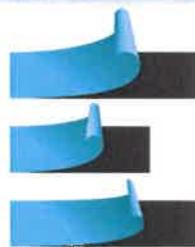


PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

VENDA EM HASTA PÚBLICA – Alienação de Lotes n.º 1 a n.º 5 (correspondentes às Parcelas de Terreno n.º 60-A a 60-E) do Loteamento Nascente e dos Lotes n.º 1 a n.º 5 (correspondentes às Parcelas de Terreno n.º 151-A a 151-E) do Loteamento Poente, sítios na Urbanização da Póvoa de Baixo, União das freguesias de Beduído e de Veiros, concelho de Estarreja.



ESTARREJA
MUNICÍPIO

MUNICÍPIO DE
ESTARREJA

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO (Condições de Venda)

VENDA EM HASTA PÚBLICA – Alienação dos Lotes n.º 1 a n.º 5 (correspondentes às Parcelas de Terreno números 60-A a 60-E) do Loteamento Nascente e dos Lotes n.º 1 a n.º 5 (correspondentes às Parcelas de Terreno números 151-A a 151-E) do Loteamento Poente, sitos na Urbanização da Póvoa de Baixo, União das freguesias de Beduído e de Veiros, concelho de Estarreja.

1. Objeto e Objetivos do Procedimento

1.1. O procedimento de alienação, em hasta pública, com carta fechada, respeita à seleção de um interessado que se proponha adquirir os lotes n.º 1 a n.º 5 (correspondentes às parcelas de terreno números 60-A a 60-E) do Loteamento Nascente e lotes n.º 1 a n.º 5 (correspondentes às parcelas de terreno números 151-A a 151-E), do Loteamento Poente, sitos na Urbanização da Póvoa de Baixo, união das freguesias de Beduido e de Veiros, concelho de Estarreja, a empresas de construção ou agrupamento de empresas, adiante designadas por empresa adjudicatária, a qual ficará responsável por promover a construção de edifícios habitacionais de Habitação de Custos Controlados.

1.2. Os lotes identificados no ponto 1.1. encontram-se territorializados, nas plantas de Localização e de Síntese do Loteamento Municipal Nascente e Poente da Urbanização da Póvoa de Baixo, aprovados pelo Município de Estarreja (doravante designado por ME), constantes dos **Anexos IV e V**, respetivamente.

1.3. A aquisição dos referidos lotes implica a obrigatoriedade, por parte da empresa adjudicatária, de neles construírem os edifícios habitacionais de Habitação de Custos Controlados, a submeter ao regime especial previsto para os Contratos de Desenvolvimento para Habitação (CDH), através do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/93, de 7 de Maio ou em qualquer outra Instituição de crédito autorizada para o efeito, de acordo com o Decreto-Lei n.º 150-A/91, de 22 de Abril e demais legislação aplicável.

1.4. Os lotes em causa destinam-se à construção de empreendimento de Habitação de Custos Controlados de edifícios habitacionais (até 70 fogos), devendo a empresa adjudicatária ter em consideração que nos projetos de edifícios devem ser respeitados os regulamentos em vigor, nomeadamente as Recomendações Técnicas para Habitação Social (doravante designada por RTHS) - despacho do Ministério do Equipamento Social, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 38, de 14 de Fevereiro de 1985, 3.º suplemento - não podendo ainda ser ultrapassados os parâmetros definidos na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 19/2019, de 16 de abril.





2. Lei Habilitante

O presente procedimento é elaborado de acordo com as disposições legais constantes da alínea c), do n.º2, artigo 3.º, e alínea b), do n.º, do artigo 6.º, ambos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais), que reconhece aos municípios autonomia financeira, assente nos poderes de os seus órgãos gerirem o seu património, bem como aquele que lhes seja afeto, conjugados com a alínea g), do n.º1, do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que confere à Câmara Municipal a competência para adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a retribuição mínima mensal garantida (RMMG 2019 publicada no Decreto-Lei n.º 117/2018, de 27 de dezembro é de 600,00€).

3. Procedimento

O Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, de acordo com o referido no seu preâmbulo, corporiza a reforma do regime do património imobiliário público, pautando-se por objetivos de eficiência e racionalização dos recursos públicos e de adequação à atual organização do Estado.

Não regulando este diploma a venda de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais, nem existindo no ordenamento jurídico qualquer outra legislação específicas sobre a matéria, para além da já mencionada alínea g) do n.º1 do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, que apenas se refere a matéria de competência para a decisão, impõe-se definir o procedimento a adotar para a presente hasta pública.

Assim, em respeito pelos princípios da transparência e da imparcialidade, a alinação dos imóveis objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha dos adjudicatários seguirá com as devidas adaptações os trâmites do procedimento seguido para a alinação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto nos artigos 86.º e seguintes do mencionado Decreto-Lei n.º280/2007, de 7 de agosto (Hasta Pública).

4. Órgão competente para decisão de contratar

4.1. O início deste procedimento foi determinado pelo Despacho Superior do Presidente *Diamantino Sabina*, datado de 30/07/2019, exarado na Informação de Início de Procedimento n.º **004/IIP/SPAT/2019**, de 29/07/2019, no uso da competência da Câmara Municipal a que alude a alínea g), do n.º1, do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, delegada no Presidente de Câmara por deliberação camarária n.º04/2017, de 19/10/2017, tendo sempre presente como objetivo a boa administração do património municipal.



4.2. O despacho superior de decisão de contratar encontra-se disponível para consulta no respetivo processo do presente procedimento, na entidade adjudicante e no endereço referido no ponto 10.1. do presente Programa, nos dias úteis, durante o horário de expediente nele identificado.

5. Publicidade do Procedimento

5.1. A presente Hasta Pública é publicitada com a antecedência mínima de, pelo menos **20 (vinte) dias úteis** através de editais fixados no Edifício dos Paços do Concelho de Estarreja, na página do Município de Estarreja na Internet em <http://www.cm-estarreja.pt/>, jornal diário de tiragem nacional e distrital, contendo os seguintes elementos:

- a) Identificação dos bens a alinear;
- b) Preço base de licitação;
- c) Local, forma e data limite para a apresentação de propostas;
- d) Elementos que devam integrar a proposta e documentos que a devam acompanhar;
- e) Prazo para pedidos de esclarecimentos e visita aos imóveis;
- f) Local, data e hora da Hasta Pública;
- g) Adjudicação e prazo de pagamento;
- h) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contactos para esclarecimentos complementares.

6. Comissão/Júri do procedimento

6.1. A Hasta Pública será dirigida por uma Comissão, designado por despacho superior, exarado na Informação de Início de Procedimento n.º **005/IIP/PAT/2019**, do Senhor Presidente de Câmara Municipal, *Diamantino Sabina* datada de 28 de julho do corrente ano, referido no ponto 4.1. do presente Programa, composto, em número ímpar, com três membros efetivos, um dos quais presidirá e quatro suplentes. A substituição do Presidente da Comissão, nas suas faltas e impedimentos será garantido pelo primeiro vogal efetivo e assim sucessivamente.

6.2. À Comissão do procedimento compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento cuja competência não seja cometida ao órgão competente para decisão de contratar, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças de concurso, a abertura das propostas, a avaliação das propostas, a realização da audiência prévia dos interessados e a elaboração dos respetivos relatórios de análise.



6.3. A Comissão pode ser assessorada por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que possa relevar no âmbito do presente procedimento, sem que, no entanto, essas pessoas ou entidades possam ter direito de voto.

7. Imóveis (Lotes de terreno) a alienar

7.1. Os lotes postos a concurso, propriedade do ME, correspondem às parcelas de terreno números 60-A a 60-E, do Loteamento Nascente e números 151-A a 151-E, do Loteamento Poente, sito na Urbanização da Póvoa de Baixo, união das freguesias de Beduído e de Veiros, concelho de Estarreja, inscritos na matriz predial urbana sob os números 5610P, 5609P, 5608P, 5607P, 5601P, 2408, 2410, 2412, 2414 e 2416 e descritos na Conservatória do Registo Predial de Estarreja sob os números 02555/281201, 2554/281201, 02553/281201, 02552/281201, 02551/281201, 02549/281201, 02548/281201, 02547/281201, 02546/281201 e 02545/281201, respetivamente.

7.2. Os lotes em causa destinam-se à construção de empreendimento de Habitação de Custos Controlados de edifícios habitacionais, devendo a empresa adjudicatária ter em consideração que nos projetos de edifícios devem ser respeitados os regulamentos em vigor, nomeadamente as Recomendações Técnicas para Habitação Social (doravante designada por RTHS) - despacho do Ministério do Equipamento Social, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 38, de 14 de Fevereiro de 1985, 3.º suplemento - não podendo ainda ser ultrapassados os parâmetros definidos na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 19/2019, de 16 de abril.

7.3. As tipologias dos fogos a construir deverão, em percentagem global, ser de:

- a) 30% a 35% em tipologia T3;
- b) 40% a 55%, em tipologia T2;
- c) 20% a 35%, em tipologia T1.

8. Prazos

8.1. No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do contrato-promessa de compra e venda, a celebrar no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a data de adjudicação, deverá a empresa adjudicatária apresentar no ME os projetos de arquitetura referentes à solução proposta para execução, devidamente aprovados e certificados pelo IHRU, no âmbito da respetiva candidatura.

8.2. Após a aprovação dos projetos, os prazos fixados e previstos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e demais legislação que lhe conferiu nova redação, serão obrigatoriamente cumpridos.

8.3. O prazo máximo para início das construções será de 30 (trinta) dias após emissão do respetivo alvará de autorização de construção, sendo que a requerimento do interessado, devidamente fundamentado e aceite pelo ME, poderá o referido prazo ser prorrogado por período de 30 (trinta) dias pelo máximo de 60 (sessenta) dias.

8.4. O prazo máximo para a conclusão da construção dos edifícios habitacionais de Habitação de Custos Controlados é de 48 (quarenta e oito) meses após a emissão de alvará de autorização de construção.

8.5. Excecionalmente, o prazo previsto no ponto anterior, poderá ser alargado para um prazo superior, por solicitação expressa do interessado devidamente fundamentado e aceite pelo ME. Contudo, a causa da fundamentação não poderá incluir motivos imputáveis ao interessado e o prazo total para a conclusão da construção dos edifícios habitacionais de Habitação de Custos Controlados não deverá exceder na totalidade mais de 60 (sessenta) meses.

9. Valores e Condicionantes

9.1. A base de licitação é a constante no Edital/Anúncio.

9.2. A adjudicação é feita segundo o critério do mais elevado preço proposto.

9.3. O interessado deverá atender às RHTS, de forma a garantir que os custos finais se enquadrem no âmbito da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 19/2019, de 16 de abril conjugada com a portaria que fixa os preços máximos por tipologias e zonas, em vigor à data limite para a apresentação das propostas (Portaria n.º 156/2014, de 12 de agosto).

9.4. O valor dos fogos a alienar pelo interessado não poderá exceder o valor máximo fixado pela portaria em vigor à data limite para a apresentação das propostas (Portaria n.º 156/2014, de 12 de agosto) ou a que vier a estar em vigor à data.

9.5. Os imóveis postos a concurso estarão disponíveis após a adjudicação.

10. Consulta do Procedimento

10.1. O presente procedimento de alienação de lotes para construção de edifícios habitacionais de Habitação de Custos Controlados, encontra-se patente na Divisão Económica e Financeira – Setor de Património – do ME, sito no Edifício dos Paços do Concelho, Praça Francisco Barbosa, em Estarreja, onde pode ser examinado durante o período compreendido entre as 9 e as 17 horas, todos os dias úteis, excluindo sábados, domingos e feriados, desde a data da publicitação do respetivo edital até às 16 horas do dia imediatamente anterior ao do ato público do concurso, e com os seguintes contactos: telefone 234 840 600, e-mail património@cm-estarreja.pt ou geral@cm-estarreja.pt.



10.2. Para além do mencionado no ponto anterior poderá o interessado efetuar o *download* dos documentos que fazem parte do presente procedimento através do sítio da Internet <http://www.cm-estarreja.pt>.

10.3. O interessado poderá ainda, mediante pedido efetuado através de e-mail património@cm-estarreja.pt, adquirir onerosamente os documentos que instruem o presente procedimento.

11. Visita ao Local dos Trabalhos

Durante o prazo para apresentação das propostas para o presente procedimento, o interessado poderá examinar os locais de execução dos edifícios habitacionais de Habitação de Custos Controlados e realizar neles os reconhecimentos que entender indispensáveis à elaboração da sua proposta, designadamente, a elaboração de diversos estudos ou outros que se mostrem necessários, bastando para o efeito comunicar por telefone número 234 840 600 ou via e-mail (patrimonio@cm-estarreja.pt), com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

12. Esclarecimentos

12.1 Os pedidos de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do presente Programa do Procedimento/Condições de Venda devem ser dirigidos à Comissão, por escrito, até ao dia **3 de setembro de 2019**.

12.2 As respostas e esclarecimentos serão prestados nos três dias úteis seguintes à apresentação do pedido.

12.3 Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que se tenha pronunciado, procede-se à sua imediata divulgação através de edital, publicitado no sítio oficial do Município de Estarreja (<http://www.cm-estarreja.pt/>), para que todos os demais interessados tenham conhecimento.

13. Modalidade Jurídica de Associação de Empresas

13.1. Ao presente procedimento poderão apresentar-se agrupamentos de empresas, nos termos do disposto no artigo 19.º do Lei n.º 41/2015, de 3 de junho.

13.2. A constituição jurídica dos agrupamentos não é exigida na apresentação da proposta, mas as empresas agrupadas serão responsáveis solidariamente, perante o ME, pelo pontual cumprimento de todas as obrigações emergentes da proposta.

13.3. Todas as empresas constituintes de agrupamento ou consórcio têm de apresentar os documentos de habilitação referidos que lhe são aplicáveis.

13.4. No caso de a adjudicação ser efetuada a um agrupamento de empresas, estas associar-se-ão, obrigatoriamente, antes da celebração do contrato-promessa de compra e venda, na modalidade jurídica de Consórcio, Agrupamento Complementar de Empresas ou Agrupamento Europeu de Interesse Económico.

13.5. Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser concorrentes no mesmo procedimento, nem integrar outro agrupamento concorrente.

14. Data, Hora e Local da Hasta Pública

14.1. A Hasta Pública terá lugar no dia **17 de setembro de 2019**, pelas 11h00m e decorrerá no Salão nobre dos Paços do Concelho de Estarreja, perante a Comissão designada para ao efeito.

14.2. A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo a dada publicidade deste facto mediante a publicação de edital na página do Município de Estarreja na Internet em <http://www.cm-estarreja.pt/>, e de edital a afixar no átrio dos Paços do Concelho.

15. Documentos que Instruem a Proposta

15.1. Na proposta o interessado manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo.

15.2. A proposta deverá ser elaborada de acordo com o **Anexo II (Minuta da Proposta)** e acompanhada, obrigatoriamente, pelos seguintes elementos/documentos, sob pena de exclusão:

- a) Denominação, sede e número de pessoa coletiva;
- b) Documento referido na alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), e que constitui o **Anexo I** às presentes condições de venda e que deverá estar assinada de acordo com os n.os 4 e 5 do mesmo artigo;– Declaração de “**aceitação de conteúdo de Programa de Procedimento/Condições de Venda**”, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar:
 - i. A Declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para obrigar e ser acompanhado da **Certidão de Registo Comercial atualizada**, comprovativa de todas as inscrições em vigor, ou indicação de acesso que permita a sua consulta;
 - ii. No caso de apresentação por um agrupamento deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram devendo ser juntos à mesma os instrumentos





de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes;

- c) Documento de habilitação, designadamente o Alvará de Construção, emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (INCI), correspondendo à 1ª subcategoria da 1ª categoria e da classe 7 ou superior ou em alternativa empreiteiro geral ou construtor geral de edifícios de construção tradicional da classe 7 ou superior.
- d) Apresentação de Estudo Prévio referente à solução que pretende edificar no local posto a concurso, elaborada de acordo com as RTHS, conjugada com o art.º 5, o Anexo I da Portaria 701-H/2008 de 29 de Julho, complementada com a demais legislação aplicável, previamente viabilizado pelo IRHU.

15.3. A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.

15.4. A proposta emitida pelo interessado será assinada pelo mesmo, indicando, se se trata de pessoa coletiva, e mencionar a qualidade em que assina.

15.5. Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinado por todos os membros ou respetivos representantes.

15.6. No caso de agrupamento de concorrentes, cada uma das entidades que o compõe deverá apresentar **certidão do registo comercial** (certidão permanente), com todas as inscrições em vigor, para identificação dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções, ou documento equivalente.

15.7. A proposta é obrigatoriamente redigida em língua portuguesa e será apresentada no original ou em cópia simples. Porém, quando, pela sua própria natureza ou origem, estiver redigida noutra língua, deve o interessado fazê-lo acompanhar de um dos seguintes documentos:

- a) Tradução devidamente legalizada;
- b) Tradução não legalizada mas acompanhada de declaração do interessado nos termos da qual este declare aceitar a prevalência dessa tradução não legalizada, para todos e quaisquer efeitos, sobre os correspondentes originais.

15.8. Sem prejuízo da obrigatória receção das cópias a que se refere o número anterior, quando haja dúvidas fundadas acerca do seu conteúdo ou autenticidade, pode ser exigida a exibição de original ou documento autenticado para conferência, devendo para o efeito ser fixado um prazo razoável não inferior a 5 (cinco dias).



15.9. A proposta de preço, elaborada em conformidade com as regras constantes do referido **Anexo II (Minuta da Proposta)**, será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre que o mesmo tipo de máquina, se for dactilografada ou processada informaticamente, ou com a mesma caligrafia e tinta, se for manuscrita.

15.10. O preço constante da proposta será indicado em algarismos e também por extenso, sendo que, em caso de divergência, o indicado por extenso prevalece, para todos os efeitos, sobre o indicado em algarismos.

15.11. O preço da proposta será expresso na unidade monetária: euros.

15.12. Qualquer classificação de documentos que constituem a proposta deverá ser previamente requerida pelos interessados, nos termos do artigo 66.º do CCP.

16. Modo de Apresentação e Entrega das Propostas

16.1. Os documentos referidos no ponto 15.2 devem ser encerrados em invólucro opaco, fechado, no rosto do qual deve ser escrita, a palavra «PROPOSTA», indicando-se o nome ou a denominação social do interessado ou dos membros do agrupamento interessado e a designação do presente procedimento.

16.2. A proposta escrita será entregue até às **16 horas do dia 13/09/2019** pelo interessado ou seus representantes, na Subunidade de Atendimento ao Município, sito na Praça Francisco Barbosa, Apartado 132 – 3864-909 Estarreja, contra recibo ou, remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, todos os dias úteis, excluindo sábados, domingos e feriados.

16.3. Se o envio da proposta for efetuado por correio, o interessado será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos no ME se verificar após esgotado o prazo limite de entrega das propostas.

16.4. Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado recibo comprovativo de entrega.

16.5. Não serão admitidas propostas remetidas por correio eletrónico.

17. Ato Público do Procedimento (Praça)

17.1. A abertura das propostas ocorrerá no ato público do procedimento inerente à alienação em hasta pública, com carta fechada, a qual realizar-se-á no Edifício dos Paços do Concelho de Estarreja, em data e hora anunciadas por Edital/Anúncio.





17.2. O ato público do procedimento decorre perante a Comissão, composto por número ímpar de membros não inferior a três, designados pelo ME, um dos quais presidirá e outro será secretário.

17.3. De tudo o que ocorrer no ato público do procedimento será lavrada ata pelo secretário da Comissão, a qual será assinada por todos os seus membros.

17.4. Só poderão intervir no ato público do presente procedimento as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas pelos interessados, bastando, para tanto:

- a) no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo bilhete de identidade ou cartão de cidadão;
- b) no caso de intervenção de representantes de empresas em nome individual e de sociedades ou de agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos correspondentes bilhetes de identidade ou cartões de cidadão, bem como de um documento legal emitido por quem obrigue a empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento da qual constem o nome e o número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão do(s) representante(s).

17.5. A praça é dirigida pela Comissão designada para o efeito, a qual após declarar aberta a sessão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos subscritos recebidos nos termos do ponto 16. do presente Programa.

17.6. Só serão prestados esclarecimentos sobre o ato e seu funcionamento até ao início da licitação.

17.7. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de proponentes elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues nos serviços do Património.

17.8. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos da proposta apresentados pelos candidatos.

17.9. A comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se enquadram numa das seguintes condições:

- a) Não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no ponto 15 do presente programa;
- b) Não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto 16.2 do presente programa;
- c) Apresentação de proposta com valor inferior á base de licitação indicada no ponto 9.1.
- d) Apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações ou variantes das condições de alienação;

17.10. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

17.11. Após o cumprimento das formalidades descritas nos pontos anteriores, dá-se início à licitação verbal a partir do valor mais elevado apresentados nas propostas admitidas.



- 17.12.** Os lances mínimos estabelecem-se em **500,00€** (quinhentos euros).
- 17.13.** A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto.
- 17.14.** Encerrada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pela Comissão a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
- 17.15.** Não tendo havido lugar a licitação, por falta de comparência ou interesse dos concorrentes, o bem é adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.
- 17.16.** Existindo empate nas propostas apresentadas em carta fechada e por conseguinte mais do que um concorrente com preferência, e os mesmos não pretendam adquirir o imóvel em compropriedade ou licitar entre si, proceder-se-á ao seu sorteio pelos preferentes.
- 17.17.** No final da praça, a Comissão procede à adjudicação provisória dos imóveis ao candidato que tenha apresentado o lance mais elevado e elabora a respetiva ata do ato publico que deve ser assinada pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu procurador.
- 17.18.** No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas pela Comissão, sem prejuízo da possibilidade de recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

18. Adjudicação Provisória e Definitiva

- 18.1.** Após a análise das propostas decorrente do ato público (praça) constante no presente documento, a Comissão elabora fundamentadamente um relatório preliminar com base na ata do ato publico, no qual propõe uma ordenação das propostas, com adjudicação provisória do procedimento de alienação em causa.
- 18.2.** Depois de elaborado o relatório preliminar, a Comissão procede à audiência prévia a realizar num prazo de 5 (cinco) dias úteis.
- 18.3.** Cumprido o prazo de audiência prévia referida no ponto anterior, a Comissão elabora o relatório final fundamentado.
- 18.4.** Cumpridas as formalidades previstas nos pontos anteriores, o ME (entidade adjudicante) procede, por Despacho Superior do Sr. Presidente de Câmara Municipal, à adjudicação definitiva da proposta hierarquizada em primeiro lugar.
- 18.5.** A decisão de adjudicação é comunicada pelo ME, em simultâneo, a todos os concorrentes juntamente com o relatório final de avaliação de propostas.



18.6. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, a empresa adjudicatária é igualmente notificada para apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, os documentos de habilitação identificados no ponto 21.1 do presente Programa.

19. Condições de Pagamento

19.1. Os montantes a pagar a título da adjudicação dos imóveis a que se refere a presente hasta pública podem ser pagos através de cheque bancário, transferência bancária, pagamento por multibanco ou numerário, na Tesouraria do Município de Estarreja.

19.2. Caso a modalidade de pagamento adotada seja o cheque bancário o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respetiva instituição bancária.

19.3. As condições mínimas de pagamento do preço dos imóveis a alienar são as seguintes:

- a) **10%** do montante adjudicado, na data da assinatura do contrato-promessa de compra e venda, a celebrar no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a data de adjudicação definitiva com a entrega e validação dos documentos de habilitação solicitados no ponto 21.1 do presente documento;
- b) **20%** na data de escritura de compra e venda, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias após a data de adjudicação, a qual se realizará após apresentação de prova de documento de aprovação da candidatura no âmbito da concessão de financiamentos a empresas privadas para a promoção e construção de habitação de custos controlados, ao abrigo dos CDH, bem como do despacho de aprovação do projeto de arquitetura referente à solução proposta para execução, devidamente aprovados e certificados pelo IHRU, no âmbito da respetiva candidatura;
- c) **20%** assim que atingido metade do prazo de execução proposto e adjudicado;
- d) **20%** assim que atingido setenta e cinco por cento do prazo de execução proposto e adjudicado;
- e) **30%** assim que atingido o prazo de execução proposto e adjudicado.

19.4. O incumprimento de qualquer das condições de pagamento supra, implicará o vencimento imediato da restante prestação por parte do adjudicatário (adquirente).

19.5. No caso de não ser assinado o contrato-promessa de compra e venda no prazo previsto na alínea a), do ponto 19.3, por factos imputáveis à empresa selecionada, o ME reserva-se o direito de adjudicar o terreno à empresa classificada em lugar imediatamente a seguir.

20. Prazo de Validade das Propostas

20.1. Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data do ato público do presente procedimento, cessa, para os concorrentes que não tenham recebido comunicação, por parte do ME, de terem sido preferidos, a obrigação de manter as correspondentes propostas.

20.2. O prazo a que se refere o ponto anterior considerar-se-á prorrogado por mais 120 (cento e vinte) dias por consentimento tácito dos concorrentes que nada requeiram em contrário.

21. Documentos de Habilitação

21.1. A empresa adjudicatária deve apresentar os seguintes documentos de habilitação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de envio do ofício de adjudicação, redigidos em língua portuguesa ou acompanhados de tradução devidamente legalizada:

- a) Declaração emitida conforme modelo constante em **Anexo III (Declaração de Não Impedimentos)** a este documento;
- b) Certidões emitidas pela Segurança Social e pela Administração Pública, relativamente à situação regularizada perante a Segurança Social e Estado **ou** devidas autorizações para que o Município possa consultar on-line (n.º 3 e 4 do Decreto-Lei n.º 114/2007, de 19 de abril).

21.2. O **adjudicatário** deverá, ainda, entregar dados sobre n.º Cartão de Cidadão / Número de Contribuinte / Bilhete de Identidade da(s) pessoa(s) que intervêm no contrato.

21.3. No caso de agrupamento de concorrentes, cada uma das entidades que o compõe deverá apresentar os documentos referidos nas alíneas a) e b) do número 1 deste ponto.

21.4. Caso sejam detetadas irregularidades nos documentos de habilitação entregues pelo adjudicatário nos termos do número anterior, será concedido um prazo adicional de **2 (dois) dias úteis**, destinado ao seu suprimento, conforme o disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 132.º do CCP.

21.5. Os documentos devem ser redigidos em língua portuguesa, nos termos do n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 372/2017 de 14 de dezembro.

21.6. Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos de habilitação estiverem redigidos em língua estrangeira, deve o adjudicatário fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º da Portaria n.º 372/2017 de 14 de dezembro.

21.7. No caso previsto no número anterior, a adjudicação será efetuada à proposta ordenada em lugar subsequente.





22. Contrato Promessa de Compra e Venda e Escritura pública

22.1. A alienação efetiva será formalizada, num primeiro momento, por contrato promessa de compra e venda e posteriormente por escritura pública de compra e venda.

22.2. Os imóveis postos a concurso serão alienados, em regime de propriedade plena, à empresa adjudicatária, através da celebração de escritura de compra e venda com o ME.

22.3. As cláusulas destas condições de venda e do Loteamento Municipal Nascente e Poente da Urbanização da Póvoa de Baixo e suas peças constituintes, aprovado pelo ME, fazem parte integrante do contrato-promessa, bem como da escritura de compra e venda a celebrar.

22.4. Com a empresa selecionada, o ME celebrará um contrato-promessa de compra e venda dos imóveis postos a concurso e, posteriormente, após a aprovação dos projetos de arquitetura pelo ME e pelo IHRU autorizada para o efeito, será celebrada escritura pública de compra e venda a outorgar junto do Cartório Notarial.

22.5. O adjudicatário deve apresentar os dados de identificação que se verifiquem ser necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação para o efeito, por carta registada com Aviso de Receção.

22.6. Para além dos documentos mencionados no número anterior o adjudicatário deverá apresentar no mesmo prazo os seguintes documentos complementares:

- a) Declaração de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pela Autoridade Tributária (aplicável apenas a pessoas coletivas)
- b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (aplicável apenas a pessoas coletivas)
- c) Declaração em como se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Estarreja.

22.7. Para efeitos de realização da escritura pública de compra e venda, a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade dos serviços municipais.

22.8. O adjudicatário será notificado do dia, hora e local designado para a celebração da escritura, por carta registada, com aviso receção, com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência.

22.9. A não apresentação dos documentos a que aludem as alíneas a) , b) e c) do ponto 22.6 do presente Programa, por motivo imputável ao adjudicatário implica a não adjudicação do imóvel, bem como a perda dos 10% do preço pago aquando do contrato promessa de compra e venda.



22.10. A falta de comparência injustificada no dia da outorga da escritura implica a perda dos 10% do preço pago aquando do contrato promessa de compra e venda, considerando-se caducada a adjudicação efetuada.

23. Encargos da Empresa Adjudicatária

23.1. Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa (IMT), Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos, são da inteira responsabilidade do adjudicatário, que deverá fazer entrega de documentos comprovativo do seu pagamento ou isenção, até à data designada para a celebração da escritura.

23.2. Constitui ainda encargo da empresa adjudicatária a obtenção, junto das entidades competentes, de todas as licenças e alvarás relativos ao licenciamento, funcionamento e utilização de toda a construção que integram o presente procedimento.

24. Direito de Preferência a Jovens

No caso de existir lista de procura para aquisição de edifícios habitacionais, a empresa adjudicatária deverá, na seleção dos promitentes-compradores, dar preferência aos jovens até aos 35 (trinta e cinco) anos de idade.

25. Condições resolutivas da adjudicação

25.1. O não cumprimento, por parte da empresa adjudicatária, de qualquer dos prazos (incluindo as suas prorrogações) e cláusulas estabelecidas no presente procedimento, salvo por motivo de força maior, devidamente justificado perante o ME, e por esta aprovada, determina a reversão e o regresso dos imóveis alienados ao património do ME, bem como as construções ou benfeitorias neles existentes.

25.2. Salvo em caso de autorização expressa, todos os lotes objeto da cláusula de reversão, regressados ao património do ME, passam livres de qualquer ónus ou encargos, ainda que de natureza alodial, que lhe tenham sido impostos, enquanto estiverem em poder do adquirente, de terceiros ou que tenham sido transmitidos.

25.3. A cláusula de reversão constante nesta condição de venda carece de ser registada.

25.4. Para efeitos do disposto nas presentes condições de venda, fica reconhecido ao ME, o privilégio à execução imediata.



25.5. O não cumprimento do prazo expresso no ponto 8.3 do presente procedimento, implica a reversão dos lotes ao património do ME, recebendo o adquirente apenas 50% do valor dos mencionados lotes, correspondendo este ao preço que aquele haja pago pela aquisição dos lotes postos a concurso, isto é, sem acréscimos a título de juros ou outro índice de atualização.

25.6. No caso do não cumprimento do prazo para conclusão das construções expresso no ponto 8.4 do presente procedimento, o ME poderá tomar posse imediata dos lotes e da(s) construção(ões) nelas existentes, desencadeando o processo de reaver os mencionados lotes, ficando obrigado a pagar uma indemnização à adquirente, 50 % do valor de aquisição desses lotes.

25.7. As frações correspondentes a Habitação de Custos Controlados que não forem vendidas ao preço constante da proposta no prazo de 6 (seis) anos contados desde a data de início da construção reverterão para o ME pelo preço constante da proposta devidamente atualizada.

25.8. Não poderá ser dado aos lotes postos a concurso utilização diferente da prevista no presente procedimento, sob pena de reversão da propriedade dos mencionados lotes ao património do ME sem direito a qualquer indemnização.

26. Oneração dos Imóveis

Os lotes objeto da presente Hasta Pública não serão suscetíveis de hipoteca enquanto não for celebrada escritura pública de compra e venda.

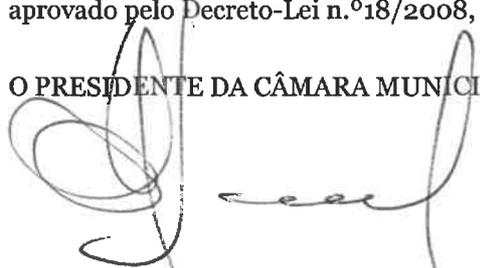
27. Obrigações do Município

O Município de Estarreja transmitirá a propriedade do imóvel no estado em que o mesmo de encontrar à data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por quaisquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador haja retirado da visita ao local.

28. Legislação aplicável

Em caso de eventuais omissões aplicar-se-á o disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto e subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de na sua redação atual.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL





ANEXO I – Declaração de Aceitação de Conteúdo das Condições de Venda

[Declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57º ou a subalínea i) da alínea c) do n.º 3 do artigo 256-A, conforme aplicável] – Anexo I do CCP

1. *...(nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de* ¹ *...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições de venda relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, das condições de venda do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada*² *se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.*
2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo ³ :
 - a)
 - b)
3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
4. Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos.
5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

¹ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

² No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

³ Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º



6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga -se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos de comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas *b)*, *d)*, *e)* e *h)* do n.º 1 do artigo 55.º do referido código.
7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura ⁴].

⁴ Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º





ANEXO II – Minuta de Proposta

PROPOSTA

[Modelo a que se refere o ponto 6.2 das Condições de Venda]

--- ... (indicar nome, estado civil, profissão e morada, ou firma e sede), titular do Alvará de Construção de Empreiteiro de Obras Públicas (ou, se for esse o caso, do certificado de inscrição em Lista Oficial de Empreiteiros Aprovados do Estado), ... (indicar o número), contendo as autorizações ... (indicar natureza e classe), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), a que se refere o edital datado de ----- de ----- de 2019, obriga-se a pagar o preço total correspondente ao valor total das parcelas de terreno ... (indicar por algarismos e por extenso). -----

--- Mais se obriga a alienar os fogos de habitação de custos controlados, em regime especial de Contratos de Desenvolvimento para Habitação (CDH), no âmbito do contrato a estabelecer com o IHRU, cujo valor não poderá exceder o valor máximo fixado em legislação de habitação de custos controlados aplicável e em vigor à data prevista para a conclusão das construções, mediante a emissão de carta de fixação de valor final de venda, para proceder à escritura de compra e venda dos fogos. -----

Mais declara que renuncia a foro especial, e se submete em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

....., de, de

(Assinatura)

¹ Assinatura do concorrente pessoa singular ou do (s) representante (s) legal (ais) do concorrente, tratando-se de pessoa coletiva.



ANEXO III – Declaração de Não Impedimentos

[Modelo de Declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º] – Anexo II do CCP

1. *(nome, número de documento de identificação e morada)*, na qualidade de representante legal de ¹ ...*(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes)*, adjudicatário(a) no procedimento de ... *(designação ou referência ao procedimento em causa)*, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ² não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

2. O declarante junta em anexo [ou indica ...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados ³] os documentos comprovativos de que a sua representada ⁴ não se encontra nas situações previstas nas alíneas *b), d), e) e h)* do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), (data), [assinatura ⁵].

¹ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

² No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

³ Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

⁴ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

⁵ Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º





ANEXO IV

Plantas de Localização e de Síntese do Loteamento Municipal Nascente da Urbanização da Póvoa de Baixo





CÂMARA MUNICIPAL
de ESTARREJA
DIVISÃO de PLANEAMENTO
e URBANISMO

ÁREAS
PLANTA Nº

01

ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO NASCENTE DA PÓVOA DE BAIXO
- Percelas 60.A a 60.E -
- PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (SITUAÇÃO EXISTENTE) -

ESCALA DE PROJEÇÃO DE UNIDADES
SUPERFICIAIS INTERNACIONAL
DATUM DE COORDENADAS UTM
REDE GEOGRÁFICA EUROPEIA UNIFICADA - DATUM ESTADUAL

Escala: 1:2000



des.: **Alja Costa**

BASES URBANÍSTICAS GERAIS

BASES URBANÍSTICAS	
Área Total do Terreno a Lotear (a+b)	5.053,0 m ²
%	25,43
a) Área Total dos Lotes	1.295,0 m ²
b) Área Total a integrar no domínio público municipal	3.768,0 m ²

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA CADA LOTE

N.º DO LOTE	ÁREA MÁXIMA DE OCUPIÇÃO (m ²)	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO / UTILIZAÇÃO (m ²)	N.º PISOS	UTILIZAÇÃO POR PISO
1	257,0	771,0	R/C 2	G H/C H
2	257,0	771,0	R/C 2	G H/C H
3	257,0	771,0	R/C 2	G H/C H
4	257,0	771,0	R/C 2	G H/C H
5	257,0	771,0	R/C 2	G H/C H
TOTAL	1.295,0	3.855,0		

■ Não inclui a área de Cete (Cv) por se destinar exclusivamente a Garagem para estacionamento automóvel.

Cv - Cete R/c - Rêta do Cêdo G - Garagem C - Comércio H - Habitação H/C - Habitação e rou Comércio

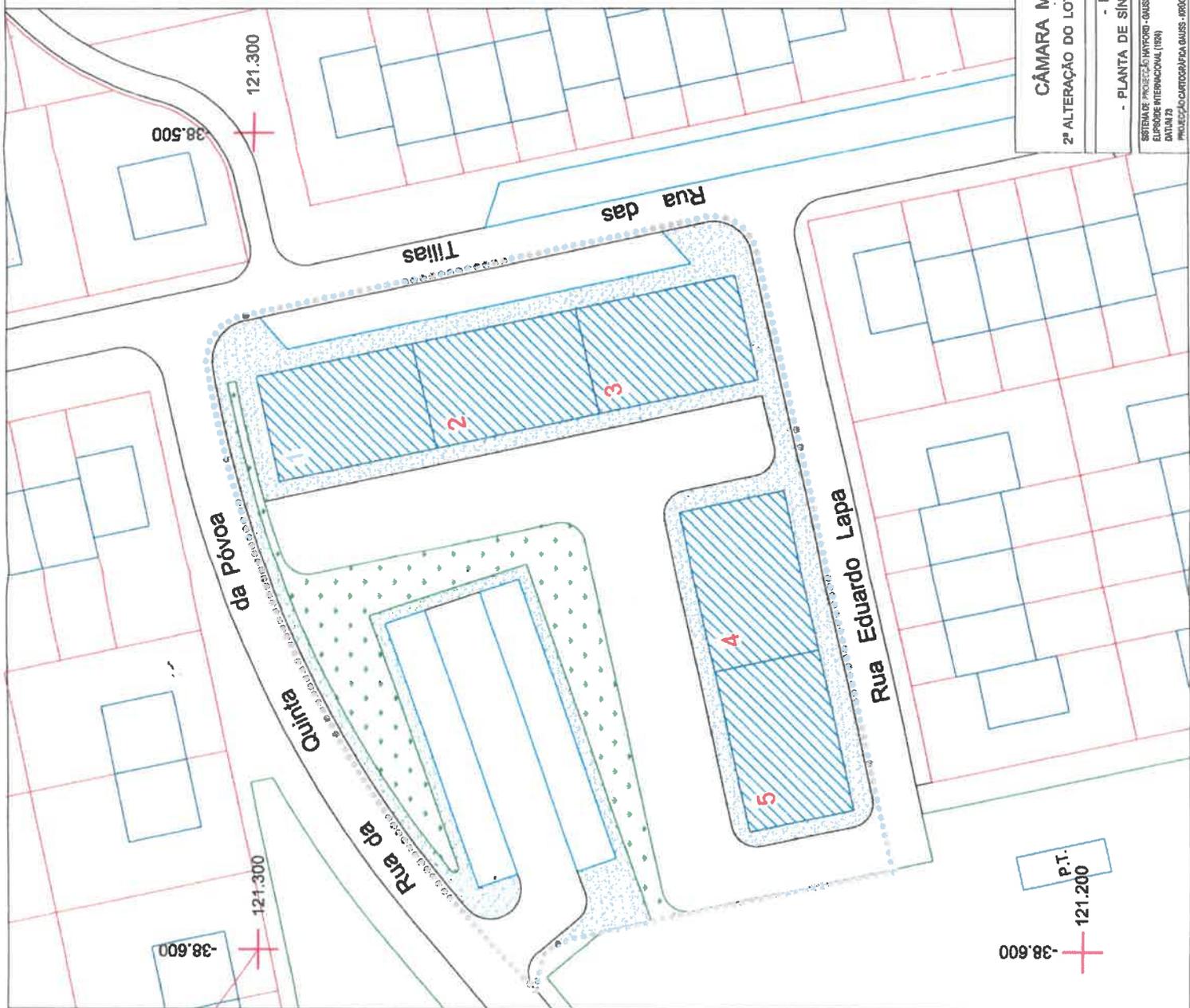
N.º DO LOTE	1	2	3	4	5	TOTAL
N.º DE PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	1	1	1	1	1	-
N.º DE PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	3	3	3	3	3	-
TIPOLOGIA	T-1/2T3	T-1/2T3	T-1/2T3	T-1/2T3	T-1/2T3	-
N.º MÁXIMO DE FOGOS	6	6	6	6	6	30

ÁREAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PÚBLICO

ÁREA DE ESPAÇO VERDE (m ²)	ÁREA DE ARRUAMENTOS (m ²)	ÁREA DE PASSEIOS (m ²)	ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
623,0	1.544,0	1.026,0	575,0	3.768,0

LEGENDA

- ARRUAMENTOS: ---
- ESTACIONAMENTOS: ---
- PASSEIOS: ---
- ÁREAS VERDES: ---
- POLÍGONO DE BASE: ---
- LIMITE OPERAÇÃO URBANÍSTICA: ---



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
 2.ª ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO NASCENTE DA PÓVOA DE BAIXO

- Parcelas 60.A a 60.E -
 - PLANTA DE SÍNTESE (DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS) -

Des. nº: nº 01

MAIO / 2019

Dir. Tc.: Dr. Grunja
 Dir. MAR Costa

Scale: 1:500

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM/PROJ. GAUSS
 ELIPSOIDE INTERNACIONAL (1974)
 DATUM 73
 PROJEÇÃO CARTOGRAFICA GAUSS - UTM/PROJ.

DGUT
 Divisão de Gestão Urbanística e Territorial
 Setor de Planeamento Urbanístico

ESTARREJA



ANEXO V

Plantas de Localização e de Síntese do Loteamento Municipal Poente da Urbanização da Póvoa de Baixo





CÂMARA MUNICIPAL de ESTARREJA
DIVISÃO de PLANEAMENTO e URBANISMO

ADJUDIC. PLANTA N.º 01

ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO POENTE DA PÓVOA DE BAIXO
- Parcelas 151.A a 151.E -
- PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (SITUAÇÃO EXISTENTE) -



Escala : 1:2000
SISTEMA DE PROJEÇÃO DE COORDENADAS UTM
ESFERA INTERMEDIÁRIA
SISTEMA DE COORDENADAS UTM
REDE GEODÉSICA EUROPEIA LAMPAROSA - DATUM EUROPEU

BASES URBANÍSTICAS GERAIS

BASES URBANÍSTICAS

	m ²
- Área Total do Terreno a Lotear	5.050,0
- Área Total dos Lotes	1.285,0
- Área Total a integrar no domínio público	3.765,0

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA CADA LOTE

N.º DO LOTE	ÁREA DO LOTE (m ²)	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO (m ²)	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (*) (m ²)	N.º MÁXIMO DE PISOS	UTILIZAÇÃO POR PISO
1	257,0	257,0	771,0	CV R/C 2	G H H H
2	257,0	257,0	771,0	CV R/C 2	G H H H
3	257,0	257,0	771,0	CV R/C 2	G H H H
4	257,0	257,0	771,0	CV R/C 2	G H H H
5	257,0	257,0	771,0	CV R/C 2	G H H H
TOTAL	1.285,0	1.285,0	3.885,0	-	-

(*) - Não inclui a área de cave, pelo facto de esta se destinar exclusivamente a garagem ou estacionamento automóvel

G - Garagem C - Comércio S - Serviços H - Habitação

N.º DO LOTE	1	2	3	4	5	TOTAL
N.º DE PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	1	1	1	1	1	-
N.º DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	3	3	3	3	3	-
TIPOLOGIA	T1/T2/T3	T1/T2/T3	T1/T2/T3	T1/T2/T3	T1/T2/T3	-
N.º MÁXIMO DE FOGOS	6	6	6	6	6	40

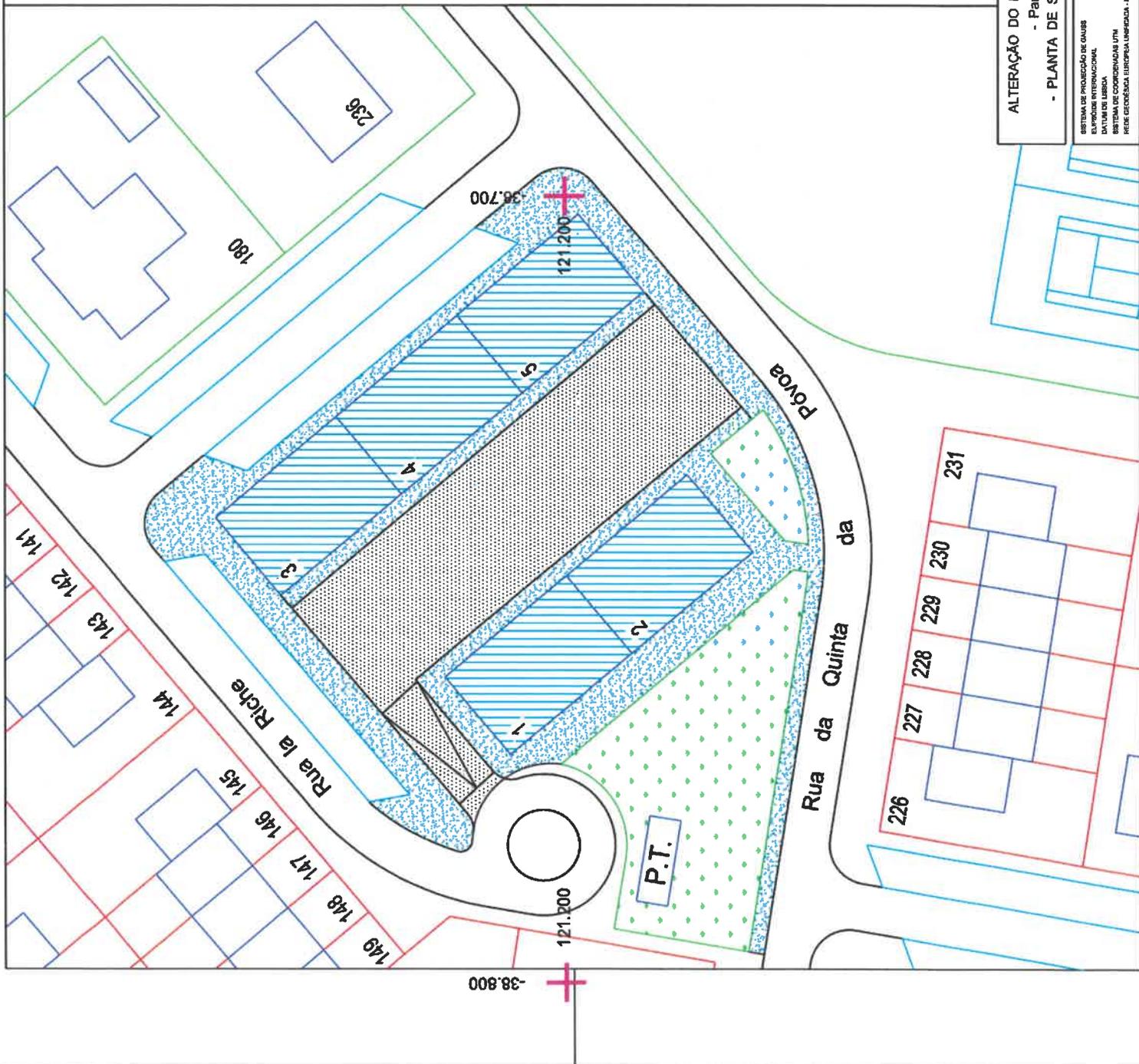
ÁREAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PÚBLICO

ÁREA DE ESPAÇO VERDE (m ²)	ÁREA DE ARRUAMENTOS (m ²)	ÁREA DE PASSOIS (m ²)	ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
885	1.124	1.351	405	3.765

LEGENDA



ARRUAMENTOS:-----
 ESTACIONAMENTOS:-
 PASSEIOS :-----
 ÁREAS VERDES-----
 POLIGONO de BASE--



ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO POENTE DA PÓVOA DE BAIXO
 - Parcelas 151.A a 151.E -
 - PLANTA DE SINTESE (DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS) -

SEMILOJA DE PROJEÇÃO DE OMBROS
 SUPLENTE INTERMUNICIPAL
 DATUM DE LISBOA
 SISTEMA DE COORDENADAS UTM
 METRO ESTADUAL INTERNACIONAL - DATUM EUROPEU

Escala: 1:500



des.: MarGouta



Divisão de Planeamento ou Urbanismo
 Abril/06
 PLANTA N.º

02

