

REGULAMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DOS LOTES DESTINADOS A HABITAÇÃO UNIFAMILIAR QUE CONSTITUEM O LOTEAMENTO DAS GORDAIRAS

Artigo 1.º

Âmbito de Aplicação

1 – O presente Regulamento aplica-se à alienação, em hasta pública, da propriedade plena de 4 (quatro) lotes de terreno, que compõem o Loteamento das Gordairas, sito na freguesia de Moimenta, concelho de Terras de Bouro, titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 1/2012 emitido em 19-04-2012.

2 – O Regulamento do Loteamento, memória descritiva, planta de síntese e perfis constam do anexo I do presente Regulamento, do qual fazem parte integrante.

Artigo 2.º

Identificação e Características dos Lotes

1 – Os lotes que constituem o Loteamento das Gordairas têm as seguintes características:

Lote	Áreas					Volume Construção	N.º Fogos	N.º Pisos	Cota Soleira	Confrontações			
	Lote	Impl.	Garag.	Hab.	Cosnt.					Norte	Sul	Nascente	Poente
H.02	175.85	96.25	96.25	192.50	288.75	866.25	1	3	101.43	Rua Corredoura	Arruamento de Acesso às garagens	Lote H.01	Lote H.03
H.03	161.27	96.25	96.25	192.50	288.75	866.25	1	3	100.91	Rua Corredoura	Arruamento de Acesso às garagens	Lote H.02	Arruamento de Acesso às garagens
H.04	206.25	96.25	96.25	192.50	288.75	866.25	1	3	100.91	Rua Corredoura	Lote 1 Edifício Sol Nascente	Arruamento de Acesso às garagens	Lote H.05
H.05	264.45	96.25	96.25	192.50	288.75	866.25	1	3	100.91	Rua Corredoura	Lote 1 Edifício Sol Nascente	Lote H.04	Edifício Panorâmico (S.I. Europa Arlindo, SA)

2 – Descrição dos lotes:

- a) O Lote H.02 encontra-se inscrito na matriz predial urbana de Moimenta sob o artigo 753 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Terras de Bouro sob o n.º 966;
- b) O Lote H.03 encontra-se inscrito na matriz predial urbana de Moimenta sob o artigo 754 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Terras de Bouro sob o n.º 967;
- c) O Lote H.04 encontra-se inscrito na matriz predial urbana de Moimenta sob o artigo 755 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Terras de Bouro sob o n.º 968;
- d) O Lote H.05 encontra-se inscrito na matriz predial urbana de Moimenta sob o artigo 756 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Terras de Bouro sob o n.º 969.

Artigo 3.º

Condicionaismos

1 – Todos os lotes estão sujeitos às regras definidas no Regulamento do Loteamento.

2 – Nas construções a edificar em cada um dos lotes deverão ser respeitadas as áreas máximas de implantação, de construção e de volumetria, bem como as condições fixadas na planta de síntese e na memória descritiva do loteamento, conforme consta do Anexo I do presente Regulamento.

3 – Todos os lotes se destinam à construção de habitações unifamiliares.

Artigo 4.º

Publicitação da Hasta Pública

A hasta pública será publicitada por Edital com a antecedência mínima de 15 dias seguidos, o qual será afixado nos locais de estilo, na sede da Junta de Freguesia da área de localização do prédio e ainda no sítio oficial do Município de Terras de Bouro, em www.cm-terrasdebouro.pt.

Artigo 5.º

Comissão

A sessão da hasta pública decorre perante uma Comissão constituída por três membros, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por trabalhadores do Município, e terá a seguinte composição:

Presidente: Dr. Luís Teixeira – Vice-Presidente da Câmara

Vogais: Dr. Paulo Antunes – Chefe da Divisão Financeira e de Contratação Pública

Dr.ª Ana Correia – Técnico Superior – Gestora da Qualidade

Suplentes: Dr. Cristóvão Carvalho – Chefe da Divisão de Cultura e Desporto

Dr.ª Sílvia Ribeiro – Técnica Superior de Turismo

Artigo 6.º

Concorrentes

- 1 – Poderão ser admitidas à hasta pública quaisquer pessoas, individuais ou coletivas.
- 2 – Só poderão intervir na hasta pública as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas, bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular em nome individual, a exibição do seu bilhete de identidade ou cartão do cidadão e, no caso de intervenção dos representantes de empresas em nome individual e de sociedades, a exibição dos respetivos bilhetes de identidade ou cartões do cidadão e de uma credencial passada por quem obrigue a empresa em nome individual ou sociedade, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade do(s) representante(s).
- 3 – Poderão, ainda, intervir na hasta pública, os titulares de direito de preferência na alienação dos lotes.

Artigo 7.º

Esclarecimentos

- 1 – Antes do início da hasta pública serão prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimentos.
- 2 – Iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer outras explicações.

Artigo 8.º

Preço Base

O preço base de cada um dos lotes é o seguinte:

Lote H.02: 6.000 euros;

Lote H.03: 6.000 euros;

Lote H.04: 6.000 euros;

Lote H.05: 6.000 euros.

Artigo 9.º

Documentos a Apresentar pelos Licitantes

Os licitantes devem fazer-se acompanhar dos seguintes elementos:

- a) Fotocópia do BI ou Cartão do Cidadão;
- b) Fotocópia do Número de Identificação Fiscal;
- c) Atestado a comprovar o grau de deficiência, apenas nos casos previstos no artigo 21.º do presente Regulamento.

Artigo 10.º

Praça/ Ato Público

- 1 – A praça/ato público de abertura de propostas terá lugar no dia 28 de dezembro de 2012, pelas 12:00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho.
- 2 – A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública e explicar o procedimento da mesma.
- 3 – Podem intervir na praça todos os interessados, incluindo os titulares de direito de preferência.
- 4 – A licitação inicia-se a partir do valor base de licitação anunciado.
- 5 – Os lanços não podem ser inferiores a 250 euros.
- 6 – O mesmo interessado poderá licitar vários lotes.
- 7 – A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

Artigo 11.º

Adjudicação

- 1 – A Comissão adjudica provisoriamente a aquisição de cada um dos lotes a quem tiver oferecido o maior lanço, elaborando o respetivo auto de adjudicação provisória, que deve ser assinado pelos elementos da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou seu representante legal.
- 2 – Na situação prevista no artigo 21.º do presente Regulamento, a Comissão adjudica provisoriamente a aquisição do lote ao preferente que tiver oferecido o maior lanço.
- 3 – A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação será tomada após deliberação em reunião de Câmara, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção.

4 – O Município de Terras de Bouro reserva-se no direito de não proceder à adjudicação, se verificar haver conluio entre os arrematantes e/ou prejuízo para o Município.

5 – No prazo de dez (10) dias úteis, contados a partir da data da adjudicação provisória, devem ser entregues os documentos comprovativos de situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, bem como da situação contributiva perante a Segurança Social.

Artigo 12.º

Condições de Pagamento

1 – No ato da adjudicação provisória, o adjudicatário entregará na Tesouraria da Câmara Municipal de Terras de Bouro a quantia correspondente a 10% 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.

2 – Os restantes 90% serão liquidados no ato de celebração da escritura de compra e venda.

Artigo 13.º

Impostos Devidos

1 – Os impostos devidos pela transmissão dos lotes decorrentes da arrematação são o Imposto de Selo e o Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, cuja liquidação e cobrança ocorrerá previamente àquela celebração.

2 – Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação, nomeadamente o pagamento dos impostos a que se refere o número anterior são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 14.º

Escritura Pública

1 – A escritura pública de compra e venda de cada um dos lotes será lavrada e outorgada no prazo máximo de 30 dias a contar da data da comunicação da adjudicação definitiva.

2 – Mediante pedido atendível, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, este prazo poderá ser prorrogado.

Artigo 15.º

Prazo para o Licenciamento e Construção nos Lotes

- 1 – O pedido de licenciamento para a construção das habitações tem de dar entrada nos Serviços de Obras Particulares da Câmara Municipal de Terras de Bouro, no prazo máximo de 6 meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda.
- 2 – A construção deve ser iniciada no prazo máximo de um ano após a notificação da aprovação do licenciamento e os trabalhos não podem estar parados por um período superior a 12 meses consecutivos.
- 3 – Os adquirentes dos lotes ficam obrigados a concluir a construção neles prevista, no prazo de 3 anos, a contar da data de emissão do respetivo alvará de licença.
- 4 – Por motivos devidamente justificados e fundamentados e a requerimento dos interessados, poderá a Câmara Municipal, caso a caso, prorrogar os prazos fixados.

Artigo 16.º

Condições Resolutivas da Adjudicação

- 1 – A adjudicação provisória ficará sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere o n.º 1 do artigo 12.º.
- 2 – A adjudicação definitiva ficará sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere n.º 2 do artigo 12.º, sem prejuízo da perda da importância paga aquando da adjudicação provisória.
- 3 – Ficando a adjudicação provisória sem efeito e tendo havido mais do que um concorrente para a aquisição do lote, será dado conhecimento ao concorrente que tenha oferecido melhor preço.
- 4 – Ocorrendo a situação prevista no ponto anterior, o concorrente 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.
- 5 – Em caso afirmativo, a Câmara Municipal adjudicará o lote ao interessado, o qual fica obrigado ao previsto no presente Regulamento.

Artigo 17.º

Cláusula de Reversão

Em caso de incumprimento dos prazos fixados ou concedidos nos termos previstos no artigo 15.º, a Câmara Municipal de Terras de Bouro pode proceder 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.

Artigo 18.º

Pagamento do Lote Revertido e das Benfeitorias

1 – Em caso de reversão, o lote e as benfeitorias nele realizadas serão pagas ao respetivo adquirente, mas apenas após nova alienação do mesmo e recebimento da totalidade do preço, nos termos dos números seguintes.

2 – O lote será pago pelo valor de venda, deduzido de um montante pecuniário correspondente a 30% daquele valor.

3 – As benfeitorias realizadas no lote serão pagas pelo preço acordado entre a Câmara Municipal e o adquirente e, em caso de divergência, pelo preço que for avaliado por uma comissão constituída por três peritos, um deles nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo adquirente e um terceiro designado por acordo entre as partes.

Artigo 19.º

Obras de Urbanização

A execução das obras de urbanização é da responsabilidade da Câmara Municipal de Terras de Bouro.

Artigo 20.º

Transmissão

Em caso de transmissão, o novo adquirente ou possuidor do lote fica obrigado ao cumprimento de todas as condições estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 21.º

Direito de Preferência dos Deficientes na Alienação do Lote H.03

1 – Os concorrentes com deficiência que apresentem um grau de incapacidade permanente, igual ou superior a 70%, gozam de preferência na alienação do lote H.03.

2 – Havendo interessados na aquisição do Lote H.03 que reúnam os requisitos previstos no número anterior, a licitação inicia-se entre estes.

3 – Não havendo interessados que reúnam os requisitos previstos nos números anteriores, o lote poderá ser licitado por qualquer outro interessado.

4 – A licitação do Lote H.03 segue o procedimento previsto no artigo 10.º do presente Regulamento.

5 – Sendo exercido o direito de preferência, o preferente fica obrigado ao cumprimento de todas as condições estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 22.º

Dúvidas e Omissões

1 – Em tudo quanto estiver omissa neste Regulamento serão aplicáveis as disposições legais e regulamentares em vigor.

2 – As dúvidas suscitadas na aplicação e interpretação das cláusulas do presente Regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 23.º

Consulta do Processo e Pedidos de Esclarecimentos

1 – O presente Regulamento e os anexos que dele fazem parte integrante estão disponíveis para consulta no Gabinete de Planeamento, Desenvolvimento Estratégico e de Apoio às Juntas de Freguesia da Câmara Municipal de Terras de Bouro, sito na Praça do Município, 4840-100 Terras de Bouro, onde poderão ser examinados de segunda-feira a quinta-feira entre as 8:30 horas e as 17:00 horas e às sextas-feiras, entre as 8:30 horas e as 13:00 horas, até à data da realização da hasta pública ou no sítio da internet da Câmara Municipal de Terras de Bouro, em www.cm-terrasdebouro.pt.

2 – Os interessados podem solicitar no Gabinete referido no número anterior, durante o horário de expediente, ou através de correio eletrónico para o endereço desenvolvimento.estrategico@cm-terrasdebouro.pt, os esclarecimentos necessários à correta compreensão e interpretação dos elementos expostos.

Artigo 24.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação por Edital.