

## **DIVISÃO DE URBANISMO**

### **HASTA PÚBLICA PARA VENDA DE DOIS LOTES DE TERRENO**

#### **CONDIÇÕES GERAIS**

Para venda, em hasta pública, de dois lotes de terrenos para construção urbana titulados por alvará de loteamento urbano n.º 4/2007, emitido em 2007/09/19, sito na Quinta da Trajinha.

- 1 A identificação dos lotes de terreno é a que consta nas respectivas plantas de localização.
- 2 Os arrematantes obrigam-se a liquidar no acto da arrematação 50% do valor desta, devendo os restantes 50%, ser liquidados até ao máximo de 60 dias a contar da data da arrematação, acresce-se juros sobre o capital em dívida, de acordo com as taxas em vigor para o diferimento de pagamentos de dívidas ao Estado, nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do Despacho Normativo n.º 30-A/2004, de 30 de Junho, podendo optar pelo pagamento a pronto, beneficiando de um desconto de 2% sobre o valor da adjudicação, a deduzir aquando do pagamento da quantia remanescente, a qual será paga no prazo de 20 dias úteis, contados do dia da notificação da adjudicação definitiva, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do citado Despacho Normativo n.º 30-A/2004, de 30 de Junho.
- 3 Cada arrematante deverá iniciar a construção no prazo de dois anos após a arrematação, sob pena de o terreno, com todas as benfeitorias nele entretanto realizadas, voltar novamente para a posse da Câmara Municipal, que apenas procederá à devolução das quantias recebidas, sem quaisquer encargos adicionais.
- 4 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 acto da adjudicação.
- 5 Os lotes de terreno arrematados não poderão ser alienados sem terem sido previamente feitas as respectivas escrituras de venda.
- 6 Nos termos dos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 8.º do Despacho Normativo n.º 30-A/2004, de 30 de Junho, 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**

VALE DE ÁLVARO – QUINTA DA TRAJINHA – (LOTES B e C) – ALVARÁ DE LOTEAMENTO URBANO Nº 4/2007

- a) O lote B, do tipo em banda, com a área de 340,00m<sup>2</sup>, destina-se à construção de edifício composto de cinco pisos acima da cota de soleira, rés-do-chão e quatro andares, e de uma ou mais caves abaixo da mesma.
- b) O lote C, do tipo geminado, com área de 340,00m<sup>2</sup>, destina-se à construção de edifício composto de quatro pisos acima da cota de soleira, rés-do-chão e três andares, e de uma cave ou mais abaixo da mesma.
- c) As caves dos lotes B e C serão destinadas unicamente a garagem para estacionamento automóvel privado dos proprietários respectivos.
- d) O rés-do-chão do lote C será destinado unicamente a comércio, restauração e serviços. O rés-do-chão do lote B poderá ser destinado a habitação ou comércio, restauração e serviços.
- e) Os andares dos lotes B e C serão destinados unicamente a habitação.
- f) Nos lotes A e B, a diferença de cota entre o rés-do-chão e o passeio público, medida a meio da largura do lote, relativamente ao arruamento principal, não poderá ser superior a um metro.
- g) No lote C, a diferença de cota entre o rés-do-chão e o passeio público, medida a meio da largura do lote, relativamente ao arruamento principal, não poderá ser superior a 0.40m, devendo nesse caso o pé-direito do rés-do-chão, ser de 3.40m.
- h) A área de construção é equivalente à área do respectivo lote, pelo que nenhum piso poderá exceder as áreas previstas nem, como consequência disso, serem desrespeitados os alinhamentos definidos na Planta do Loteamento.
- i) Será admissível que as construções tenham alinhamentos não rectilíneos relativamente à forma geométrica do lote, desde que projectados dentro da mancha de construção prevista.

- j) No lote B o imóvel a construir, poderá ter um total máximo de 15 fogos e no rés-do-chão o máximo de duas fracções destinadas a comércio, restauração e serviços.
- k) No lote C o imóvel a construir deve ter, ao nível do rés-do-chão duas fracções, destinadas a comércio, restauração e serviços, e ao nível dos andares, um total máximo de 9 fogos.
- l) O loteamento está servido das infra-estruturas correspondentes aos arruamentos adjacentes executados pela Câmara Municipal no que respeita à circular 1.ª Fase, conforme desenho em planta à escala 1:1000 do loteamento aprovado.
- m) Os adquirentes dos lotes deverão executar as infra-estruturas projectadas na mesma, de acordo com o desenho do projecto do loteamento aprovado, ao arranjo urbanístico da zona verde envolvente aos lotes, de acordo com indicações dadas pela Divisão de Defesa do Ambiente desta Câmara Municipal, bem como dar cumprimento às especificações contidas no alvará de loteamento urbano n.º 4/2007 nas construções a edificar nos respectivos lotes.
- n) No âmbito da formalização estética dos edifícios, ficarão os projectos das operações urbanísticas de edificação dos imóveis condicionados ao primeiro projecto que vier a ser aprovado o qual deverá conter um apontamento de conjunto, de forma a garantir uma homogeneidade na estética de conjunto dos três imóveis que compõem esta operação urbanística de loteamento urbano.
- o) O preço base para os dois lotes designados pelas letras B e C, é de 165.000,00€ e 150.000,00€, respectivamente, correspondente a uma percentagem dos valores patrimoniais atribuídos pelas Finanças para cada lote, respectivamente de 207.870,00€ para o lote B, e de 170.360,00€ para o lote C, sendo o lance mínimo de 2% da base de licitação, no valor de 3.300,00€ e 3.000,00€ respectivamente, nos termos do n.º 3 do artigo 5.º do Despacho Normativo n.º 30-A/2004, de 30 de Junho.

## QUADRO I

### (PLANTA DE APRESENTAÇÃO)

