



CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENOS NAS ZONAS INDUSTRIAS DE FRONTEIRA E CABEÇO DE VIDE

1. Os lotes de terreno são alienados diretamente pela Câmara Municipal de Fronteira, Adiante identificada pelas iniciais C.M.F., às entidades promotoras interessadas, após apreciação e aprovação da respetiva candidatura.
2. As candidaturas aos lotes de terreno são formalizadas através de requerimento dirigido ao Presidente da C.M.F. (Anexo I), acompanhado dos seguintes elementos:
 - a) Descrição sumária do projeto de investimento;
 - b) Valor do investimento;
 - c) Número de postos de trabalho a criar;
 - d) Área a ocupar pela construção;
 - e) Localização da sede social;
 - f) Currículo do promotor.
3. Será dada preferência a projetos com maior índice de ocupação de mão-de-obra e menor índice de poluição ambiental.
4. A C.M.F. reserva-se o direito de não alienar qualquer lote de terreno se a atividade a que se pretende destinar o mesmo não merecer a sua aprovação.
5. O preço de venda dos lotes de terreno é de 3,74€ por metroquadrado.
6. São concedidos os seguintes incentivos à instalação de unidades industriais:
 - a) Isenção de taxas de licenciamento de obras e de utilização;
 - b) Isenção de taxas de publicidade nos primeiros cinco anos de laboração;
 - c) Atribuição dos seguintes subsídios dedutíveis no custo dos lotes:
 - 1,30€/m² às entidades promotoras que tenham a respetiva sede social no concelho de Fronteira;
 - 125,00€ por cada posto de trabalho criado, relativamente a lotes com área inferior a 500m²;
 - 250,00€ por cada posto de trabalho criado, relativamente a lotes com área de 500 a 1.000 m²;
 - 375,00€ por cada posto de trabalho criado, relativamente a lotes com a área de 1.000 a 2.000 m²;



- 500,00€ por cada posto de trabalho criado, relativamente a lotes com a área superior a 2.000m².

7. O preço de venda do terreno após dedução dos subsídios referidos na alínea c) do número anterior, não pode, em caso algum, ser inferior a 1,25€ por metroquadrado.

8. A falta de cumprimento dos objectivos fixados pela entidade promotora no processo de candidatura determinará o pagamento à C.M.F. dos subsídios referidos na alínea c) do número 6 agravados ao triplo.

9. O apuramento do valor a que se alude no número anterior calcular-se-á da seguinte forma:

$$3(\text{PTp} - \text{PTc}) \text{ e/ou } 3 \text{ SS}$$

em que PTp corresponde ao subsídio por cada posto de trabalho previsto, PTc corresponde ao subsídio por cada posto de trabalho criado e SS corresponde ao subsídio da sede social.

10. O cumprimento da manutenção do número de postos de trabalho será verificado, em caso de dúvida, pelas folhas de remuneração remetidas ao Centro Regional de Segurança Social.

11. Após a aprovação do projeto da candidatura será redigido contrato promessa de compra e venda do lote, sendo que no ato da assinatura do mesmo o adquirente efetuará o pagamento de 30% do custo do lote.

12. O pagamento do restante será efetuado na data da realização da escritura definitiva de compra e venda do lote, a qual será celebrada entre a aprovação do projeto e o início da construção.

13. Os prazos de instalação das unidades industriais são os seguintes, sempre contados da data de aprovação da candidatura:

- a) Apresentação do projeto das instalações a edificar – seis meses;
- b) Início da construção – um ano;
- c) Conclusão da construção – dois anos;
- d) Início da laboração – dois anos e três meses.

14.1. A falta de cumprimento dos prazos referidos no número anterior, sem justificação aceite pela C.M.F., importará a reversão automática para o Município do terreno e das



construções já nele existentes, sem direito por parte do adquirente, à restituição de importâncias já pagas ou a qualquer indemnização

14.2. A prorrogação de prazo a que se alude no número 13 só será efetuada com autorização expressa da Câmara Municipal de Fronteira com a apreciação das razões invocadas pelos adquirentes interessados.

15.1. A venda do terreno e das construções nele feitas antes de decorrido o prazo de cinco anos, contados da data da celebração da escritura de compra e venda do lote, depende de prévia autorização da C.M.F., que terá opção de compra, pelo preço inicial de venda, relativamente ao terreno e mediante negociação, com recurso a uma comissão arbitral se necessário, constituída por três peritos, sendo um nomeado por cada parte e o terceiro pelas duas, relativamente às construções.

15.2. A Câmara Municipal de Fronteira tem direito de preferência na compra do lote de terreno pelo preço incidente fixado para a venda.

15.3. Em relação às construções nele feitas o preço a fixar será calculado por negociação entre a Câmara Municipal de Fronteira e o proprietário do lote; caso isso não seja possível o preço será fixado com recurso à comissão arbitral constituída por 3 peritos, 2 nomeados pelas partes e um terceiro por comum acordo.

16.1. Antes de solvidas as obrigações para com ela assumidas, a C.M.F. poderá autorizar que sobre o terreno, ou sobre este e a construção, no estado em que se encontrar, seja constituída hipoteca, não dependendo, porém, de autorização municipal a transmissão do terreno, ou deste e das obras de construção resultante da execução da hipoteca, mas o adquirente ficará constituído nas mesmas obrigações que o executado.

17.1. revogado

17.2. revogado

18. As dúvidas na interpretação da presente norma serão resolvidas por deliberação da C.M.F.

Fronteira, 31 de maio de 2017