



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

**HASTA PÚBLICA PARA VENDA DOS LOTES QUE CONSTITUEM O LOTEAMENTO
URBANO MUNICIPAL DA ÁREA DA CERÂMICA DE MORTÁGUA**

REGULAMENTO

APROVADO NA REUNIÃO DE CÂMARA DE 21/04/2010
APROVADO NA SESSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 30/04/2010
APROVADA ALTERAÇÃO NA REUNIÃO DE CÂMARA DE 3/12/2010
APROVADO ALTERAÇÃO NA SESSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 30/12/2010

REGULAMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA VENDA DOS LOTES QUE CONSTITUEM O LOTEAMENTO URBANO MUNICIPAL DA ÁREA DA CERÂMICA DE MORTÁGUA

1.- OBJECTO DO REGULAMENTO:

Hasta pública para venda dos lotes 1 a 38 pertencentes ao património privado do Município de Mortágua, sitos no loteamento denominado "Loteamento Urbano Municipal da Área da Cerâmica de Mortágua", sito no lugar da Gândara, freguesia de Vale de Remígio, mediante apresentação de proposta em carta fechada.

2.- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS LOTES:

Lote 1 – Com a área de **463,30 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção de **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 2/3 - Com a área de **450 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 4/5 - Com a área de **450,00 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 6/7 - Com a área de **450,00 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 8/9 - Com a área de **450,00 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 10/11 - Com a área de **450,00 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 12/13 - Com a área de **450,00 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 14/15 - Com a área de **592,20 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 16 – Com a área de **871,50 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção de **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 17 – Com a área de **682,20 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção de **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 18/19 - Com a área de **527,00 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 20/21 - Com a área de **450,00 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 22/23 - Com a área de **658,10 m²** destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 24 – Com a área de **554,50 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **108,00 m²**, área de construção de **324,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 25 – Com a área de **1.073,50 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção de **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 26 – Com a área de **557,30 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **120,00 m²**, área de construção de **360,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 27 – Com a área de **614,80 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **145,00 m²**, área de construção de **435,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 28 – Com a área de **432,80 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção de **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 29 – Com a área de **530,70 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **126,00 m²**, área de construção de **378,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 30 – Com a área de **520,70 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **127,00 m²**, área de construção de **381,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 31 – Com a área de **468,70 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **127,00 m²**, área de construção de **381,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 32 – Com a área de **554,80 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **127,00 m²**, área de construção de **381,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 33 – Com a área de **524,20 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **127,00 m²**, área de construção de **381,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 34 – Com a área de **375,50 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **127,00 m²**, área de construção de **381,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 35 – Com a área de **370,40 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **127,00 m²**, área de construção de **381,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 36 – Com a área de **511,60 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **120,00 m²**, área de construção de **360,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 37 – Com a área de **480,40 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **120,00 m²**, área de construção de **360,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 38 – Com a área de **695,90 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **120,00 m²**, área de construção de **360,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

3.-PROPONENTES:

Poderão apresentar propostas para aquisição dos lotes pessoas singulares e pessoas colectivas, maiores de idade.

4.- CONDICIONALISMOS:

4.1.- Todos os lotes estão sujeitos às regras definidas no regulamento do respectivo loteamento.

4.2.- As pessoas singulares poderão propor-se à aquisição de qualquer um dos lotes que constituem o loteamento, para nele construírem edifício destinado a habitação própria, incluindo os lotes mencionados no ponto seguinte (4.3).

4.3.- As pessoas colectivas somente podem propor-se à aquisição dos lotes **30 a 37** para neles construírem para venda edifícios geminados destinados a habitações.

4.4.- Às pessoas singulares apenas pode ser adjudicado um lote, mas poderão apresentar proposta para mais do que um lote, pela ordem de preferência que indicarão e em caso de adjudicação, fica a mesma sem efeito para os lotes seguintes nessa ordem indicada.

4.5.- Às pessoas colectivas pode ser adjudicado mais do que um lote de entre os previstos no ponto 4.3.

4.6.- Às pessoas singulares não é permitida a alienação a título gratuito ou oneroso do lote adquirido, salvo por motivos de força maior e devidamente autorizados pela Câmara Municipal, mas sempre salvaguardando o destino inicial do mesmo (construção de habitação própria) e um acréscimo de valor em caso de venda que não vá além da aplicação ao valor da compra da taxa resultante do Índice de Preços no Consumidor no período de referência.

5.-PREÇO BASE:

O preço base por lote é o constante do quadro abaixo e foi calculado da seguinte forma:

- a) Calculou-se o valor da construção máxima permitida para cada lote conforme alvará de loteamento, considerando-se um custo de construção de 450 €/m², para área acima do solo e 200 €/m² para caves (valores de referência para a avaliação imobiliária para efeitos hipotecários e código de expropriações);
- b) O valor do terreno considerado foi de 15% do valor total da construção (valor considerado nas avaliações fiscais e código de expropriações);



c) Considerou-se um “desconto” de 30% no valor assim obtido justificando-se pela intenção da CMM em promover a atractividade da zona com a construção de nova habitação, nomeadamente de jovens moradores;

d) Considerou-se o lote “padrão” para a zona, um terreno com a área de 400 m². A cada um dos lotes ao valor “corrente de mercado” depreciou-se em 15,00 €/m², a diferença entre a área do lote padrão e a área real dos lotes com área inferior, bem como se majorou a diferença entre a área do lote padrão e a área real dos lotes com área superior em 15€/m².

Nº lote	Área	Área de construção habitação	Área de construção em cave	Valor corrente de mercado do lote	Valor base da venda
1	463,3	260,0	130,0	21.450,00 €	15.964,50 €
2/3	450,0	260,0	130,0	21.450,00 €	15.765,00 €
4/5	450,0	260,0	130,0	21.450,00 €	15.765,00 €
6/7	450,0	260,0	130,0	21.450,00 €	15.765,00 €
8/9	450,0	260,0	130,0	21.450,00 €	15.765,00 €
10/11	450,0	260,0	130,0	21.450,00 €	15.765,00 €
12/13	450,0	260,0	130,0	21.450,00 €	15.765,00 €
14/15	592,2	260,0	130,0	21.450,00 €	17.898,00 €
16	871,5	260,0	130,0	21.450,00 €	22.087,50 €
17	682,2	260,0	130,0	21.450,00 €	19.248,00 €
18/19	527,0	260,0	130,0	21.450,00 €	16.920,00 €
20/21	450,0	260,0	130,0	21.450,00 €	15.765,00 €
22/23	658,0	260,0	130,0	21.450,00 €	18.885,00 €
24	554,5	216,0	108,0	17.820,00 €	14.791,50 €
25	1073,5	260,0	130,0	21.450,00 €	25.117,50 €
26	557,3	240,0	120,0	19.800,00 €	16.219,50 €
27	614,8	290,0	145,0	23.925,00 €	19.969,50 €
28	432,8	260,0	130,0	21.450,00 €	15.507,00 €
29	530,7	252,0	126,0	20.790,00 €	16.513,50 €
30	520,7	254,0	127,0	20.955,00 €	16.479,00 €
31	468,7	254,0	127,0	20.955,00 €	15.699,00 €
32	554,8	254,0	127,0	20.955,00 €	16.990,50 €
33	524,2	254,0	127,0	20.955,00 €	16.531,50 €
34	375,5	254,0	127,0	20.955,00 €	14.301,00 €
35	370,4	254,0	127,0	20.955,00 €	14.224,50 €
36	511,6	240,0	120,0	19.800,00 €	15.534,00 €
37	480,4	240,0	120,0	19.800,00 €	15.066,00 €
38	695,9	240,0	120,0	19.800,00 €	18.298,50 €
				589.215,00 €	472.600,50 €

6.-PUBLICITAÇÃO

A hasta pública é publicitada por edital com a antecedência mínima de **30** dias seguidos, num jornal regional e nacional de grande circulação, e ainda no sítio da Câmara.

7.-ENTIDADE QUE DIRIGE

A abertura das propostas será realizada por uma Comissão constituída por três membros, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por trabalhadores municipais e terá a seguinte composição:

Presidente: Dr. Afonso Sequeira Abrantes, Presidente da Câmara

Vogais: Dr. Ricardo Sérgio Pardal Marques, Vereador

Engº. Albano Tomás da Fonseca Duarte, Chefe de Divisão

Suplentes: Drª. Márcia Maria dos Santos Lopes, Vereadora

Engº. Arnaldo Duarte Araújo Borges Ferreira, Chefe de Divisão

8.-PROPOSTAS

8.1.- As propostas devem conter o valor oferecido para a aquisição do lote, ou lotes a que se propõem devendo este ser superior ao valor de base indicado no ponto 4 para o lote ou lotes em questão e indicado por extenso e por algarismos, sendo que em caso de divergência prevalece o valor expresso por extenso.

8.2.- As propostas devem ser apresentadas em requerimento de modelo próprio disponível nos serviços administrativos e em sobrescrito opaco e fechado, juntamente com fotocópia de Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão e NIF/NIPC, identificando no exterior do mesmo o proponente e contendo a seguinte a menção “ **Contém proposta para compra de lote (s) do Loteamento Urbano Municipal da Área da Cerâmica de Mortágua**” e dirigido ao Presidente da Comissão da Hasta Pública para Venda dos Lotes que constituem o “Loteamento Urbano Municipal da Área da Cerâmica de Mortágua” para o seguinte endereço:

Edifício da Câmara Municipal

Rua Dr. João Lopes de Moraes

3450-153 Mortágua

8.3.- As propostas devem dar entrada nos serviços administrativos até às 16,00 horas do primeiro dia útil seguinte ao trigésimo dia contado da data do edital de publicitação.



8.4.- As propostas podem ser entregues pessoalmente, contra recibo, ou remetidas pelo correio sob registo.

Se o envio for feita pelo correio, o proponente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da recepção da proposta ocorrer já depois de esgotado o prazo para a sua entrega.

8.5.- As propostas apresentadas são listadas e numeradas de acordo com a ordem de registo de entrada nos serviços.

8.6.- O valor por lote respeita apenas ao valor da aquisição deste, não isentando o adquirente do pagamento de quaisquer taxas e/ou preços respeitantes ao licenciamento das operações urbanísticas, ligações domiciliárias de água, saneamento ou outras e ainda dos impostos e outros encargos devidos pela aquisição.

9. ACTO PÚBLICO

9.1.- O acto público da abertura das propostas terá lugar no terceiro dia útil subsequente à data limite para a entrega das propostas, pelas 10,00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município.

9.2.- O acto público iniciar-se-à com a explicação dos procedimentos de funcionamento da hasta pública.

9.3.- De seguida procede-se à abertura e à leitura das propostas recebidas, pelo ordem da sua entrada nos serviços, conforme a listagem mencionada no ponto 8.5.

9.4.- É de seguida elaborada a lista ordenada dos proponentes presentes, com indicação dos lotes objecto da sua proposta, pela ordem de preferência indicada e o valor proposto para cada um deles.

9.5.- Cada um dos lotes será adjudicado ao proponente que para o mesmo tiver oferecido o preço mais elevado.

9.6.- Se o preço mais elevado for oferecido por mais do que um proponente, abrir-se-á logo licitação entre eles, que terminará quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

9.7.- Sendo aberta licitação o valor mínimo de cada lanço não pode ser inferior a 100 euros.

9.8.- A presença no acto público de abertura das proposta é obrigatória para todos os proponentes, que se devem fazer acompanhar dos seus documentos de identificação pessoal e



documento de onde resulte terem poderes para o acto no caso dos legais representantes das pessoas colectivas, sendo que todos se podem fazer representar, desde que o representante, se apresente identificado e mandatado para o efeito e tudo sob pena de ser retirada a proposta.

10.- ADJUDICAÇÃO

10.1.- A Comissão adjudica provisoriamente cada um dos lotes, a quem tiver oferecido o preço mais elevado nas propostas ou oferecido o maior lance nos termos do ponto 9.6, elaborando o auto de adjudicação provisória que deve ser assinado pelos elementos da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou o seu representante.

10.2.- No prazo de dez dias contados da data da adjudicação provisória, o adjudicatário provisório, deve apresentar certidão emitida pelo Serviço de Finanças comprovativa de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, bem como certidão comprovativa de se encontrar regularizada a sua situação contributiva perante a Segurança Social.

10.3.- A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal de Mortágua, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada, com aviso de recepção.

10.4.- A escritura de compra e venda realizar-se-à no prazo de 30 dias, contados da data da notificação da adjudicação definitiva referida no ponto anterior.

11.- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1.- No acto da adjudicação provisória, o adjudicatário entregará na Tesouraria da Câmara Municipal de Mortágua a quantia correspondente a **25%** do valor da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento, quantia que será perdida a favor da Câmara Municipal, caso a escritura de compra e venda não se realize no prazo fixado, por razões imputáveis ao adjudicatário ou se este desistir da compra.

11.2.- Os restantes **75%** serão liquidados no acto de celebração da escritura de compra e venda.

11.3.- Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação são da responsabilidade do adjudicatário.

12.-PRAZOS PARA LICENCIAMENTO E CONSTRUÇÃO NOS LOTES

12.1.- O processo de pedido de licenciamento da construção da moradia tem de dar entrada nos serviços da Câmara Municipal de Mortágua, no prazo de 24 meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda.

12.2.- A construção tem de ser iniciada dentro do prazo máximo de um ano após a notificação da aprovação do licenciamento e os trabalhos não podem estar parados por período superior a 12 meses consecutivos.

12.3.- As pessoas colectivas adquirentes de mais que um lote terão de respeitar os prazos previstos nos pontos 12.1 e 12.2 anteriores para início de construção 1ª. moradia e no prazo de 12 meses, a contar da data da escritura, apresentar, para aprovação pela Câmara Municipal, a calendarização para as restantes.

12.4.- Por motivos devidamente justificados e fundamentados e a requerimento dos interessados, poderá a Câmara, caso a caso, prorrogar os prazos fixados.

13.-CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DA ADJUDICAÇÃO:

13.1.- A adjudicação provisória ficará sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere o ponto 11.1

13.2.- A adjudicação definitiva ficará sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere o ponto 11.2, sem prejuízo da perda da importância paga aquando da adjudicação provisória.

13.3.- Ficando a adjudicação sem efeito e tendo havido mais do que uma proposta para o lote em causa, este poderá posteriormente ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lance de valor imediatamente inferior ao valor da adjudicação, caso não lhe tenha sido adjudicado qualquer lote e assim sucessivamente.

13.4.- Ocorrendo a situação prevista no ponto anterior, o interessado será notificado para no prazo que lhe for fixado para o efeito, vir declarar por escrito se ainda se encontra interessado na compra do lote em causa.

13.5.- Em caso afirmativo, a Câmara adjudicará o lote ao interessado, o qual fica obrigado ao previsto no presente regulamento.

14.-REVERSÃO

Em caso de incumprimento dos prazos fixados ou concedidos nos termos previstos no ponto 12, a Câmara Municipal de Mortágua pode proceder à reversão do lote em causa, conforme cláusula de reversão que ficará a contar da respectiva escritura de compra e venda, e tomar posse do mesmo, pagando ao adquirente do lote o preço por este pago pelo mesmo, sem qualquer actualização.

15.-CONSULTA DO PROCESSO E PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

15.1.-O presente regulamento, a planta do loteamento e estão disponíveis para consulta nos Serviços Administrativos da Câmara Municipal de Mortágua – Rua Dr. João Lopes de Morais, onde poderão ser examinados, nos dias úteis das 9h00 às 16h30, até à data e hora limite da entrega das propostas ou no sítio da Câmara Municipal de Mortágua www.cm-mortagua.pt.

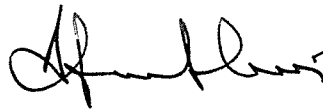
15.2. Os interessados podem solicitar nos Serviços Administrativos da Câmara Municipal durante o horário de expediente os esclarecimentos necessários à correcta compreensão e interpretação dos elementos expostos.

16.PERÍODO DE VIGÊNCIA

O presente regulamento aplicar-se-à até ao final do actual mandato autárquico ou até à venda do último lote.

MORTÁGUA, AOS 3 DE JANEIRO DE 2011

O PRESIDENTE DA CÂMARA



(Dr. Afonso Sequeira Abrantes)



(Rascunho de Requerimento)

Exm^o. Senhor
 Presidente da Comissão da Hasta Pública
 da Venda dos Lotes do Loteamento Urbano
 da Municipal da Área da Cerâmica de Mortágua

Requerente:

Nome _____

Morada (sede) _____

Código Postal _____ Freguesia _____

Telefone _____ Fax _____ E-mail _____

B.I./Cartão de Cidadão n^o _____ Contribuinte n^o _____Ou com o Número de Identificação de Pessoa Colectiva n^o. _____

Tendo tomado conhecimento da hasta pública para a arrematação dos lotes que constituem o loteamento denominado " Loteamento urbano da antiga Cerâmica de Mortágua", vem candidatar-se à compra do(s) seguinte(s) lote(s) identificado(s) por ordem de preferência:

1^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____2^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____3^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____4^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____5^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____6^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____

Mortágua, ___ de _____ de 2011

O Requerente

