

NORMAS VENDA DE LOTE DE TERRENO NA ZONA INDUSTRIAL (LOTEAMENTO DAS FONTAINHAS)

1ª O Município de Elvas vai proceder a alienação, em hasta pública, de uma parcela de terreno previsto na operação de loteamento designado por “Loteamento das Fontainhas”, freguesia de Caia e São Pedro e Alcáçova.

2ª **Lote de terreno n.º 58, sito nas “Fontainhas”, com área total de 3.480,0000 m2**, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2240 da freguesia acima referida.

3ª A hasta pública terá lugar, no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Isabel Maria Picão, no dia **24 de Maio de 2019**, pelas **11:00 horas**, perante uma Comissão designada para o efeito.

§ **Único** - A base de licitação é de € 5,00 (cinco euros) por metro quadrado, não podendo os lances serem inferiores a € 50,00 (cinquenta euros).

Comissão:

Presidente do Júri: Diretor do Departamento Financeiro e Desenvolvimento, Dr. Paulo Jorge Gomes Dias -----

1.º Secretário: Dra. Mafalda Ferreira Vaz Telo Barradas -----

2.º Secretário: Dra. Cláudia Sofia Gamelas Ferreira -----

1.º Suplente: Dr. Ricardo José Macareno Ventura -----

2.º Suplente: Dra. Bernardete Isabel Figueira da Mata Baptista -----

NOTA: O Primeiro secretário substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos.

4ª A parcela de terreno destina-se única e exclusivamente à construção de uma média empresa de indústria. O lote de terreno destina-se à edificação de uma oficina e/ou armazém de material que se dedica a atividade especializada de construção, que compreende as perfurações e sondagens para a construção ou para estudos de natureza geofísica ou geológica e deve compreender, no mínimo, a criação de 4 postos de trabalho.

5ª A apresentação do projeto deverá ser efetuado no prazo de seis meses contados da data da hasta pública.

6ª A construção deve ser iniciada no prazo de doze meses contados da data da hasta pública e concluída no prazo de vinte e quatro meses contados da mesma data.

7ª A arrematação, adjudicação e sequente aquisição, por virtude da correspondente escritura de compra e venda, considerar-se-ão de nenhum efeito no caso de não ser cumprido algum dos prazos a que se referem as condições anteriores, revertendo, nesse caso, para o Município de Elvas, não só o terreno adquirido, mas também todas as edificações já nele existente, sem que a Câmara restitua as importâncias já pagas ou seja responsável por qualquer indemnização.

8ª O pagamento do terreno será feito da seguinte forma: no ato de arrematação 50% e os restantes 50% no ato da escritura.

9ª A falta de pagamento nos prazos fixados, implica a imediata rescisão do contrato e a reversão para o Município de Elvas, não só do terreno, mas também de todas as edificações já nele existente, sem que o Município restitua as importâncias já pagas ou seja responsável por qualquer indemnização.

10ª A alienação do terreno não poderá ser efetuada durante o período de dez anos contados da data da arrematação e só poderá ser permitida antes do decurso deste prazo, mediante pedido de autorização dirigido ao Município de Elvas, no caso de falecimento do comprador ou por qualquer motivo justificado e fundamentado, desde que o novo adquirente se sujeite às condições gerais estabelecidas.

11ª O pedido de autorização para venda a que se refere a condição anterior, será dirigido ao Município de Elvas, com a assinatura reconhecida pelo Notário e dele deverá constar:

a) Nome, estado e residência do proprietário;

- b) Nome, estado e residência da pessoa ou pessoas com quem se pretende efetuar a transação;
- c) A importância por que foi adquirido na arrematação e o preço pelo qual se propõe efetuar a venda;
- d) Justificação pormenorizada dos motivos porque deixou de interessar o terreno adquirido; e) Informação de ter ou não elaborado projeto de construção para terreno;
- f) Indicação das obras porventura já executadas, importâncias despendidas com as mesmas e data da autorização para sua execução;
- g) Declaração assinada pelo comprador, com a assinatura devidamente reconhecida, comprometendo-se a respeitar, no caso de deferimento do pedido, todas as condições estabelecidas.

12ª Solvidas as obrigações contraídas para com o Município, a necessidade de autorização a que se refere a condição anterior, cessa após a conclusão da construção e concedida que seja a respetiva licença de ocupação e decorridos os 10 anos fixados na condição nona.

13ª O Município poderá antes de solvidas as obrigações para com ela assumidas, autorizar que sobre o terreno, ou sobre este e a construção, no estado em que se encontrar, seja constituída hipoteca, se ao comprador se tornar necessário capital para acabamento do prédio, não dependendo, porém, de autorização Municipal, a transmissão do terreno, ou deste e das obras de construção resultantes da execução da hipoteca, mas o adquirente ficará constituído nas mesmas obrigações que o executado.

14ª Na construção de uma unidade de indústria, além dos condicionalismos de origem geral que, sendo aplicáveis, se encontram fixados pela legislação do ordenamento do território e edificações urbanas e por toda a demais legislação em vigor, deverão respeitar-se mais as seguintes condições especiais:

Condições Especiais:

15ª A parcela de terreno destina-se única e exclusivamente à construção de uma média empresa de indústria. O lote de terreno destina-se à edificação de uma oficina e armazém de material. Área de construção de 1.700,00m² (48,85%).

16ª O edifício a construir terá o número máximo de um piso (cércea 7m).

17ª A cota de soleira será definida pelos Serviços Técnicos do Município de Elvas.

18ª Na construção a executar deverá promover-se que todas as dependências, com exceção das arrecadações, sejam iluminadas e ventiladas diretamente do exterior.

19ª O estudo dos alçados deverá garantir uma perfeita integração no conjunto arquitetónico local.

20ª O índice de implantação é de 48,85% (1.700,00m²).

21ª A natureza dos revestimentos das paredes exteriores deverá ser claramente identificada na memória descritiva do projeto e as cores a adotar na pintura ou revestimento deverão ser previamente submetidos a aprovação do Município de Elvas.

22ª É proibida a aplicação de azulejos nas paredes exteriores.

23ª Serão de conta do adquirente todas as despesas derivadas da arrematação, celebração da escritura de compra e venda, Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e quaisquer outras importâncias legais:

- a) O pagamento do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis deverá ser efetuado de harmonia com o disposto no Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT).

b) A respetiva escritura de compra e venda deverá ser celebrada no prazo máximo de 30 dias, a contar da data de arrematação.

24ª Tudo o mais não especialmente previsto nestas condições, será regulado pelas disposições legais aplicáveis.

ÚNICO – os ramais de água e esgotos da rede de abastecimento público serão da responsabilidade do adquirente.

Estas condições foram propostas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal no dia 29 de abril de 2019, anexo à informação n.º 34220/2019 da Sof-Património.

Elvas, 29 de abril de 2019
O Presidente da Câmara Municipal de Elvas,

Nuno Miguel Fernandes Mocinha

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa