



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CÂMARA MUNICIPAL

P.c nº 506637441-Tel. 232880500 –Fax. 232880501

3 440-337 SANTA COMBA DÃO

23
[Handwritten signatures and initials]

HASTA PÚBLICA Nº 2/2016

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

**VENDA EM HASTA PÚBLICA DE UM LOTE DE TERRENO (LOTE 11)
LOCALIZADO NA AV. DR. SÁ CARNEIRO, EM SANTA COMBA DÃO**

Julho 2016

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CÂMARA MUNICIPAL

P.c nº 506637441-Tel. 232880500 –Fax. 232880501
3 440-337 SANTA COMBA DÃO



0 - IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE ALIENANTE

A presente hasta pública é promovida pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão

Endereço: Largo do Município nº 13

3440-337 Santa Comba Dão

Contactos:

Telefone: 232880500; Fax: 232880501; e-mail: geral@cm-santacombadao.pt

1- OBJETO

1.1- Hasta Publica para venda do lote 11 pertencente ao património privado do Município de Santa Comba Dão, sito na Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, em Santa Comba Dão, União de Freguesias de Santa Comba Dão e Couto do Mosteiro, com demarcação e características constantes dos quadros anexos (anexo I e II), inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3316 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Comba Dão sob o nº 24247/0452

2- PROPONENTES:

2.1-Poderão apresentar propostas pessoas coletivas e pessoas singulares maiores de idade

3- VALORES BASE DE LICITAÇÃO

3.1- Valor base de licitação 100 000€ (cem mil euros)

4- PUBLICITAÇÃO

4.1-A hasta pública é publicitada por edital com a antecedência mínima de 15 dias seguidos, num jornal regional, no sítio oficial do Município de Santa Comba Dão e afixado nos lugares de estilo.



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CÂMARA MUNICIPAL

P.c nº 506637441-Tel. 232880500 –Fax. 232880501
3 440-337 SANTA COMBA DÃO

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

5 - ENTIDADE COMPETENTE PARA APRECIÇÃO DE PROPOSTAS

5.1-A abertura das propostas é realizada por uma Comissão, constituída por três membros, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por trabalhadores municipais, e terá a seguinte composição:

Presidente: - Carla Isabel Silva Cunha, Vice- Presidente da Câmara Municipal

Vogais:

- Patrícia Fernandes Viegas Nascimento, Técnica Superior, que substitui o Presidente da Comissão nas suas faltas e impedimentos.

- Jorge Carvalho dos Santos, Coordenador Técnico

Vogais Suplentes:

- João António Durães Tomás- Vereador da Câmara Municipal

- Ivone Alves de Oliveira Pais Ferraz- Coordenadora Técnica

6- FORMA E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

6.1-A proposta deve ser entregue em suporte de papel, por escrito, em invólucro opaco, fechado, devendo conter no rosto a identificação do proponente e a hasta pública a que se refere.

6.2-Por sua vez esse envelope deve ser colocado num segundo envelope, dirigido ao Presidente da Comissão da Hasta Pública e endereçado à Câmara Municipal de Santa Comba Dão, com sede no Largo do Município nº13 3440-337 Santa Comba Dão.

6.3- A proposta deve ser acompanhada dos documentos de identificação do proponente , designadamente cartão de cidadão ou bilhete de identidade, número de identificação fiscal de pessoa singular ou coletiva.

6.4- As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas por correio, sob registo, sendo a data limite de entrada na Câmara Municipal a que constar no edital.

7 -CONDIÇÕES GERAIS DA VENDA

VENDA EM HASTA PÚBLICA DE UM LOTE DE TERRENO, PROPRIEDADE DO MUNICIPIO, LOCALIZADO NA AV. DR. SÁ CARNEIRO, EM SANTA COMBA DÃO



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CÂMARA MUNICIPAL

P.e nº 506637441-Tel. 232880500 –Fax. 232880501

3 440-337 SANTA COMBA DÃO

7.1- FINALIDADE

7.1.1- A presente venda integra-se num todo referente ao arranjo urbanístico dos terrenos onde funcionou a feira semanal e o lote destina-se à construção de edifício de habitação e comércio, conforme definido para o lote no respetivo quadro síntese (anexo I e II).

7.1.2-CONDICIONANTES

7.1.2.1- O adquirente do lote fica obrigado ao arranjo do espaço envolvente, incluindo escavações e muros de suporte, dentro dos limites envolventes(ajardinamento, estacionamento e acessos) e segundo as áreas e delimitações constantes dos quadros anexos (anexos III e IV) que serão entregues ao município com a emissão da respetiva licença de ocupação.

7.1.2.2- O adquirente do lote fica responsável pela realização de todas as infraestruturas que se encontram por realizar no loteamento, designadamente arruamentos e estacionamento, distribuição de águas, drenagem de águas pluviais e residuais, rede de gás natural, rede elétrica e iluminação pública e infraestruturas telefónicas. (anexo V), no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da data da celebração da respetiva escritura de compra e venda.

7.2- DOS PROJETOS DE ESPECIALIDADES PARA EXECUÇÃO DA OBRA

7.2-1- A elaboração dos projetos das especialidades com vista à construção do edifício e trabalhos exteriores são de responsabilidade do arrematante e na sua elaboração terão de respeitar os condicionalismos e imposições necessários ao cumprimento integral das condições técnicas necessárias ao fim da respetiva utilização.

São de respeito obrigatório o aspeto exterior proposto no projeto de arquitetura fornecido, havendo assim liberdade para conceção estrutural bem como acabamentos interiores servindo neste aspeto o projeto fornecido como elemento orientador.

7.2.2-O processo de licenciamento corre os termos normais da legislação do licenciamento de obras particulares e a sua apresentação e licenciamento são da responsabilidade do arrematante.



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CÂMARA MUNICIPAL

P.c nº 506637441-Tel. 232880500 -Fax. 232880501

3 440-337 SANTA COMBA DÃO

7.2.3-Os pormenores de acabamentos exteriores e outros são os constantes do respetivo processo de loteamento e do projeto de arquitetura fornecido

8- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. As propostas a apresentar no prazo a fixar em edital, devem indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação.

8.2. No ato da adjudicação provisória, o adjudicatário entregará na Tesouraria da Câmara Municipal de Santa Comba Dão a quantia correspondente a 25% do valor da adjudicação, a título de sinal e principio de pagamento, quantia que será perdida a favor da Câmara Municipal, caso a escritura de compra e venda não se realize no prazo fixado, por razões imputáveis ao adjudicatário ou se este desistir da compra.

8.3- Os restantes 75% serão liquidados no ato de celebração da escritura de compra e venda, a realizar no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação de adjudicação.

8.4-Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação são da responsabilidade do adjudicatário.

9. ATO PUBLICO

9.1. O ato público da abertura das propostas realizar-se-á no local, dia e hora a designar no Edital de anúncio.

9.2- Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada, será publicado novo anúncio com a indicação da data e horário de realização do novo ato

9.3- O ato público iniciar-se-á com a explicação dos procedimentos da hasta pública.

9.4 - De seguida procede-se à abertura e à leitura das propostas recebidas, pela ordem da sua entrada nos serviços.

9.5 -A Comissão poderá rejeitar as propostas se as mesmas não respeitarem o presente procedimento, nomeadamente os valores propostos.

9.6- A presença no ato público de abertura das propostas é obrigatória para todos os proponentes, que se devem fazer acompanhar dos seus documentos de identificação pessoal e fiscal, sendo que



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CÂMARA MUNICIPAL

P.c nº 506637441-Tel. 232880500 –Fax. 232880501

3 440-337 SANTA COMBA DÃO

todos se podem fazer representar, desde que o representante se apresente identificado (identificação pessoal e fiscal) e mandatado para o efeito.

9.7-O ato público termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado o valor mais elevado.

9.8- Terminada o ato público, será elaborada a respetiva ata

9.9- As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados, nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

10-CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

10.1 - A Comissão adjudica provisoriamente a aquisição do lote, a quem tiver oferecido o preço mais elevado nas propostas elaborando o respetivo auto de adjudicação provisória que deve ser assinado pelos elementos da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou do seu representante legal.

10.2- Em caso de haver propostas de valor igual (situação de empate), será efetuada licitação verbal, na qual intervirão somente os concorrentes a que tais propostas digam respeito.

10.3- Na licitação verbal, os lances mínimos serão de € 1000 (mil euros), considerando-se a licitação finda quando o lanço mais elevado não obtenha cobertura, depois de anunciado três vezes.

10.4- A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Santa Comba Dão, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção.

10.5- A escritura de compra e venda realizar-se-á no prazo de 30 dias após a notificação de adjudicação definitiva, referida no ponto anterior.

11- CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DA ADJUDICAÇÃO

11.1- A adjudicação provisória ficará sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere o ponto 8.2.

12.2-A adjudicação definitiva ficará sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere o ponto 8.3, sem prejuízo da perda da importância paga aquando da adjudicação provisória.

12.3-Ficando a adjudicação provisória sem efeito e tendo havido mais do que uma proposta para compra do lote de terreno em causa, será dado conhecimento ao proponente que apresentou a 2ª melhor proposta , para a aquisição.



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CÂMARA MUNICIPAL

P.c nº 506637441-Tel. 232880500 –Fax. 232880501

3 440-337 SANTA COMBA DÃO

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

12.4- Ocorrendo a situação prevista no ponto anterior, o interessado será notificado para no prazo que lhe for fixado para o efeito, vir declarar por escrito se ainda se encontra interessado na compra do lote em causa. Em caso afirmativo, a Câmara Municipal adjudicará o lote ao interessado, o qual fica obrigado ao previsto no presente regulamento.

13- REVERSÃO

13.1- Em caso de incumprimento do previsto no ponto 7.1.2.2 a Câmara Municipal de Santa Comba Dão procederá à reversão do lote em causa, conforme cláusula de reversão que ficará a constar da respetiva escritura de compra e venda, e tomar posse do mesmo com todas as benfeitorias entretanto realizadas e sem direito a qualquer contrapartida ou indemnização. Em igual penalidade incorrem pelo não cumprimento da calendarização a apresentar com os projetos de licenciamento.

14- CONSULTA DO PROCESSO E PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

14.1-O presente regulamento e respetivos anexos estão disponíveis para consulta no BALCAO ÚNICO DE ATENDIMENTO da Câmara Municipal de Santa Comba Dão – Rua Alexandre Herculano, nº41, 1º piso, Santa Comba Dão, onde poderão ser examinados de segunda – feira a sexta-feira entre as 9h00m e as 16h00m , até à data limite da entrega das propostas ou no sitio da Internet da Câmara Municipal de Santa Comba Dão, www.cm-santacombadao.pt.

14.2-Os interessados podem solicitar nos Serviços Técnicos de Obras particulares durante o horário de expediente mencionado no ponto anterior, os esclarecimentos necessários à correta compreensão e interpretação dos elementos expostos.

14.3-O presente programa e bem assim os respetivos projetos de arquitetura estarão disponíveis para consulta dos interessados nos serviços antes identificados , podendo ser fornecida cópia a quem o solicitar, em suporte digital (CD) , pelo valor de 11, 51 €

15-OUTROS

15.1- As dúvidas e omissões a este normativo de hasta pública são resolvidas pela Comissão de abertura de propostas, delas cabendo recurso para o Presidente da Câmara Municipal.

15.2-O procedimento será anulado pelo Presidente da Câmara se se verificar a prática de qualquer irregularidade ou a violação de qualquer disposição legal ou regulamentar aplicável.



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CÂMARA MUNICIPAL

P.c nº 506637441-Tel. 232880500 –Fax. 232880501

3 440-337 SANTA COMBA DÃO

16- PERÍODO DE VIGÊNCIA

16.1- O presente Regulamento aplicar-se-á até ao final do atual mandato autárquico

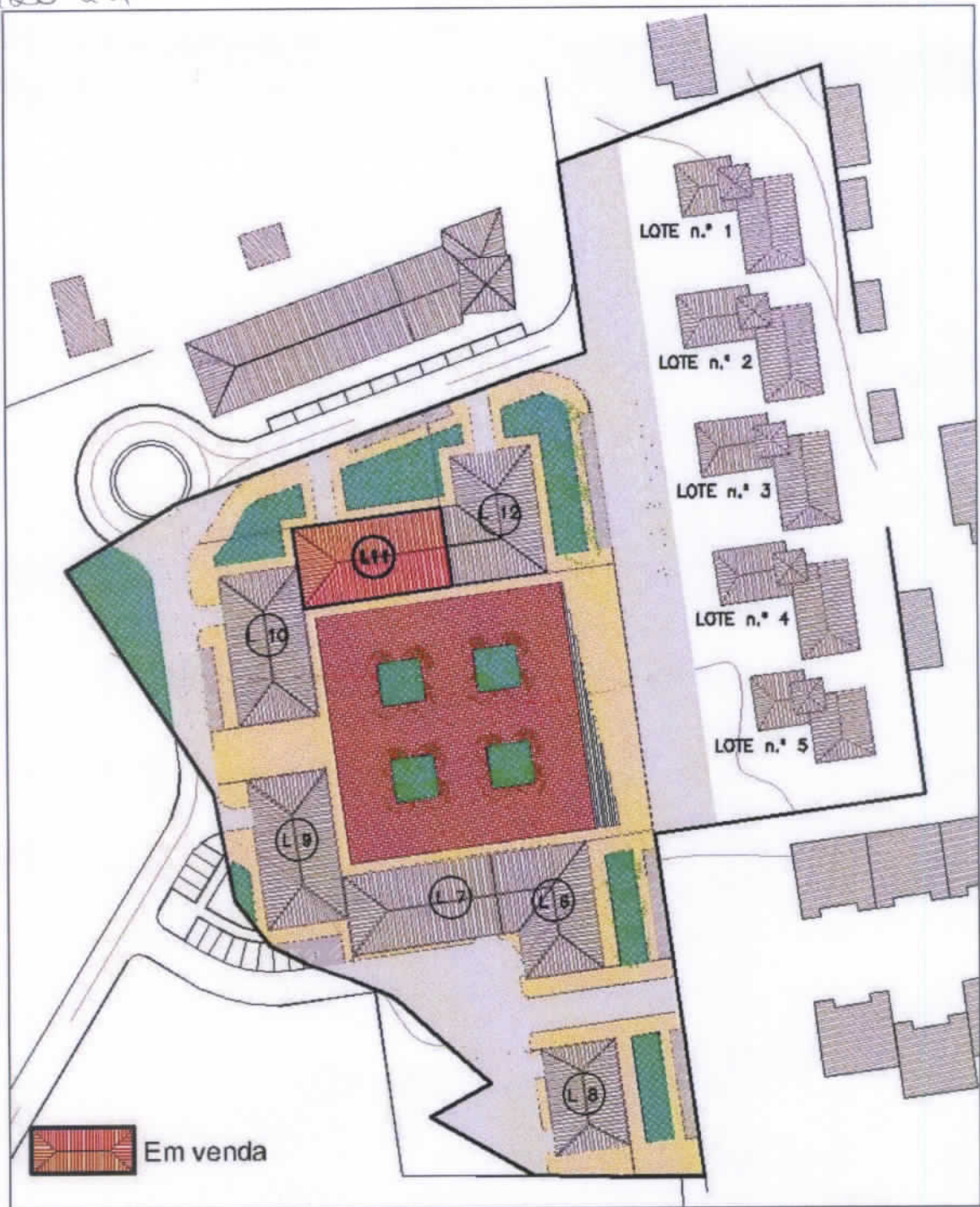
Santa Comba Dão, 07 de julho de 2016.

O Presidente da Câmara Municipal

Leonel Gouveia

Anexos: I, II, III, IV e V,

ANEXO I



ANEXO II

QUADRO SÍNTESE

	ÁREA LOTE	ÁREA IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	ÁREA CONSTRUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	Nº PISOS	CERCEA	FUNÇÃO/ÁREAS	Nº FOGOS	TIPOLOGIAS	COTE DE SOLEIRA
LOTE 1	295	295	1.180			CONFORME CONDICIONANTES DO ALVARÁ 1/ 90			
LOTE 2	329	329	1.236						
LOTE 3	329	329	1.236						
LOTE 4	329	329	1.236						
LOTE 5	295	295	1.180						
LOTE 6	712	405	1.620	4	12	HAB. 1.215 COM./SER. 405	9	T2, T3 e T4	---
LOTE 7	420	420	1.680	4	12	HAB. 1.260 COM./SER. 420	9	T2, T3 e T4	189,00
LOTE 8	658	280	1.120	4	12	COM./SER. 1.120	---	---	189,00
LOTE 9	671	420	1.680	4	12	HAB. 1.260 COM./SER. 420	9	T2, T3 e T4	189,00
LOTE10	709	420	1.680	4	12	HAB. 1.260 COM./SER. 420	9	T2, T3 e T4	189,50
LOTE11	990	420	1.680	4	12	HAB. 1.260 COM./SER. 420	9	T2, T3 e T4	191,00
LOTE12	1.088	405	1.620	4	12	HAB. 1.215 COM./SER. 405	9	T2, T3 e T4	191,50
TOTAIS	6.825	4.347	17.148	4	12	HAB. 7.470 COM./SER. 3.610	54		

ÁREA TOTAL DE TERRENO - 14.280,00 m²
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO - 4.347,00 m²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO - 17.148,00 m²
ÁREA TOTAL DE HABITAÇÃO - 12.256,00 m²
ÁREA TOTAL DE COMÉRCIO/SERVIÇOS - 4.892,00 m²
ÁREA TOTAL DE LOTES - 6.825,00 m²

ÁREA TOTAL DE TERRENO REMANESCENTE (DE DOMÍNIO PÚBLICO)
DESTINADO A ARRUAMENTOS, ESTACIONAMENTO, PASSEIOS
E ESPAÇOS VERDES - 9.933,00 m²

ÁREA TOTAL DE ARRUAMENTOS - 2.020,00 m²
ÁREA TOTAL DE ESTACIONAMENTOS - 2.425,00 m² (194 LUGARES)
ÁREA TOTAL DE ESPAÇOS VERDES - 1.263,00 m²
ÁREA TOTAL DE PASSEIOS - 4.225,00 m²

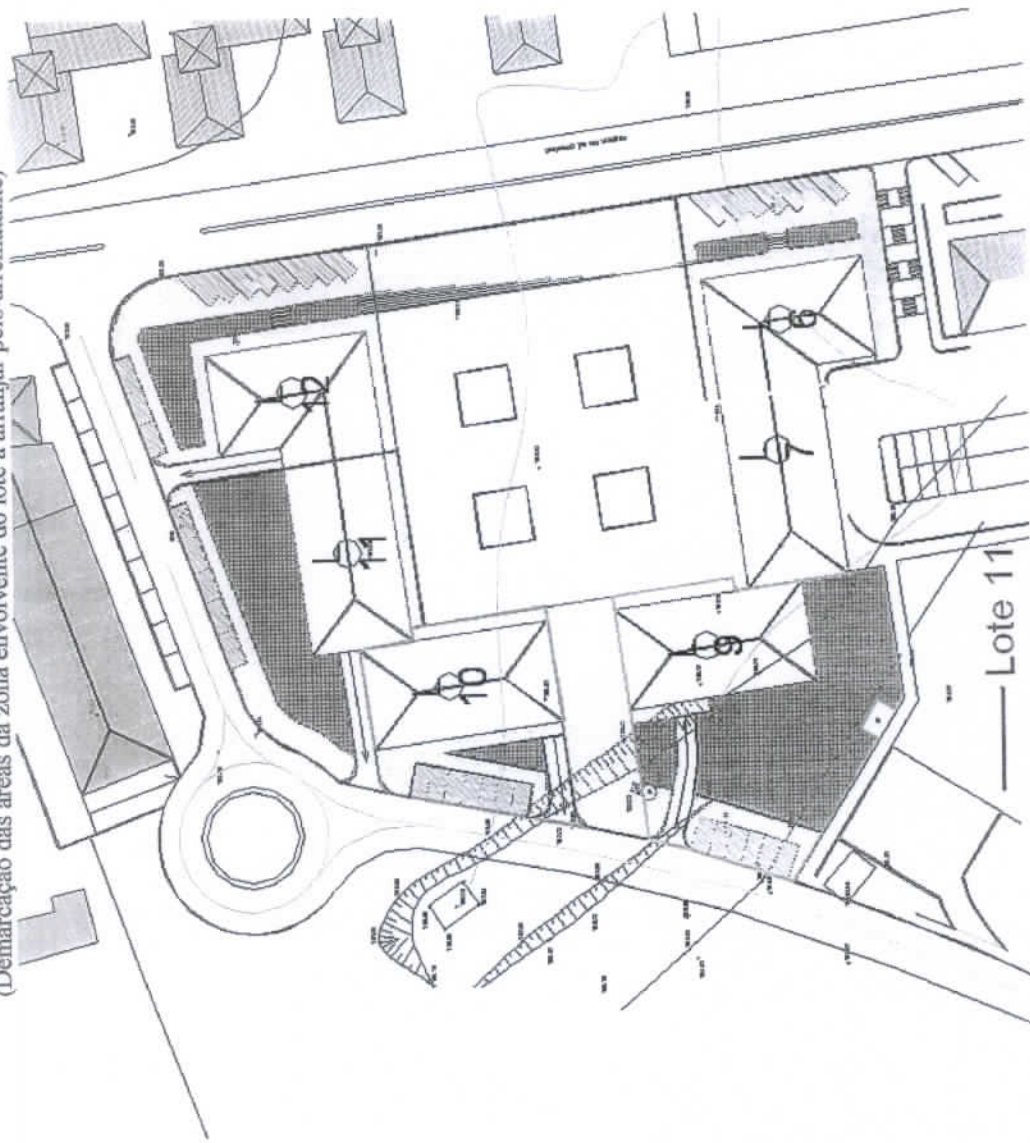


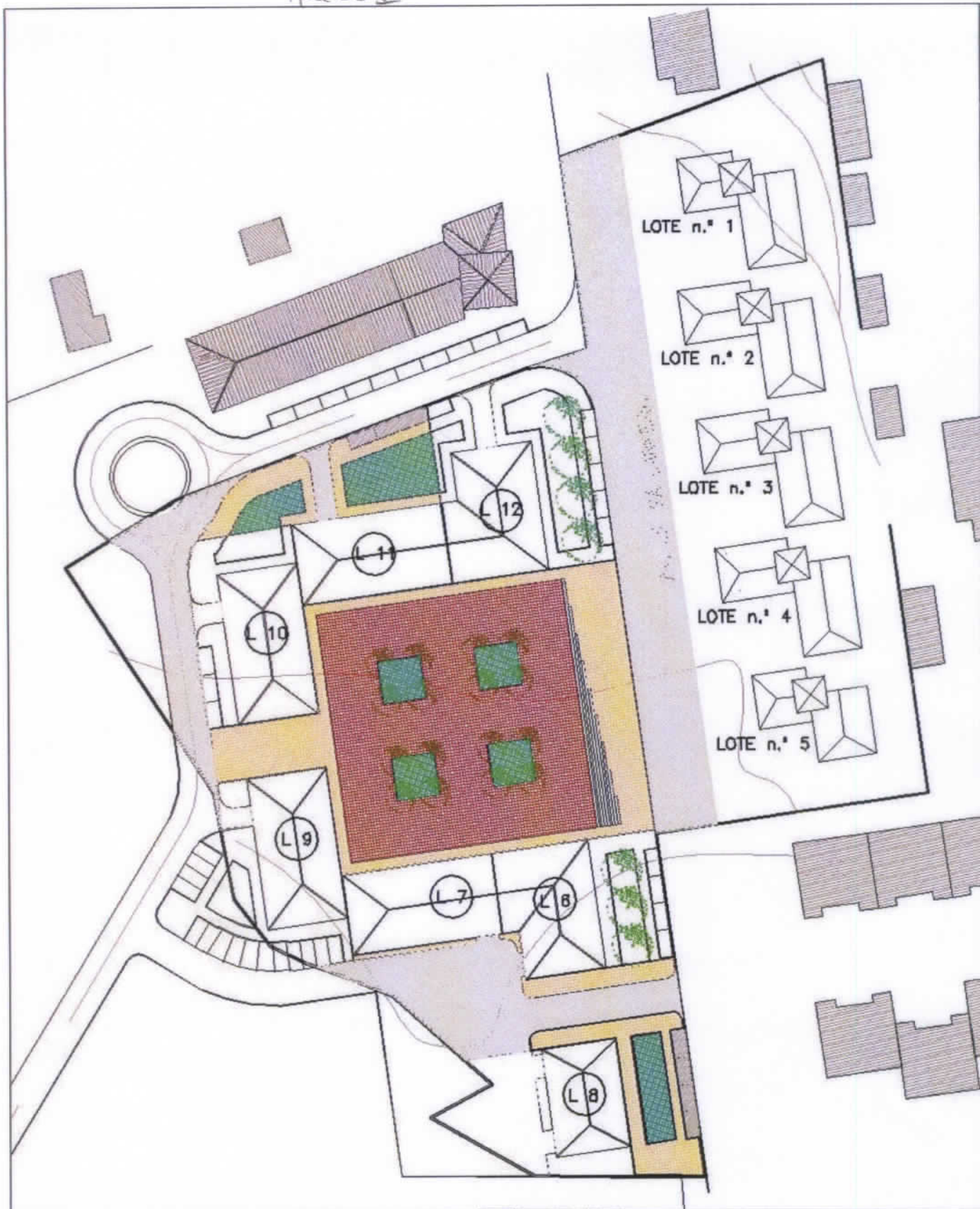
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA COMBA DÃO

Alienação de terreno na Av. Dr. Francisco Sá Carneiro

ANEXO IV

(Demarcação das áreas da zona envolvente do lote a arranjar pelo arrematante)





AREA DE ESPAÇOS VERDES, PASSEIOS, ARRUEAMENTOS E ESTACIONAMENTOS A REALIZAR



AREA DE ESPAÇOS VERDES



AREA DE ARRUEAMENTOS



AREA DE PASSEIOS



AREA DE ESTACIONAMENTO