ano e, assim sucessivamente.

- b) A Câmara poderá excepcionalmente não aplicar estas sanções quando a falta de cumprimento for devida a motivos não imputáveis ao superficiário, devidamente comprovados.
- c) A falta de cumprimento das restantes obrigações implicará a aplicação das sanções previstas nos regulamentos em vigor.

TRANSMISSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

ARTIGO 5º.

- 1 - A transmissão entre vivos, do direito de superfície, carece de consentimento da Câmara Municipal de Rio Maior, sob pena de ineficácia.
- 2 - No caso de eventual transmissário pretender substituir o fim ou os fins assinalados ao direito de superfície, o consentimento da Câmara Municipal deverá referir-se especificamente a tal substituição.
- 3 - O mesmo se observará para o acrescentamento de fins.
- 4 - Havendo substituição ou acrescentamento de fins, aplicar-se-á o disposto no n.º 3 do Art.º 1.º.



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

-13-

- 5 - No caso de a Câmara Municipal recusar o consentimento para a transmissão, e salvo se a recusa se fundar na circunstância de o terceiro pretender destinar a obra a fim incompatível com os planos para a área do Município ou com as normas aí em vigor, o superficiário terá o direito de resolver o contrato, e a haver indemnização nos termos do artigo 8º.

REVERSÃO

ARTIGO 6º.

- 1 - O direito de superfície bem como todas as benfeitorias no terreno instaladas reverterem para a Câmara Municipal de Rio Maior, sem qualquer indemnização:
- a) Se o superficiário não concluir a obra mencionada no nº. 1 do Artº. 1º. dentro do dobro do prazo referido no Artº. 4º., nº. 1, alínea a) ou se entre as características da obra e as previstas neste contrato, houver diferença substancial.
 - b) Se, no caso de destruição da obra, total ou parcial, o superficiário não a reconstruir dentro do dobro dos prazos referidos no Artº. 4º., nº. 1, alínea b).
 - c) Quando o superficiário utilize a obra para actividade diversa da convencionada ou da autorizada nos termos do nº. 2 do Artº. 1º., ou quando não inicie o exercício da actividade prevista no nº. 1 do Artº. 1º. no dobro do prazo consignado no Artº. 4º., nº. 1, alínea a) ou cesse ou interrompa tal actividade.

RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELO SUPERFICIARIO

ARTIGO 7º.

O superficiário pode resolver o contrato nos casos e termos gerais de direito.



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

Q

146
P

-14-

INDEMNIZAÇÃO

ARTIGO 8º.

- 1 - No caso de extinção do direito de superfície, pelo decurso do prazo, por acordo ou por resolução do contrato, o superficiário terá direito, além do mais que no último caso lhe caiba, uma indemnização consistente no valor real da obra ao tempo em que a indemnização se calcular, tomando-se como base o custo da construção a esse tempo e descontando-se as depreciações derivadas do mau estado de conservação e de outras causas que lhe diminuam o valor para ulterior utilização.
- 2 - Na ausência de acordo sobre o montante da indemnização, será este fixado por uma comissão arbitral, composta por três peritos, dos quais cada uma das partes nomeará um, sendo o terceiro designado ou por acordo ou por nomeação do Tribunal.
- 3 - No caso do antigo superficiário assim o requerer, a comissão poderá fixar sumariamente um valor provisório para indemnização, do qual será logo devido dois terços.
- 4 - O pagamento pela Câmara Municipal de Rio Maior da indemnização de que trata este Artigo, poderá ser feito em prestações distribuídas por um máximo de cinco anos, pagando então a Câmara Municipal um juro anual de 50% da taxa em vigor para as operações activas a curto prazo, sobre as quantias cujo pagamento seja diferido.

LEGISLAÇÃO APLICAVEL E NORMAS SUPLETIVAS

ARTIGO 9º.

- 1 - O presente contrato rege-se pela Lei Portuguesa, sendo aplicável nos casos omissos, a legislação então em vigor.
 - (1) Indicação da Obra
 - (2) Actividade a que se destina a obra



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

α
145
P

-15-

ANEXO II

CONDIÇÕES DA INSTALAÇÃO DOS SERVIÇOS A QUE SE REFERE O PONTO 6 DESTE REGULAMENTO

ARTIGO 1º.

A instalação fica sujeita a direito de preferência o qual depende de propostas apresentadas pelos interessados em carta fechada e lacrada.

ARTIGO 2º.

A Câmara dará conhecimento público da intenção dessa concessão, das condições deste anexo e das disposições do regulamento e todas as outras que especificamente dizem respeito à concessão.

ARTIGO 3º.

A Câmara poderá abrir licitações verbais entre os apresentantes de propostas na reunião em que se proceder à sua abertura se julgar não estarem defendidos os interesses do Município.

ARTIGO 4º.

Na licitação terá que ser coberta a proposta mais elevada não podendo qualquer lance ser inferior a 10% do valor da base da licitação.

ARTIGO 5º.

O adjudicatário fica obrigado a pagar, além do direito de preferência, os encargos resultantes da cedência do terreno em direito de superfície ou propriedade plena de acordo com o regulamento em vigor e todas as infraestruturas fiscais a que houver lugar.

ARTIGO 6º.

Em caso de suspeita de conclusão ou desde que sejam consideradas baixas as ofertas, a Câmara reserva-se o direito de anular o concurso.



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

CE
144
P

-16-

ANEXO III

CONDIÇÕES DE VENDA DE LOTES EM PROPRIEDADE PLENA

ARTIGO 1º.

- 1 - O objectivo da venda é a construção e manutenção de destinado a
- 2 - A utilização para fins diversos do número anterior depende de autorização da Câmara Municipal de Rio Maior, a requerimento do adquirente.
- 3 - No caso de exercício de nova actividade ou acrescentamento de novas actividades, serão ajustadas á nova situação as cláusulas deste contrato, determinadas pela natureza da nova actividade a exercer.

ARTIGO 2º.

- 1 - O adquirente fica obrigado a pagar, a título de preço a quantia de \$00 , determinada nos termos do nº. 2 do Capítulo III deste Regulamento.

OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE

ARTIGO 3º.

- 1 - O adquirente obriga-se a:
 - a) - A concluir a obra mencionada no nº. 1 do artigo 1º. e a iniciar a actividade e a que alude a mesma cláusula no prazo de um ano, contados a partir da data da celebração da escritura podendo a Câmara autorizar a prorrogação desse prazo, por motivos justificados.
 - b) - Reconstruir a obra se esta for destruída e reiniciar a actividade nos prazos referidos no número anterior, contados a partir da data



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

CC
143
P

-17-

da destruição no caso de ela ser total, ou nos prazos razoáveis fixados pela Câmara sendo a destruição parcial.

- c) - Exercer ininterruptamente a actividade referida no número 1 do artigo 1º. e não exercer outras, salvo nos termos previstos no nº.2 do mesmo artigo.
 - d) - Manter o terreno, bem como a obra em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar, por sua conta e risco, todas as operações necessárias nas construções e instalações objecto da aquisição.
 - e) - Respeitar os condicionalismos técnicos indicados no Regulamento e no Loteamento da Zona Industrial.
 - f) - Consentir a fiscalização do cumprimento das obrigações legais e contratuais pela Câmara Municipal de Rio Maior, permitindo aos agentes desta, acesso às instalações, depois de devidamente notificado para o efeito.
- 2 - Para os efeitos da alínea c) do nº. 1, considera-se que há interrupção de actividade quando se verificar o despedimento, sem justa causa, de 30% ou mais, do pessoal, salvo se o facto resultar de alteração dos métodos de trabalho, sem redução do valor da produção.
- 3 - a) O não cumprimento no disposto nas alíneas a), b) e c), do nº.1 deste artº., implicará o pagamento de uma Taxa, até ao início da actividade, calculada do seguinte modo:
- 50% do custo inicial do m2 do primeiro ano de dilacção do prazo.
 - 100% do custo inicial do m2 no segundo ano.
- b) O prazo para a conclusão da obra fixado nos termos do nº. 5 do artº. 19º. do Decreto-Lei 445/91, de 20 de Novembro, bem como as eventuais prorrogações previstas nos nº.s 6 e 7 do mesmo preceito e diploma legal, não poderá exceder o prazo estabelecido nas alíneas a) do nº. 1 deste artº. e os dois anos de dilacção da alínea anterior.



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

142
P

-18-

- c) Findo o prazo estabelecido na alinea a) do n.º 1 deste art.º, e os dois anos de dilacção na anterior alinea a), sem que a obra esteja concluída, a Câmara terá a faculdade de resolver o contrato nos termos gerais de direito.
- d) A Camara poderá excepcionalmente, não aplicar o estabelecido nas alíneas anteriores quando a falta de cumprimento for devida a motivos não imputáveis ao adquirente, devidamente comprovados.
- e) A falta de cumprimento das restantes obrigações implicará a aplicação das sanções previstas nos regulamentos em vigor.

TRANSMISSÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE

ARTIGO 4.º.

- 1 - A transmissão entre vivos do direito de propriedade sobre os lotes da Zona Industrial de Rio Maior só poderá ser feita após o decurso do prazo de 10 anos, salvo se se verificarem motivos justificados, assim considerados pela Câmara que, em qualquer caso, goza do direito de preferência sobre os lotes.
- 2 - No caso de o eventual transmissário pretender substituir o fim ou os fins assinalados no contrato inicial, o consentimento da Câmara Municipal deverá referir-se especificamente a tal substituição.
- 3 - O mesmo se acrescentará para acrescentamento de fins.
- 4 - No caso de a Câmara Municipal recusar o consentimento para a transmissão e salvo se a recusa se fundar na circunstância de o terceiro pretender destinar a obra a fim incompatível com os planos para a área do Município ou com as normas aí em vigor, o adquirente terá o direito a uma indemnização nos termos do artigo 5.º.

INDEMNIZAÇÃO

ARTIGO 5.º.

- 1 - No caso de o Município pretender usar do direito de preferência ou usar da faculdade de resolução do



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

141
P

-19-

contrato prevista na alinea c) do n.º 3 do art.º 3.º., o adquirente terá direito a uma indemnização consistente no valor real da obra ao tempo em que a indemnização se calcular, tomando-se como base o custo da construção a esse tempo e descontando-se as depreciações derivadas do mau estado de conservação e de outras causas que lhe diminuam o valor para ulterior resolução.

- 2 - Na ausência de acordo sobre o montante da indemnização, será este fixado por uma comissão arbitral, composta de três peritos, dos quais cada uma das partes nomeará um, sendo o terceiro designado ou por acordo ou por nomeação do Tribunal.
- 3 - No caso de o antigo adquirente assim o entender, a comissão poderá fixar sumariamente um valor provisório para indemnização, do qual será, desde logo devido dois terços.
- 4 - O pagamento pela Câmara Municipal de Rio Maior da indemnização de que trata este artigo, poderá ser feita em prestações distribuídas por um máximo de cinco anos, pagando então a Câmara um juro anual de 50% da taxa em vigor para as operações activas a curto prazo, sobre as quantias cujo pagamento seja diferido.



CAMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

140
P

-20-

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E NORMAS SUPLETIVAS

ARTIGO 6º.

1 - O presente contrato rege-se pela Lei Portuguesa, sendo aplicável nos casos omissos a legislação em vigor.

APROVADO COM NOVA REDACÇÃO DE REGULAMENTO:

Pela Câmara: 13/02/89 e 01/03/89

Pela Assembleia Municipal : 11/03/89

EDITAL DE : 17/03/89

ENTRADA EM VIGOR: 02/04/89

APROVADA C/ALTERAÇÃO

ALTERAÇÃO - I - UTILIZAÇÃO - 2; 3.3;
ANEXO III - Artº 3º - 3a); b); c); d); e);
Artº 5º - 1

PELA CAMARA EM 21-04-94

PELA ASSEMBLEIA EM 28-04-94

EDITAL DE 32/94 DE 06-05-94

ENTRADA EM VIGOR 23-05-94 ✓