



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 à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal de Óbidos, em reunião ordinária, realizada em 28 de maio de 2021, deliberou realizar a venda em hasta pública de TRÊS (3) 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 **pelos 10.00 horas do dia 28 de junho de 2021****, no Salão Nobre do edifício da Câmara Municipal, sito no Largo de São Pedro, 2510-086 Óbidos, nos termos e condições abaixo identificados:

1. OBJETO

A presente hasta pública tem por objetivo a alienação, individual, de 3 (três) lotes de terreno para construção, a que corresponde a designação de lotes 5, 16 e 21, que resultam da operação de loteamento que incide sobre o prédio descrito no ponto 1 e 2.

1. Os lotes 5, 16 e 21, 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.
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 (Anexo 2), e o previsto no PDM.

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.

3. BASE DE LICITAÇÃO

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



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

LOTE	ÁREA DO LOTE m ²	VALOR BASE LICITAÇÃO (euros)
5	4.291	12 873,00
16	1252	3 756,00
21	1269	3 807,00

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:

- Arq. José Rosária Chaves, Técnico Superior

Vogais:

- Eng. Nuno Manuel Pessoa de Amorim Gonçalves Cerejeira, Técnico Superior
- Nubelia Maria de Campos Santos Silva, Coordenadora Técnica

Suplentes:

- Dr^a Cecília de Jesus da Costa Lourenço, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira
- Arq^a Clara Alexandra Batista Salreta da Silva, Chefe de Divisão Planeamento Gestão Urbanística

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 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 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.



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

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 anos referido, se for efetuada transação não autorizada pela Câmara Municipal ou não for mantida atividade empresarial efetiva no local por mais de 6 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

1 - O ato jurídico de transmissão da propriedade dos lotes ocorrerá após notificação do adjudicatário do local, data e hora designada para o efeito, com antecedência de 8 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



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

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.

****Mais se torna público que o presente aviso, altera e dá sem efeito o aviso datado de 01 de junho de 2021.**

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

Óbidos, 08 de junho de 2021

O Presidente da Câmara,

Eng.º Humberto da Silva Marques