



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

CADERNO EXPLICATIVO DAS CONDIÇÕES

**DA HASTA PÚBLICA A REALIZAR EM 6 DE NOVEMBRO DE 2017
PARA VENDA DE LOTES MUNICIPAIS NO PARQUE INDUSTRIAL E
TECNOLÓGICO DE ÉVORA NO CONCELHO DE ÉVORA**

Deliberação Camarária de 27 de setembro de 2017



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

**EDITAL DE 28/09/2017
DA HASTA PÚBLICA A REALIZAR EM 6 DE NOVEMBRO DE 2017**

Condições de Venda

Artigo 1º

Lei Habilitante

As presentes condições são elaboradas de acordo com as disposições legais constantes da alínea b) do nº 2 do artigo 6º da Lei nº 73/2013, de 3 de setembro, que reconhece aos municípios, autonomia financeira que assenta no poder dos seus órgãos gerirem o seu próprio património, bem como aquele que lhes for afeto, conjugada com a alínea g) do nº 1 do artigo 33º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que confere à Câmara Municipal, a competência para alienar bens imóveis de valor até 1000 vezes a remuneração mínima mensal garantida (RMMG).

Artigo 2º

Objeto

1. Constitui objeto do presente procedimento a alineação dos seguintes imóveis, com a seguinte descrição:
 - Lote de terreno e respetivas construções sito na PITE - Rua da Mármore nº 10;
 - Lotes de terreno e construções sitos no PITE - Rua da Agricultura nºs 8, 10 e 12;
 - Lote de Terreno sito no PITE - Rua do Electricista nº 2;
 - Lote de Terreno no PITE - Rua do Electricista nº 4.
2. Em anexo apresentam-se as especificações dos lotes a alienar - planta de localização e outros dados referentes à caracterização e à ocupação dos lotes a alienar.

Artigo 3º

Publicação

1. A Hasta Pública deve ser publicitada, com a antecedência mínima de 20 dias úteis, através de publicação em jornal local.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

2. Serão também afixados EDITAIS nos locais de estilo da C. M. E. e na União de Freguesias da Malagueira e Horta das Figueiras.

Artigo 4º

Realização de Hasta Pública

1. A praça inicia-se a partir do valor base de licitação anunciada.
2. Podem intervir na praça os interessados, ou os seus representantes, devidamente identificados e no caso de pessoas colectivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.
3. O valor do lanço mínimo é de 500 € (quinhentos euros).
4. A licitação termina quando for anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

Artigo 5º

Celebração do Contrato de Compra e Venda

O Contrato de Compra e Venda será realizado no prazo máximo de quinze meses contados a partir da data de atribuição do lote (arrematação), sujeito às seguintes condições:

- a) O Contrato de compra e venda só poderá ser realizado após a aprovação do projecto pela Câmara Municipal de Évora e demais entidades que venham a intervir no processo;
- b) Caso o previsto no número anterior ultrapasse o prazo de quinze meses, a licença de construção só será emitida após a realização do contrato de compra e venda, e desde que a responsabilidade do atraso não possa ser imputada ao adquirente;
- c) A requerimento do interessado e apreciado o motivo para o não cumprimento do prazo referido no presente artigo, poderá a Câmara Municipal de Évora prorrogá-lo por mais seis meses.

Artigo 6º

Regime de cedência

1. Os lotes de terreno a alienar, para construção urbana, são cedidos no regime de propriedade plena.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

2. As construções a erigir nos lotes obedecerão às regras urbanísticas em vigor para o Loteamento onde se inserem, devendo eventuais alterações que venham a ser apresentadas respeitar os instrumentos de gestão de território em vigor, designadamente o Plano de Urbanização de Évora e o Plano Diretor Municipal de Évora e demais legislação em vigor e aplicável.
3. Os lotes são alienados no estado de limpeza e de infra-estruturas existente à data da Hasta Pública.
4. A execução de ramais domiciliários ou outras obras de infra-estruturas que se venham a revelar necessárias nos lotes a alienar são da responsabilidade e encargos do adquirente dos mesmos.
5. A elaboração dos projectos de arquitectura e de especialidade, bem como a construção, serão da responsabilidade e do encargo do adquirente.
6. As operações urbanísticas a realizar nos lotes serão da responsabilidade e encargo do adquirente.

Artigo 7º

Forma de pagamento dos lotes

1. No ato da Hasta Pública será pago 50% do valor da arrematação. Os restantes 50% serão pagos no acto da celebração do Contrato de Compra e Venda.
2. Para os lotes atribuídos a entidades públicas e entidades privadas, sem fins lucrativos, poderá a Câmara Municipal de Évora definir e aceitar outras formas de pagamento, a acordar com as referidas entidades, caso a caso.

Artigo 8º

Desistência da aquisição do lote

Caso exista desistência da aquisição do lote por parte do arrematante e por motivo imputável ao mesmo, posterior ao pagamento de 50% do valor de arrematação do lote, a mesma implica a perda de 50% do valor pago no ato/dia da hasta Pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Artigo 9º

Prazos - projecto e construção

1. A apresentação do projeto de licenciamento de obras junto dos serviços competentes do município, deve ocorrer num prazo máximo de seis meses, contados a partir da data de arrematação do lote;
2. Em caso de incumprimento do prazo referido em um, poderá o interessado requerer, sob fundamentação, a prorrogação do mesmo por um período único adicional seis meses ficando este sujeito à apreciação dos serviços e deliberação da Câmara Municipal de Évora;
3. O início da construção deve ocorrer num prazo máximo de quinze meses após a arrematação do lote;
4. Em caso de incumprimento do prazo referido em três, poderá o interessado requerer, sob fundamentação, a prorrogação do mesmo por um período único adicional de seis meses ficando este sujeito à apreciação dos serviços e deliberação da Câmara Municipal de Évora;
5. A conclusão da construção deve ocorrer num prazo máximo de trinta e seis meses após a data de arrematação do lote;
 - a) Entende-se por conclusão da construção o terminus da edificação física construída no lote, cumulativamente com a obtenção da licença de construção.
6. Em caso de incumprimento do prazo referido em cinco, poderá o interessado requerer, sob fundamentação, a prorrogação do mesmo por um período único adicional seis meses ficando este sujeito à apreciação dos serviços e deliberação da Câmara Municipal de Évora.

Artigo 10º

Alienação/Cedência dos Lotes

Não é permitida a venda ou a cedência de lotes por qualquer negócio jurídico sem que os lotes estejam integralmente pagos e as construções concluídas, dispondo de licença de utilização.

Artigo 11º

Caducidade e Direito de Reversão



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

1. A revogação da atribuição dos lotes é exercida pela Câmara Municipal de Évora mediante deliberação, em qualquer dos seguintes casos:
 - a) Por incumprimento do prazo definido para celebração do contrato de compra e venda, perdendo o adquirente as quantias pagas;
 - b) Por incumprimento dos prazos de pagamento definidos, perdendo o adquirente as quantias pagas;
 - c) Por incumprimento dos prazos definidos para a apresentação do projecto de licenciamento de obra, perdendo o adquirente as quantias pagas;
 - d) Por incumprimento dos prazos definidos para o início da construção, perdendo o adquirente as quantias pagas;
 - e) Por incumprimento dos prazos definidos para a conclusão da construção, perdendo o adquirente as quantias pagas;
 - f) Por utilização do lote ou lotes adquiridos para fim diverso do previsto sem autorização expressa da Câmara Municipal de Évora.
2. O direito de reversão dos lotes e respectivas construções, se existentes, para a sua plena posse e propriedade é exercido pela Câmara Municipal de Évora mediante decisão tomada em Reunião Pública nos seguintes casos, cumulativamente, ou não:
 - a) Por incumprimento dos prazos definidos para o início da construção, perdendo o adquirente a quantia paga, exceto se acordar em reverter por acordo (extrajudicialmente), caso em que perderá 15% das quantias pagas;
 - b) Por incumprimento dos prazos definidos para a conclusão da construção, perdendo o adquirente a totalidade da quantia paga, exceto se acordar em reverter por acordo direto (extrajudicialmente), caso em que perderá 10% das quantias pagas, procedendo a Câmara Municipal de Évora à sua venda em hasta pública. Ao adquirente, após a venda do lote em hasta pública, será pago apenas 90% do valor pago por este no ato da compra do lote, acrescido por uma indemnização pelas eventuais construções, que corresponde à avaliação das construções à data da reversão, a efetuar pelos serviços municipais responsáveis por avaliações.
 - c) Quando se verifica o uso do lote para fim diferente do previsto;



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

- d) Desrespeito das normas legais e regulamentares, no que respeita a licenciamento de construções e actividades ou características e requisitos das mesmas;
 - e) Falsidade de declarações, sob condições a que se refere o artigo terceiro e o artigo nono.
3. A reversão pelos motivos referidos não confere ao adquirente/ proprietário o direito a qualquer indemnização à exceção da referida nas alíneas a) e b) do número anterior.
 4. A reversão por força da alínea e) do nº 2 do presente artigo inabilita o autor das falsas declarações para qualquer aquisição futura de direitos sob quaisquer terrenos do Município.

Artigo 12º

Não adjudicação

1. Não há lugar à adjudicação quando se verifique existir erro relevante, prestação de falsas declarações, falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
2. A não comprovação das condições gerais de acesso descritas no artigo 3º do Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes para Instalação de Actividades Económicas, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
3. No caso de os lotes já terem sido adjudicados 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.
4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, podem os lotes, mediante deliberação nesse sentido da Câmara Municipal, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicados ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, excepto em caso de conluio.

Artigo 13º

Omissões

No omissis aplica-se o Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes para Instalação de Actividades Económicas.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

ANEXO

Planta de localização e características principais dos lotes de terrenos municipais a alienar

Parque Industrial e Tecnológico de Évora - Loteamento Municipal nº 5/Alteração 2

Lote do PITE - Rua do Mármore nº 10 - artigo matricial 5021, União de Freguesias de Malagueira e Horta das Figueiras; descrição na CRP de Évora sob o nº 1163 da Freguesia da Horta das Figueiras (extinta);



Setor	Rua	Utilização	Nº Policia	Lote - Dimensão			Área Máxima Pavimento por lote	Área Máxima Implantação por lote	Cércea
				Área (m ²)	Prof. (m)	Largura (m)			
S4	Mármore	Industrial	10	2176	68	32	1632 m ²	1305,60 m ²	8,05 obrig.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Parque Industrial e Tecnológico de Évora - Expansão - Loteamento Municipal (2º estudo)

Lotes do PITE - Rua do Electricista nº 4 - artigo matricial 1495, União de Freguesias de Malagueira e Horta das Figueiras; descrição na CRP de Évora sob o nº 1322 da Freguesia da Horta das Figueiras;



Rua	Utilização	Nº Pol.	Lote - Dimensão			Área Máxima Construção (m ²)	Área Máxima Implantação (m ²)	Cércea (ml)
			Área (m ²)	Prof. (m)	Largura (m)			
R. Electricista	Equipamento (educação, desporto, cultura, saúde, apoio à família)	4	286,99	26,09	11	461,20 m ²	248,60 m ²	8,05 (2)

Nota: (2) Ver estudo de alçados-tipo.