

ALIENAÇÃO DE DOIS LOTES INDUSTRIAIS LOCALIZADOS NA ÁREA INDUSTRIAL DE VIEIRA DE LEIRIA

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA INDUSTRIAL DE VIEIRA DE LEIRIA

TERMOS DE CANDIDATURA

A) Identificação dos lotes

- Lote 2 com a área de 4.700 metros quadrados, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Vieira de Leiria sob o artigo 4381 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Marinha Grande, sob o n.º 5402, a favor do Município da Marinha Grande, a confrontar do Norte com Arruamento, do Sul com Herdeiros de Vieira Ascenso e Manuel Gomes Miguel, do Nascente com Lote 3 e do Poente com Lote 1.
- Lote 3, com a área total de 4.700 metros quadrados, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Vieira de Leiria sob o artigo 4382 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Marinha Grande, sob o n.º 5403, a favor do Município da Marinha Grande, a confrontar do Norte com Lote 4, do Sul com Lote 2, do Nascente com Herdeiros de António Farto Carqueijeiro e outros e do Poente com Arruamento.

B) Processo de candidatura

1. Os interessados podem apresentar candidaturas a um lote ou a ambos os lotes em conjunto.
2. O processo de candidatura para a aquisição dos lotes abaixo discriminados deve ser feito mediante requerimento a apresentar nos serviços da Câmara Municipal, com identificação completa dos candidatos, NIF/NIPC, morada fiscal/sede e endereço eletrónico para envio de notificações, e acompanhado dos documentos instrutórios abaixo discriminados:
 - 2.1. Declaração de intenções a partir da qual se possa analisar o projeto de investimento em todas as suas componentes técnico-económicas, que deverá conter os seguintes elementos:
 - 2.1.1. Descrição sumária do projeto;
 - 2.1.2. Principais matérias-primas a utilizar;
 - 2.1.3. Produtos a fabricar;
 - 2.1.4. Processos e ou diagramas de fabrico;
 - 2.1.5. Energia e potências previstas;
 - 2.1.6. Caudais de água previstos no consumo;
 - 2.1.7. Caudais de efluentes previstos;
 - 2.1.8. Número de postos de trabalho a criar e respetivas qualificações;
 - 2.1.9. Áreas previstas de ocupação e construção;
 - 2.1.10. Avaliação do impacte ambiental do projeto (se legalmente aplicável para a atividade a instalar);
 - 2.1.11. Sistemas de tratamentos de efluentes e resíduos;
 - 2.1.12. Fases e calendário da realização;

- 2.1.13. Demonstração sumária de viabilidade económico-financeira.
- 2.2. Declaração de conhecimento do Regulamento do Plano de Pormenor da Área Industrial de Vieira de Leiria
3. A candidatura deverá ainda ser acompanhada da seguinte documentação complementar:
 - 3.1. No caso de pessoa singular, deve fazer-se acompanhar do Cartão de Cidadão, para confirmação/validação da assinatura;
 - 3.2. No caso de pessoa coletiva, código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada;
 - 3.3. Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo de autorização conferida para que o Município proceda à consulta no portal competente;
 - 3.4. Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo de autorização conferida para que o Município proceda à consulta no portal competente;
4. Os documentos a entregar no âmbito da candidatura são, necessariamente, redigidos em língua portuguesa.
5. As candidaturas apresentadas são excluídas nos seguintes casos:
 - 5.1. Não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no nº 3 do artigo 4º do Regulamento do Plano de Pormenor da Área Industrial de Vieira de Leiria, identificados no nº 1, bem como a não apresentação de qualquer dos documentos complementares;
 - 5.2. Situação contributiva não regularizada perante a Autoridade Tributária ou à Segurança Social.
6. No que respeita a candidaturas apresentadas por entidades de origem estrangeira, estão as mesmas obrigadas a apresentar os documentos exigidos às entidades de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da lei fiscal em vigor, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensada de apresentar as certidões comprovativas de que a situação regularizada perante a Autoridade Tributária e perante a Segurança Social.
7. Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, devem apresentar, em substituição dos documentos referidos supra, os seguintes documentos:
 - 7.1. Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado de registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração ou direção);
 - 7.2. Certidão de constituição de pessoa coletiva, acompanhada dos respetivos estatutos;
 - 7.3. Certidão da administração fiscal portuguesa, na qual se ateste que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional;
8. Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira devem ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

C) Condições de Venda

1. A aquisição dos lotes está sujeita às condições previstas no Regulamento do Plano de Pormenor da Área Industrial de Vieira de Leiria, designadamente:
 - 1.1. Podem-se instalar nos lotes todas as indústrias nacionais ou estrangeiras que estejam devidamente licenciadas e que obedeçam a todos os requisitos exigidos na legislação em vigor, sendo que será dada prioridade à instalação de indústrias que utilizem as matérias-primas existentes no local, que tenham uma componente significativa de inovação tecnológica e que contribuam para fomentar o equilíbrio urbanístico e ambiental da zona em que se inserem.
 - 1.2. O valor do preço do lote é pago da seguinte forma:

- 1.2.1. 50% do custo total do lote à data da assinatura do contrato-promessa de compra e venda;
- 1.2.2. 50% até ao dia da assinatura da escritura de compra e venda.
- 1.3. O incumprimento de qualquer dos prazos estabelecidos no Regulamento implica que a Câmara Municipal da Marinha Grande tome posse do lote, ou lotes, no estado em que o(s) mesmo(s) se encontra(m), sem qualquer direito à importância já entregue ou a qualquer indemnização;
- 1.4. Os adquirentes dos lotes só podem vir a transmitir a sua propriedade no futuro, desde que devidamente autorizados, caso a caso, pela Câmara Municipal;
2. A aquisição dos lotes está ainda sujeita às seguintes condições e obrigações dos adquirentes:
 - 2.1. A cumprir o disposto no Regulamento do Plano de Pormenor da Área Industrial de Vieira de Leiria;
 - 2.2. O terreno destina-se à construção de instalações industriais do comprador, de acordo com o previsto no Plano de Pormenor da Zona Industrial da Marinha Grande;
 - 2.3. O comprador deve apresentar o projeto das obras a realizar, em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes, no prazo de seis meses a contar da data de celebração da escritura pública de compra e venda;
 - 2.4. O comprador deve iniciar as obras de construção no prazo máximo de 4 meses a contar da data da emissão do alvará de licença de construção;
 - 2.5. O comprador deve iniciar a laboração da unidade industrial no prazo máximo de 24 meses a contar da data da emissão do alvará de licença de construção;
 - 2.6. O comprador deve assegurar e manter o exercício da atividade licenciada para o lote, salvo qualquer circunstância excecional, atempadamente comunicada, e expressamente aceite por deliberação da Câmara Municipal;
 - 2.7. A alienação do lote e das benfeitorias nele existentes depende, em qualquer circunstância, de autorização prévia, expressa, da Câmara Municipal, ficando o novo adquirente vinculado aos mesmos deveres e obrigações.
3. O incumprimento de qualquer das condições fixadas anteriormente, implicará a reversão do lote para o Município, no estado em que o mesmo se encontrar e sem direito a qualquer indemnização, considerando-se resolvido o negócio jurídico aquisitivo.
4. São da responsabilidade do comprador todas as despesas e impostos legais decorrentes da alienação.
5. Constitui ainda obrigação do comprador requerer, obter, custear e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade industrial.