



CÂMARA MUNICIPAL DE CONDEIXA-A-NOVA

PROCEDIMENTO POR HASTA PÚBLICA - ALIENAÇÃO DE 2 LOTES DE TERRENO (LOTE A e LOTE F) PARA CONSTRUÇÃO URBANA INSERIDO NO LOTEAMENTO Nº 2/2000 E RESPETIVOS ADITAMENTOS

Programa

1. OBJETO

1.1. O presente procedimento tem por objeto a alienação de dois lotes de terreno para construção urbana, o **lote A** e o **lote F** sitos em **Santo António – Loteamento do Mercado**.

LOTE A:

Área do lote: 480 m²

Área de implantação: 480 m²

Área bruta de construção: 1.590 m²

Nº de pisos em qualquer dos lotes: 5 pisos, 1 abaixo da cota da soleira (cave) destinado a estacionamento (17 estacionamentos) e 4 acima da cota da soleira, sendo o rés-do-chão destinado a comércio, serviços ou habitação e o 1º, 2º e 3º andar destinados a habitação.

Nº de fogos e tipologia por cada lote: cada piso habitacional será constituído por 3 fogos, com tipologias compreendidas entre T2 e T4, o que perfaz um total de 12 fogos.

Localização: Urbanização do Mercado- Santo António

Artigo Matricial: 1923 Urbano da União das Freguesias de Condeixa-a-Velha e Condeixa-a-Nova

Descrição na Conservatória: 1073/20010328

LOTE F:

Área do lote: 480 m²

Área de implantação: 480 m²

Área bruta de construção: 1.590 m²

Nº de pisos em qualquer dos lotes: 5 pisos, 1 abaixo da cota da soleira (cave) destinado a estacionamento (17 estacionamentos) e 4 acima da cota da soleira, sendo o rés-do-chão destinado a comércio, serviços ou habitação e o 1º, 2º e 3º andar destinados a habitação.

Nº de fogos e tipologia por cada lote: cada piso habitacional será constituído por 3 fogos, com tipologias compreendidas entre T2 e T4, o que perfaz um total de 12 fogos.

Localização: Urbanização do Mercado- Santo António

Artigo Matricial: 1927 Urbano da União das Freguesias de Condeixa-a-Velha e Condeixa-a-Nova

Descrição na Conservatória: 1078/20010328

1.2. Os parâmetros urbanísticos e as condições de ocupação e de utilização do terreno a alienar terá que obedecer ao alvará de loteamento nº 2/2000 denominado Urbanização do Mercado e respetivos aditamentos.

2. CONSULTA DO PROCESSO

2.1. O processo de concurso encontra-se disponível para consulta na Divisão de Gestão Financeira - Setor de Património, sito no Edifício dos Paços do Município, Largo Artur Barreto, nos dias úteis entre a 9h e as 17h desde a data da publicação do Edital de Abertura, ou se assim o entenderem podem solicitar por email para patrimonio@cm-condeixa.pt

2.2. Os interessados poderão igualmente descarregar o processo de concurso no sítio da internet www.cm-condeixa.pt

3. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

3.1. A entidade que preside ao ato público é o Município de Condeixa-a-Nova representado pela Comissão para tal designada, instalada no Edifício dos Paços do Município, Largo Artur Barreto,3150-124 Condeixa-a-Nova, com os seguintes contactos: 239 949 120 e por email patrimonio@cm-condeixa.pt

3.2. Qualquer entidade poderá, no prazo máximo de 3 dias úteis, a contar da publicação do edital, solicitar, por escrito àquela Comissão, para a morada acima indicada no número anterior, os esclarecimentos que entender por necessários;

4. PEDIDO PARA VISITAR OS PRÉDIOS

Os interessados em visitar os prédios em questão deverão agendar o pedido para o email património@cm-condeixa.pt.

5. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO

Apenas se podem habilitar ao presente procedimento, as pessoas singulares ou coletivas, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados para esse efeito.

6. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS

6.1. Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Fazer-se acompanhar do ato público de documento identificativo;
- b) No caso da entidade ser uma empresa, o representante deverá estar munido de documento que ateste que o mesmo é representante da empresa e que obriga a mesma;

- c) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão do registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada, no caso de pessoas coletivas;

7. VALOR BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de cada lote é:

- **Lote A** - € 247.800,00 € (duzentos e quarenta e sete mil e oitocentos euros)
- **Lote F** - € 247.800,00 € (duzentos e quarenta e sete mil e oitocentos euros)

8. LOCAL, DATA, HORA e FORMA DA HASTA PÚBLICA

8.1 A hasta pública decorrerá no Auditório do Museu PO.RO.S, perante a Comissão para esse fim designada, por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, no dia 3 de março do corrente ano pelas 10 horas.

8.2 A hasta pública conduz-se individual para cada lote, iniciando-se o preço base fixado para cada lote.

8.3 Os lances terão o valor mínimo de 1.000,00€ (mil euros).

8.4 A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

9. PUBLICITAÇÃO

A realização da hasta pública será precedida de edital, publicitado nos dias 15 de fevereiro e 1 de março no Diário as Beiras e Diário de Coimbra e no Jornal Terras de Sico no dia 26 de fevereiro, nos locais de estilo do Município de Condeixa-a-Nova e ainda no site do Município de Condeixa-a-Nova.

10. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

10.1. A Comissão deverá proceder à adjudicação provisória a quem tenha apresentado o valor mais elevado até ao encerramento do ato público.

10.2. No final do ato público de abertura das propostas é elaborado o respetivo auto de adjudicação provisória que será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou por quem o represente.

11. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, devendo o interessado ser notificado no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do despacho de adjudicação definitiva.

12. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

12.1. A Escritura de compra e venda dos lotes de terreno ao adquirente será celebrada, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da adjudicação definitiva.

12.2. Todas as despesas legais resultantes da celebração de escritura serão da responsabilidade do adjudicatário.

13. PAGAMENTOS

13.1. O pagamento dos lotes de terreno será feito do seguinte modo:

- a) 10% (dez por cento) do valor da adjudicação no mesmo dia do ato público (adjudicação provisória).
- b) Os restantes 90% (noventa por cento) no ato da celebração da escritura de compra e venda.

14. OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

14.1. Os concorrentes a quem venham a ser adjudicados os lotes de terreno, ficam obrigados a:

- a) Cumprir o alvará de loteamento nº 2/2000 e respetivos aditamentos e demais normas legais e regulamentares em vigor.
- b) Cumprir o Regulamento Jurídico de Urbanização e Edificação.
- c) Iniciar a construção no prazo de 2 anos a contar da data da escritura de compra e venda.

14.2. O prazo referido na alínea c) do nº 14.1 poderá ser prorrogado, em casos excepcionais, devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova.

15. OBRIGAÇÕES DO MUNICIPIO

15.1. Os lotes de terreno serão entregues ao adquirente no estado em que se encontra e livre de pessoas e bens e sem quaisquer ónus ou encargos.

15.2. O Município de Condeixa-a-Nova transmitirá a propriedade dos lotes de terreno no estado em que se encontrar à data de outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade.

15.3. O Município de Condeixa-a-Nova permite a alteração ao alvará de loteamento caso se verifique que a viabilidade do investimento fique melhor garantida com essa

alteração e desde que haja acordo entre as partes e cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

15.4. Os serviços técnicos do Urbanismo do Município de Condeixa-a-Nova deverão proceder ao controlo prévio das operações urbanísticas nos prazos legalmente previstos no regime Jurídico da Urbanização e Edificação, nos casos aplicáveis.

16. DIREITO DE REVERSÃO

16.1. A falta de cumprimento de qualquer das condições deste programa, poderá importar a rescisão do contrato, revertendo para o Município de Condeixa-a-Nova, os lotes de terreno assim como todas as edificações ou outras benfeitorias neles existentes, mediante a restituição do valor de aquisição dos lotes sem qualquer indemnização pelas benfeitorias feitas.

16.2. A cláusula de reversão constante no presente artigo está sujeita a registo nos termos

17. CASOS OMISSOS E INTERPRETAÇÃO

Os casos omissos assim como quaisquer dúvidas sobre o preceituado serão resolvidos pela Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova.

O Presidente da Câmara Municipal