

ALIENAÇÃO DE LOTES
Loteamento Municipal de Santiago da Guarda
EDITAL DA HASTA PÚBLICA

Dr. Rui Alexandre Novo e Rocha, Presidente da Câmara Municipal de Ansião, torna público que na Reunião Ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia 23 de Junho de 2017, foi aprovado o Edital da Hasta Pública para a alienação de lotes do Loteamento Municipal de Santiago da Guarda, nos termos das seguintes disposições:

1. DO ENQUADRAMENTO

1.1. Localização do Loteamento

O Loteamento Municipal de Santiago da Guarda localiza-se na sede da Freguesia de Santiago da Guarda, Concelho de Ansião, Distrito de Leiria;

1.2. Caracterização do Loteamento

a) O Loteamento Municipal de Santiago da Guarda é constituído por 26 Lotes, com as seguintes tipologias:

- i) Habitação Multifamiliar/Comércio/Serviços: Lotes de 1 a 6 e 21;
- ii) Habitação Unifamiliar/Comércio/Serviços: Lotes 7 a 20;
- iii) Equipamentos de Utilização Colectiva: Lotes 22 a 26 (em concreto e já instalado: Centro de Dia, Centro de Saúde, Equipamento Polidesportivo; Escola Básica e Creche);

b) Dispõe ainda de 6.100,00 m² para Espaços Verdes e 12.600,00 m² para Equipamentos;

c) As áreas de arruamentos, passeios e estacionamento de domínio público são de 5.489,00 m², 4.400,23 m² e 2.418,00 m², respectivamente.

d) Detalhes na planta síntese integrante da presente hasta pública (**Anexo 9**);

1.3. Motivações do promotor Município de Ansião

A alienação prossegue os desígnios de fixação de pessoas e de atracção de investimento, em concurso para a promoção do desenvolvimento económico da Freguesia de Santiago da Guarda e do Concelho de Ansião, ante a atribuição municipal prevista na alínea m) do n.º 2 do Artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro;

2. DO LOTEAMENTO MUNICIPAL

2.1. Elementos integrantes do Loteamento Municipal de Santiago da Guarda

São elementos integrantes do Loteamento Municipal de Santiago da Guarda, as seguintes peças (que se constituem como anexos ao presente Edital):

- a) Anexo 1 – Memória Descritiva;
- b) Anexo 2 – Planta de Localização;
- c) Anexo 3 – Levantamento Topográfico;
- d) Anexo 4 – Planta de Implantação;
- e) Anexo 5 – Identificação dos Lotes;
- f) Anexo 6 – Planta Cotada;
- g) Anexo 7 – Planta de Rede Viária e Sinalização;
- h) Anexo 8 – Planta de Arranjos Exteriores e Mobiliário Urbano;
- i) Anexo 9 – Planta Síntese;
- j) Anexo 10 – Planta de Acessibilidade;



Município de Ansião

ALIENAÇÃO DE LOTES

Loteamento Municipal de Santiago da Guarda

EDITAL DA HASTA PÚBLICA

3. LOTES A ALINEAR

São objecto de alienação os lotes descritos no quadro seguinte, em conformidade com a planta síntese constante do **Anexo 9** ao presente Edital:

LOTE	Tipologia	Área do Lote (m2)	Área máxima de implantação (m2)	Área máxima de construção (m2)	Preço base da Hasta Pública; EUR
Lote 1	Habitação Multifamiliar, Comércio/Serviços	889	465	880	49.700
Lote 2	Habitação Multifamiliar, Comércio/Serviços	1.187	678	1.100	56.350
Lote 3	Habitação Multifamiliar, Comércio/Serviços	1.300	678	1.100	56.350
Lote 4	Habitação Multifamiliar, Comércio/Serviços	1.208	678	1.100	56.350
Lote 5	Habitação Multifamiliar, Comércio/Serviços	1.186	678	1.100	56.350
Lote 6	Habitação Multifamiliar, Comércio/Serviços	951	477	950	53.200
Lote 7	Habitação Unifamiliar, Comércio/Serviços	876	485	850	17.600
Lote 10	Habitação Unifamiliar, Comércio/Serviços	897	429	870	17.600
Lote 11	Habitação Unifamiliar, Comércio/Serviços	896	468	875	17.600
Lote 12	Habitação Unifamiliar, Comércio/Serviços	992	468	980	18.400
Lote 13	Habitação Unifamiliar, Comércio/Serviços	1.236	511	1.100	20.000
Lote 14	Habitação Unifamiliar, Comércio/Serviços	1.190	490	1.000	19.200
Lote 15	Habitação Unifamiliar, Comércio/Serviços	1.033	448	950	18.400
Lote 16	Habitação Unifamiliar, Comércio/Serviços	804	414	800	16.800
Lote 17	Habitação Unifamiliar, Comércio/Serviços	872	398	850	17.600
Lote 18	Habitação Unifamiliar, Comércio/Serviços	700	394	700	16.800
Lote 19	Habitação Unifamiliar, Comércio/Serviços	683	394	650	16.000
Lote 20	Habitação Unifamiliar, Comércio/Serviços	919	436	910	18.400

4. REGRAS DA HASTA PÚBLICA

4.1. Entidade que promove a hasta e venda dos lotes

O promotor da hasta pública é o Município de Ansião, Pessoa Colectiva de Direito Público de Base Territorial, com o N.I.P.C. 506605930, com sede no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, 3240-143 Ansião, com o telefone 236 670 200, fax 236 677 481 e endereço de correio electrónico geral@cm-ansiao.pt ;

4.2. Candidatos à aquisição dos lotes

4.2.1. Podem concorrer à aquisição de lotes, todos os cidadãos, maiores ou capazes, bem assim quaisquer pessoas colectivas;

4.2.2. Cada candidato só poderá concorrer à aquisição de um lote, sendo que, no caso de candidatos casados, ou que tenham vida em comum comprovada, apenas pode concorrer um dos cônjuges;

4.2.3. Admitem-se excepções à restrição fixada no número anterior, a aprovar pela Câmara Municipal, nos casos em que a operação urbanística a desenvolver pelo candidato implique a junção de mais de um lote; circunstância em que a escritura ficará condicionada a aprovação da necessária alteração de loteamento;

4.2.4. Os destinatários que formalizarem candidatura têm de estar presentes na hasta pública ou fazerem-se representar por procurador devidamente habilitado para o efeito e, em qualquer dos casos, munidos de BI/CC e NIF;

4.3. Base da licitação

A base de licitação de cada um dos lotes é a indicada no quadro constante do ponto 3. do presente Edital;



Município de Ansião

ALIENAÇÃO DE LOTES

Loteamento Municipal de Santiago da Guarda

EDITAL DA HASTA PÚBLICA

4.4. Inscrição para participação na hasta pública

- 4.4.1.** As inscrições devem ser formalizadas através do formulário específico, que constitui o Anexo 11 ao presente Edital e cuja entrega constitui formalidade de cumprimento obrigatório;
- 4.4.2.** As inscrições podem ser remetidas ao Município de Ansião, por carta registada com aviso de recepção, para o Município de Ansião, Praça do Município, 3240-143 Ansião, ou entregues pessoalmente no Balcão de Atendimento Municipal (nesta mesma morada) ou ainda remetidas por correio eletrónico para o seguinte endereço: geral@cm-ansiao.pt ;
- 4.4.3.** Só serão admitidas as inscrições devidamente instruídas, recebidas nos serviços Municipais até 18 de Agosto de 2017;
- 4.4.4.** As inscrições serão individualizadas para cada um dos lotes em hasta pública, sendo excluídas qualquer inscrições que se refiram a mais do que um lote; sem prejuízo das regras previstas no ponto 4.2.3., caso em que o proponente deverá apresentar memória descritiva da intenção de edificação;

4.5. Documentos que acompanham a inscrição:

Para além do formulário constante do **Anexo 11** ao presente Edital, os interessados deverão apresentar, em simultâneo com aquele, os seguintes documentos:

4.5.1. Para interessados que sejam pessoas singulares:

- a) Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão;
- b) Número de Identificação Fiscal;
- c) Procuração, se aplicável;
- d) Memória descritiva da intenção de edificação, nos casos da previsão do ponto 4.2.3.;

4.5.2. Para interessados pessoas colectivas:

- a) Número de Identificação de Pessoa Colectiva;
- b) Certidão permanente de registos da pessoa colectiva;
- c) Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão e Número de Identificação Fiscal dos cidadãos com poderes para obrigar a pessoa colectiva;
- d) Procuração, se aplicável;
- e) Memória descritiva da intenção de edificação, nos casos da previsão do ponto 4.2.3.;

4.6. Decisão de admissão dos pedidos de participação

- 4.6.1.** Os pedidos de participação na hasta pública serão objecto de apreciação e decisão de admissão no prazo de dez dias úteis contados do termo do prazo para apresentação;
- 4.6.2.** No decurso do processo de apreciações poderão ser solicitados aos candidatos documentação adicional necessária à verificação do cumprimento das disposições do Regulamento de Alienação dos Lotes do Loteamento Municipal de Santiago da Guarda;
- 4.6.3.** A admissão será decidida pela comissão da hasta pública e comunicada aos interessados;



Município de Ansião

ALIENAÇÃO DE LOTES

Loteamento Municipal de Santiago da Guarda

EDITAL DA HASTA PÚBLICA

- 4.6.4. Da decisão de não admissão caberá recurso para a Câmara Municipal, a apresentar no prazo de dois dias após a notificação;
- 4.7. Local, data, hora e forma da hasta pública**
- 4.7.1. A hasta pública decorrerá no Auditório do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, 3240-143 Ansião, às 11 horas do dia 04 de Setembro de 2017;
- 4.7.2. A hasta pública conduz-se individualmente para cada lote, iniciando-se com o preço base fixado para cada um dos lotes;
- 4.7.3. Os lances terão o valor mínimo de 250 Euros (duzentos e cinquenta Euros);
- 4.7.4. A licitação termina quando o presidente da Comissão tiver anunciado três vezes o lance mais elevado e este não for coberto;
- 4.8. Condições de pagamento**
- 4.8.1. O adjudicatário pagará, no acto da hasta, 10% do valor da adjudicação;
- 4.8.2. Com a celebração dos contratos-promessa, que ocorrerá no prazo máximo de 60 dias após a adjudicação definitiva, o adjudicatário pagará 40% do valor da adjudicação;
- 4.8.3. O pagamento dos remanescentes 50% ocorrerá em simultâneo com a celebração da escritura de compra e venda, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 6 meses a contar da data da adjudicação definitiva;
- 4.8.4. Quando a escritura não possa ser celebrada no prazo referido no número anterior, será marcada nova data para a sua celebração;
- 4.8.5. A não comparência à escritura, por motivo injustificado, implicará a perda, a favor do Município, de todas as importâncias já pagas.
- 4.8.6. Todas as despesas decorrentes da transmissão dos lotes serão suportadas pelo adquirente;
- 4.9. Adjudicação**
- 4.9.1. Os lotes serão adjudicados provisoriamente, no termo da sessão de hasta pública, à melhor oferta (maior preço) oferecido;
- 4.10. Formalização do negócio**
- A escritura pública de compra e venda será outorgada nos termos previstos no pontos 4.8.3. a 4.8.6., supra, devendo, nesse acto, o arrematante provar que já liquidou integralmente o prelo, bem como já pagou, se for devido, o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), bem assim o imposto de selo sobre o preço da arrematação;
- 4.11. Causas de não adjudicação**
- O Município de Ansião reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se verificar haver conluio entre os arrematantes e/ou prejuízo para o Município;
- 4.12. Prazos de cumprimento obrigatório**
- 4.12.1. O prazo máximo para entrada do projecto nos serviços competentes do Município de Ansião é de 9 meses após a escritura de compra e venda;
- 4.12.2. O prazo máximo para início das construções é de 6 meses após comunicação do licenciamento da construção;
- 4.12.3. O prazo máximo para conclusão da construção é de 24 meses após início da mesma;



Município de Ansião

ALIENAÇÃO DE LOTES

Loteamento Municipal de Santiago da Guarda

EDITAL DA HASTA PÚBLICA

- 4.12.4.** Pelo não cumprimento dos prazos referidos nos números anteriores, o Município de Ansião poderá fazer reverter a seu favor o lote, sem que tal confira qualquer direito indemnizatório;
- 4.12.5.** Em caso de força maior, devidamente fundamentada, poderá a Câmara Municipal conceder uma prorrogação dos prazos definidos no presente Artigo;
- 4.12.6.** O teor deste Artigo deverá constar, obrigatoriamente, da escritura de compra e venda do lote;

4.13. Inalienabilidade

- 4.13.1.** A venda dos lotes e construções neles edificadas está sujeita a uma cláusula de inalienabilidade, pelo período de 5 anos, contados da data de celebração da escritura de compra e venda;
- 4.13.2.** Em casos excepcionais, devidamente comprovados e aceites pelo Município de Ansião, poderão ser efetuadas transmissões dos lotes e construções neles edificadas antes do decurso do prazo referido no número anterior;
- 4.13.3.** O Município de Ansião poderá, em caso de alienação, exercer em 1.º grau, o direito de preferência;
- 4.13.4.** No caso de o comprador pretender celebrar contrato mútuo com hipoteca sobre o lote adquirido, com entidade bancária que venha a financiar a aquisição e ou construção no mesmo, o Município de Ansião autorizará a sua constituição/celebração e reconhece a subsistência de tal hipoteca, mesmo em caso de reversão;
- 4.13.5.** O teor desta cláusula deverá constar, obrigatoriamente, da escritura de compra e venda do lote.
- 4.13.6.** O disposto nos números 1, 3 e 5 do presente Artigo não é aplicável aos lotes de tipologia multifamiliar;

4.14. Subordinação ao Regulamento Municipal

A alienação respeitará o Regulamento de Alienação de Lotes do Loteamento Municipal de Santiago da Guarda, aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Ansião, datada de 16 de Dezembro de 2016, que constitui o Anexo 12 ao presente Edital;

4.15. Comissão de alienação

A comissão de alienação é composta pelos seguintes elementos:

- Presidente: Célia Cristina Martins dos Santos Freire;
- Vogal: Paulo Luís Ferreira Silva Cardoso;
- Vogal: Agostinho António Gonçalves Lopes.

Aprovado em reunião do Órgão Câmara Municipal de Ansião, em 23 de Junho de 2017.

Município de Ansião, 27 de Junho de 2017,

O Presidente da Câmara,

(Rui Alexandre Novo e Rocha, Dr.)

