

CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

**HASTA PÚBLICA PARA VENDA DOS LOTES DE TERRENO N.ºS 6, 7,
34 E 45 DA ZONA INDUSTRIAL DE ARCOS**



ÍNDICE

1 - Entidade promotora do procedimento	3
2 – Objeto do procedimento	3
3 – Identificação dos lotes de terreno	3
4 – Base de licitação e lanços mínimos	4
5 – Comissão que dirige a praça	5
6 – Propostas	5
7 – Pré-inscrição	5
8 – Local e hora da Praça	6
9 – Praça	6
10 – Critério de Adjudicação	7
11 – Adjudicação	7
12 – Idoneidade	8
13 – Caução	8
14 – Causas de não adjudicação	9
15 – Condições de Pagamento	9
16 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos	10
17 – Responsabilidades dos Adjudicatários	10
18 – Consulta ao processo e esclarecimentos	11
19 – Idioma dos documentos	12



município de
Estremoz

CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DOS LOTES DE TERRENO N.ºs 6, 7, 34 E 45 DA
ZONA INDUSTRIAL DE ARCOS

20 – Visita aos lotes de terreno	12
21 – Casos omissos	12
22 – Publicitação da Hasta Pública	12
23 – Anexo I – Pré-Inscrição	13
24 – Anexo II – Edital/Anúncio	14

1 - Entidade promotora do procedimento

1.1 - O presente procedimento é promovido pelo Município de Estremoz, contribuinte fiscal n.º 506 556 590, sito no Rossio Marquês de Pombal, 7100-513 Estremoz, com o contacto telefónico 268 339 200, e o endereço de correio eletrónico geral@cm-estremoz.pt.

2 – Objeto do procedimento

2.1 - Constitui objeto da presente hasta pública, a venda dos lotes de terreno números 6, 7, 34 e 45, sitos na Zona Industrial de Arcos, propriedade do Município de Estremoz.

3 – Identificação dos lotes de terreno

3.1 - Os lotes de terreno a alienar estão inseridos no Plano de Pormenor da Zona Industrial de Arcos aprovado na sessão da Assembleia Municipal de Estremoz, realizada no dia 10 de julho de 1998, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 90/2000, de 29 de junho de 2000, publicada na Série I-B do Diário da República n.º 163, de 17 de julho de 2000.

3.2 – O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Arcos foi alterado, sob propostas da Câmara Municipal, aprovadas nas sessões da Assembleia Municipal de Estremoz de 16 de setembro de 2011, 14 de dezembro de 2012 e 24 de fevereiro de 2017. As alterações foram tornadas públicas, através das seguintes publicações: - Aviso n.º 605/2012, datado de 27 de dezembro de 2011, publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 10, de 13 de janeiro de 2012; - Aviso n.º 4505/2013, datado de 19 março de 2013, publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 64, de 2 de abril de 2013; - Aviso n.º 4229/2017, datado de 20 de março de 2017, publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 78, de 20 de abril de 2017.

3.3 - Atendendo à correção material do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Arcos, aprovada na reunião da Câmara Municipal de Estremoz, realizada no dia 20 de dezembro de 2017, constante no Aviso n.º 2745/2018, datado de 2 de fevereiro de 2018, publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 41, de 27 de fevereiro de 2018, os lotes de terreno a alienar destinam-se à implantação de edifícios e instalações para indústrias, comércio, serviços e armazéns.

3.4 - Aos lotes de terreno não é permitido dar uso diferente do previsto no número anterior.

3.5 - Os lotes de terreno têm as infraestruturas públicas executadas.

3.6 - Os lotes de terreno possuem as seguintes áreas:

N.º do Lote	Área Total do Lote (m ²)	Área de Implantação (m ²)	Área de Construção (m ²)
6	5.241,00 m ²	2.935,00 m ²	3.522,00 m ²
7	5.274,00 m ²	2.935,00 m ²	3.522,00 m ²
34	1.286,00 m ²	491,00 m ²	589,00 m ²
45	1.480,00 m ²	565,00 m ²	678,00 m ²

3.7 – Os lotes de terreno estão descritos na Conservatória do Registo Predial de Estremoz e inscritos na respetiva matriz predial urbana, conforme consta no quadro seguinte:

N.º do Lote	N.º Artigo Matricial	N.º e data da descrição na Conservatória do Registo Predial de Estremoz
6	1328	1456/20180503
7	1329	1457/20180503
34	1356	1506/20180503
45	1366	1517/20180503

4 – Base de licitação e lanços mínimos

4.1 - Os valores base de licitação, mencionados no quadro seguinte, foram apurados tendo como referência o valor de 5,00 € por metro quadrado, com o resultado dessa multiplicação arredondado às dezenas.

N.º Lote	Valor Base de Licitação
6	26.210,00 €
7	26.370,00 €
34	6.430,00 €
45	7.400,00 €

4.2 - Apenas são admitidos lanços de 100,00 € (cem euros) e múltiplos de 100,00 €.

5 – Comissão que dirige a praça

5.1 - A praça da hasta pública decorrerá perante uma comissão constituída pelos seguintes membros:

Efetivos:

Presidente, Francisco João Ameixa Ramos, que presidirá;

Chefe de Divisão, Baptista António Marchante Catita;

Técnica Superior, Hélia de Jesus Xarepe Passa Bernardo;

Suplentes:

Vice-Presidente, Márcia Alexandra Ferreira de Oliveira, que substituirá o presidente da comissão nas suas faltas e impedimentos;

Assistente Técnico, João Carlos Madeira Costa.

6 – Propostas

6.1 - Não são admitidas propostas escritas.

7 - Pré-inscrição

7.1 - Devido à atual situação pandémica de doença por coronavírus (COVID-19), para assistir e/ou participar na praça da Hasta Pública é necessário pré-inscrição, que deverá ser efetuada até ao dia **4 de fevereiro de 2021**, podendo utilizar para o efeito o modelo que constitui o anexo I do presente procedimento.

7.2 - As pré-inscrições deverão, preferencialmente, ser enviadas para o e-mail geral@cm-estremoz.pt (com conhecimento a patrimonio@cm-estremoz.pt e batista.a.catita@cm-estremoz.pt), mencionando no assunto “*Pré-inscrição na Hasta Pública para venda dos lotes de terreno n.ºs 6, 7, 34 e 45 da Zona*”

Industrial de Arcos”.

7.3 - As pré-inscrições poderão, também, ser enviadas por correio registado com aviso de receção para o Município de Estremoz, sito no Rossio Marquês de Pombal, 7100-513 Estremoz, ou entregues pessoalmente no Setor de Expediente Geral desta Câmara Municipal, no Edifício dos Paços do Concelho, sito na morada referida, no seguinte horário: das 9:00 h às 12:30 h e das 14:00 h às 16:30 h, todos os dias úteis.

7.4 - No caso das pré-inscrições serem entregues pessoalmente no Setor de Expediente Geral ou remetidas pelo correio, os concorrentes deverão escrever no rosto do envelope a seguinte menção “*Pré-inscrição na Hasta Pública para venda dos lotes de terreno n.ºs 6, 7, 34 e 45 da Zona Industrial de Arcos*”.

7.5 - Só serão considerados válidos os e-mails e envelopes recebidos na Câmara Municipal, até ao termo do prazo fixado para a apresentação de pré-inscrições.

8 – Local e hora da Praça

8.1 - A praça da Hasta Pública realizar-se-á no Salão Nobre do Edifício Paços do Concelho, sito no Rossio Marquês de Pombal, em Estremoz, **no dia 8 de fevereiro de 2021**, iniciando-se pelas 10 horas e 30 minutos.

9 – Praça

9.1 - Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, devendo para o efeito efetuar a pré-inscrição prevista no número 7.

9.2 – Poderão intervir na praça, os interessados pré-inscritos ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas ou procuradores, habilitados com poderes bastantes para arrematar. Para o efeito, devem os concorrentes 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 exhibir os documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.

9.3 - Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode o presidente da comissão admitir a participação dos concorrentes ou representantes que se encontrem nessa situação. No entanto, caso arrematem algum dos lotes de terreno, a adjudicação fica condicionada à apresentação de tais documentos, no prazo máximo de 4 dias úteis.

9.4 - Mediante autorização dos membros da comissão, poderão assistir e/ou participar no ato público, os interessados que não tenham efetuado a pré-inscrição prevista no número 7.

9.5 - Todos os participantes na praça devem respeitar as medidas de prevenção e controlo da transmissão da COVID-19, nomeadamente o uso de máscara de proteção ou viseira, higienização das mãos e distanciamento social. A Comissão que preside à Praça pode, em qualquer momento, suspender o ato, se verificar a ocorrência de factos que possam colocar em causa a segurança dos participantes.

9.6 - A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas lanços de 100,00 € e múltiplos de 100,00 €.

9.7 - A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

9.8 - Findo o ato público, será elaborada a respetiva ata, que será presente na reunião da Câmara Municipal que se seguir, para aprovação.

10 – Critério de Adjudicação

10.1 - A adjudicação será feita à melhor proposta, entendendo-se como tal a licitação de valor mais elevado para aquisição de cada lote de terreno.

11 – Adjudicação

11.1 - Os lotes de terreno serão adjudicados, provisoriamente pela Comissão, aos concorrentes 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.

11.2 - A adjudicação em hasta pública torna-se definitiva, depois da Câmara Municipal de Estremoz homologar a ata da hasta pública.

11.3 - A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se assim julgar conveniente aos interesses do Município.

12 – Idoneidade

12.1 - Os adjudicatários provisórios devem comprovar que têm a sua situação tributária e contributiva regularizada.

12.2 - Os adjudicatários que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos no número 12.1, um documento da administração fiscal portuguesa, no qual se ateste que não têm residência fiscal em território nacional.

12.3 - Os documentos mencionados no número 12.1 e 12.2, devem ser entregues no prazo de prazo de 10 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisório. Este prazo pode, a requerimento do interessado e por motivos justificados, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal.

12.4 - Os documentos deverão ser entregues no Setor de Património, Inventário e Cadastro, sito no Edifício dos Paços do Concelho.

13 – Caução

13.1 - Logo após o término da praça da Hasta Pública, os arrematantes têm que prestar caução no valor de 10 % do preço global da licitação, 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.



14 – Causas de não adjudicação

14.1 - Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

14.2 - Quando nenhum proponente haja licitado ou a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação do respetivo imóvel, não haverá lugar à adjudicação.

14.3 – Quando, por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento, poderá não haver lugar à adjudicação.

14.4 – Caso não seja prestada a caução prevista no número 13, não haverá lugar à adjudicação definitiva.

14.5 - A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivos imputáveis ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

14.6 - A não apresentação dos documentos mencionados no número 9.2, dentro do prazo estabelecido, implica a não adjudicação definitiva do imóvel ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

14.7 - No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

14.8 – Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação definitiva, nos termos dos números anteriores, por causa imputável ao adjudicatário, a Câmara Municipal pode adjudicar o imóvel ao interessado que tenha apresentado a proposta/lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, exceto em caso de conluio.

15 – Condições de Pagamento

15.1 - Conforme previsto no artigo 29.º do Regulamento Municipal para Atribuição de Lotes, as



condições de pagamento são as seguintes:

- a) A quantia correspondente a 30% do preço, será paga no momento de celebração do contrato promessa de compra e venda;
- b) Os restantes 70% do preço, serão pagos no dia da celebração da escritura definitiva de compra e venda.

16 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos

16.1 - As obrigações fiscais respeitantes à transmissão dos bens, nomeadamente o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, são da responsabilidade dos adjudicatários.

16.2 - São encargos dos adjudicatários, as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda.

17 – Responsabilidades dos Adjudicatários

17.1 - Os adjudicatários ficam obrigados a cumprir o disposto no Regulamento Municipal para Atribuição de Lotes (doravante designado por RMAL), 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, iniciar as obras de construção no lote no prazo máximo de um ano e concluí-las no prazo máximo de 2 anos, contados a partir da data de celebração do contrato promessa de compra e venda. A Câmara Municipal poderá, a requerimento dos interessados e por motivos justificados, prorrogar ao prazos mencionados. (Artigos 10º, 11º e 12º do RMAL);
- c) 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);
- d) 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)

17.2 - O Regulamento Municipal para Atribuição de Lotes (RMAL), aprovado na reunião da Câmara Municipal de Estremoz de 12/04/2006 e na sessão da Assembleia Municipal de 23/06/2006, está disponível para consulta no site do Município de Estremoz.

17.3 - Os adjudicatários ficam, também, obrigados a cumprir o disposto no Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Arcos e na demais legislação aplicável.

18 – Consulta ao processo e esclarecimentos

18.1 - As peças do procedimento poderão ser consultadas na Divisão Administrativa e Financeira - Setor de Património, Inventário e Cadastro, sito no Edifício Paços do Concelho, Rossio Marquês de Pombal, em Estremoz, nos dias úteis, no seguinte horário: das 9:00 h às 11:30 h e das 14:00 h às 16:30 h, desde o dia da publicação do edital/anúncio até ao termo do prazo fixado para a apresentação de pré-inscrições.

18.2 - A cópia do processo poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Tarifas e Preços do Município de Estremoz em vigor.

18.3 - Os interessados poderão, igualmente, consultar as peças que integram o procedimento, no site da Câmara Municipal de Estremoz em www.cm-estremoz.pt.

18.4 - Mediante pedido formulado para o endereço de e-mail geral@cm-estremoz.pt (com conhecimento a patrimonio@cm-estremoz.pt e batista.a.catita@cm-estremoz.pt), o processo poderá ser remetido via eletrónica, de forma gratuita.

18.5 - Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.

18.6 - As informações e esclarecimentos necessários serão prestados no Setor de Património, Inventário e Cadastro, integrado na Divisão Administrativa e Financeira, e, caso seja necessário, no Setor Administrativo de Obras Particulares, integrado na Divisão de Ordenamento do Território e Obras Municipais, sites no Edifício dos Paços do Concelho, mediante marcação prévia.

19 – Idioma dos documentos

19.1 - Os documentos entregues pelos interessados e/ou adjudicatários, devem estar redigidos em língua portuguesa.

20 – Visita aos lotes de terreno

20.1 - Os interessados podem visitar os lotes de terreno, sem necessitarem de autorização prévia da Câmara Municipal.

21 – Casos Omissos

21.1 - Em tudo o omissos nas presentes Condições Gerais, observar-se-á o disposto nas Leis e Regulamentos aplicáveis.

21.2 – Caso não seja exequível a aplicação do disposto no número 21.1, os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação das presentes Condições Gerais, serão resolvidas pelo Presidente da Câmara Municipal.

21.2 – Relativamente às questões omissas que surjam na praça da Hasta Pública, a Comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.

22 – Publicitação da Hasta Pública

22.1 - A hasta pública será publicitada na Rádio Despertar e através da afixação de edital nos lugares do costume (Edifício Paços do Concelho e Juntas de Freguesia do Concelho) e publicado na página Web www.cm-estremoz.pt.

22.2 - O referido procedimento será, também, publicitado no Jornal “*Brados do Alentejo*”, através da publicação de anúncio.

22.3 - A minuta do edital e anúncio, consta no anexo II.



ANEXO I
PRÉ-INSCRIÇÃO

..... (nome, número de documento de identificação fiscal, morada), na qualidade de representante legal de (1) (firma, número de identificação fiscal e sede), depois de ter tomado conhecimento do procedimento “**Hasta pública para venda dos lotes de terreno n.ºs 6, 7, 34 e 45 da Zona Industrial de Arcos**” a que se refere o Edital datado de ___/___/___, pretende inscrever ___ (2) pessoas, para assistir/participar na praça que se realizará no dia ___/___/___, no Salão Nobre do Edifício Paços do Concelho, sito no Rossio Marquês de Pombal, em Estremoz

.....(local), ...(data)

.....(assinatura)(3)

(1) Aplicável apenas a interessaods que sejam pessoas coletivas.

(2) Indicar o número de pessoas

(3) Assinatura do interessado

ANEXO II
MINUTA DO EDITAL E ANÚNCIO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DOS LOTES DE TERRENO N.ºS 6, 7, 34 E 45 DA ZONA INDUSTRIAL DE ARCOS

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 _____, 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 quatro lotes de terreno, sitos na Zona Industrial de Arcos, concelho de Estremoz, propriedade do Município de Estremoz.

A venda será efetuada de acordo com as respetivas condições gerais, que estão disponíveis para consulta no site do Município de Estremoz, www.cm-estremoz.pt, ou na Divisão Administrativa e Financeira – Setor de Património, Inventário e Cadastro, no Edifício Paços do Município, sito no Rossio Marquês de Pombal, em Estremoz.

O Município de Estremoz vai proceder à venda dos lotes de terreno n.ºs 6, 7, 34 e 45, sitos a Zona Industrial de Arcos, com os valores base de licitação de 26.210,00 €, 26.370,00 €, 6.430,00 € e 7.400,00 €, respetivamente. São admitidos apenas lanços de 100,00 € e múltiplos de 100,00 €.

Logo após o término da praça da Hasta Pública, os arrematantes têm que prestar caução no valor de 10 % do preço global da licitação, 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.

As condições de pagamento são as seguintes: - a quantia correspondente a 30% do preço, será paga no momento de celebração do contrato promessa de compra e venda; - os restantes 70% do preço, serão pagos no dia da celebração da escritura definitiva de compra e venda.

São da responsabilidade dos adjudicatários, as obrigações fiscais respeitantes à transmissão dos bens, nomeadamente o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, bem como as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda

Devido à atual situação pandémica de doença por coronavírus (COVID-19), para assistir e/ou participar na praça da Hasta Pública é necessário pré-inscrição, que deverá ser efetuada até ao dia 4 de fevereiro de 2021, podendo utilizar para o efeito o modelo que constitui o anexo I das Condições Gerais do Procedimento.

A praça da Hasta Pública realizar-se-á no Salão Nobre do Edifício Paços do Concelho, sito no Rossio Marquês de Pombal, em Estremoz, no dia 8 de fevereiro de 2021, iniciando-se pelas 10 horas e 30 minutos.

Estremoz, ___ de _____ de _____

O Presidente da Câmara Municipal

Francisco João Ameixa Ramos