EDITAL

Hasta Pública para venda do lote 13 (treze) e da Área sobrante 1 confinante com o mesmo, sitos na Zona Industrial de Romariz, deste concelho.

Sónia Marisa Lopes de Azevedo, Vereadora da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira: ----------

Torna público que no próximo dia 24 de fevereiro de 2022, terá lugar no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, pelas 09:30 horas, a hasta pública para venda do lote 13 e da parcela sobrante-1, confinante com o mesmo, da Zona Industrial de Romariz, resultante da operação de loteamento titulada pelo alvará nº. 10. 020/2008/ALV.----------

A Praça será dirigida pela comissão nomeada por deliberação da Câmara Municipal na Reunião Ordinária da Câmara Municipal datada de 31 de janeiro de 2022, composta por três membros, a presidente da mesma, a Vereadora Sónia Azevedo, os vogais, a Chefe de Gabinete Cláudia Gonçalves e a jurista Susana Araújo, sendo suplentes, o Vereador Vitor Marques, (substitui a presidente) e a jurista Ana Santos. ----------

1 – OBJETO

1.1. As presentes Condições têm como objeto a alienação em hasta pública do lote 13 do Alvará de Loteamento nº 10.020/2008/ALV, com as especificações constantes do referido Alvará de loteamento conjuntamente com a parcela sobrante-1, que a seguir se identificam: ----------

1.1.1. Lote 13 - parcela de terreno destinada a construção urbana, sito na Zona Industrial de Romariz, concelho de Santa Maria da Feira, com a área de 3.847,00m^2 inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Romariz sob o artigo 2004 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira sob o n.º 1936/ de Romariz e sob o n.º 606/ de Pigeiros, e, ----------

1.1.2. Uma parcela de terreno, correspondente a uma área sobrante do Alvará de loteamento n.º 10.020/2008/ALV, identificada como área sobrante-1, sita na Zona Industrial de Romariz, concelho de Santa Maria da Feira, com a área de 6.264,30m^2, inscrita na matriz predial urbana da freguesia de Romariz sob o artigo 2006 e descrita na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira sob o n.º 3278/ de Romariz, que *de acordo com o PDM, está inserida em área da Reserva Ecológica Nacional - REN*, não podendo ser-lhe dada utilização diferente, conforme Anexo VII do Aditamento ao Alvará de Loteamento identificado no ponto 1.1; ----------

1.2. Os prédios objeto da presente hasta pública, lote 13 e parcela de terreno sobrante-1, apesar de serem prédios autónomos, terão de ser alienados em conjunto; ----------

1.3. Por se encontrarem inseridos na Zona Industrial de Romariz, os prédios identificados em 1.1.1. e 1.1.2., serão alienados com um ónus de reversão a favor do Município de Santa Maria da Feira, o qual só será cancelado, com a emissão do Alvará de Autorização de Utilização da construção a erigir no lote 13. ----------

2 – Entidade Alienante

A entidade pública alienante é o Município de Santa Maria da Feira, Pessoa Coletiva de Direito Público n.º 501 157 280, com sede na Praça da República, n.º 135, 4520-174 Santa Maria da Feira, com o telefone n.º 256 370 800, endereço eletrónico: santamariadafeira@cm-feira.pt e portal com o endereço: https://cm-feira.pt. ----------

3 - COMPETÊNCIA

O Órgão competente para a alienação dos prédios objeto da presente Hasta Pública, é a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira. ----------

4 - Documentos de habilitação à participação na hasta pública

4.1. Para ficarem habilitados a licitar, os interessados ou seus representantes devidamente identificados, e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar, devem apresentar os seguintes documentos----------

4.1.1 Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade, a exibir; ----------

4.1.2 Documento de Identificação fiscal, a exibir sempre que o interessado ou seu representante não for portador de Cartão de Cidadão; ----------

4.1.3 Tratando-se de pessoa coletiva deverá apresentar certidão permanente atualizada ou código de acesso à mesma; ----------

4.1.4 Certidão comprovativa da situação regularizada perante o Estado, em sede de Contribuições, Impostos e Segurança Social ou prestação de consentimento para a sua verificação pelo Município de Santa Maria da Feira. ----------

5 - Propostas

5.1. As propostas podem ser apresentadas por escrito, pessoalmente no edifício dos Paços do Concelho da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira ou remetidas por correio, endereçadas para a morada indicada no ponto 2., mas sempre dirigidas à Comissão da Hasta Pública, até às 16:00h do dia útil anterior à data da realização da Hasta Pública; ----------

5.2. As propostas deverão ser encerradas juntamente com todos os documentos referidos no ponto 4.1. em sobrescrito opaco e fechado, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do proponente, o endereço do Município de Santa Maria da Feira e a expressão *"Proposta para a alienação em hasta pública do lote 13 do Alvará de Loteamento nº 10 020/2008/ALV, conjuntamente com a parcela sobrante-1, sitos na Zona Industrial de Romariz, freguesia de Romariz, concelho de Santa Maria da Feira"*; ----------

5.3. No sobrescrito será exarada a data de entrega (dia e hora); ----------

5.4. Caso o envio seja efetuado pelo correio, o proponente será o único responsável por qualquer atraso que porventura se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrada da proposta se verificar já depois de esgotado o prazo referido no ponto 5.1.; ----------

5.5. Os sobrescritos com a(s) proposta(s) e respetivos documentos são ordenados e listados por ordem de entrada no serviço de expediente deste Município; ----------

5.6. Não serão admitidas propostas que não cumpram ou contenham alterações às condições de alienação do presente edital ou sejam remetidas por correio eletrónico. ----------

6 - CRITÉRIOS DE ADMISSÃO

6.1. Só são admitidos à Hasta Pública, os proponentes que apresentem os documentos identificados no ponto 4.1.; ----------

6.2. São admitidos à Hasta Pública, os proponentes que apresentem proposta(s) por escrito, desde que a Comissão verifique que os documentos que a(s) acompanham, se encontram em conformidade com o estabelecido para o presente procedimento; ----------

6.3. Não são admitidas à hasta Pública, propostas apresentadas por correio eletrónico; ----------

6.4. Não são admitidas à hasta Pública, propostas apresentadas fora do prazo estabelecido no ponto 5.1. --------

7 - PREÇO

7.1. O valor base de licitação é de **€77.000,00** (setenta e sete mil euros), sendo atribuído o valor de €52.000,00 (cinquenta e dois mil euros) ao lote 13 e o valor de €25.000,00 (vinte e cinco mil euros) à parcela de terreno sobrante-1. ----------

7.2. O valor mínimo de cada lanço é de € 1 000,00 (mil euros). ----------

8 - ATO PÚBLICO

8.1. O Ato Público tem lugar no dia **24 de fevereiro de 2022** no Salão Nobre do Município de Santa Maria da Feira, pelas **09:30 horas**, na presença da comissão designada pela Câmara Municipal composta por três membros: A presidente da mesma, a Vereadora Sónia Azevedo, os vogais, a chefe de gabinete Cláudia Gonçalves e a jurista Susana Araújo, sendo suplentes, o Vereador Vitor Marques (substitui a presidente) e a jurista Ana Santos; ----------

8.2. Só podem intervir no ato público os candidatos e seus representantes que para o efeito estejam devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando para tanto a apresentação dos documentos referidos no ponto 4.1., cabendo à comissão deliberar sobre a sua admissão ou exclusão; ----------

8.3. O ato público inicia-se com a abertura dos sobrescritos recebidos, cabendo à Comissão a verificação dos documentos apresentados e se os mesmos se encontram em conformidade com o estabelecido nas presentes Condições, após o que delibera sobre a admissão ou exclusão dos proponentes; ----------

8.4. A licitação verbal começa pelo preço base referido no ponto 7., ou, na eventualidade de terem sido apresentadas propostas escritas, pelo preço mais alto oferecido pelo(s) proponente(s) admitido(s); ----------

8.5. A licitação termina quando a Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto. ----------

9 - ADJUDICAÇÃO

9.1. Terminados os procedimentos previstos no ponto 8., a Comissão deverá proceder à adjudicação provisória do Lote 13 e a parcela de terreno sobrante-1, a quem tiver oferecido o preço mais elevado. O adjudicatário provisório deverá proceder de imediato ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor total da arrematação, como sinal e princípio de pagamento; ----------

9.2. No final do ato público, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário; ----------

9.3. A decisão de adjudicação ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, devendo o interessado ser notificado da mesma, no prazo de 8 dias úteis; ----------

9.4. A adjudicação pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, produz efeitos a partir da data da sua notificação ao adjudicatário; ----------

9.5. Se a praça ficar deserta, pode a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, nos 6 (seis) meses subsequentes à realização da Hasta Pública, adjudicar, através de procedimento adjudicatório direto, ao primeiro que manifestar interesse, desde que cumpra todas as condicionantes definidas para a presente Hasta Pública. ----------

10 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E CONTRATO

10.1. O remanescente do preço correspondente a 90% (noventa por cento) do valor da adjudicação, poderá ser pago em 18 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no primeiro dia útil do mês seguinte àquele em que teve lugar a adjudicação definitiva e as seguintes, no primeiro dia útil dos meses subsequentes. ----------

10.2. A falta de pagamento de uma prestação, na data do seu vencimento, implica o imediato vencimento das restantes; ----------

10.3. A outorga da escritura pública, terá lugar com o pagamento da última prestação, sem prejuízo do disposto no ponto 10.4.; ----------

10.4. Poderá ser autorizada a outorga da escritura pública de compra e venda sem que se mostre paga a totalidade das prestações, devendo, neste caso, ser prestada caução que garanta o pagamento do valor em falta, designadamente, através de hipoteca sobre bem imóvel propriedade do adjudicatário, cujo Valor Patrimonial seja igual ou superior ao valor em dívida, seguro-caução ou garantia bancária autónoma à primeira solicitação, devendo expressamente manter-se válida até ao integral pagamento do preço e libertada exclusivamente pelo Município de Santa Maria da Feira; ----------

10.5. Ultrapassados os prazos fixados para o pagamento das prestações sem que se concretizem os pagamentos em falta, será esse valor acrescido de juros de mora à taxa legal em vigor, a contar da data dos respetivos vencimentos, considera-se que houve desistência do interessado, operando-se a caducidade da adjudicação com perda da totalidade do valor pago. No caso de ter sido outorgado o contrato definitivo, nos termos do ponto 10.4., será acionada a hipoteca/caução/garantia prestada; ----------

10.6. A adjudicação caduca se o adjudicatário, não proceder à outorga da escritura pública ou documento equivalente; ----------

10.7. No caso previsto no número anterior, o adjudicatário perde automaticamente o valor da(s) prestação já liquidada e a adjudicação será efetuada ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior; ----------

10.8. Após a outorga do contrato definitivo, o adquirente fica sujeito às seguintes obrigações: ----------

10.8.1. Apresentar na Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, no prazo de 4 (quatro) meses a contar da data da outorga da escritura pública, os projetos de arquitetura com vista à obtenção da autorização de construção; ----------

10.8.2. Apresentar na Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, no prazo de 6 (seis) meses a contar da aprovação do projeto de arquitetura, os projetos das especialidades; ----------

10.8.3. Requerer e levantar o Alvará de licença de construção no prazo máximo de 3 (três) meses a contar da data do deferimento do licenciamento; ----------

10.8.4. Prazo de início da Obra: 12 (doze) meses a contar da data de emissão de Alvará de Construção; ---

10.8.5. As obras deverão estar concluídas no prazo de 2 (dois) anos a contar da emissão do Alvará de construção; ----------

10.8.6. Considera-se que as obras estão concluídas quando for concedido o correspondente Alvará de Autorização de Utilização; ----------

10.9. São da responsabilidade do adjudicatário, as despesas emolumentares devidas pela celebração da escritura pública de Compra e Venda, pelo registo na competente Conservatória do Registo Predial, bem como os impostos devidos pela transmissão dos prédios objeto da presente Hasta Pública. ----------

11. A Câmara Municipal de Santa Maria da Feira poderá resolver o contrato no caso de incumprimento injustificado das obrigações fixadas. ----------

12. O ónus de reversão deverá obrigatoriamente constar da escritura pública de Compra e Venda, o qual se manterá em vigor até à concessão do Alvará de Autorização de Utilização emitido para a edificação a construir no lote 13, objeto da presente hasta pública. ----------

13 - Falsidade de documentos e de declarações

13.1. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados, implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso da mesma já se ter dado, com perda da totalidade do valor pago, sem prejuízo da participação à(s) entidade(s) competente(s), para efeitos de procedimento criminal;

13.2. Na eventualidade de ocorrer a anulação ou caducidade da adjudicação, poderá a alienação dos prédios objeto da presente hasta pública, ser adjudicada ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior. ----------

14 – Consulta do Processo e Informações Suplementares

Quaisquer informações suplementares podem ser obtidas junto do Património, podendo ser consultado o processo todos os dias úteis durante as horas de expediente - 09h00 às 17h00. ----------

14.1. Quaisquer informações suplementares podem ser obtidas junto do Serviço de Património deste Município, podendo o processo de hasta pública ser consultado todos os dias úteis durante as horas de expediente das 09:00H às 17:00H. ----------

14.2. Os interessados na consulta presencial do processo, deverão proceder ao aviso prévio, por telefone, 256 370 800 – extensão 6417 / 6419, pelo telemóvel com o n.º 967 068 677 ou por correio eletrónico, amelia.pais@cm-feira.pt / sonia.conceicao@cm-feira.pt ----------

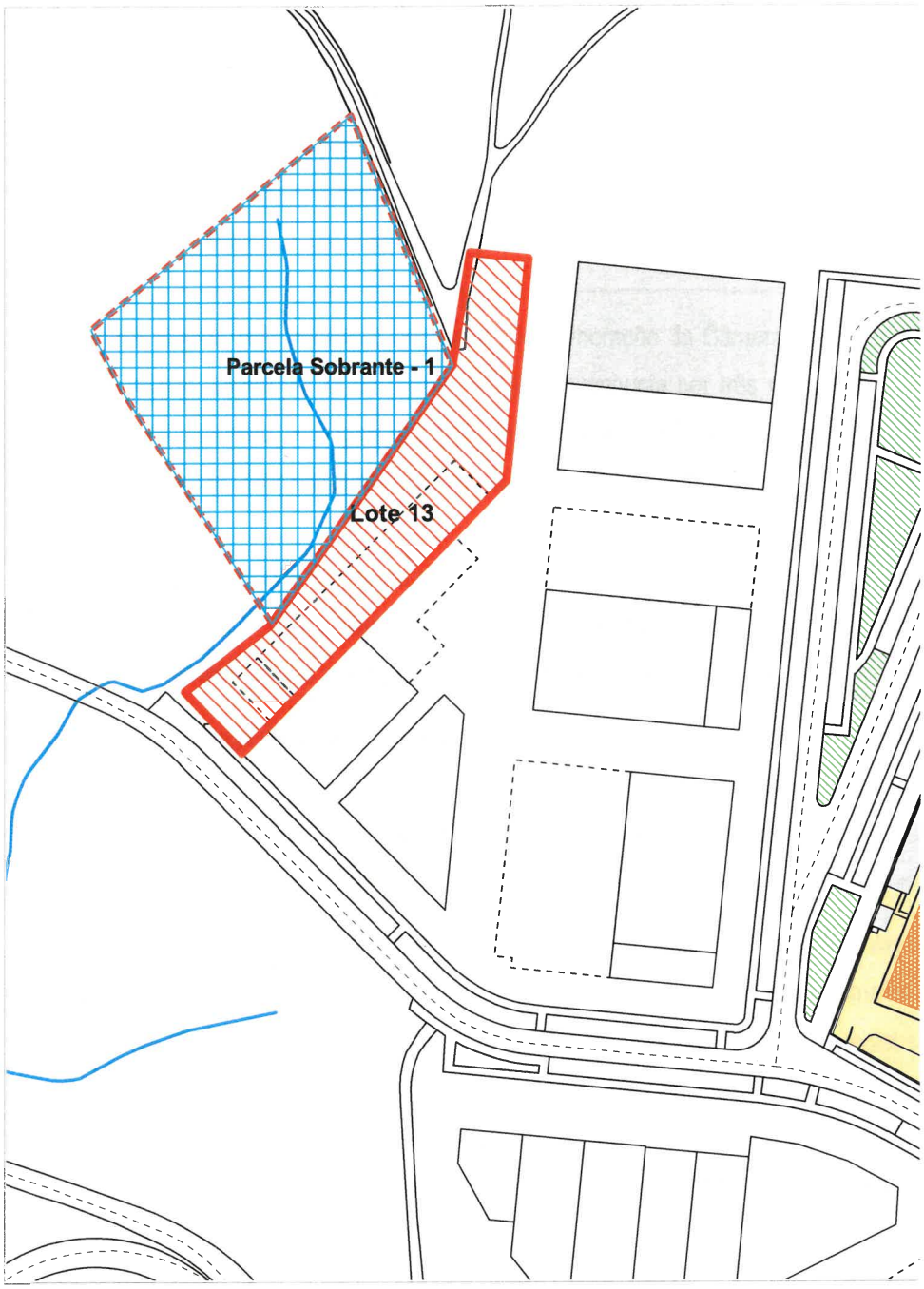
14.3. A visita ao local pelos interessados terá de ser objeto de marcação, com uma antecedência mínima de 48 horas, por telefone: 256 370 800 – extensão 6417 / 6419, pelo telemóvel com o n.º 967 068 677 ou por correio eletrónico, amelia.pais@cm-feira.pt / sonia.conceicao@cm-feira.pt. ----------

A Vereadora,

Sónia Azevedo

(Sónia Marisa Lopes de Azevedo, Drª.)

santa maria da feira câmara municipal



Legenda

- Ferrovia (Visível)
- Ferrovia (Invisível)
- Eixo de Via
- Rodovia
- Muro de Vedação
- Cais/Pontão
- Margem Curso Água
- Eixo Curso Água (Visível)
- Eixo Curso Água (Invisível)
- Ponte/Passagem Superior
- Tunel/Passagem Inferior
- Curva de Nível
- Edificação a Demolir
- Edificação em Projecto/Estudo
- Edificação em Construção
- Edificação Construída
- Campo de Jogos
- Equipamento
- Plano de Água/Piscina
- Reservatório

Observaçoes:

1 - A obra que se projecta deve ser implantada com rigor e a carmim nesta planta topográfica. Também deverão ser marcados os limites da propriedade e os nomes dos confrontantes.
2 - A Câmara Municipal não se responsabiliza pela actualização da presente planta topográfica, devendo a mesma ser efectuada aquando da apresentação do projecto em causa
3 - Os eixos de via representados a tracejado não possuem carácter vinculativo.
4 - As cotas representadas nos edifícios dizem respeito às cotas de cumeeira.
5 - Esta planta é válida pelo prazo de um ano.

Planta Topográfica

Guia de Pagamento Nº:
Natureza da Obra:
Requerente: Municipio de Santa Maria da Feira
Freguesia: Zona Industrial de Romariz/Pigeiros
Rua: Rua Padre Domingos A. Moreira (Pigeiros)
Lugar:
Nº(s) de Polícia:

Emitida por:

Lote 13

Parcela Sobrante - 1

Escala: 1/2.000
Data: Fev 2022
Nº da Planta:
Projecção Transversa Mercator
Elipsoide GRS80
Datum ETRS89/PT-TM06