**DIVISÃO DE PLANEAMENTO, INFRAESTRUTURAS E URBANISMO**

 *HASTA PÚBLICA PARA VENDA DE* ***13 LOTES*** *DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA E TITULADOS POR ALVARÁ DE LOTEAMENTO URBANO*

Dia 17 de junho de 2013, pelas 10 horas

 A venda de 13 lotes de terreno em hasta pública, a efetuar no dia 17 de junho 2013, pelas 10.00 horas, composto pelos seguintes elementos, devendo observar-se as disposições constantes nos artigos 86.º a 95.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, nomeadamente as Condições Gerais, Condições Particulares e Plantas de localização dos terrenos em venda;

 A - Manutenção dos preços de venda dos lotes de acordo com a deliberação tomada em reunião de Câmara de 11 de julho de 2011, que fixou os valores na redução em 25% sobre os valores patrimoniais tributados para os lotes titulados pelo alvará de loteamento urbano n.º 2/2009.

 B - Redução em 30% sobre o valor patrimonial tributado aos lotes, titulados pelo loteamento urbano n.º 5/1983 (Zona das Cantarias), por se considerarem lotes com fraca aptidão construtiva.

 C - Alienação dos lotes 3 e 4 do loteamento urbano municipal n. 1/2012 (Forte de S. João de Deus “Z2”), pelo valor patrimonial tributário em 411 230,00 €, para o lote n. 3 e no valor de 498 910,00 €, para o lote n. 4.

 **Condições Gerais**

 Para venda em hasta pública de 13 lotes de terrenos para construção urbana identificados, pela letra “E” e pelos lotes números 8, 9 e 34 titulados por alvará de loteamento urbano n.º 5/1983, e lotes números 2, 6, 7, 8, 10, 11 e 20, titulados por alvará de licença de loteamento urbano n.º 2/2009, e lotes 3 e 4 do loteamento Forte de S. João de Deus “Z2” , titulado pelo alvará de loteamento urbano n.º 1/2012, a realizar no dia 17 de junho de 2013, pelas 10.00 horas na sala de reuniões do edifício da sede do município, sito no Forte de S. João de Deus, em Bragança.

1. A identificação dos lotes de terreno é a que consta nas respetivas plantas de localização.

2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação e declarar se opta pela modalidade do pagamento em prestações, nos termos e condições do artigo 85.º do referido diploma. Optando pelo pagamento a pronto, a quantia remanescente aos 25% já pagos é liquidada em conformidade com o disposto no artigo 94.º do mesmo diploma.

3. A escritura notarial será efetuada no prazo de 30 dias, após a realização da hasta pública, com o adjudicatário ou seu representante legal, devendo neste caso, desse facto ser dado prévio conhecimento à Câmara Municipal no ato da adjudicação.

4. Nos termos dos n.º 1 e 2 do artigo 93.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar 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 perda de quaisquer direitos entretanto adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues, conforme o n. 3 do art.º 94.º da presente Lei.

 Condições Particulares

LOTE E - VALE DE ESPINHO – RUA ANTÓNIO DE SOUSA

1. No lote E, com a área respectiva de 370,00 m2, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia da Samil, Concelho de Bragança sob o artigo matricial nº 1118, a confrontar de Norte com Lote D, de Sul com Lote F, de Nascente com Raul Dias Soeiro e de Poente com Rua Pública, descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob o nº 01090/080596, é permitida a construção de imóvel geminado e destinado a habitação unifamiliar, composta de rés-do-chão e andar.

2. No lote E a área de implantação do respetivo imóvel é de 84m2, (7,00mx12.00m).

3. O preço base para o lote E é de 31 500,00 €, sendo o lance mínimo de 2% da base de licitação, no valor de 630,00 €, nos termos do n.º 2 do artigo 91.º do mesmo diploma.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Localização | Nr.º Lote | Área(m2) | Implantação(m2) | Nr.º Pisos | Preço Base Lance(€) | Lance mínimo (€) |
| VALE DE ESPINHO Rua António de Sousa | E | 370 | 84,00 | R/c+1  | 31 500,00 | 630,00 |

**LOTE 8 - VALE DE ESPINHO – Rua Dr. Manuel Teixeira**

4. No lote 8, com a área de 203,00 m2, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia da Samil, Concelho de Bragança sob o artigo matricial nº 1938, a confrontar de Norte com Lote 9, de Sul e Nascente com Herdeiros de Moreno Palhares, e de Poente com Rua Pública, descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob o nº 1847/20061102, é permitida a construção de imóvel geminado e destinado a habitação unifamiliar, composta de cave, rés-do-chão e andar.

5. A área de implantação do respetivo imóvel é de 70m2 (10,00mx7m).

6. A cobertura do imóvel a construir no lote 8 deverá ser de duas águas e revestida em telha cerâmica de cor vermelha ou castanha.

7. O preço base para o lote 8 é de 28.000,00 €, sendo o lance mínimo de 2% da base de licitação, no valor de 560,00 €.

**LOTE 9 - VALE DE ESPINHO – Rua Dr. Manuel Teixeira**

8. No lote 9, com a área de 203,00 m2, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia da Samil, Concelho de Bragança sob o artigo matricial nº 1939, a confrontar de Norte com Lote 10, de Sul com Lote 8, de Nascente com Herdeiros de Moreno Palhares, e de Poente com Rua Pública, descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob o nº 1848/20061102, é permitida a construção de imóvel geminado e destinado a habitação unifamiliar, composta de cave, rés-do-chão e andar.

9. No lote 9 a área de implantação do respetivo imóvel é de 70m2 (10,00mx7m).

10. A cobertura do imóvel a construir no lote 9 deverá ser de duas águas e revestida em telha cerâmica de cor vermelha ou castanha.

11. O preço base para o lote 9 é de 28.000,00 €, sendo o lance mínimo de 2% da base de licitação, no valor de 560,00 €.

 **LOTE 34 - VALE DE ESPINHO – Rua Dr. Armando Pires**

12. No lote 34, com a área respectiva de 390,00 m2, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia da Samil, Concelho de Bragança sob o artigo matricial nº 1940, a confrontar de Norte com Orlando Rodrigues, de Sul com Lote 33, de Nascente com Junta de Freguesia de Samil, e de Poente com Rua Pública, descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob o nº 1849/20061102, é permitida a construção de imóvel isolado e destinado a habitação unifamiliar, composta de cave, rés-do-chão e andar.

13. No lote 34 a área de implantação do respetivo imóvel é de 70m2 (10,00mx7m).

14. A cobertura do imóvel a construir no lote 34 deverá ser de duas águas e revestida em telha cerâmica de cor vermelha ou castanha.

15. O preço base para o lote 34 é de 31.500,00 €, sendo o lance mínimo de 2% da base de licitação, no valor de 630,00 €.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Localização | Nr.º Lote | Área(m2) | Implantação(m2) | Nr.º Pisos | Preço Base (€) Lance | Lance mínimo (€) |
| Zona de Vale de Espinho Cantarias | 8 | 203 | 70 | C+R/C+1  | 28.000 | 560 |
| Zona de Vale de Espinho Cantarias | 9 | 203 | 70 | C+R/c+1  | 28.000 | 560 |
| Zona de Vale de Espinho Cantarias | 34 | 390 | 70 | C+R/c+1  | 31.500 | 630 |

**LOTES 2, 6, 7, 8 10, 11 e 20 - ZONA DO ANTIGO CAMPO DA AVIAÇÃO – Rua do Campo de Aviação e Rua D.ª Branca Augusta Lopes Chiotte**

16. O lote 2, do tipo em banda, com a área de 220,00m2, destina-se à construção de imóvel, destinado a habitação unifamiliar, composto de cave, rés-do-chão, um andar e águas furtadas, localizado na Rua do Campo da Aviação n.º 26.

17. O lote 6, do tipo em banda, com a área de 214,00m2, destina-se à construção de imóvel, destinado a habitação unifamiliar, composto de cave, rés-do-chão, um andar e águas furtadas, localizado na Rua do Campo da Aviação n.º 18.

18. O lote 7, do tipo em banda, com a área de 363,000m2, destina-se à construção de imóvel, destinado a habitação unifamiliar, composto de cave, rés-do-chão, um andar e águas furtadas, localizado na Rua do Campo da Aviação n.º 16.

19. O lote 8, do tipo geminado, com a área de 363,00m2, destina-se à construção de imóvel, destinado a habitação unifamiliar, composto de cave, rés-do-chão, um andar e águas furtadas, localizado na Rua do Campo da Aviação n.º 14.

20. O lote 10, do tipo em banda, com a área de 199,00m2, destina-se à construção de imóvel, destinado a habitação unifamiliar, composto de cave, rés-do-chão, um andar e águas furtadas, localizado na Rua do Campo da Aviação n.º 10.

21. O lote 11, do tipo em banda, com a área de 196,00m2, destina-se à construção de imóvel, destinado a habitação unifamiliar, composto de cave, rés-do-chão, um andar e águas furtadas, localizado na Rua do Campo da Aviação n.º 8.

22. O lote 20 , do tipo em banda, com a área de 240,00m2, destina-se à construção de imóvel, destinado a habitação unifamiliar, composto de cave, rés-do-chão, um andar e águas furtadas, localizado na Rua Dra. Branca Augusta Lopes Chiotte n.º 53.

23. As edificações a construir nos referidos lotes deverão ter uma área coberta de 104,00m2 (8,00m x 13,00m).

24. As edificações a construir nos referidos lotes poderão ter aproveitamento das águas furtadas para complemento da habitação.

25. As edificações a construir nos referidos lotes as caves destinam-se a garagem para estacionamento automóvel, arrecadação e apoio de habitação, podendo nelas ser previsto sanitários de serviço.

26. Nas edificações a construir nos referidos lotes não será permitido que a cota do pavimento do rés-do-chão seja superior a um metro em relação à cota do passeio medida a meio do lote.

27. As edificações a construir nos referidos lotes nenhum piso poderão exceder as áreas previstas nem, como consequência disso, ser desrespeitados os alinhamentos definidos no desenho da planta de projeto de loteamento, Será no entanto admissível que as construções tenham alinhamentos não retilíneos, desde que projetado dentro da mancha de construção prevista.

28. As edificações a construir nos referidos lotes as coberturas deverão ser em telhado a duas águas, revestidas em telha cerâmica vermelha.

29. Nos lotes referidos os muros de vedação fechados não poderão ter altura superior a um metro e quarenta. Poderão no entanto, desde que executados em gradeamento e/ou sebes ter altura até dois metros e meio.

30. Nos lotes referidos os portões de acesso ao interior dos lotes deverão abrir sempre para o interior destes, sendo interdita a sua abertura para o passeio ou logradouro público.

31. O loteamento está servido das infraestruturas correspondentes aos arruamentos adjacentes executados pelo Município de Bragança.

32. O preço base para os sete lotes designados pelos números, 2, 6, 7, 8, 10, 11 e 20, são os constantes no quadro seguinte:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Localização | Lotes | Área Lote(m2) | Implantação(m2) | N.º Pisos | Preço Base (€)Lance | Lance mínimo (€) |
| ANTIGO CAMPO DA AVIAÇÃO  | LOTE 2 | 220,00 | 104,00 | C+R/C+1+águas furtadas  | 35.708,50 | 714.17 |
| ANTIGO CAMPO DA AVIAÇÂO  | LOTE 6 | 214,00 | 104,00 | C+R/C+1+águas furtadas  | 35.623,50 | 712,47 |
| ANTIGO CAMPO DA AVIAÇÂO  | LOTE 7 | 211,00 | 104,00 | C+R/C+1+águas furtadas  | 35.581,00 | 711,62 |
| ANTIGO CAMPO DA AVIAÇÂO  | LOTE 8 | 363,00 | 117,00 | C+R/C+1+águas furtadas | 36 780,00 | 735,60 |
| ANTIGO CAMPO DA AVIAÇÂO  | LOTE 10 | 199,00 | 104,00 | C+R/C+1+águas furtadas  | 35.411,00 | 708,22 |
| ANTIGO CAMPO DA AVIAÇÂO  | LOTE 11 | 196,00 | 104,00 | C+R/C+1+águas furtadas  | 35.411,00 | 708,22 |
| ANTIGO CAMPO DA AVIAÇÂO  | LOTE 20 | 240,00 | 104,00 | C+R/C+1+águas furtadas | 32 325,00 | 646,50 |

 **LOTES 3 e 4 DO LOTEAMENTO DO FORTE DE S. JOÃO DE DEUS (Z2)**

33. No lote 3, com a área de 2 025,00 m2, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia da Sé, Concelho de Bragança sob o artigo matricial nº 6268, a confrontar de Norte com rua pública, de Sul com rua pública, de Nascente com lote 4, e de Poente com passagem pedonal, descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob o nº 3465/20030408.

34. No lote 4 com a área de 2 453,00 m2, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia da Sé, Concelho de Bragança sob o artigo matricial nº 6268, a confrontar de Norte com rua pública, de Sul com rua pública, de Nascente com logradouro público, e de Poente com lote 3, descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob o nº 3465/20030408.

35. Os lotes 3 e 4 destinam-se à construção de imóveis, do tipo geminado, compostos de cave, rés-do-chão e quatro andares, sendo a cave destinada a estacionamento automóvel privativo satisfazendo o estipulado no Quadro IV do artigo 42º do Regulamento do PU, podendo nos espaços sobrantes a utilização para arrumos, rés-do-chão destinado a comércio, serviços, estabelecimento de restauração e bebidas, habitação coletiva e espaço destinado à utilização do condomínio e os andares destinados a habitação coletiva.

36. Nos lotes 3 e 4, os imóveis a construir devem cumprir com o lay-out gráfico constante na planta “Síntese”, desenho n.º 1 do projeto de loteamento, ou seja, devem cumprir com a localização, alinhamentos e configuração dos polígonos correspondentes à implantação dos pisos e respetivos acessos, não podendo em caso algum a construção dos edifícios ultrapassar os limites aí fixados.

37. No lote n.º 3 corresponde a uma área de implantação ao nível do rés-do-chão de 949,00 m2, ao nível da cave corresponde uma área bruta de construção de 446,00 m2 e respetivamente para cada andar uma área bruta de construção de 772,50 m2 , num total de 4039,00 m2 de área bruta de construção.

38. No lote n.º 4 corresponde a uma área de implantação ao nível do rés-do-chão de 1089,00 m2, ao nível da cave corresponde uma área bruta de construção de 1362,00 m2 e respetivamente para cada andar uma área bruta de construção de 950,00 m2 , num total de 4889,00 m2 de área bruta de construção.

39. Nos lotes 3 e 4 os imóveis a construir devem cumprir com o lay-out gráfico constante na planta de “Usos e Tipologias”, desenho n.º 2 do projeto de loteamento, ou seja, o cumprimento das áreas brutas previstas para cada fração, áreas previstas à utilização de varandas e sua localização por tipologias correspondente a 27 frações habitacionais e duas frações destinadas a comércio, serviços, estabelecimento de restauração e bebidas, por lote.

40. Nos lotes 3 e 4 os imóveis a construir devem cumprir os acessos previstos com o lay-out gráfico constante nas plantas “Perfis Longitudinais”, desenhos n.º 3 n.º 4, ou seja, garantir as cotas previstas em projeto correspondente à entrada de cada um dos lotes para os acessos de veículos aos lugares de estacionamento previstos na cave por rampa executada dentro do lote na superfície da parede recuada em relação à fachada virada a Norte.

As caves destinadas a aparcamento automóvel privativo das frações são constituídas por no mínimo de quarenta e cinco lugares para o lote 3 e cinquenta e três lugares de estacionamento para o lote 4.

41. Nos lotes 3 e 4 os imóveis a construir devem cumprir os acessos pedonais previstos com o lay-out gráfico constante na planta “Síntese”, desenho n.º 1, ou seja, o acesso ao edifício com comunicação às frações habitacionais é realizado pelo arruamento desenvolvido a Sul, em que, a entrada para o lote 3 é realizado na superfície da parede da fachada virada a Nascente e no lote Dois 4 na superfície da parede da fachada virada a poente. Nas frações destinadas a atividade comercial, serviços, estabelecimento de restauração e bebidas, o acesso é realizado unicamente pela superfície de parede da fachada virada a Norte.

42. O princípio da formalização exterior dos edifícios devem obedecer à formatação do lay-out gráfico constante da planta “simulação 3d”, desenho n.º 5, ou seja, deverão ser garantidas condições de qualidade estética com expressão arquitetónica uniformes para os quatro imóveis a construir, a implementação de medidas que visem a eficiência energética - ambiental dos edifícios definidos nos conceitos e nas medidas da construção sustentável, a verificar no seu licenciamento.

43. Nos lotes 3 e 4 os imóveis a construir as coberturas são obrigatoriamente planas.

44.Nos lotes 3 e 4, os imóveis a construir, a cércea (altura compreendida entre a cota de pavimento do rés-do-chão e a platibanda do edifício), referenciada na fachada voltada a Norte, é de 18,00 m alt., correspondendo obrigatoriamente ao nível do rés-do-chão um pé-direito de 3,80 m, para o uso não habitacional.

45**.**  As infraestruturas relacionadas com o acesso pedonal que estabelece ligação entre os arruamentos desenvolvidos a Norte/Sul e entre os lotes n.º 2 e n.º 3, serão executados em partes iguais pelos proprietários dos lotes, sujeitando-se a emissão da licença de utilização do edifício (total ou parcial) à execução da mesma, no âmbito da configuração gráfica constante da planta “síntese”, desenho n.º1.

46. No lote 3, as tipologias construtivas obedecem ao nível do r/ch a 2 lojas comercias, com 223 m2 cada, sala de condomínio, 2 fogos de tipologia T1 e 1 fogo de tipologia T2 e nos pisos, 8 fogos de tipologia T3 e 16 de tipologia T1, totalizando 27 fogos de habitação.

47. No lote 4 as tipologias construtivas obedecem ao nível do r/ch a 2 lojas com 255 m2, cada, sala de condomínio, 1 fogo de tipologia T1 e 2 fogos de tipologia T 2, nos pisos, 4 fogos de tipologia T4, 8 de tipologia T3, 4 fogos de tipologia T2 e 8 fogos de tipologia T1, totalizando 27 fogos de habitação.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Localização | Lotes | Área Lote(m2) | Implantação(m2) | N.º Pisos | Preço Base (€)Lance | Lance mínimo (€) |
| FORTE DE S. JOÃO DE DEUS “Z2” | LOTE 3 | 2 025 | 949,00 | C+R/C+4  | 411 230,00 | 8 224,60 |
| FORTE DE S. JOÃO DE DEUS “Z2” | LOTE 4 | 2 453 | 1 089 | C+R/C+4 | 498 910,00 | 9 978,20 |

Estabelece o n.º 1 da al. g) do art.º 64.º da Lei n. 169/99, de 18 de setembro, na redação dada pela Lei n. 5-A/2002, de 11.01, que a competência para promover a alienação em hasta pública, independentemente de autorização do órgão deliberativo, bens imóveis de valor superior a 1000 vezes o índice 100 das carreiras do regime geral do sistema remuneratório da função pública (343,28€), desde que a alienação decorra da execução das grandes opções do plano, é do órgão executivo.

A alienação de imóveis já consta do documento das “Grandes Opções do Plano, Orçamento e mapa de Pessoal para 2013” a listagem de imóveis a alienar no quadro 4 página 16.

Mais se informa que no âmbito da alínea g) do n.º 1 do art.º 64.º da supracitada Lei, a deliberação para alienação de bens, foi aprovada na sessão da Assembleia Municipal realizada no dia 17 de dezembro de 2012.

 Paços do Município de Bragança, 27 de maio de 2013