



AVISO

HASTA PÚBLICA PARA ALINAÇÃO DE LOTES DA ZONA EMPRESARIAL/INDUSTRIAL DE RECEZINHOS

A Câmara Municipal de Penafiel, na sua reunião ordinária de 21 de dezembro de 2020, deliberou abrir o procedimento por hasta pública, com base no **REGULAMENTO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS DO MUNICÍPIO DE PENAFIEL**, aprovado pela Assembleia Municipal, na sessão ordinária de 07 de fevereiro de 2020 publicado na 2.ª série do Diário da Republica n.º 43, de 03 de março, para a venda dos imóveis municipais, com as seguintes características:

Localização	Área (m2)	Art.º Matricial	Descrição da CRP	Base de licitação
Lote 6 – Casais Novos – S. Martinho	3.357,56	U 1180.º	1692/S. Martinho	59 000,00€
Lote 7 – Casais Novos – S. Martinho	3.354,66	U 1181.º	1693/S. Martinho	59 000,00€
Lote 8 – Casais Novos – S. Martinho	2.964,64	U 1182.º	1694/S. Martinho	54 000,00€
Lote 10 – Regadas – S. Mamede	3.731.61	U 1007.º	1448/S. Mamede	101 000,00€

OBJECTO

Alienação dos imóveis supra identificados.

NORMAS E OBRIGAÇÕES DOS ADQUIRENTES DOS LOTES

1 – A instalação de unidades industriais e outras ficam sujeitas às normas urbanísticas dos Planos Municipais ou Operações Urbanísticas onde se inserem.

2 - As edificações a construir, para além de estarem sujeitas ao cumprimento dos parâmetros e condicionalismos referidos no ponto precedente, devem observar as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como as regras de execução, sem prejuízo dos necessários pareceres, autorizações ou aprovações decorrentes dos regimes específicos aplicáveis e a que se encontrem administrativamente sujeitas.

Com vista à manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental, incumbe aos responsáveis de cada unidade instalada:

- Manter os edifícios e restantes construções, incluindo a sua envolvente em bom estado de conservação, promovendo, para isso, as necessárias obras com a devida regularidade;
- Manter os equipamentos fabris exteriores em boas condições de conservação, funcionamento e segurança;
- Manter sempre tratados os espaços verdes, no interior do prédio, sejam eles arborizados, relvados ou ajardinados;



DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

- d) Manter permanentemente a limpeza e higiene dos espaços de circulação no interior do prédio;
- e) Manter os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados;
- f) Selecionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais produzidos.

3 - No prazo máximo de quatro meses, contados da data da celebração da escritura de compra e venda do prédio, o adquirente deve apresentar na Câmara Municipal de Penafiel comunicação prévia relativa às respectivas obras de construção.

4 - O prazo para a conclusão da obra é estabelecido em conformidade com a programação proposta pelo requerente podendo ser fixado prazo diferente por motivo de interesse público devidamente fundamentado, nunca podendo exceder o prazo de três anos, após a data da celebração da escritura de compra e venda do prédio.

5 - Só serão concedidas prorrogações de prazo de execução de obras, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que não impliquem a ultrapassagem do prazo de três anos fixado no número anterior.

6 - Após o pagamento das taxas, referente à emissão da licença para construção, o adquirente deve iniciar a construção no prazo máximo de três meses.

7- Concluídas as obras de edificação e, emitida a autorização de funcionamento, o adquirente disporá de um prazo de três meses para o início da atividade.

8 - Em caso de incumprimento dos prazos fixados nos nºs 6 e7-, a Câmara Municipal de Penafiel notificará o adquirente em falta, para no de prazo de 10 dias, justificar a razão do incumprimento.

9 – Se a Câmara Municipal considerar fundamentadas as razões apresentadas, pode decidir prorrogar o prazo para a prática dos atos em causa.

10 - Os adquirentes dos imóveis não os poderão alienar, bem com as construções que venham a ser neles implantadas, a título oneroso ou gratuito, no prazo de dez anos, contados a partir da data da notificação definitiva, sem obtenção de prévia autorização da Câmara Municipal de Penafiel.

11 - A autorização da Câmara Municipal tem como único objetivo garantir a afetação do terreno ao fim específico que justificou a transmissão.

12 - O incumprimento do referido no número 10, implica a imediata reversão do prédio para a Câmara Municipal de Penafiel.

13 - Nos casos em que a Câmara Municipal tenha autorizado a alienação, os terceiros adquirentes ficam sujeitos ao cumprimento das disposições do presente regulamento e,



DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

de um modo particular, à obrigação de assegurarem a continuidade do uso administrativamente autorizado.

14 - O disposto no número precedente não impede a mudança de atividade, competindo, porém, à Câmara Municipal de Penafiel, averiguar se a eventual mudança implica/envolve ou não uma adulteração do objetivo que presidiu à transmissão inicial.

15 - O incumprimento do disposto neste artigo faz incorrer o terceiro adquirente no pagamento de um montante pecuniário ao Município correspondente a 20% do valor da transmissão em que interveio.

PROPOSTA

1 – Podem apresentar propostas todos os interessados, até às 17 horas do dia 28 de janeiro do corrente ano, pessoalmente no Departamento de Gestão Organizacional da Câmara Municipal de Penafiel, sita na Praça Municipal ou enviar via correio postal mediante carta registada, recebidos até à referida hora e data, instruídos com os seguintes elementos:

- a) A identificação do candidato (NIF, contato preferencial);
- b) O valor da proposta;
- c) Comprovativo de caução ou seguro-caução efectuado junto da uma instituição de crédito ou seguradora, a favor do Município de Penafiel, no montante de 5% do valor base de licitação.
- d) Certidão comprovativa em como a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo de autorização conferida para que o Município de Penafiel proceda à sua consulta no portal das finanças;
- e) Certidão comprovativa em como a situação contributiva do candidato se encontra regularizada junto da Segurança Social ou Caixa de Previdência dos Advogados e Solicitadores.

A Hasta Pública realizar-se-á na Sala de Reuniões do Museu Municipal, sito na Rua do Paço, Penafiel, em 29 de janeiro de 2020 , pelas 10 horas e 00 minutos.

2 - As propostas devem ser enviadas em sobrescrito fechado identificando-se no exterior do mesmo o proponente que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da hasta pública.

3 - As peças do processo podem ser consultadas no Departamento de Gestão Organizacional da Câmara Municipal de Penafiel, sita na Praça Municipal, durante as horas normais de expediente e podem ser adquiridas, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de taxas e licenças municipais do Município de Penafiel.

4 - Qualquer interessado poderá, no primeiro terço do prazo para entrega das propostas, a contar da data da publicação no sítio institucional do Município de Penafiel - www.cm-penafiel.pt solicitar, por escrito, os esclarecimentos que entender necessários.

5 – As respostas aos pedidos de esclarecimento serão publicadas no segundo terço do prazo referido no número anterior no sítio institucional do Município de Penafiel – www.cm-penafiel.pt.



DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

Praça

1 – A Praça realiza-se no local, data e hora acima mencionado e inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar à licitação a partir da proposta de valor mais elevado, ou se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado.

2 – Podem intervir na praça os interessados e os eventuais titulares de direitos de preferência, ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas colectivas, habilitadas com poderes bastantes para arrematar.

3 – Podem também intervir na praça, apenas para os prédios em que não tenham sido apresentadas propostas, eventuais interessados, abrindo-se a licitação entre eles a partir do valor base de licitação.

4 – O valor do lanço mínimo é fixado para cada um dos imóveis da seguinte forma:

Localização	Área (m2)	Art.º Matricial	Descrição da CRP	Lanço mínimo
Lote 6 – Casais Novos – S. Martinho	3.357,56	U 1180.º	1692/S. Martinho	590,00€
Lote 7 – Casais Novos – S. Martinho	3.354,66	U 1181.º	1693/S. Martinho	590,00€
Lote 8 – Casais Novos – S. Martinho	2.964,64	U 1182.º	1694/S. Martinho	540,00€
Lote 10 – Regadas – S. Mamede	3.731.61	U 1007.º	1448/S. Mamede	1 010,00€

Adjudicação

1 – O imóvel é adjudicado provisoriamente pela comissão ao concorrente que licite o valor mais elevado e ficará condicionado ao resultado que vier a ser obtido no procedimento do exercício do direito de preferência, que decorrerá nos termos previstos no artigo 1380.º do Código Civil.

2 - No caso de haver apenas um concorrente a adjudicação provisória será feita pelo valor da proposta apresentada.

3 – No caso de haver empate das propostas apresentadas, abrir-se-á entre os concorrentes que as apresentarem, nova licitação sujeita às regras previstas no presente “Aviso”.

4 – O adjudicatário provisório deve, no prazo de 24 horas, efectuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação.

5– No final da praça é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

6 – A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Camara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da data da adjudicação provisória.



DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

Modalidade de pagamento

1 - O pagamento do preço será efectuado na Tesouraria do Município de Penafiel, ou por transferência bancária do seguinte modo:

- a) 25% do valor no prazo de 24 horas após adjudicação provisória;
- b) 75% no acto da celebração da escritura.

2 - O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no número anterior implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues, incluindo o valor do depósito previsto no artigo 9.º do Regulamento referido no presente Aviso.

3- No caso de, por força do exercício do direito de preferência, vier a ser revogada a adjudicação provisória, o Município procederá à devolução do valor referido na alínea a) do n.º1 do presente capítulo.

Devolução da Caução

A caução ou seguro-caução, a que alude a alínea c) do n.º1 da "Proposta", será devolvido sempre que:

- 1 – O interessado tenha, até ao ato da licitação, desistido da sua candidatura, alegando razões justificativas para o efeito;
- 2 – O interessado não venha a conseguir adquirir o prédio em licitação, por ter sido preterida a sua proposta.

Impostos e emolumentos imputáveis ao adjudicatário

1 - Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), o Imposto do Selo de 0,8%, nos termos da verba 1.1 da Tabela Geral, a liquidar no serviço de finanças, após a notificação da adjudicação definitiva.

2 – Custos inerentes à realização da escritura pública.

3 – Custos devidos para o registo a favor do adquirente, nos termos do artigo 21.º do Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado.

Outras informações

- 1 – O Município de Penafiel reserva-se o direito de retirar da praça os imóveis indicados.
- 2 – O processo pode ser consultado no Departamento de Gestão Organizacional da Câmara Municipal das 9:00 h às 17:00 h.
- 3 - Não é utilizada plataforma electrónica.



DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

4 – Em tudo o que não está previsto no presente aviso, aplica-se o disposto no Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais do Município de Penafiel, o Regulamento do Loteamento e demais legislação aplicável.