**HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA, EM VALE D`ÁLVARO, LOTEAMENTO DA RICA FÉ**

**CONDIÇÕES GERAIS E PARTICULARES**

**CONDIÇÕES GERAIS:**

1.1- De acordo com a deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal de Bragança de 11 de abril de 2023, irá realizar-se uma hasta pública no dia 26 de maio de 2023, pelas 10.00h, para venda de uma parcela de terreno para construção urbana, sito em Vale d’Álvaro, Rica Fé.

1.2- A identificação da parcela de terreno é a que consta na respetiva planta de localização.

1.3- O valor base de licitação é de 611.960,00 €.

1.4- O valor dos lanços mínimos é fixado em 10.000,00 €.

1.5- Ao valor da adjudicação acrescem todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, que serão da responsabilidade do adjudicatário.

1.6- O arrematante obriga-se a liquidar no ato da arrematação 5% do valor desta, devendo declarar se opta pela modalidade do pagamento a pronto ou em prestações. Optando pelo pagamento a pronto, a quantia remanescente é liquidada até ao ato da escritura, a realizar no prazo máximo de 60 dias úteis a contar da data da arrematação. Optando pelo pagamento em prestações, só é admissível até ao máximo de três prestações (a primeira de 29% do valor de arrematação a liquidar até ao ato da escritura, a segunda de 33% a liquidar no prazo de um ano após a escritura, e a terceira de 33% a liquidar no prazo de dois anos após a escritura), às quais acresce juros sobre o capital em dívida, de acordo com as taxas em vigor para o diferimento de pagamentos de dívidas ao Estado.

1.7- O arrematante deverá apresentar o pedido de licenciamento da operação de loteamento no prazo de um ano após a arrematação, e proceder às obras de urbanização no prazo de três anos após a arrematação, sob pena de o terreno, com todas as benfeitorias nele entretanto realizadas, voltar novamente para a posse do Município de Bragança, que apenas procederá à devolução das quantias recebidas, sem quaisquer encargos adicionais.

1.8- O adquirente obriga-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações referidas no ponto anterior.

1.9- A escritura notarial não será celebrada senão com o próprio arrematante ou seu representante legal, devendo neste caso, desse facto ser dado prévio conhecimento à Câmara Municipal no ato da adjudicação.

1.10- A parcela de terreno arrematada não poderá ser alienada sem ser previamente feita a respetiva escritura de venda.

1.11- Nos termos do n.º 1 do artigo 93.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, o adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a Segurança Social, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, podendo por motivo devidamente justificado, ser prorrogado. A não apresentação dos documentos acima referidos, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

**CONDIÇÕES PARTICULARES**

2.1- A parcela de terreno, com a área de 4.310 m2, destina-se à execução de uma operação de loteamento, composto por 3 lotes de terreno para construção urbana, e de duas parcelas para complemento de futuros lotes, conforme planta do estudo de urbanização em anexo, com as seguintes caraterísticas:

LOTE A – Com a área de 393,90m2 a confrontar de Norte com Rua pública, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Passeio Público e de Poente com Município de Bragança.

LOTE B – Com a área de 155,00m2 a confrontar de Norte com Rua pública, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 12 do Loteamento urbano n.º 1/1999 e de Poente com Rua Pública.

LOTE C – Com a área de 340,00m2 a confrontar de Norte com Rua pública, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 15 do Loteamento urbano n.º 1/1999 e de Poente com Município de Bragança.

PARCELA 1 – Com a área de 281,60m2 a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote A e de Poente com Reis & Pimentel Lda.

PARCELA 2 – Com a área de 63,90m2 a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote C e de Poente com Reis & Pimentel Lda.

2.2- O loteamento deverá reger-se pelas seguintes regras:

PONTO UM – O lote A destina-se à construção de imóvel composto de cave, rés-do-chão e quatro andares, do tipo geminado. O lote B destina-se à construção de imóvel composto de cave, rés-do-chão e três andares, do tipo geminado. O lote C destina-se à construção de imóvel composto de cave, rés-do-chão e quatro andares, do tipo em banda.

PONTO DOIS – Nos lotes A a C, os imóveis a construir são destinados exclusivamente a habitação multifamiliar, com um máximo de três fogos por piso para os lotes A e C, e de dois fogos por piso para o lote B, sendo as caves destinadas unicamente a estacionamento automóvel. Poderá haver mais do que um piso em cave, caso as necessidades de estacionamento o justifiquem.

PONTO TRÊS – Nos lotes A a C, os imóveis a construir poderão ter o aproveitamento do desvão da cobertura, exclusivamente para arrumos das habitações, sendo o seu único acesso feito pela caixa de escadas comum do imóvel.

PONTO QUATRO – Nos lotes A a C, a cota do pavimento do rés-do-chão não deverá ser superior a meio metro em relação à cota do passeio público medido a meio de cada lote respetivo. Esta especificação aplica-se na fachada principal com acesso do passeio dos arruamentos desenvolvidos a Sul para os lotes A e C e a Norte para o lote B.

PONTO CINCO – Nos lotes A a C, as áreas de construção ao nível da cave e do rés-do-chão não poderá exceder as áreas previstas para o lote respetivo, nem ser desrespeitados os alinhamentos definidos no desenho da planta de projeto de loteamento. Será, no entanto, admissível que a construção no lote A tenha alinhamentos retilíneos, desde que projetado dentro da mancha de construção prevista. Ao nível dos andares é permitido um acréscimo de área, em relação à área prevista para o lote respetivo, até 10% em balanços até 1,20m, apenas utilizando 50% de cada fachada, e não ultrapassar a metade da largura do passeio confinante.

PONTO SEIS – Nos lotes A e C, a cércea não deverá ultrapassar quinze metros e meio, e no lote B não deverá ultrapassar doze metros e meio, medidas a meio da fachada principal com acesso do passeio dos arruamentos desenvolvidos a Sul dos lotes A e C, e a Norte do lote B.

PONTO SETE – Nos lotes A a C, as coberturas devem ser em telhado a duas águas, revestidas em telha cerâmica vermelha com uma inclinação fixa de 20º.

PONTO OITO – Nos lotes A a C, o acesso automóvel ao interior das caves deverá ser previsto na fachada posterior voltada a Norte nos lotes A e C, e voltada a Sul para o lote B, não podendo alterar as cotas dos passeios para esse fim nem inutilizar lugares de estacionamento públicos.

PONTO NOVE – As parcelas 1 e 2 são destinadas a complemento de futuros lotes de terreno para construção urbana.

PONTO DEZ – A área a lotear é de 4.310,00m2, somatório da área de 888,90m2 correspondente aos três lotes formados, da área de 345,50m2 correspondente às duas parcelas, e da área de 3.075,60m2 correspondente às infraestruturas viárias públicas (faixa de rodagem, passeios e estacionamentos públicos).”