



EDITAL Nº 16/2017

HASTA PÚBLICA  
PARA VENDA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DO  
EDIFÍCIO DAS ÁGUAS ROMANAS

LUIS FILIPE DA SILVA LOURENÇO MATIAS, Presidente da Câmara Municipal, torna público que, na sequência da deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião de 20 de março de 2017, se vai proceder, no dia 11 de maio de 2017, pelas 14:30 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, à alienação por lanços, em hasta pública, do prédio a seguir identificado, mediante as seguintes condições:

1. OBJECTO DA HASTA PÚBLICA E PREÇO BASE

Prédio urbano denominado parcela L1 do Plano de Pormenor da Zona baixa da Vila de Penela, destinado a construção do Edifício das Águas Romanas, conforme projeto de execução já aprovado, com a área de 2.390,10m<sup>2</sup>, a confrontar do norte e nascente com Parcela L2; a sul com a Parcela L4 e a poente com base do talude IC3, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Penela e omissa na matriz predial urbana da União das Freguesias de São Miguel Santa Eufémia e Rabaçal, ao qual foi atribuído o valor base de licitação de €150.000,00.

2. INSCRIÇÃO NA HASTA PÚBLICA

As inscrições deverão ser efetuadas, por requerimento, até às 12 horas, do dia 8 de maio de 2017, de acordo com o estabelecido no artigo 4º. das condições de venda em Hasta Pública do terreno para construção do edifício das Águas Romanas, dirigidas ao Presidente do Júri da Hasta Pública, contendo a indicação do telefone de contacto e do endereço de correio electrónico, para o qual possam ser enviadas notificações relativas ao procedimento.

3. HASTA PÚBLICA:

À hasta pública só podem participar e licitar os requerentes que hajam sido admitidos nos termos das condições de cedência ou seus representantes quando devidamente mandatados.

Só serão prestados esclarecimentos sobre o ato e o seu funcionamento até ao início da licitação.

Iniciada a hasta pública, dar-se-á início à licitação verbal, que começa com o valor base de licitação, não sendo admitidos lanços inferiores a 1000€ do preço base de licitação;

4. ADJUDICAÇÃO E PAGAMENTO DO PREÇO:

O prédio será adjudicado ao concorrente que apresentar o lanço de maior valor.

O cumprimento do preço da adjudicação será satisfeito através da execução dos trabalhos de construção

da Praça da Ciência, conforme projeto aprovado, com um custo de referência de 150.000€. O montante que exceda o custo estimado será cumprido em moeda corrente.

O Município reserva-se o direito de poder optar pelo cumprimento da totalidade do preço da adjudicação em moeda corrente.

O adjudicatário liquidará 20% do valor da licitação, a título de adiantamento, até às 16 horas do 2º. dia útil posterior à hasta pública. Os restantes 80% serão liquidados no dia da celebração da respectiva escritura de compra e venda, a celebrar após a receção provisória das obras de construção da Praça da Ciência, ou em data a definir pelo Município se entender exercer a opção prevista no nº. 3 do artigo 8º. das condições de venda.

#### PRAZO E CONDIÇÕES DE CONSTRUÇÃO:

O adquirente obriga-se a concluir os trabalhos de construção da Praça da Ciência até ao dia 15 de Setembro de 2017.

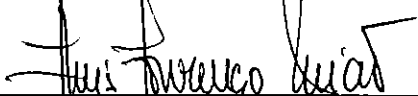
A construção do edifício das Águas Romanas será obrigatoriamente iniciada dentro do período de validade do deferimento do projeto pela Câmara Municipal, mediante pedido de emissão do respectivo alvará de licença.

Durante o período de inscrição na Hasta Pública para alienação do referido prédio, o processo contendo as condições de venda e demais elementos encontrar-se-á disponível para consulta em [www.cm-penela.pt](http://www.cm-penela.pt) ou em alternativa, todos os dias úteis, até às 17:00 horas, no Balcão Único de Atendimento, onde poderão também ser obtidas cópias do mesmo bem como ser obtidos quaisquer esclarecimentos.

Para conhecimento geral se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Paços do Concelho, 28 de março de 2017.

O Presidente da Câmara,



---

Luís Filipe da Silva Lourenço Matias



**CONDIÇÕES DE VENDA EM HASTA PÚBLICA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO  
DO  
EDIFÍCIO DAS ÁGUAS ROMANAS**

As presentes condições de venda referem-se à alienação por lanços em hasta pública do prédio urbano, sito na vila de Penela, União das Freguesias de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal, concelho de Penela.

**Artigo 1.º**

**Lei Habilitante**

As presentes condições são elaboradas, de acordo com as disposições legais constantes da alínea b) do n.º 2 do artigo 6º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua versão atual, no quadro da autonomia financeira da autarquias que assenta no poder dos seus órgãos gerirem o seu próprio património, bem como aquele que lhes for afecto, conjugada com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que confere à Câmara Municipal a competência para adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG (Remuneração Mínima Mensal Garantida).

**Artigo 2.º**

**Descrição**

1 – Prédio urbano denominado Parcela L1 do Plano de Pormenor da Zona Baixa da Vila de Penela, publicado no Diário da República, 2ª série, nº 139, de 21/07/2009, com a área de 2.390,10 m<sup>2</sup>, a confrontar do norte e nascente com Parcela L2; a sul com Parcela L4 e a poente com base do talude do IC3, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Penela e omissa na matriz predial urbana da União das Freguesias de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal.

2 – A localização e configuração do prédio é a constante da Planta de Síntese do Plano de Pormenor da Zona Baixa de Penela, em anexo.

### **Artigo 3.º**

#### **Uso a que se destina o imóvel**

1 – O imóvel objeto da presente hasta pública destina-se exclusivamente à construção do Edifício das Águas Romanas conforme projeto de execução já aprovado pela Câmara Municipal.

2 – O edifício a construir respeitará os seguintes usos e áreas:

- a) Cave, com a área de construção de 1.184,12 m<sup>2</sup>, destinada a estacionamento;
- b) Rés-do-chão, com a área de construção de 1054,06 m<sup>2</sup>, destinado a espaços comerciais e armazenagem;
- c) Pisos 1 e 2, com a área total de 2.306,00 m<sup>2</sup>, destinados a habitação distribuída por 18 fogos, sendo 6 T1, 5 T2 e 6 T3;
- d) área de construção total (habitação, comércio e estacionamentos): 5340,25 m<sup>2</sup>;
- e) Área de implantação: 1.363,60 m<sup>2</sup>;
- f) Volumetria: 13.547,44 m<sup>3</sup>;
- g) Cércea: 10,60 m;
- h) Número de pisos acima da cota de soleira: 3;
- i) número de pisos abaixo da cota de soleira: 1.

### **Artigo 4.º**

### **Inscrição na Hasta Pública**

Serão admitidas a participar na hasta pública todas pessoas singulares ou colectivas que, até às 16 horas do 3º dia imediatamente anterior ao do acto público, apresentem requerimento de admissão, dirigido ao Presidente do Júri da hasta pública, contendo a indicação do telefone de contato e do endereço de correio electrónico para o qual possam ser enviadas notificações relativas ao procedimento, acompanhado dos seguintes documentos:

1 – Declaração sob compromisso de honra na qual o requerente declare obrigatoriamente, de forma expressa e inequívoca:

a) Ter tomado conhecimento das condições de venda em hasta pública do prédio denominado Parcela L1 no Plano de Pormenor da Zona Baixa da Vila de Penela, publicado no Diário da República, 2ª série, nº 139, de 21/07/2009;

b) Obrigar-se a respeitar o uso a que o mesmo é destinado, comprometendo-se a não o afectar a uso diferente.

c) Manifestar a sua intenção de participar na hasta pública e licitar.

d) Programa de investimento a desenvolver, composto, no mínimo, pelo cronograma físico da execução dos trabalhos de construção da Praça da Ciência e do Edifício das Águas Romanas;

2 – Certidão comprovativa de que não é devedor de quaisquer contribuições à Segurança Social;

3 – Certidão comprovativa de inexistência de dívidas por contribuições e impostos devidos ao Estado Português;

4 – Os documentos a que aludem os pontos 2 e 3 podem ser substituídos por declaração do requerente, sem prejuízo de, em caso de adjudicação do bem, os originais ou a correspondente autorização de consulta serem entregues até ao final do prazo estabelecido no artigo 8º, nº 1.

### **Artigo 5.º**

#### **Decisão de Admissão e Esclarecimentos**

1 – O Júri analisa os requerimentos de admissão e demais documentos apresentados nos termos do artº 4º e notifica os concorrentes da respectiva admissão ou exclusão até às 16:00 horas do dia imediato à data limite fixada no artigo anterior.

2 – Constituem motivos de exclusão liminar da hasta pública:

- a) A ausência de algum dos documentos referidos no artº 4º;
- b) A omissão de qualquer das alíneas obrigatórias na declaração prevista no nº 1 do artº 4º;
- c) A existência de dívidas à Segurança Social ou ao Estado Português;

3 – Da decisão do júri cabe recurso para o Presidente da Câmara Municipal de Penela a interpor nas 24 horas imediatas à notificação efectuada para os contactos obrigatoriamente indicados no requerimento de admissão.

4 – Para efeitos de início da contagem do prazo de recurso considera-se a hora constante do relatório de envio emitido pela aplicação de correio eletrónico.

5 – Só podem participar na hasta pública e licitar os requerentes que hajam sido admitidos nos termos das presentes condições, ou seus representantes quando devidamente mandatados.

6 – Só serão prestados esclarecimentos sobre o ato e o seu funcionamento até ao início da licitação.

#### **Artigo 6.º**

##### **Licitação e valor base**

1 – O valor base de licitação para a Parcela L1 é de **150.000,00 €** (cento e cinquenta mil euros), não sendo admitidos **lanços inferiores a 1.000,00€** (Mil euros).

2 – Iniciada a hasta pública, proceder-se-á, em acto contínuo, à licitação verbal entre os concorrentes, ficando a constar da acta os lanços sucessivamente oferecidos.

3 – Para a adjudicação do bem é necessário ter havido, pelo menos, um lanço.

#### **Artigo 7.º**

##### **Adjudicação**

1 – O prédio será adjudicado ao concorrente que apresentar o lanço de maior valor;

2 – No caso de desistência ou de não pagamento do valor de licitação no prazo definido no artº 8º, nº 1, o Júri poderá propor a adjudicação dos bens ao lanço oferecido de montante imediatamente inferior ao do incumpridor.

3 – O Júri reserva-se no direito de não propor a adjudicação do prédio, caso entenda que as condições constantes do artigo 3º e o interesse municipal não se encontram devidamente garantidos.

#### **Artigo 8.º**

##### **Formas de pagamento**

1 – O cumprimento do preço da adjudicação será satisfeito através da execução dos trabalhos de construção da Praça da Ciência, conforme projeto aprovado pela Câmara Municipal em reunião de 6 de março de 2017, com um custo de referência de 150.000,00 €;

2 – O montante que exceda o custo estimado previsto no número anterior será cumprido em moeda corrente;

3 – O Município reserva-se o direito de poder optar pelo cumprimento da totalidade do preço da adjudicação em moeda corrente;

4 – O adjudicatário liquidará **20% do valor da licitação**, a título de adiantamento, até às 16 horas do **2º dia útil posterior à hasta pública**, mediante guia de receita que solicitará no Balcão Único do Município;

5 – Os **restantes 80 % serão liquidados no dia da celebração da respetiva escritura pública**, a celebrar após a receção provisória das obras de construção da Praça da Ciência, ou em data a definir pelo município se entender exercer a opção prevista no nº 3;

6 – Se o município não exercer a opção prevista no nº 3, o adiantamento referido no nº 4 será devolvido ao adjudicatário após a boa execução dos trabalhos confirmada com a receção provisória da Praça da Ciência, à exceção do valor correspondente a 10% do custo de referência indicado no nº1, que será convertido em caução;

7 – A caução a que se refere o número anterior será devolvida ao adjudicatário após receção definitiva da Praça da Ciência a efetuar nos termos previstos no Código dos Contratos Públicos.

#### **Artigo 9.º**

##### **Formalização da adjudicação**

1 – A adjudicação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, a celebrar imediatamente após a receção provisória da Praça da Ciência ou, no caso do Município exercer a opção prevista no nº 3 do artigo 8º, em data a fixar nos termos do número seguinte.

2 – A data, hora e local de realização da escritura pública serão definidos pelo Município de Penela, que se obriga a avisar o adjudicatário com pelo menos 15 dias de antecedência.

3 – A impossibilidade de celebração da escritura pública por força da ausência do adjudicatário ou por qualquer outro motivo ou causa que lhe seja imputável, constitui facto bastante e suficiente para a revogação unilateral da adjudicação revertendo, de forma definitiva, para o Município de Penela toda e qualquer quantia eventualmente já paga pelo adjudicatário, nomeadamente a prevista no nº 4 do artigo 8º.

4 – Os custos notariais, de registo e demais encargos relativos à aquisição são da responsabilidade do adjudicatário.

#### **Artigo 10.º**

##### **Prazos e condições de construção**

1 – O adquirente obriga-se a concluir os trabalhos de construção da Praça da Ciência até ao dia 15 de setembro de 2017.

2 – A construção do edifício das Águas Romanas será obrigatoriamente iniciada dentro do período de validade do deferimento do projeto pela Câmara Municipal, mediante pedido de emissão do respetivo alvará de licença de construção;

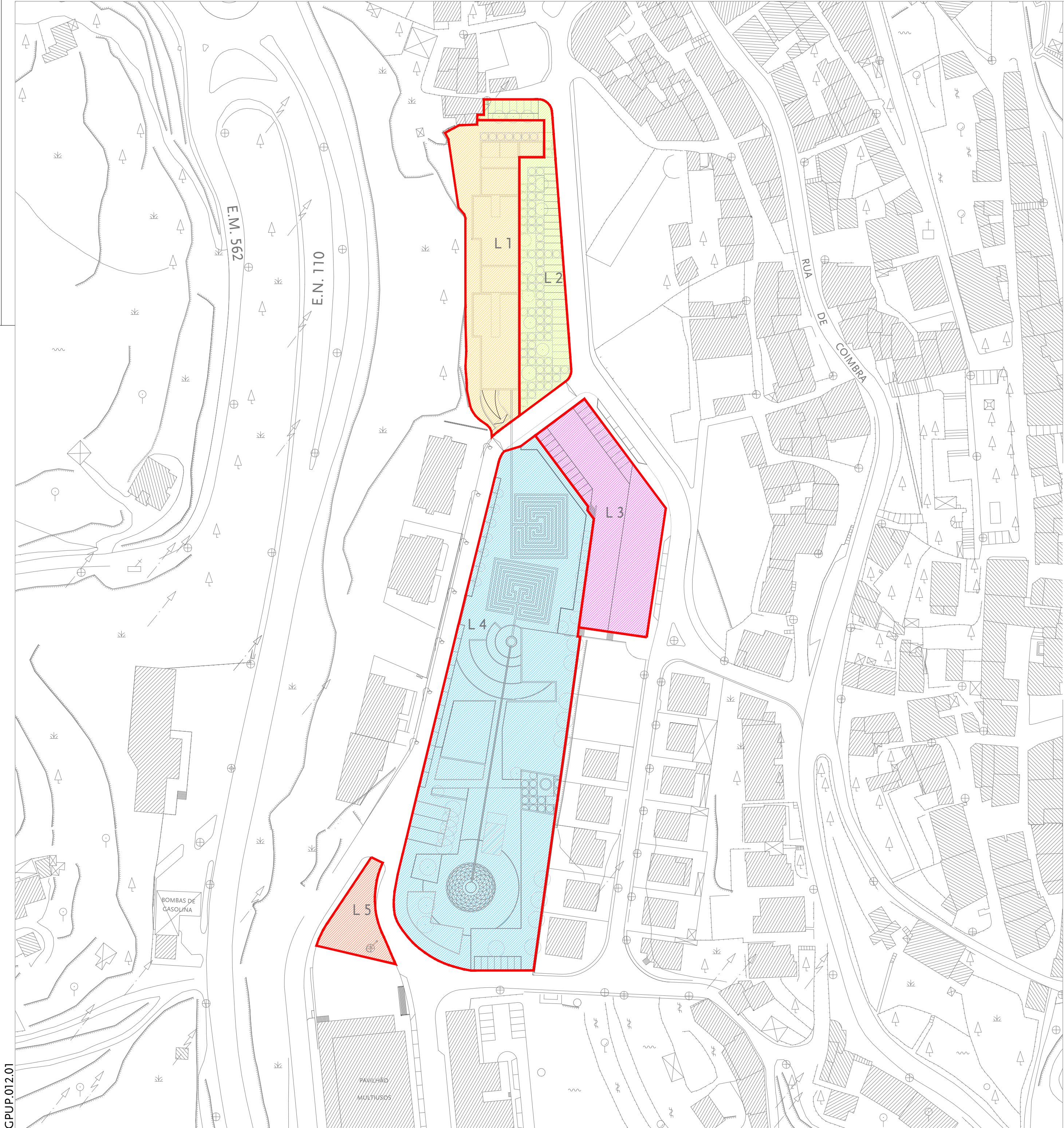
#### **Artigo 11º**

##### **Cedência da posição contratual**

A cedência da posição contratual do adjudicatário relativamente ao bem descrito no artigo 2º, bem como da edificação que ali tenha sido erigida, para terceiros até ao final do prazo estabelecido no nº 1 do artigo 10º, só poderá operar-se mediante prévia autorização expressa da Câmara Municipal e após prestação de garantia de cumprimento integral das obrigações do adjudicatário pelo terceiro adquirente.

Proposta aprovada em reunião da Câmara Municipal, realizada em 20 de março de 2017.





QUADRO DE ÁREAS – EDIFICABILIDADE

LOTE (PARCELA)	EDIFICABILIDADE							USO / Nº PISOS			Nº LUGARES ESTACIONAMENTO			Nº MÁX. FOGOS				
	Nº	ÁREA	ÁREA IMPLANTAÇÃO (m²)	ACIMA COTA SOLEIRA	ABAIXO COTA SOLEIRA	CERCEA MÁXIMA (m)	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO (m²)	HABITAÇÃO /SERVIÇOS	COMÉRCIO /SERVIÇOS	EQUIPAM	HABITAÇÃO COLECTIVA /SERVIÇOS	COMÉRCIO /SERVIÇOS	EQUIPAM		HABITAÇÃO 1Lug./fogo -T1 1.5Lug./fogo -T2 e T3	COMÉRCIO /SERVIÇOS	EQUIPAM	PÚBLICO
L1	2390,10	1443,00	3	1	10,60	2633,96	1087,20	-	-	2	1	-	30	-	-	-	30	23
L2	1651,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34	-	-	34	-
Total L1,L2	4041,74	1443,00	-	-	-	2633,96	1087,20	-	-	-	-	-	30	34	-	-	64	23
L3	2069,57	778,05	2	-	7,50	-	-	1556,10	-	-	-	2	-	-	22	11	33	-
L4	8499,75	79,62	1	-	4,30	-	79,62	-	-	1	-	-	-	3	-	27	30	-
L5	509,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREA PAVIMENTADA EXISTENTE /CIRCULAÇÃO PEDONAL																		
Total	15120,08	2300,67	-	-	-	2633,96	1166,82	1556,10	-	-	-	-	30	37	22	38	127	23

Legenda

- Parcelas propostas
- L 1 2390,10 m2
- L 2 1651,64 m2
- L 3 2069,57 m2
- L 4 8499,75 m2
- L 5 509,02 m2

Projeção de Gauss  
Elipsóide de Hayford  
Datum 73

Proj.	Data	Rúbrica	Plano de Pormenor da Zona Baixa da Vila de Penela	Gabinete de Planeamento Urbano e Projectos
Des.	Março 2009			
Verf.				
Observações			Planta de Transformação Fundiária	Código do Projecto: GPUP.P000
Especialidade				Substituído por
ESCALA: 1:1000				05