

EDITAL N.º 105

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DE ONZE LOTES DE TERRENO, SITOS NO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA COURELA DO POÇO, EM SANTA VITÓRIA DO AMEIXIAL

Francisco João Ameixa Ramos, Presidente da Câmara Municipal de Estremoz:

TORNA PÚBLICO que, de acordo com a deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 27 de novembro de 2019, no uso da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, vai proceder-se à venda, por hasta pública, de onze lotes de terreno, sítos no Loteamento Municipal da Courela do Poço, em Santa Vitória do Ameixial, propriedade do Município de Estremoz, de acordo com as seguintes condições:

1 – Identificação e Valor Base de Licitação dos Lotes.

1.1 – Os lotes de terreno a alienar resultaram da operação de loteamento que incidiu sobre parte do prédio rústico denominado “Courela do Poço”, em Santa Vitória do Ameixial, inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 117, secção G, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Estremoz sob o n.º 00233/160197. Os lotes estão, atualmente, inscritos na matriz predial urbana e descritos na Conservatória do Registo Predial de Estremoz com os seguintes números:

Descrição	N.º Artigo Matricial	N.º Descrição na Conservatória do Registo Predial
Lote n.º 2 do Loteamento Courela do Poço, em Santa Vitória do Ameixial	492, União das Freguesias do Ameixial (Santa Vitória e São Bento)	314/20041008, Freguesia de Santa Vitória do Ameixial
Lote n.º 8 do Loteamento Courela do Poço, em Santa Vitória do Ameixial	504, União das Freguesias do Ameixial (Santa Vitória e São Bento)	320/20041008, Freguesia de Santa Vitória do Ameixial
Lote n.º 11 do Loteamento Courela do Poço, em Santa Vitória do Ameixial	510, União das Freguesias do Ameixial (Santa Vitória e São Bento)	323/20041008, Freguesia de Santa Vitória do Ameixial
Lote n.º 12 do Loteamento Courela do Poço, em Santa Vitória do Ameixial	512, União das Freguesias do Ameixial (Santa Vitória e São Bento)	324/20041008, Freguesia de Santa Vitória do Ameixial



município de
Estremoz

Lote n.º 13 do Loteamento Courela do Poço, em Santa Vitória do Ameixial	514, União das Freguesias do Ameixial (Santa Vitória e São Bento)	325/20041008, Freguesia de Santa Vitória do Ameixial
Lote n.º 14 do Loteamento Courela do Poço, em Santa Vitória do Ameixial	516, União das Freguesias do Ameixial (Santa Vitória e São Bento)	326/51620041008, Freguesia de Santa Vitória do Ameixial
Lote n.º 17 do Loteamento Courela do Poço, em Santa Vitória do Ameixial	522, União das Freguesias do Ameixial (Santa Vitória e São Bento)	329/20041008, Freguesia de Santa Vitória do Ameixial
Lote n.º 18 do Loteamento Courela do Poço, em Santa Vitória do Ameixial	524, União das Freguesias do Ameixial (Santa Vitória e São Bento)	330/20041008, Freguesia de Santa Vitória do Ameixial
Lote n.º 19 do Loteamento Courela do Poço, em Santa Vitória do Ameixial	526, União das Freguesias do Ameixial (Santa Vitória e São Bento)	331/20041008, Freguesia de Santa Vitória do Ameixial
Lote n.º 20 do Loteamento Courela do Poço, em Santa Vitória do Ameixial	528, União das Freguesias do Ameixial (Santa Vitória e São Bento)	332/20041008, Freguesia de Santa Vitória do Ameixial
Lote n.º 23 do Loteamento Courela do Poço, em Santa Vitória do Ameixial	534, União das Freguesias do Ameixial (Santa Vitória e São Bento)	335/20041008, Freguesia de Santa Vitória do Ameixial

1.2 – As características dos lotes a alienar e os valores base de licitação são os seguintes:

Nº Lote	Área Total do Lote (m²)	Construção Principal				Valor Base Licitação
		Implantação Máxima	Construção Máxima	Utilização	Nº Fogos (Máx.)	
2	256,70	100,00	175,00	Moradia Uni./Bif. <u>Ou</u> Armazém	2	4.500,00 €
8	166,46	133,20	200,00	Edifício Misto	1	3.000,00 €
11	166,46	100,00	200,00	Moradia Uni./Bif.	2	3.000,00 €
12	166,46	100,00	200,00	Moradia Uni./Bif.	2	3.000,00 €
13	165,67	100,00	200,00	Moradia Uni./Bif.	2	2.900,00 €
14	165,67	100,00	200,00	Moradia Uni./Bif.	2	2.900,00 €
17	165,67	132,81	200,00	Edifício Misto	1	2.900,00 €

18	155,40	100,00	200,00	Moradia Uni./Bif.	2	2.800,00 €
19	171,70	100,00	200,00	Moradia Uni./Bif.	2	3.000,00 €
20	171,70	100,00	200,00	Moradia Uni./Bif.	2	3.000,00 €
23	171,70	100,00	200,00	Moradia Uni./Bif.	2	3.000,00 €

1.3 – Aos lotes não é permitido dar uso diferente do acima previsto.

1.4 - Nos lotes números 2, 19, 20 e 23 é permitida a construção de anexo, com 1 piso e uma área de implantação de 12,00 m².

2 - Apresentação de Propostas

2.1 – Não se aceitam propostas escritas.

3 – A praça e a licitação

3.1 - A praça realizar-se-á no Salão Nobre do Edifício Paços do Concelho, sito no Rossio Marquês do Pombal, em Estremoz, no dia 20 de dezembro de 2019, iniciando-se pelas 10 horas e 30 minutos.

3.2 - Podem intervir na praça os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar. Para o efeito, devem os interessados e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal. Quem pretenda licitar em nome de terceiro, deverá exibir os documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.

3.3 – Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode o presidente da comissão admitir a participação dos interessados ou representantes que se encontrem nessa situação. No entanto, caso arrematem o imóvel, a adjudicação fica condicionada à apresentação de tais documentos no prazo máximo de 3 dias úteis.

3.4 - A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas lanços de 200,00 € (duzentos euros) e múltiplos de 200,00 (duzentos).

3.5 - A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais

elevado e este não for coberto.

4 – Comissão, Adjudicação e Condições de Pagamento

4.1 – Os lotes serão adjudicados provisoriamente pela comissão aos arrematantes que os licitarem pelo valor mais elevado, sendo elaborados os respetivos autos de arrematação, que devem ser assinados pelos membros da comissão e pelos adjudicatários provisórios.

4.2 – A adjudicação em hasta pública torna-se definitiva, depois da Câmara Municipal de Estremoz aprovar a ata da hasta pública.

4.3 – Os arrematantes têm que prestar caução no valor de 10 % do preço global da licitação, no final da praça da hasta pública, que funcionará como sinal, revertendo para o Município em caso de desistência ou não aceitação das condições do Regulamento Municipal para Atribuição de Lotes bem como das normas construtivas a que estão sujeitas as construções. A caução será devolvida depois de assinado o contrato promessa de compra e venda a celebrar.

4.4 – As condições de pagamento são as seguintes: 30% na data da celebração do contrato promessa de compra e venda, e os restantes 70% quando for celebrada a escritura definitiva de compra e venda.

5 – Obrigações do Adjudicatário/Arrematante

5.1 – Os arrematantes ficam obrigados a cumprir o disposto no Regulamento Municipal para Atribuição de Lotes (RMAL), disponível para consulta na página Web www.cm-estremoz.pt, nomeadamente:

- a) Celebrar o contrato promessa de compra e venda, dentro dos 90 dias subsequentes à data de atribuição ou licitação (Artigo 7º do RMAL);
- b) Apresentar o projeto de construção no prazo máximo de 6 meses e iniciar as obras de construção no lote no prazo máximo de um ano, contados a partir da data de celebração do contrato promessa de compra e venda (Artigos 10º e 11º do RMAL);
- c) O prazo máximo para conclusão das construções será de 3 anos, no caso de lotes concedidos a famílias para construção de habitação própria, e de 2 anos, no caso de lotes concedidos a entidades privadas para fins não habitacionais (Artigo 12º do RMAL);
- d) Não é permitida a alienação intervivos, do direito de superfície ou de propriedade plena sobre os lotes vendidos, sem o consentimento prévio da Câmara Municipal, antes de decorridos cinco anos sobre a data de celebração da escritura pública ou da obtenção da licença de utilização das construções,

quando esta lhe seja posterior (Artigo 32º do RMAL);

e) O Município de Estremoz goza do direito de preferência em 1º grau, nas transmissões intervivos dos direitos sobre os lotes e respetivas construções (Artigo 33º do RMAL)

5.2 – Os arrematantes ficam, também, obrigados a cumprir as normas construtivas previstas no Loteamento em causa, e demais legislação aplicável.

6 – Impostos e Encargos

6.1 – Será da responsabilidade do adjudicatário o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, bem como todas as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda.

7 – Outras Informações

7.1 - As informações e esclarecimentos necessários serão prestados no Setor de Património, Inventário e Cadastro, integrado na Divisão Administrativa, Financeira e de Desenvolvimento Social e Cultural, e no Setor Administrativo de Obras Particulares e Setor de Gestão Urbanística, Planeamento e Projeto Municipal, integrados na Divisão de Ordenamento do Território, Obras Municipais e de Desenvolvimento Desportivo, sitos no Edifício dos Paços do Concelho, dentro do seguinte horário normal de funcionamento: 09:00 às 12:30 e das 14:00 às 17:30.

Para constar se publica este edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do costume.

Estremoz, 28 de novembro de 2019

O Presidente da Câmara



- Francisco João Ameixa Ramos -