



**MUNICÍPIO DE ALJEZUR  
CÂMARA MUNICIPAL**

**REGULAMENTO DE VENDA DE LOTES PARA FINS  
COMERCIAIS, EM BARRADA - ALJEZUR**

**INTRODUÇÃO**

Pretende-se com este Regulamento definir critérios essenciais para que a venda de lotes para fins comerciais na Urbanização da Barrada, Igreja Nova - Aljezur, se faça de forma justa e com regras objectivas e transparentes. Com este Regulamento pretende-se incentivar a iniciativa empresarial e a actividade económica no Concelho, contribuindo assim para o seu desenvolvimento.

*ARTº 1*

**OBJECTO**

O presente Regulamento refere-se a lotes para a implantação de serviços e/ou comércio na Urbanização da Barrada, Igreja Nova - Aljezur.

Reservando-se sempre à Câmara Municipal de Aljezur a possibilidade de excluir qualquer actividade que considere incompatível com a ocupação habitacional predominante e prevista para a zona envolvente.

*ART 2*

**CONDIÇÕES DE ACESSO**

Podem candidatar-se à aquisição de lotes, particulares e empresas criadas ou a criar que satisfaçam os seguinte requisitos:

- a) Sejam cidadãos de nacionalidade portuguesa ou de países da CEE;
- b) Entidades privadas;
- c) <sup>1</sup> Anulado
- d) <sup>1</sup> Anulado

*ARTº 3*

**PRIORIDADES**

São prioritárias as candidaturas que:

- a) Sejam geradoras de emprego;
- b) Apresentem um projecto válido e coerente, com garantias de continuidade;

- c) Prestem serviços a empresas e particulares do Concelho;
- d) Sejam apresentadas por jovens com menos de 35 anos, individualmente ou associados;
- e) Pertencam a particulares ou empresários do Concelho;
- f) Sejam apresentadas por pessoas que residam ou estejam estabelecidas no Concelho há pelo menos três anos;

#### *ARTº 4*

### **CANDIDATURA**

Os interessados deverão apresentar a sua candidatura dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Aljezur, nos prazos fixados pela Câmara Municipal. A candidatura deverá referir os argumentos considerados relevantes para a sua aceitação e deverá incluir de forma exaustiva uma memória descritiva do projecto a implementar, onde conste nomeadamente as actividades a desenvolver, os postos de trabalho criados, as fontes de financiamento previstas para concretização do projecto, o investimento previsto, a descrição justificativa do interesse do projecto para o Concelho, os promotores do projecto e seu *curriculum* e outros aspectos considerados relevantes para uma melhor compreensão do projecto, nomeadamente a demonstração da sua viabilidade..

#### *ARTº 5*

### **FORMA DE TRANSACÇÃO**

Os lotes serão vendidos pela Câmara Municipal de Aljezur pelo preço base de quatro mil euros, devendo os concorrentes apresentar sempre uma proposta de preço.<sup>1</sup>

#### *ARTº 6*

### **PRAZO DE CONSTRUÇÃO**

1. O início da construção deverá ocorrer até doze meses após a realização da escritura e ser concluída no prazo de doze meses;
2. A Câmara municipal poderá autorizar a prorrogação dos prazos acima mencionados, por mais seis meses;<sup>1</sup>
3. Em caso de não cumprimento dos prazos previstos no presente artigo, o lote reverterá para o Município de Aljezur, devolvendo a Câmara Municipal o valor pago pelo lote.<sup>1</sup>

#### *ARTº 7*

### **VENDA OU ARRENDAMENTO**

1. Se após a celebração da escritura e antes do início da construção, o titular pretender transaccionar o lote, poderá fazê-lo ao Município de Aljezur, pelo mesmo preço que o adquiriu, ou excepcionalmente, autorizado previamente pela Câmara Municipal, a qualquer pessoa, não podendo o valor da venda ser superior ao pago pela aquisição, acrescido de vinte por cento;<sup>1</sup>
2. Durante ou após a construção, os edifícios só poderão ser vendidos ou arrendados, se decorridos pelo menos dez anos, salvaguardando-se no entanto, os casos de força maior, aceites pela Câmara Municipal, reservando-se sempre o direito de preferência a favor do Município de Aljezur;<sup>1</sup>
3. Os adquirentes dos lotes nos termos excepcionais previsto no número um, estão sujeitos às normas e prazos do presente regulamento.<sup>1</sup>

*ARTº 8*

**CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DAS CANDIDATURAS**

- a) As candidaturas serão classificadas pela Câmara Municipal, ponderados os seguintes factores:
- 35% - Coerência do projecto e sua viabilidade;
  - 20% - Volume de investimento;
  - 20% - Número de postos de trabalho efectivos e sazonais criados com a implementação do projecto e a criar futuramente;
  - 20% - Interesse do Projecto para a actividade económica do concelho;
  - 5% - Preço.
- b) Cada critério é afectado do coeficiente de ponderação em a), sendo as propostas cotadas com índice de 0 a 10 para cada critério. Será seleccionada a proposta que no conjunto obtiver o índice composto ponderado mais elevado.
- c) No caso de dois ou mais concorrentes serem classificados ex-aequo serão classificados em lugares cimeiros as propostas que apresentem proposta de preço mais elevada.

*ARTº 9*

**ÁREAS DOS LOTES DE CONSTRUÇÃO**

As áreas dos lotes de construção são as constantes no projecto de loteamento.

*ARTº 10*

Ao presente diploma não se aplica o clausulado do regulamento Municipal para venda de lotes em Urbanizações Municipais.

*ARTº 11*

**OMISSÕES**

Em casos omissos neste Regulamento, a Câmara Municipal poderá deliberar sobre a sua resolução.

**Regulamento aprovado:**

- Câmara Municipal – 29.OUT.1996
- Assembleia Municipal – 24-ABR.1997

**Alterações aprovadas**

- <sup>1</sup> Câmara Municipal – 12 OUT.2010
- Assembleia Municipal – 27 DEZ. 2010
- Entrada em vigor a 23 MAR. 2011