



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AVISO

HASTA PÚBLICA

Humberto da Silva Marques, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Óbidos, faz saber que nos termos e para os efeitos do disposto da alínea t) do n.º 1 do artigo n.º 35.º e do n.º 1 do artigo 56.º do Anexo I – Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal de Óbidos, em reunião ordinária, realizada em 03 de maio de 2019, deliberou realizar a venda em hasta pública de CINCO (5) lotes de terreno para construção sito em Parque Tecnológico de Óbidos, na Freguesia de Santa Maria, São Pedro e Sobral da Lagoa, Concelho de Óbidos, em praça a realizar pelas 10.00 horas do dia 17 de julho de 2019, no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal de Óbidos, nos termos e condições abaixo identificados:

1. OBJETO

A presente hasta pública tem por objetivo a alienação, individual, de 5 (cinco) lotes de terreno para construção, presentemente designados por lotes 8A*, 8B*, 8C*, 9* e 12*, que resultam da operação de loteamento que incide sobre os prédios descritos no ponto 1 e 2.

1. Os lotes 8A, 8B, 8C, 9 e 12, que se pretendem alienar são resultantes da operação de loteamento que deu origem ao alvará de loteamento n.º 1/08 (processo n.º 16/07), emitido em nome de Óbidos Requalifica, EM, entidade atualmente designada por Óbidos Criativa, EM, e das suas alterações, a última das quais resultante da decisão tomada na reunião da Câmara Municipal de Óbidos em 8 de Março de 2019.

2. O loteamento incidiu sobre três prédios sitos na (antes) freguesia de Santa Maria, inicialmente inscritos na matriz predial rústica sob os artigos 1, 2 e 3 da Secção J, e encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3224/20080424, tendo sido autorizada a constituição de 55 lotes, cuja execução foi dividida em duas fases e cujas construções devem cumprir, entre outras disposições, o previsto no Regulamento do Parque Tecnológico - “Óbidos Terra Digital”, anexo ao alvará de loteamento n.º 1/08

***Estes lotes poderão vir a sofrer uma alteração da sua designação por motivos de registo predial.**

2. DESTINO DOS LOTES A ALIENAR

As características de edificação nos referidos lotes obedecem ao previsto no Alvará de Loteamento n.º 1/07, cujas construções e usos devem cumprir, entre outras disposições legais e regulamentares, o previsto no Regulamento do Parque Tecnológico - “Óbidos Terra Digital”, anexo ao alvará, e o estabelecido no PDM, respeitando a instalação de empresas cujas atividades se enquadrem nas seguintes áreas científico-tecnológicas:

- a) Que exerçam atividades de investigação e desenvolvimento ou de inovação tecnológica;
- b) Que se dediquem à fabricação de alta qualidade ou que exijam conhecimento avançado, desde que não poluentes;
- c) De apoio ao tecido produtivo, de base científica e ou tecnológica;
- d) De ensino e formação de recursos humanos.



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

3. BASE DE LICITAÇÃO

A base de licitação de cada lote de terreno é de 3 euros por metro quadrado, com os seguintes valores:

LOTE	ÁREA DO LOTE	VALOR BASE LICITAÇÃO (euros)
8A	1.102,00	3.306,00
8B	1.057,00	3.171,00
8C	1.107,00	3.321,00
9	1.831,00	5.493,00
12	1.717,00	5.151,00

4. IMPOSTOS E TAXAS DEVIDAS

É devido imposto de selo e imposto municipal sobre transmissões (IMT), se do mesmo não estiver o adjudicatário isento.

5. ENTIDADE QUE DIRIGE O ATO PÚBLICO

O Ato Público é dirigido por uma comissão composta pelos elementos a seguir indicados, sendo o primeiro o seu presidente ou quem ele delegar.

Presidente:

- Eng. Carlos João Pardal Carvalho, Chefe de Divisão Municipal

Vogais:

- Dr. Ricardo António dos Reis Gomes Capinha, Técnico Superior
- Arq. José Rosária Chaves, Técnico Superior

Suplentes:

- Dr^a Cecília de Jesus da Costa Lourenço, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira
- Eng. Luís Filipe do Carmo Almeida, Técnico Superior
- Eng. Nuno Manuel Pessoa de Amorim Gonçalves Cerejeira, Técnico Superior

6. ATO PÚBLICO DE VENDA

1 - A hasta pública terá lugar no Salão Nobre do edifício da Câmara Municipal, sito no Largo de São Pedro, 2510-086 Óbidos, e será dirigida pela Comissão do procedimento.

2 - O valor do lanço mínimo de cada lote não pode ser inferior a 500,00 (quinhentos) Euros.

3 - A Comissão que preside à praça pode a todo o momento suspender o ato, se verificar a ocorrência de factos que possam falsear ou desvirtuar os objetivos da hasta pública.

4 - Quaisquer irregularidades relativas à abertura da praça, licitação e arrematação só poderão ser arguidas até ao encerramento da hasta pública.

5 - A licitação termina quando Presidente da Comissão tiver anunciado por 3 (três) vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, e acrescentar a expressão, arrematado.

7. LICENCIAMENTO E CONSTRUÇÃO

1 - O processo de licenciamento do edifício a erigir em cada lote deverá ser tratado em processo autónomo de acordo com a legislação em vigor e entregue nos serviços da Câmara Municipal de



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Óbidos, no prazo 6 meses a contar da data da celebração do ato definitivo de transmissão do lote de terreno em causa, sob pena de reversão do lote a favor do Município de Óbidos, com todas as benfeitorias existentes, sem direito a indemnização.

2 - As construções a erigir terão que ser concluídas no prazo de 2 anos, a contar da data da celebração do ato definitivo de transmissão do lote de terreno em causa, salvo justificação devidamente fundamentada do adjudicatário e aceite pelo Executivo Municipal.

3 - Não serão permitidas transações do lote adquirido a outrem durante o prazo de 7 anos, a contar da data da celebração do ato definitivo de transmissão do lote, podendo contudo ser autorizadas transações pela Câmara Municipal mediante apresentação de motivos devidamente fundamentados; e, durante o mesmo prazo de 7 anos, é obrigatória a manutenção de atividade empresarial efetiva no local, a comprovar anualmente pelo adjudicatário no prazo de cumprimento das obrigações fiscais declarativas do rendimento.

4- Dentro do prazo de 7 (sete) anos referido, se for efetuada transação não autorizada pela Câmara Municipal ou não for mantida atividade empresarial efetiva no local por mais de 6 (seis) meses consecutivos, o lote e as demais benfeitorias nele entretanto realizadas reverterão para o Município, sem direito a qualquer indemnização ou devolução das verbas pagas a qualquer título.

5- Os prazos e condições indicadas nos números antecedentes aplicar-se-ão ao adjudicatário, futuros adquirentes do lote e todos os terceiros, devendo constar como ónus no registo predial do prédio, de modo a garantir a sua plena oponibilidade.

8. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA E PAGAMENTO

1 - Os imóveis são arrematados provisoriamente pela Comissão a quem tiver oferecido o lanço mais elevado, sendo elaborados os respetivos autos de adjudicação provisória, que serão assinados pelos membros da Comissão e pelo adjudicante provisório;

2 - O pagamento será feito, através dos meios legalmente admissíveis, da seguinte forma:

a) na Tesouraria da Câmara Municipal, no dia da praça, 40% como sinal e princípio de pagamento;

b) no ato da escritura, 60%.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 - O adjudicatário procede ao pagamento de 60% do valor total da adjudicação, no ato de transmissão definitiva do bem, cuja marcação é da responsabilidade do Município de Óbidos.

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

3 - O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto Municipal Sobre Transmissões (IMT), documento que terá de apresentar no ato da escritura, se do mesmo não estiver isento.

10. REVERSÃO DA ADJUDICAÇÃO

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstos nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, revertendo para o Município de Óbidos o lote livre de ónus e encargos e todas as edificações ou benfeitorias nele existentes, bem como as importâncias já entregues.

2 - A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso do imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município de Óbidos as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimentos penal.

11. ATO DE TRANSMISSÃO DOS LOTES



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

1 - O ato jurídico de transmissão da propriedade dos lotes ocorrerá após o registo predial das alterações efetuadas ao respetivo alvará de loteamento na Conservatória do Registo Predial de Óbidos, aprovadas pela Câmara Municipal em 8 de Março de 2019, devendo o Município de Óbidos notificar o adjudicatário do local, data e hora designada para o efeito, por carta registada, com aviso de receção, com antecedência de 8 (oito) dias úteis.

2 - Não poderá ser invocado pelo adjudicatário qualquer direito a indemnização decorrente do prazo decorrido entre a adjudicação provisória e a definitiva, referida no ponto anterior.

12. REABERTURA DE PROCEDIMENTO POR HASTA PÚBLICA

No caso da 1ª hasta pública ficar deserta, ou se não houver lugar à adjudicação definitiva, poderá o Presidente da Câmara ordenar a reabertura de nova hasta pública, nas mesmas condições das aprovadas pelo Executivo Municipal.

13. CONSULTA DO PROCESSO

As condições de alienação e de edificação no loteamento estão disponíveis, em suporte digital ou para consulta na Câmara Municipal de Óbidos – Secção Administrativa Central onde poderá ser examinado, nos dias úteis das 9:00 horas às 17:00 horas, até à data e hora do Ato Público.

14. PENALIZAÇÕES

O incumprimento das presentes condições de alienação, por motivos imputáveis ao adjudicatário, implicará na reversão do lote a favor do Município de Óbidos, incluindo todas as benfeitorias nele entretanto realizadas, sem direito a qualquer indemnização ou devolução das verbas pagas a qualquer título.

Para conhecimento público e devidos efeitos, se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Óbidos, 03 de junho de 2019

O Presidente da Câmara,

Engº. Humberto da Silva Marques