



PROGRAMA DE CONCURSO - ALIENAÇÃO DO LOTE N.º 2 – QUINTA DO SOL

Rua Francisco Artur Martins, Alijó



| | |
|--|---|
| PROGRAMA DE CONCURSO | 3 |
| Artigo 1.º Normas habilitantes do procedimento e sua publicitação..... | 3 |
| Artigo 2.º Concorrentes..... | 3 |
| Artigo 3.º Consulta do processo de concurso | 3 |
| Artigo 4.º Objeto e modalidade do concurso | 3 |
| Artigo 5.º Caracterização do lote | 3 |
| Artigo 6.º Preço base | 4 |
| Artigo 7.º Prazo de entrega da proposta..... | 4 |
| Artigo 8.º Admissão ao concurso | 5 |
| Artigo 9.º Documentos que devem acompanhar a proposta | 5 |
| Artigo 10.º Modo de apresentação da proposta..... | 5 |
| Artigo 11.º Exclusão de propostas | 5 |
| Artigo 12.º Data e local da hasta pública | 6 |
| Artigo 13.º Intervenientes e idoneidade | 6 |
| Artigo 14.º Critérios de atribuição/Adjudicação do lote | 6 |
| Artigo 15.º Listas de classificação..... | 6 |
| Artigo 16.º Pagamento..... | 6 |
| Artigo 17.º Obrigações do comprador | 7 |
| Artigo 18.º Condicionantes..... | 7 |
| Artigo 19.º Cumprimento de prazos | 7 |
| Artigo 20.º Direito de reversão e de preferência | 8 |
| Artigo 21.º Proibição de alienação | 8 |
| Artigo 22.º Escritura pública..... | 9 |



| | |
|--|----|
| Artigo 23.º Interpretação e casos omissos..... | 9 |
| ANEXO I | 10 |
| ANEXO II | 10 |



PROGRAMA DE CONCURSO

Artigo 1.º Normas habilitantes do procedimento e sua publicação

1. O presente procedimento funda-se no disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua redação atual, Regime Jurídico do Património Imobiliário do Estado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, na sua atual redação e Regulamento de Venda ou Cedência de Imóveis Propriedade do Município de Alijó, adiante designado RVCIPMA.
2. A decisão de alienação foi tomada por deliberação da Câmara Municipal de 09/10/2023.
3. O presente procedimento será tornado público através da publicação de edital na sede da Câmara Municipal de Alijó e na página oficial do Município em www.cm-alijo.pt.

Artigo 2.º Concorrentes

A este concurso podem concorrer pessoas em nome individual ou coletivo.

Artigo 3.º Consulta do processo de concurso

1. O processo de concurso poderá ser consultado na sede da Câmara Municipal de Alijó, sita na Rua General Alves Pedrosa, n.º 13, 5070-051 Alijó, nos dias úteis, das 09h00às 12h30 e das 14h00 às 17h30 e na página oficial do Município em www.cm-alijo.pt.
2. O processo de consulta presencial deverá ser precedido de agendamento através do telefone 259957100 ou do endereço eletrónico geral@cm-alijo.pt.

Artigo 4.º Objeto e modalidade do concurso

1. O presente concurso que tem por objeto a alienação de um lote de terreno é público, sendo a entidade titular do mesmo o Município de Alijó.
2. O terreno ao qual se refere a alienação é o lote n.º 2 do Alvará de Loteamento n.º 002/06, sito no loteamento Quinta do Sol, na Rua Francisco Artur Martins, Alijó.
3. A construção a edificar no lote deverá respeitar as regras constantes no Plano Diretor Municipal de Alijó, na legislação, normas e regulamentos em vigor.

Artigo 5.º Caraterização do lote

O lote em venda encontra-se caraterizado no quadro abaixo.



| QUADRO I | |
|---|---|
| Lote de terreno n.º 2 – destinado a habitação (cf. anexo I – Planta de localização) | |
| a) | Área do lote: 540 m ² |
| b) | Área de implantação: 160 m ² |
| | Edificação: 120 m ² |
| | Anexo: 40 m ² |
| c) | Área de construção: 400 m ² |
| | Cave: 120 m ² |
| | R/Chão: 120 m ² |
| | Andar: 120 m ² |
| | Anexo: 40 m ² |
| d) | Área do logradouro: 380 m ² |
| e) | Número de pisos da habitação: 3(três), sendo 1 (um) abaixo da cota de soleira e 2 (dois) acima da cota da soleira |
| f) | Número de pisos do anexo: 1 (um) acima da cota de soleira |
| g) | Finalidade ou uso da edificação: habitação |
| h) | Número de fogos: 1 (um) |

Artigo 6.º| Preço base

1. O preço de referência para efeitos de apresentação de propostas é de 35.084, 92€ (trinta e cinco mil e oitenta e quatro euros e noventa e dois cêntimos).
2. Será aberto procedimento de licitação aberto aos concorrentes previamente admitidos que tiverem apresentado proposta de valor não inferior ao preço base.
3. O valor de cada lanço da licitação não poderá ser inferior a 100,00€ (cem euros).
4. Constituem responsabilidade do comprador do lote destinado à habitação, a apresentação do projeto de arquitetura e especialidades e ao pagamento de todas as taxas ou preços devidos no âmbito da autorização administrativa.

Artigo 7.º| Prazo de entrega da proposta

1. A proposta deverá ser entregue até às 17h30 do dia 26/10/2023, sob pena de não ser admitida.
2. A proposta e dos documentos que a acompanham podem ser entregues pelos concorrentes ou seus representantes, diretamente durante o período normal de funcionamento do Balcão Único de Atendimento ou remetidas via correio sob registo com aviso de receção, devendo dar entrada nos serviços até à data limite fixada.



3. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que se verificarem.

Artigo 8.º|Admissão ao concurso

Constituem requisitos para admissão ao concurso:

- a) Se pessoa individual - ter idade igual ou superior a 18 anos de idade ou emancipado,
- b) Se pessoa coletiva - ter sede em Portugal.

Artigo 9.º| Documentos que devem acompanhar a proposta

1. A proposta, a elaborar nos termos do Anexo II ao presente programa, deverá ser assinada pelo concorrente ou por representante com poderes para o obrigar, nos termos legais.
2. A proposta será acompanhada dos seguintes documentos:
 - a) Pessoas coletivas – fotocópia da certidão do registo comercial (ou código de acesso à Certidão Permanente on-line) no caso de sociedades comerciais, quanto às restantes fotocópia do ato constitutivo e estatutos e respetivas publicações, ata de aprovação dos estatutos, ata de eleições e tomada de posse dos órgãos sociais e registo de beneficiário efetivo, dentro do prazo de validade.
 - b) Pessoas singulares – número do cartão de cidadão/bilhete de identidade, data de validade e número de identificação fiscal.

Artigo 10.º|Modo de apresentação da proposta e documentos

1. A proposta deverá ser entregue em envelope fechado e lacrado, em cujo rosto se escreverá a menção “PROPOSTA PARA A COMPRA DE LOTE DE TERRENO N.º 2” e o nome ou a denominação social do concorrente e endereço.
2. A proposta deverá ser formulada em papel A4, devidamente assinada, redigida em português, sem rasuras, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Alijó e deverão conter a identificação completa do titular da proposta (nome, morada completa e contacto).
3. A proposta deverá conter o valor proposto para o lote por algarismos e por extenso, que não poderá ser inferior ao preço base indicado no artigo 6.º.

Artigo 11.º|Exclusão de propostas

1. Serão excluídas as propostas:
 - a) Que não sejam recebidas no prazo fixado;
 - b) Não contenham os elementos exigidos no artigo 9.º;



- c) Que apresentem valores inferiores ao preço base de licitação.

Artigo 12.º | Data e local da hasta pública

A hasta pública realizar-se-á às 10h00 do dia 27/10/2023, em sessão pública, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Alijó.

Artigo 13.º | Intervenientes e idoneidade

1. À hasta pública podem apenas assistir os concorrentes que tenham apresentado propostas em carta fechada, cujo valor seja igual ou superior ao preço base da licitação.
2. As pessoas individuais que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante a exibição do cartão de cidadão/bilhete de identidade ou documento equivalente.
3. No caso de pessoas coletivas os seus representantes deverão estar munidos de instrumento que lhe confira poderes bastantes para o ato, sob pena de constituir causa de não admissibilidade de arrematação (exemplo: ata com poderes para este ato público, procuração, cartão de cidadão, certidão permanente, etc.).

Artigo 14.º | Critérios de atribuição/Adjudicação do lote

1. O critério de atribuição/adjudicação do lote é o preço mais alto ou o lanço de valor mais elevado resultante do procedimento de licitação, se a este houver lugar.
2. Os concorrentes serão classificados de acordo com a proposta que apresente o valor mais alto, desde que superior ao preço base de licitação.

Artigo 15.º | Listas de classificação

1. De acordo com as classificações obtidas nos termos do artigo anterior, proceder-se-á à ordenação da lista de classificação provisória dos concorrentes.
2. Da exclusão ou inclusão e classificação de quaisquer concorrentes cabe reclamação para a Câmara Municipal de Alijó, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de afixação da lista de classificação provisória.
3. A adjudicação definitiva será aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Alijó, sendo restituída a caução ao concorrente a quem não foi atribuído lote.

Artigo 16.º | Pagamento

O pagamento do valor da adjudicação do lote será feito da seguinte forma:



- a) Através de cheque bancário ou transferência bancária junto dos serviços de tesouraria da Câmara Municipal de Alijó;
- b) O adjudicatário deve, de imediato, prestar caução no valor de 20% do preço global da proposta ou da licitação (se a ela houver lugar), que funcionará como sinal;
- c) Os restantes 80% serão pagos no ato de celebração da escritura de compra e venda.

Artigo 17.º|Obrigações do comprador

1. O comprador fica obrigado a nele construir edifício que obedeça aos requisitos exigidos pelo respetivo alvará de loteamento.
2. Todas as despesas legais resultantes da adjudicação e celebração da escritura de compra e venda e ainda os encargos com a ligação á rede pública de água, esgotos e eletricidade serão da responsabilidade do comprador.
3. Constituem responsabilidade do comprador os projetos, taxas ou preços devidos no âmbito da autorização administrativa, designadamente os respeitantes à aprovação dos projetos de arquitetura e especialidades.

Artigo 18.º|Condicionantes

1. O lote que se destina à construção deverá obedecer aos condicionantes referidos no presente programa de concurso.
2. A construção a edificar no lote respeitará as regras constantes no PDM e nos respetivos alvará do loteamento, bem como toda a legislação, normas e regulamentos em vigor, para a edificação da construção.
3. O projeto deverá respeitar toda a legislação e regulamentos em vigor aplicáveis no Município de Alijó.
4. O projeto e demais elementos para a concessão da autorização administrativa, cuja responsabilidade cabe ao comprador do lote, terão de observar todas as disposições legais aplicáveis.

Artigo 19.º|Cumprimento de prazos

1. O adjudicatário obriga-se ao cumprimento dos seguintes prazos:
 - a) 1 (um) ano para apresentar o projeto da obra na Câmara Municipal de Alijó, após a escritura de compra e venda;
 - b) 1 (um) ano após a data de aprovação dos projetos para iniciar a construção;
 - c) 2 (dois) anos após o licenciamento para concluir a construção.



2. Estes prazos poderão ser prorrogados desde que por motivo devidamente justificado, a requerimento do interessado.

Artigo 20.º | Direito de reversão e de preferência

1. À Câmara Municipal de Alijó assistirá o direito de fazer reverter o lote para a sua plena posse e propriedade, com todas as construções e benfeitorias nele implementadas, nos seguintes casos:
 - a) Destino do lote para fim diferente do estipulado, sem o prévio consentimento da Câmara Municipal de Alijó;
 - b) Incumprimento das obrigações quanto ao preço;
 - c) Incumprimento dos prazos de construção por razões injustificadas;
 - d) Incumprimento e demais normas constantes no presente concurso.
2. A reversão pelos motivos previstos nas alíneas a) e d) do número anterior não confere o direito a qualquer indemnização.
3. A reversão pelos motivos previstos nas alíneas b) e c) do número anterior implicará a perda, por parte do adjudicatário, de 30% das quantias já entregues a título de pagamento, acrescido, no caso de existência de construções já iniciadas ou construídas que diga respeito à respetiva licença de construção ou às condições da aprovação, do valor de 10% da alienação ou do valor a que se referem os números 4 e 5 deste artigo.
4. A Câmara Municipal de Alijó procederá, no prazo de 6 (seis) meses nos casos em que se verifiquem as circunstâncias referidas na última parte do número anterior, à alienação em hasta pública do lote, com as construções nele existentes, sendo o valor de licitação aquele pelo qual o lote foi inicialmente alienado.
5. A Câmara Municipal de Alijó poderá optar, em vez da alienação, por reservar para si o terreno ou lote, sendo que neste caso os valores a que o cessionário revertido terá direito serão determinados pelos critérios previstos no artigo 15.º do RVCIPMA.
6. O Município de Alijó goza do direito de preferência em primeiro grau, nas transmissões inter vivos, dos direitos sobre o lote alienado e respetivas edificações, bem como na adjudicação em liquidação e partilha de sociedade, que se reger-se-á pelos critérios previstos no artigo 15.º do RVCIPMA.

Artigo 21.º | Proibição de alienação

É vedado, sob pena de nulidade, a alienação inter vivos a título oneroso ou gratuito, qualquer que seja a forma que revistam, sem prévio conhecimento da Câmara Municipal de Alijó, do direito de



superfície ou propriedade sobre o lote, enquanto o mesmo não se encontrar totalmente pago e realizados os fins previstos.

Artigo 22.º| Escritura pública

A alienação do lote será feito por escritura pública, da qual constará:

- a) Modalidade da cedência;
- b) Preço do lote e modalidade de pagamento;
- c) Prazos a que se reporta o artigo 19.º;
- d) Destino do lote de terreno e regime a que fica sujeito;
- e) Casos e causas de reversão e seus efeitos;
- f) Atribuição ao Município de Alijó do direito de preferência em alienações futuras, com expressa referência de que a esse direito é atribuída eficácia real.

Artigo 23.º| Interpretação e casos omissos

As dúvidas de interpretação e as omissões presentes neste programa de concurso serão resolvidos pela Câmara Municipal de Alijó.



ANEXO I



Cartografia de Apoio à Decisão

Planta de Localização

Legenda

- Loteamento n.º 04_04
- Limite Perímetro Urbano

Levantamento da Responsabilidade do proprietário:

Projeção Retangular de Gauss
Elipsóide de Hayford Datum Lisboa
Coordenadas Hayford de Gauss
Elaboração: Abril de 2023
Escala: 1:2.500

Fornecido por: UCF UOT Município de Alijó



Município de Alijó

Morada - Rua General Alves Pedroso, n.º 13,
5070-051 Alijó

E-mail - geral@cm-alijo.pt
Telf - (+351) 259 957 100

NIF - 506 859 487



APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

_____,¹
tendo tomado conhecimento do objeto da hasta pública para alienação do imóvel, sito na Rua Francisco Artur Martins na freguesia e concelho de Alijó, a que se refere o Edital datado de XX-XX-2023, de harmonia com o Programa de Concurso, Regulamento de Venda ou Cedência de Imóveis Propriedade do Município de Alijó e demais legislação aplicável, propõe o montante de _____ € (_____)²,
para aquisição do prédio urbano com o artigo predial 2242.

O/A proponente

Assinatura³

¹ Identificação do proponente pessoa singular ou do representante legal, se se tratar de pessoa coletiva.

² Valor expresso em algarismos e por extenso.

³ Assinatura do proponente pessoa singular ou do representante legal do mesmo, se se tratar de pessoa coletiva.