

Alienação em hasta pública, por licitação verbal de lote de terreno sito na Estrada de Paço de Arcos em Paço de Arcos

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Artigo 1º

Objeto

Constitui objeto do procedimento de alienação em hasta pública, por licitação verbal, de um lote de terreno para construção, sito na Estrada de Paço de Arcos em Paço de Arcos, União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, Concelho de Oeiras, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Oeiras sob a ficha 4693, da freguesia de Paço de Arcos e inscrito na matriz predial urbana da União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias sob o artigo P 7416.

Artigo 2º

Uso a que se destina o prédio

O lote de terreno sito em Paço de Arcos, com 20.015,00 m2, objeto da presente hasta pública, destina-se a construção.

Artigo 3º

Consulta do processo

O processo estará disponível para consulta dos interessados na Divisão de Património, sita no Largo Marquês de Pombal, em Oeiras, nos dias úteis das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30, onde serão prestados eventuais esclarecimentos sobre o mesmo.

Artigo 4º

Publicitação do procedimento

O procedimento é objeto de publicitação por edital, afixado nos lugares de estilo e em dois jornais de âmbito nacional.

Artigo 5º

Participação

Podem intervir no ato público quaisquer interessados na aquisição ou seus representantes, devidamente identificados, e no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para o efeito, desde que tenham a situação tributária e contributiva regularizada.

Artigo 6º

Hasta pública

1. A hasta pública para alienação terá lugar no dia 25 de maio de 2023, pelas 10h30, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho de Oeiras, sito no Largo Marquês de Pombal, em Oeiras.
2. No caso de a hasta pública ficar deserta fica desde já marcada nova hasta pública a realizar no mesmo local e dia, pelas 11h00, a qual terá por objeto a alienação do mesmo lote.
3. A hasta pública realizar-se-á perante o Júri para o efeito designado pela Câmara Municipal.

Artigo 7º

Valor base de licitação

O valor base de licitação do prédio é de € 12.430.000,00 (doze milhões, quatrocentos e trinta mil euros), não sendo admitidos lanços inferiores a € 100.000,00 (cem mil euros).

Artigo 8º

Formas de pagamento

O pagamento do preço da compra do lote de terreno terá de ser efetuado 10% no dia da realização da hasta pública e o remanescente no dia do ato da escritura pública.

Artigo 9º

Impostos e outros encargos

Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação, designadamente com a escritura de compra e venda e respetivos registos, são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 10º

Ato público

1. A hasta pública inicia-se quando o Presidente do Júri declarar aberto o ato público, passando-se de imediato à licitação verbal a partir do valor base de licitação anunciado.

2. A licitação termina quando o Presidente tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto por lance de valor superior.

Artigo 11º

Adjudicação provisória

1. Terminada a licitação o Júri adjudica provisoriamente o lote a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
2. No caso de desistência, o Júri pode adjudicar a alienação ao lance oferecido de montante imediatamente inferior.
3. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos da situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

Artigo 12º

Não adjudicação

1. Constituem causas de não adjudicação e/ou de anulação do procedimento, designadamente:
 - a) A prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os participantes;
 - b) A desistência por parte do adjudicatário provisório;
 - c) A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório;
 - d) O incumprimento do pagamento do valor da adjudicação, nos termos previstos no artº 8º;
 - e) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais do procedimento ou relativos aos pressupostos da alienação.
2. As situações previstas no número anterior implicam a não adjudicação definitiva e, nos casos das alíneas a) a c) do número anterior a perda da quantia entregue a título de sinal e princípio de pagamento.
3. Em caso de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o lote ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado o lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.

Artigo 13º

Formalização da adjudicação

1. A adjudicação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, a celebrar no prazo de 90 dias a contar da adjudicação provisória.
2. A data, hora e local da realização da escritura pública serão objeto de notificação ao adjudicatário, através de carta registada com aviso de receção, com pelo menos quinze dias de antecedência.
3. A impossibilidade de celebração da escritura pública por força da ausência injustificada do adjudicatário ou por qualquer outro motivo ou causa que lhe seja imputável, constitui fato bastante e suficiente para a revogação unilateral da adjudicação provisória revertendo, de forma definitiva, para o Município toda e qualquer quantia eventualmente já paga pelo adjudicatário.

Artigo 14º

Obrigações do adjudicatário

1. Requerer o licenciamento da operação de loteamento para o imóvel, nos termos expressos no Decreto Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, acompanhado de toda a documentação legalmente exigida e obrigatória, incluindo projetos e obras de urbanização, reordenamento viário exterior ao imóvel e relativos à introdução do ruído, num prazo de 9 meses a contar da data da celebração da escritura.
2. O alvará de loteamento deve ser levantado, liquidadas as competentes taxas até 15 meses a contar da celebração da escritura.
3. As obras de edificação deverão ser iniciadas até 24 meses após a celebração da escritura.
4. Demolir todas as construções existentes no prédio objeto da hasta pública no prazo de 24 meses após a celebração da escritura.
5. Ceder para o domínio privado municipal uma parcela de terreno com 2304,74 m², conforme planta de localização anexa ao presente Programa do Procedimento.

Artigo 15º

Cláusula penal

Caso os prazos previstos no artigo anterior não sejam cumpridos, por motivos imputáveis ao adquirente, será aplicada a multa de 0,5% do valor da aquisição por cada mês de atraso.

Artigo 16º
Regime aplicável

1. O procedimento de hasta pública regula-se pelo disposto no presente Programa, pelo teor das deliberações e diretrizes emanadas pelos órgãos municipais aplicáveis ao mesmo.
2. Em tudo o omissso, aplicar-se-á, subsidiariamente, o disposto no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto.

Oeiras, 13 de abril de 2023

O Vereador


Nuno Almeida Neto

Anexo I - Deliberação n.º 256/2022, de 30 de março e estudo de reconversão, plantas, informação n.º 6011/2022, de 17 de março e parecer da CMA

Anexo II – Planta de localização de cedência com 2304,74 m2 (parcela 2c)