



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

EDITAL

AVISO

HASTA PÚBLICA

Filipe Miguel Alves Correia Daniel, 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 de acordo com o despacho datado de 24 de abril de 2025, ao abrigo da competência que lhe foi delegada em reunião do órgão executivo a 22 de outubro de 2021, alínea g) do n.º 1 do artº 33º do Anexo à Lei nº 75/2013 de 20 de setembro, foi autorizada a realização da venda em hasta pública de sete lotes de terreno para construção sítos no Parque Tecnológico de Óbidos, na Freguesia de Santa Maria, São Pedro e Sobral da Lagoa, Concelho de Óbidos, em praça a realizar pelas 10:00 horas do dia 13 de maio de 2025, no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal de Óbidos, nos termos e condições abaixo identificados:

1. OBJECTO

A presente hasta pública tem por objectivo a alienação conjunta dos lotes 13, 15, 25, 26, 27, 28 e 29, resultantes da operação de loteamento que resultam do processo de loteamento nº 16/07, com o alvará de loteamento nº 1 /08.

2. DESTINO DOS LOTES A ALIENAR

As características de edificação nos referidos lotes obedecem ao previsto no Alvará de Loteamento n.º 1/08, 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 actividades se enquadrem nas seguintes áreas científicotecnológicas:

- a) Que exerçam actividades 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.



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

J

3. BASE DE LICITAÇÃO

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

VERBA	N.º do Lote	Área do Lote (m2)	Valor Base Licitação (euros)
1	13	2 365,00	€7.095,00
2	15	3 974,00	€11.922,00
3	25	1 728,00	€25.920,00
	26	1 728,00	
	27	1 728,00	
	28	1 728,00	
	29	1 728,00	

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. PUBLICITAÇÃO

A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de 15 dias sobre a data do Ato Público de venda, pelo menos num jornal diário e num jornal semanal, no site da Câmara Municipal de Óbidos e ainda através de afixação de editais nos locais públicos do costume.

6. 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 Chaves, Técnico Superior

Vogais:

- Dr. Ricardo Capinha, Técnico Superior
- Dr. Alexandre Ferreira, Técnico Superior

Suplentes:

- Arq. Alexandra Salreta, Chefe de Divisão Municipal
- Dra. Raquel Silva, Técnica Superior

7. ATO PÚBLICO DE VENDA

7.1 -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.

7.2 - O valor do lanço mínimo de cada verba não pode ser inferior a 500,00 Euros.

7.3 - A Comissão que preside à praça pode a todo o momento suspender o acto, se verificar a ocorrência de factos que possam falsear ou desvirtuar os objetivos da hasta pública.

7.4 - Quaisquer irregularidades relativas à abertura da praça, licitação e arrematação só poderão ser arguidas até ao encerramento da hasta pública.

7.5 -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.



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

8. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA E PAGAMENTO

8.1 - Os imóveis são arrematados provisoriamente pela Comissão a quem tiver oferecido o lance mais elevado, sendo elaborados os respetivos autos de adjudicação provisória, que serão assinados pelos membros da Comissão e pelo adjudicante provisório;

8.2 - 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. LICENCIAMENTO E CONSTRUÇÃO

9.1 - O processo de licenciamento do edifício a erigir em cada lote, ou conjunto de lotes, deverá ser tratado em processo autónomo de acordo com a legislação em vigor e entregue nos serviços da Câmara Municipal de Óbidos, no prazo de 9 meses a contar da data da celebração do acto 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.

9.2 - As construções a erigir terão que ser concluídas no prazo de 2 anos, a contar da data da celebração do acto definitivo de transmissão do lote de terreno em causa, salvo justificação devidamente fundamentada do adjudicatário e aceite pelo Executivo Municipal.

9.3 - Não serão permitidas transações dos lotes adquiridos a outrem durante o prazo de 7 anos, a contar da data da celebração do acto definitivo de transmissão dos lotes, 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 actividade empresarial efectiva no local, a comprovar anualmente pelo adjudicatário no prazo de cumprimento das obrigações fiscais declarativas do rendimento.

9.4- Dentro do prazo de 7 anos referido, se for efectuada transação não autorizada pela Câmara Municipal ou não for mantida actividade empresarial efectiva no local por mais de 6 meses consecutivos, os lotes e as demais benfeitorias neles entretanto realizadas reverterão para o Município, sem direito a qualquer indemnização ou devolução das verbas pagas a qualquer título.

9.5- Os prazos e condições indicadas nos números antecedentes aplicar-se-ão ao adjudicatário, futuros adquirentes dos lotes e todos os terceiros, devendo constar como ónus no registo predial do prédio, de modo a garantir a sua plena oponibilidade.

10. PENALIZAÇÕES

O incumprimento das presentes condições de alienação, por motivos imputáveis ao adjudicatário, implicará a 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.

11. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1 - O adjudicatário procede ao pagamento de 60% do valor total da adjudicação, no acto de transmissão definitiva do bem, cuja marcação é da responsabilidade do Município de Óbidos.

11.2 - Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação são da responsabilidade do adjudicatário.

11.3 - O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto Municipal Sobre Transmissões (IMT), documento que terá de apresentar no acto da escritura, se do mesmo não estiver isento.



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

12. REVERSÃO DA ADJUDICAÇÃO

12.1 - 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.

12.2 - 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 procedimento penal.

13. ACTO DE TRANSMISSÃO DOS LOTES

13.1 - O acto 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.

13.2 - 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.

14. REABERTURA DE PROCEDIMENTO POR HASTA PÚBLICA

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.

15. 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.

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

Óbidos, 2025/04/28

O Presidente da Câmara,

Eng. Filipe Miguel Alves Correia Daniel