



Câmara Municipal de Portalegre

HASTA PÚBLICA

VENDA DE TERRENO PARA URBANIZAR

Área do terreno: **22.745,00m²**

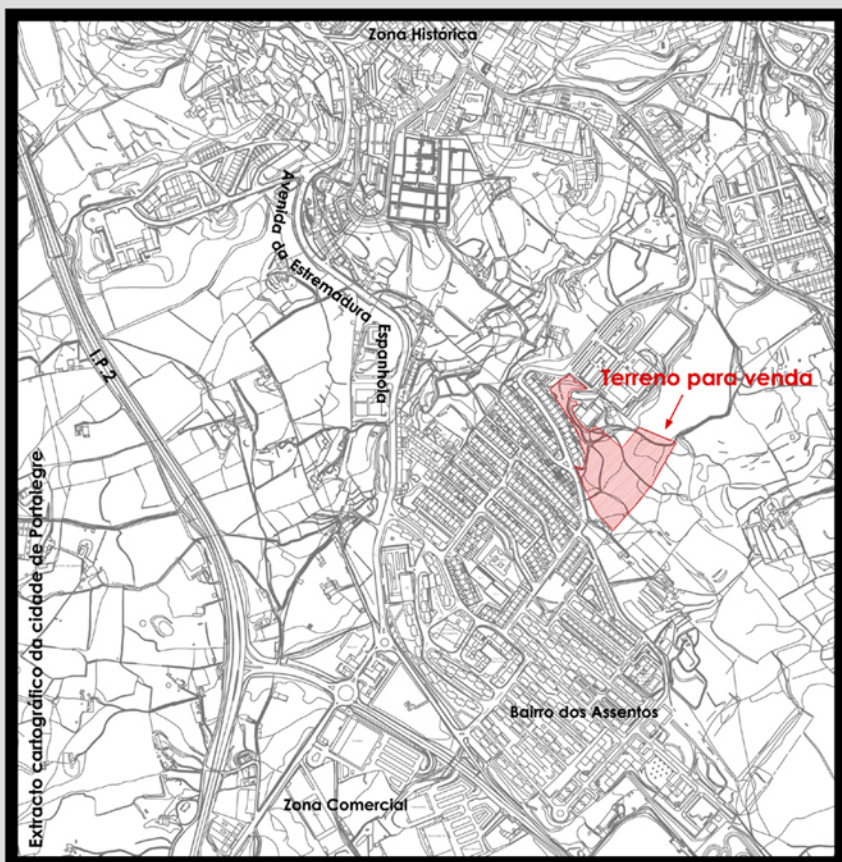
Área máxima de construção: *** 13.647,00m²**

Obrigatoriedade: **de 55 fogos no mínimo**

Preço base de licitação: **500.000,00€**

Data da hasta pública: **30 de Janeiro de 2005, às
11:00 horas**

* NOTA: As áreas de garagem e espaços técnicos não se encontram incluídos



Para consultar o regulamento de venda e melhor visualização consulte o nosso site em www.cm-portalegre.pt



OUTEIRO DA FORCA SÉ / PORTALEGRE

CONDIÇÕES DE VENDA DO TERRENO MUNICIPAL

O presente documento refere-se à alienação pela via da hasta pública de um terreno urbano com a área de 22.745m² inscrito na matriz sob o artigo nº 4369 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 2117/20050224, visando a sua urbanização e construção de edifícios destinados a habitação e/ou comércio.

Artigo 1º.

Leis Habilitantes

O presente regulamento tem enquadramento na Lei nº.42/98, de 6/8, alínea d) do nº.3, do artº. 2º., segundo as competências estabelecidas na Lei das Autarquias Locais, Lei nº. 169/99, de 18/9, com a nova redacção dada pela Lei nº.5/02, de 11/01.

Artigo 2º.

Delimitação da Área dos Solos em Transacção

Os solos objecto de transacção têm a área de 22.745m², são delimitados na planta anexa ao presente regulamento e tem as seguintes confrontações:

Norte	<input type="checkbox"/> Via pública; <input type="checkbox"/> Lote 4;
Sul	<input type="checkbox"/> Maria José Mendes Raimundo;
Nascente	<input type="checkbox"/> Lote 1; <input type="checkbox"/> Lote 2; <input type="checkbox"/> Escola 2,3 José Régio;
Poente	<input type="checkbox"/> Eduardo Alberto Moreno Delicado; <input type="checkbox"/> Maria José Mendes Raimundo e outros;

Artigo 3º.
Condições de Edificabilidade

1. A área de construção será de 60% da área de intervenção conforme definida nos regulamentos em vigor.
2. É obrigatório constituir, no mínimo, 55 fogos de habitação.
3. Todos os índices urbanísticos e demais condições obedecem aos Regulamentos do Plano Diretor Municipal (PDM) e ao Municipal da Urbanização e da Edificação e Taxas de Compensação Urbanística (RMUETCU) em vigor.

Artigo 4º.
Operação de Loteamento / Obras de Urbanização

1. Compete ao adquirente a elaboração do projecto de loteamento de acordo com o PDM e o RMUETCU e os projectos das obras de urbanização necessárias para a concretização do empreendimento e a execução das respectivas obras.
2. Nos termos do artº. 44º. do DL nº. 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº.177/2001, de 4 de Junho, o proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear, cedem gratuitamente à Câmara Municipal de Portalegre as parcelas de implantação dos espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que devam integrar o domínio público municipal.
3. Compete ao adquirente a realização de todos os trabalhos relativos aos movimentos de terras destinados à preparação do terreno para implantação dos edifícios e a construção das áreas destinadas aos arranjos exteriores, incluindo passeios, estacionamento público, arranjos exteriores dos logradouros públicos que se venham a constituir, iluminação pública, zonas para colocação de equipamento de recolha de resíduos sólidos urbanos, incluindo o fornecimento de um ecoponto e sinalização de trânsito vertical e horizontal.
4. Fica também a cargo do adquirente a reposição de pavimentos, serviços afectados e infra-estruturas que forem danificadas em razão do movimento das obras, quer de urbanização quer de construção dos edifícios.

5. O projecto da operação de loteamento e das obras de urbanização são submetidos à apreciação do Departamento de Urbanismo e Obras Municipais da Câmara Municipal de Portalegre, da empresa distribuidora de energia eléctrica, da empresa concessionária de telecomunicações fixas e empresa concessionária de distribuição de gás e outras que seja necessário obter o seu parecer.

Artigo 5º.
Projectos dos Edifícios

Os projectos da arquitectura e das especialidades dos edifícios são da responsabilidade do adquirente e aprovados pela Câmara Municipal. Estes são apresentados após a emissão do alvará de loteamento e desde que este esteja devidamente registado na Conservatória do Registo Predial.

Artigo 6º.
Taxas

Para a realização da presente operação urbanística, são devidas as taxas previstas nos regulamentos municipais em vigor.

Artigo 7º.
Prazos

1. O adquirente obriga-se a requerer o licenciamento da operação de loteamento no prazo de 180 dias consecutivos a contar da data da escritura de compra e venda.
2. As obras de urbanização têm de estar concluídas no prazo máximo de 1 ano após a emissão do alvará de loteamento.
3. A construção dos edifícios, deve estar concluída no prazo máximo de 5 anos após a recepção provisória das obras de urbanização.
4. Em casos devidamente fundamentados, a Câmara Municipal pode prorrogar, até ao máximo de 2 anos, o prazo referido na alínea anterior.
5. Esgotados os prazos referidos nos números anteriores sem que as condições referidas tenham sido cumpridas e independentemente de quaisquer benfeitorias que hajam sido realizadas, assiste o direito de reversão para a Câmara Municipal de Portalegre, sem

direito a indemnização e com perda de 50% do valor da arrematação.

6. Havendo lugar à constituição de hipotecas a favor de entidades bancárias para garantia de empréstimos relacionados com a construção das obras de urbanização e/ou dos edifícios, a Câmara Municipal de Portalegre poderá reconhecer a subsistência das mesmas, mesmo em caso de reversão.

Artigo 8º.

Base de Licitação

O preço da base de licitação é de 500.000 € (Quinhentos mil euros).

Artigo 10º.

Valor dos Lances

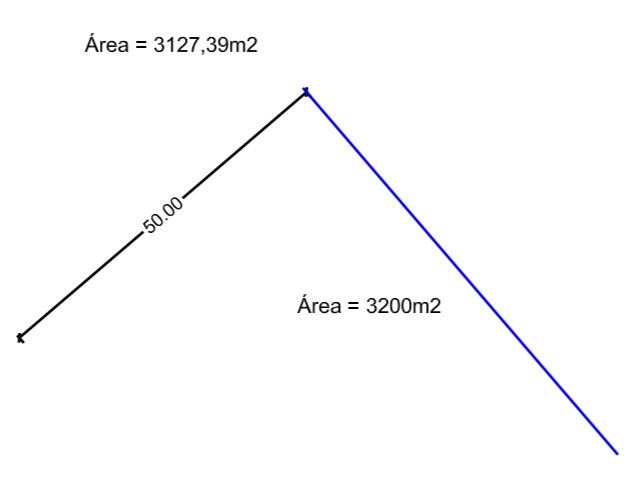
O valor mínimo dos lances é de 10.000 € (Dez mil euros).

Artigo 11º.

Formas de Pagamento

1. No acto da arrematação os adquirentes liquidam 30% do valor da arrematação.
2. Os restantes 70% são liquidados na data da celebração da escritura pública do contrato de compra e venda.

Portalegre, Setembro de 2005



Confrontações

Lote nº 1
 Norte - Terreno camarário
 Sul - Terreno camarário e lote nº 2
 Nascente - Escola Básica 2, 3 - José Régio
 Poente - Terreno camarário

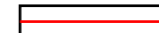







Lote nº 2
 Norte - Lote nº 1
 Sul - Terreno camarário
 Nascente - Escola Básica 2, 3 - José Régio
 Poente - Terreno camarário

Área restante do prédio
 Norte - Via pública e lote nº 4
 Sul - Maria José Mendes Raimundo
 Nascente - Lote nº 1, lote nº 2 e Escola 2, 3 - José Régio
 Poente - Eduardo Alberto Moreno Delicado,
 Maria José Mendes Raimundo e outros

Área dos lotes

1 3135,00m2 0 7,50m

Índice bruto de construção = 0,47

-  Limite do prédio
-  zona verde
-  arruamentos
-  estacionamento
-  passeios
-  Área sobranete do prédio
-  Polígono base de implantação
-  Construções existentes não incluídas na área do prédio