



EDITAL Nº 134/2016

REGULAMENTO Nº 4/2016

REGULAMENTO DE ALIENAÇÃO POR HASTA PÚBLICA
DO LOTE 157 DO CASAL DA SERRA
NA PÓVOA DE SANTA IRIA

ALBERTO SIMÕES MAIA MESQUITA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

FAZ SABER, em cumprimento do disposto no artigo 56º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, alterada pelas Leis n.ºs 25/2015 e 69/2015 de 30 de março e 16 de julho, respetivamente, que a Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 23 de março de 2016 aprovou o Regulamento de Alienação por Hasta Pública do Lote 157 do Casal da Serra, na freguesia da Póvoa de Santa Iria, que se anexa.

O referido lote 157 está inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 1767, tem uma área total de 485,00 m², uma área bruta de construção de 533,25 m² e uma área de implantação de 193,75 m².

O mencionado lote será alienado pelo preço base de 55 510,00 € (cinquenta e cinco mil quinhentos e dez euros).

O pagamento será efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal, devendo o concorrente, no ato da candidatura para a hasta pública, prestar caução no valor de 10% do preço base do lote a alienar.

Nos 30 dias subsequentes à receção da notificação da deliberação de atribuição do lote, deverão ser pagos 30% daquele valor.

Os restantes 60% deverão ser pagos no ato de realização da escritura pública.

A candidatura à hasta pública formaliza-se através do preenchimento do requerimento tipo, o qual deve ser acompanhado dos documentos referidos no artigo 3º do regulamento.

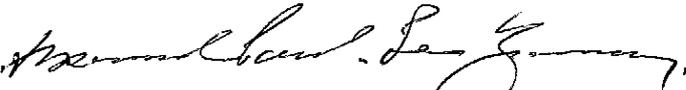


O requerimento que deve acompanhar a proposta pode ser obtido no sítio da internet da Câmara Municipal ou junto da Divisão de Assuntos Jurídicos, sita na Rua Dr. Manuel de Arriaga, nº 24, 2600-185 Vila Franca de Xira.

Os interessados poderão consultar e/ou solicitar o “Regulamento de alienação do direito de imóveis” referente ao lote 157 do Casal da Serra, na Póvoa de Santa Iria, bem como obter informações e consultar o processo, na Divisão acima referida, das 9.30h às 12.30h e das 14.30h às 17.30h.

As candidaturas, contendo as propostas, serão apresentadas pessoalmente na mesma Divisão até às 16.00h do dia 16 de junho de 2016.

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais do costume e publicado num jornal nacional e num jornal regional ou local, bem como na página da Internet da Câmara Municipal.

E eu, , Fernando Paulo Serra Barreiros, Diretor do Departamento de Gestão Administrativa, Financeira e Jurídica, o subscrevi, em regime de substituição.

Paços do Município de Vila Franca de Xira, 4 de abril de 2016

O Presidente da Câmara Municipal,



- Alberto Simões Maia Mesquita -



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

REGULAMENTO PARA ALIENAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEIS

PARTE I
REGRAS GERAIS

Artigo 1.º
(Âmbito de aplicação)

O presente Regulamento destina-se a regular o procedimento administrativo de alienação do direito de propriedade do imóvel designado por Lote 157 do Casal da Serra, sito na Póvoa de Santa Iria, por parte do Município de Vila Franca de Xira, conforme identificado no extrato da planta síntese em anexo e que faz parte integrante do presente Regulamento.

Artigo 2.º
(Hasta Pública)

A alienação do direito de propriedade referido no artigo 1º será efetuada em hasta pública a realizar às 10 horas, no dia 17 de junho de 2016, em Vila Franca de Xira, nos Paços do Município.

Artigo 3.º
(Requisitos da candidatura)

1. A candidatura à hasta pública formaliza-se através do preenchimento do requerimento tipo a fornecer pelos serviços.
2. Com o requerimento deverão ser apresentados os seguintes documentos:
 - a) Comprovativo da prestação de caução no valor mínimo de 10% do preço base do imóvel a que se candidata o interessado;
 - b) Comprovativo da regularização da situação contributiva junto da Segurança Social;
 - c) Declaração subscreta pelo próprio, contendo o número de identificação, a data de emissão do respetivo documento, declarando que cumprirá todas as obrigações decorrentes da aquisição do imóvel e as normas legais aplicáveis.
 - d) Outras declarações necessárias, a definir.



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 4.º
(Da caução)

1. Cada candidato deverá prestar uma caução mínima de 10% do preço base do imóvel a que se candidata, no âmbito da hasta pública, ou caso esta fique deserta, no âmbito do ajuste direto, no prazo oito dias a contar da data em que o valor da negociação estiver definido e antes da deliberação da Câmara Municipal que atribua o direito referido no artigo 1.º.
2. Sendo-lhe atribuído o imóvel, essa quantia assumirá a natureza de princípio de pagamento e será deduzida no preço total. Em caso de preterição terá direito ao reembolso da quantia prestada, sem juros.
3. Em caso de desistência, sem causa considerada justificativa:
 - a) Devolver-se-á 50% da caução a que se refere o número 1 do presente artigo, se for comunicada antes da decisão de atribuição do imóvel pela Câmara Municipal.
 - b) Caso seja comunicada após tal deliberação, o candidato não terá direito a qualquer reembolso.
4. A devolução das quantias previstas no número 2 e na alínea a) do número 3 deste artigo será realizada no prazo de 30 dias.

PARTE II
DO CONCURSO PÚBLICO

Artigo 5.º
(Do Edital)

O edital de abertura do concurso será afixado nos lugares públicos do costume e publicado pelo menos num jornal diário e num jornal semanal e local do concelho e dele constarão obrigatoriamente:

- a) Localização, área, e preço base do imóvel;
- b) A necessidade de prestar caução, nos termos do artigo 4.º;
- c) As datas e horas de abertura e encerramento das diversas fases do concurso;
- d) O local e horas onde poderão ser prestados esclarecimentos e entregues as propostas em envelope fechado e lacrado e onde devem ser feitas as inscrições, apresentados os projetos e realizada a licitação oral.



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 6.º
(Da entrega das propostas)

1. As propostas de compra deverão especificar o imóvel a que se referem e deverão ser entregues até ao último dia e hora indicados no edital de abertura do concurso em envelope fechado e lacrado, identificado por fora apenas com o nome do concorrente.
2. O valor das propostas de compra só será conhecido com a abertura dos envelopes, em sessão pública em local a designar, no dia útil imediatamente a seguir ao termo do prazo para entrega das propostas previsto no edital de abertura do concurso.

Artigo 7.º
(Da hasta pública)

1. Conhecidos os valores das propostas de compra, proceder-se-á em ato contínuo à licitação oral entre os concorrentes em relação ao imóvel a que se candidatam, devendo constar da ata de reunião os lances referidos.
2. Os lances deverão ser definidos em cada situação, pela Câmara Municipal.
3. Sem prejuízo do disposto na parte IV, só poderão participar na licitação verbal os concorrentes que tiverem cumprido todos os requisitos exigidos neste Regulamento, designadamente quanto à prestação da caução e à entrega e conteúdos das propostas.

Artigo 8.º
(Da atribuição)

1. Finda a licitação, anotam-se as propostas recebidas e o preço máximo atingido, elementos que servirão de base à atribuição definitiva.
2. Se não houver licitações, serão tomadas em consideração apenas as propostas apresentadas nos envelopes fechados e lacrados.
3. Caso haja duas ou mais propostas base de igual valor e os concorrentes não quiserem licitar, far-se-á um sorteio entre os referidos proponentes, no ato da hasta pública, anotando-se a ordem pela qual foram sorteados para permitir a elaboração da lista definitiva e a consequente aplicação do artigo 9.º:
 - a) Não estando todos presentes no ato da hasta pública, serão notificados em carta registada com aviso de receção para um dia e hora em que o sorteio terá lugar.
 - b) O sorteio será feito apenas entre aqueles que estiverem presentes nesse dia e hora, sendo que os faltosos são colocados em último lugar desse grupo de concorrentes, só se sorteando entre eles se os anteriores vierem a desistir.



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

4. A lista definitiva de atribuição será apresentada para deliberação na primeira reunião de Câmara que estiver agendada.
5. Após a deliberação referida no número anterior, os concorrentes serão notificados através de carta registada.

Artigo 9.º
(Dos critérios da atribuição definitiva)

O critério da atribuição basear-se-á apenas nos montantes oferecidos ao longo de várias fases do concurso, sendo atribuído o imóvel à proposta de valor mais elevado.

Artigo 10.º
(Do imóvel atribuído)

1. A atribuição do imóvel será feita de acordo com os critérios referidos no artigo 9.º.
2. Desistindo o contemplado, o imóvel será atribuído ao candidato que tiver feito a proposta de valor imediatamente inferior, tenha ou não estado presente na licitação oral, e assim sucessivamente até à última recusa ou desistência.

PARTE III
DOS CONTRATOS E PROCEDIMENTOS

Artigo 11.º
(Conteúdos dos contratos)

Das escrituras de compra e venda do imóvel constarão sempre de modo expreso os eventuais ónus a que cada proprietário fica sujeito.

Artigo 12.º
(Da afixação do preço)

O preço base de venda do imóvel será definido em cada situação, tendo em conta os critérios estabelecidos, acrescido de impostos, taxas, despesas administrativas a realizar e outros custos.

Artigo 13.º
(Do modo de pagamento)

1. O pagamento do imóvel será feito na Tesouraria da Câmara Municipal e do seguinte modo:



- 4/6 -



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

- a) 10% (alterável e a definir) no ato da inscrição, conforme estabelecido no artigo 4.º;
 - b) 30% (alterável e a definir) nos trinta dias subsequentes à receção referida no artigo 8º n.º5;
 - c) 60% (alterável e a definir) no ato da realização da escritura, a ter lugar no prazo máximo de cento e oitenta dias após o pagamento referido na alínea b).
2. Havendo diferença entre o preço base e a proposta do concorrente, o acerto das percentagens será feito na altura do pagamento referido na alínea b) do número anterior.
 3. No valor das propostas, presume-se sempre que o IVA não está incluído, somando-se ainda as despesas fiscais a satisfazer.
 4. Caso a hasta pública fique deserta e o imóvel atribuído ao concorrente, resulte de ajuste direto por negociação, este deverá depositar 10% do valor negociado no prazo de oito dias a contar da data da realização do ajuste direto, 30% desse valor nos trinta dias subsequentes à receção referida no artigo 8º n.º5 e o restante (60% desse valor) no ato da realização da escritura, a ter lugar no prazo máximo de cento e oitenta dias após a emissão da autorização de utilização da totalidade do edifício.

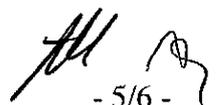
PARTE IV
DO INCUMPRIMENTO

Artigo 14.º
(Da exclusão)

1. São, entre outros, motivos de exclusão dos candidatos:
 - a) Não preencherem os requisitos do artigo 3.º;
 - b) Não entregarem no prazo de validade do concurso os documentos referidos no artigo 3.º ou a proposta de compra;
 - c) Terem apresentado dolosamente falsas ou inexatas declarações ou usarem de qualquer outro meio fraudulento para obterem o imóvel, sem prejuízo do procedimento judicial a que haja lugar.
2. Os candidatos excluídos nos termos da alínea a) do número 1, ficam equiparados, quanto aos efeitos, aos casos de desistência sem causa considerada justificada.

Artigo 15.º
(Consequências do incumprimento)

1. O não cumprimento do estabelecido na alínea a) do número 1 do artigo 13.º implica a não aceitação da candidatura.


- 5/6 -



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

2. O não cumprimento das alíneas b) e c) do mesmo artigo acarreta a exclusão do concorrente faltoso, com a consequente perda do direito de aquisição, revertendo para a Câmara Municipal todas as quantias pagas até ao momento.
3. Em caso de, sem justificação aceitável, falta de comparência à escritura, ou de apresentação de documentos imprescindíveis à sua realização, até à data prevista para a sua celebração, aplicar-se-á o mesmo regime previsto no número anterior.

Artigo 16.º
(Nulidades)

São nulos e de nenhum efeito os atos ou contratos celebrados em violação do disposto neste regulamento.

PARTE V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 17.º
(Hasta Pública Deserta)

Caso a hasta pública fique deserta, proceder-se-á de imediato à alienação do imóvel por ajuste direto, aceitando-se propostas para negociação e/ou contactando-se diretamente potenciais interessados.

Artigo 18.º
(Dúvidas e lacunas)

Todos os casos omissos e as dúvidas surgidas na aplicação deste Regulamento serão resolvidos mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador do Pelouro, em caso de delegação.

Artigo 19.º
(Entrada em vigor)

O presente regulamento entra em vigor dez dias após a sua publicação.



- 6/6 -



LEGENDA

	LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
	DELIMITAÇÃO DO LOTE
000	NÚMERO DO LOTE
	CONSTRUÇÃO EXISTENTE A MANTER
	POLÍGONO PARA IMPLANTAÇÃO DE NOVAS CONSTRUÇÕES
	ÁREA DESTINADA À CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO DE ANEXO
	MANUTENÇÃO TEMPORÁRIA
	FAIXA DE PROTECÇÃO
	VERDE DE ENQUADRAMENTO
	ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTO
	FAIXA DE PROTECÇÃO À AUTO-ESTRADA

LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (1º e 2º pisos)	CAVE*	ANEXO**	ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL	NÚMERO DE PISOS	NÚMERO DE FOGOS	CERCEA MÁX.	USO	VOLUME CONSTRUÇÃO
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)			(m)		(m ³)
157	485,00	169,75	339,50	169,75	24,00	533,25	2+cv	1	6,5	Hab./Com./Serv.	1.103,38

DPRU/SRRU - DGUPRU

LOTEAMENTO URBANO

CASAL DA SERRA

RUA MANUEL AFONSO DE CARVALHO 27, 2600-183, VILA FRANCA DE XIRA - 263 285600

MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

DGUPRU
- DPRU/SRRU -

LOCALIZAÇÃO		Casal da Serra - Póvoa de santa Iria, Vila Franca de Xira	
LOTEAMENTO URBANO		ESCALA	1/ 1 000
CONTEUDO		Urbanismo	FASE
EXTRATO DA PLANTA DE SÍNTESE - CASAL DA SERRA Localização do lote 157		Projecto	
		DESENHO Nº.	
ARQUIVO		DATA	julho 2015
DIRETOR DO DEPARTAMENTO		PROC. Nº/ CLASS.	
Nuno Goulão Santos - Arquitecto -		1/14 LOTECM	
TÉCNICOS RESPONSÁVEIS			
Rita Campos - Urbanista -	Carla Alcobia - Engenheira Civil -		



**MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL**

NIPC 506 614 913

HASTA PÚBLICA

**ALIENAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO LOTE 157 DO CASAL DA SERRA
PÓVOA DE SANTA IRIA**

PROPOSTA

Exmo. Sr. Presidente
da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira

(Nome) _____,
contribuinte fiscal nº _____, (estado civil) _____,
residente na _____,
freguesia de _____, concelho de _____, com
o endereço electrónico _____, vem solicitar a V. Exa.
a sua admissão ao procedimento identificado em epígrafe, conforme publicado no
Edital nº 134/2016, de 2016/04/04 cuja sessão pública de abertura das propostas
se realizará no dia 17 de junho de 2016, às 10.00 horas, no Salão Nobre da Câmara
Municipal, no edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça Afonso de Albuquerque,
em Vila Franca de Xira, apresentando para o lote 157 do Casal da Serra, na
freguesia da Póvoa de Santa Iria, o valor de _____ €,
(_____).

Pede Deferimento,

Vila Franca de Xira, ____ de _____ de 2016.

(assinatura)

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E JURÍDICA

DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Rua Dr. Manuel de Arriaga, nº 24 – 2600-185 VILA FRANCA DE XIRA
Telefone 263 287 634 – Fax 263 272 826 e-mail: dag.daj@cm-vfxira.pt