



EDITAL

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DOS LOTES 1, 2, 3, 4, 5 E 6, DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 7/2017/ALT, SITOS NA ZONA INDUSTRIAL DE ARRIFANA, CONCELHO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Helena Maria de Sá Portela, Vereadora da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira: -----

----- Torna público que no dia **14 de setembro de 2021**, terá lugar na Sala Anexa ao Gabinete da Presidência, no edifício dos Paços de Município, pelas **10:30 horas**, a hasta pública para alienação de seis lotes de terreno, todos do alvará de Loteamento n.º 7/2017/ALT, em nome do Município de Santa Maria da Feira, sítios na Zona Industrial de Arrifana, freguesia de Arrifana, concelho de Santa Maria da Feira, identificados na planta anexa e que faz parte integrante deste Edital. -----

----- A praça será dirigida pela comissão nomeada pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, na Reunião Ordinária de 23 de agosto de 2021, composta por três membros, a presidente da mesma, Vereadora Helena Portela, os vogais, o Chefe de Divisão Paulo Ferreira e a Jurista Susana Araújo, sendo suplentes, o Vereador Vitor Marques, (substitui a presidente) e a jurista Ana Santos; -----

1. OBJETO E DESTINO

O presente Edital tem como objeto a alienação em hasta pública de seis lotes de terreno do Alvará de Loteamento n.º 7/2017/ALT, em nome do Município de Santa Maria da Feira, sítios na Zona Industrial de Arrifana, freguesia de Arrifana, concelho de Santa Maria da Feira, a seguir identificados: -----

1.1. Lote 1, com a área de 1 703,00m², sito na Zona Industrial de Arrifana, concelho de Santa Maria da Feira, inscrito na matriz predial urbana de Arrifana sob o artigo 3134 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira sob o n.º 2940/ 20170928 da freguesia de Arrifana, com as especificações constantes do correspondente alvará de loteamento; -----

1.2. Lote 2, com a área de 1 703,00m², sito na Zona Industrial de Arrifana, concelho de Santa Maria da Feira, inscrito na matriz predial urbana de Arrifana sob o artigo 3135 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira sob o n.º 2941/20170928 da freguesia de Arrifana, com as especificações constantes do correspondente alvará de loteamento; -----

1.3. Lote 3, com a área de 5 071,00m², sito na Zona Industrial de Arrifana, concelho de Santa Maria da Feira, inscrito na matriz predial urbana de Arrifana sob o artigo 3136 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira sob o n.º 2942/20170928 da freguesia de Arrifana, com as especificações constantes do correspondente alvará de loteamento; -----

1.4. Lote 4, com a área de 2 730,00m², sito na Zona Industrial de Arrifana, concelho de Santa Maria da Feira, inscrito na matriz predial urbana de Arrifana sob o artigo 3137 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira sob o n.º 2943/20170928 da freguesia de Arrifana, com as especificações constantes do correspondente alvará de loteamento; -----

1.5. Lote 5, com a área de 3 343,00m², sito na Zona Industrial de Arrifana, concelho de Santa Maria da Feira, inscrito na matriz predial urbana de Arrifana sob o artigo 3138 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira sob o n.º 2944/20170928 da freguesia de Arrifana, com as especificações constantes do correspondente alvará de loteamento; -----

1.6. Lote 6, com a área de 3 026,00m², sito na Zona Industrial de Arrifana, concelho de Santa Maria da Feira, inscrito na matriz predial urbana de Arrifana sob o artigo 3139 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira sob o n.º 2945/20170928 da freguesia de Arrifana, com as especificações constantes do correspondente alvará de loteamento. -----

§ Os lotes de terreno objeto da presente hasta pública, por estarem inseridos na Zona Industrial de Arrifana, deste concelho, serão alienados com um ónus de reversão a favor do Município de Santa Maria da Feira, o qual será cancelado após a conclusão da construção a erigir no lote de terreno, com a emissão do competente Alvará de Autorização de Utilização. -----

2. ENTIDADE ALIENANTE

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

3. COMPETÊNCIA

O Órgão competente para a alienação é a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira. -----

4. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO À 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 exhibir; -----

4.1.2. Documento de Identificação fiscal, a exhibir 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. das presentes Condições, 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 Alienação em hasta pública de seis lotes de terreno todos do alvará de Loteamento n.º 7/2017/ALT, em nome do Município de Santa Maria da Feira, sitos na Zona Industrial de Arrifana, freguesia de Arrifana, concelho de Santa Maria da Feira” – Lote(s) n.º ____;

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 dos documentos 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 correspondência deste Município.

5.6. Não são admitidas propostas que não cumpram ou contenham alterações às condições de alienação do presente Edital ou que 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 do lote 1 é de 68.120,00€ (sessenta e oito mil, cento e vinte euros);

7.2. O valor base de licitação do lote 2 é de 68.120,00€ (sessenta e oito mil, cento e vinte euros);

7.3. O valor base de licitação do lote 3 é de 177.485,00€ (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e cinco euros);

7.4. O valor base de licitação do lote 4 é de 109.200,00€ (cento e nove mil e duzentos euros);

7.5. O valor base de licitação do lote 5 é de 133.720,00€ (cento e trinta e três mil, setecentos e vinte euros);

7.6. O valor base de licitação do lote 6 é de 121.040,00€ (cento e vinte e um mil e quarenta euros).

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

8. ATO PÚBLICO

8.1. O ato público terá lugar no dia **14/09/2021** na Sala Anexa ao Gabinete da Presidência, no Edifício dos Paços do Município, pelas **10:30 horas** na presença da comissão nomeada pela Câmara Municipal e acima identificada;

8.2. Só podem intervir no ato público os candidatos e seus representantes que para o efeito estiverem 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 o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance 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 dos lotes, a quem tiver oferecido o preço mais elevado. O adjudicatário provisório deverá proceder de imediato ao pagamento de 20% do valor total da arrematação, como sinal e princípio de pagamento; -----

9.2. No final do ato público será elaborado o 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 80% do valor da adjudicação, deverá ser pago no ato da outorga da escritura pública de Compra e Venda, a qual deverá ser realizada no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da notificação da adjudicação; -----

10.2. A adjudicação caduca se o adjudicatário não proceder à outorga da escritura pública de compra e venda do(s) lote(s), objeto da presente hasta pública, depois de devidamente notificado para o efeito; -----

10.3. No caso previsto no número anterior, o adjudicatário perde automaticamente a prestação paga e, a adjudicação será efetuada ao interessado que apresentou a proposta ou o lance de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior. -----

10.4. Após a outorga da escritura pública de Compra e Venda, o adquirente está sujeito às seguintes obrigações:

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

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

10.4.3. Requerer e levantar o alvará de construção no prazo máximo de 03 (três) meses a contar da data do diferimento do licenciamento; -----

10.4.4. Iniciar as obras relativas à edificação no prazo de 12 (doze) meses a contar da data da emissão do alvará de construção; -----

10.4.5. As obras deverão estar concluídas no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da emissão do alvará de construção; -----

10.4.6. Considera-se que as obras estão concluídas quando ao edifício construído no lote adquirido, for concedido a correspondente Autorização de Utilização. -----

10.5. São da responsabilidade do adjudicatário, as despesas emolumentares devidas pela celebração da escritura pública de Compra e Venda e registo na competente Conservatória do Registo Predial, bem como os impostos devidos pela transmissão do(s) lote(s) objeto da presente Hasta Pública; -----

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

10.7. 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 emitida para a edificação a construir no(s) lote(s) adquirido(s), objeto da presente hasta pública. -----

11. FALSIDADE DE DOCUMENTOS E DE DECLARAÇÕES

11.1. 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;

§ Na eventualidade de ocorrer a anulação ou caducidade da adjudicação, poderá a alienação do(s) lote(s) de terreno objeto da presente hasta pública, podem ser adjudicados ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior. -----

12. CONSULTA DO PROCESSO E INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES

12.1. 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; -----

12.2. Devido à atual situação de pandemia, deverão os interessados na consulta presencial do processo, 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;

12.3. 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,



(Helena Maria Sá Portela, Dr.ª.)



AUXÍLIO III


 Câmara Municipal de Santa Maria da Feira
PELOURO DO PLANEJAMENTO E URBANISMO
GABINETE DE PLANEJAMENTO
 Rua da República, 100 - 1.º andar
 4700-000 Santa Maria da Feira, Portugal
 Tel: 353 254 2000 - Fax: 353 254 2001
 Email: geral@cm.fair.com.pt

Atenção: Este documento é propriedade da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, não podendo ser reproduzido, divulgado ou vendido, sem a prévia autorização da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira.

MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Engenharia

1.º Escalão de Urbanização
 2.º Escalão de Urbanização
 3.º Escalão de Urbanização
 4.º Escalão de Urbanização
 5.º Escalão de Urbanização
 6.º Escalão de Urbanização
 7.º Escalão de Urbanização
 8.º Escalão de Urbanização
 9.º Escalão de Urbanização
 10.º Escalão de Urbanização

Parcela	Área (m²)	Valor (€)	Observações
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Zona Industrial de Arfêna

Licenciamento
Planta de Localização

Escala: 1:1000
 Data: 15/05/2017

2017