



MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

LOTEAMENTO DA LAMEIRA - PENALVA DO CASTELO - ALIENAÇÃO DE LOTES

Francisco Lopes de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal do concelho de Penalva do Castelo:

Faz público que, por despacho de 20 de julho de 2020 determinou promover a arrematação, em hasta pública, por licitação verbal, da alienação dos lotes n.ºs. 6, 8, 9 e 11, do Loteamento da Lameira, sito em Penalva do Castelo, a realizar, em ato público, de 11 de setembro de 2020, pelas 14:30 horas, na Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Município, nas condições previstas no "Regulamento Municipal de Venda de Lotes de Terreno Integrados no Loteamento da Lameira", que foi presente à reunião da Câmara Municipal de 13 de agosto de 2018, aprovado em sessão da Assembleia Municipal de 28 de setembro de 2018:

CONDIÇÕES GERAIS

1 - Os lotes são exclusivamente destinados a construção do tipo fixado no loteamento e indicado nas condições gerais, especiais e de edificação.

2 - Caracterização dos lotes:

2.1 - Os lotes a que se refere o presente regulamento possuem o preço base constante do ANEXO I e encontram-se devidamente identificados, caracterizados e localizados na planta que constitui o ANEXO II ao presente Edital.

3 - Alienação:

3.1 - No ato da hasta pública, depois de lidas as condições, bem como as condições especiais estabelecidas, proceder-se-á à licitação verbal entre os concorrentes:

- a) Os concorrentes devem ser os próprios ou outrem com poderes especiais para o ato;
- b) Os lances não serão inferiores a 500€.

4 - Adjudicação e pagamentos:

4.1 - Feita a adjudicação, o adjudicatário fica desde logo obrigado:

- a) A efetuar na tesouraria da Câmara Municipal, com guia a solicitar no balcão único, no dia da hasta pública ou no primeiro dia útil que se seguir, o pagamento de 50% do preço, como sinal e princípio de pagamento do terreno.
- b) A efetuar o pagamento dos restantes 50% no prazo de 30 dias, contados da mesma arrematação;

5 - Escritura de compra e venda:

5.1 - A escritura de compra e venda será celebrada em cartório notarial nos oito dias úteis seguintes à data do pagamento integral da importância da arrematação, dela constando as condições de construção a que se obriga o comprador.

5.2 - Todas as despesas decorrentes da celebração da escritura são da responsabilidade do arrematante comprador.

6 - Custos com a transmissão da propriedade:



MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO
CÂMARA MUNICIPAL

6.1 - Todas os custos decorrentes da transmissão da propriedade serão a cargo dos adquirentes, compreendendo, designadamente, IMT, imposto de selo, emolumentos notariais e atos de registo.

7 - Preço base venda dos lotes:

7.1 - O preço base de venda de cada lote, é o constante do ANEXO I a este Edital.

8 - Condições de edificação:

8.1 - A aquisição dos lotes implica a obrigatoriedade por parte dos seus adquirentes de nele constituírem prédios urbanos, de acordo com as condições técnicas constantes do loteamento, sendo fornecidos pela Câmara Municipal os perfis dos arruamentos para execução dos projetos, mediante solicitação prévia dos interessados.

9 - Prazo de início das obras:

9.1 - Os adquirentes dos lotes obrigam-se a efetuar a comunicação prévia ou obter a licença de construção e iniciar a obra nos lotes no prazo máximo de 12 meses, contado a partir da data da escritura de compra e venda.

9.2 - Em casos de força maior, devidamente fundamentada, a Câmara Municipal poderá conceder uma prorrogação do prazo estabelecido no número anterior.

10 - Prazo para conclusão das obras:

10.1 - Os adquirentes dos lotes obrigam-se a concluir as obras no prazo de 3 anos, contado a partir da data de emissão da licença de construção ou da data do pagamento das taxas no caso de comunicação prévia.

10.2 - O prazo estabelecido no número anterior pode ser prorrogado por mais 2 anos, por requerimento fundamentado.

11 - Incumprimento:

11.1 - A falta de cumprimento por parte do arrematante de qualquer das condições previstas no presente regulamento implicará a rescisão do contrato, revertendo o terreno para a câmara municipal, sem que esta restitua as importâncias já pagas ou seja responsável por qualquer indemnização.

12 - Inalienabilidade:

12.1 - Salvo o caso de transmissão por falecimento do adjudicatário, a alienação do lote ou deste e das obras de construção nele efetuadas, antes da concessão da licença de utilização do edifício, depende da expressa autorização da câmara municipal dada à condição do novo adquirente se obrigar ao cumprimento das condições fixadas para a arrematação.

12.2 - A transmissão do terreno, ou deste e das obras de construção resultantes de execução judicial, não depende de autorização municipal, mas o adquirente fica constituído nas mesmas obrigações que o executado.

12.3 - Porém, a seu pedido, poder-se-á se concedido novo prazo não superior a um ano, para acabamento da obra.

12.4 - A Câmara Municipal, antes de solvidas as obrigações para com ele tomadas, pode autorizar que sobre cada lote de terreno, ou sobre este e a construção no estado em que se encontrar, seja constituída hipoteca se ao compromisso de tornar necessário capital para acabar o prédio.

CONDIÇÕES ESPECIAIS



MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO I

Lote N.º 6

1. Este lote tem a área de 574,18m²;
2. A área de implantação é de 192m²;
3. A área bruta de construção de 528m², correspondente à construção de moradia unifamiliar e ou bifamiliar com cerca e volumetrias correspondente a cave (destinada a garagem e arrumos - 168m²), rés-do-chão e andar (destinados a habitação - 336m²) e anexo para arrumos com 24m²;
4. A base de licitação é de 24 000€.

Lote N.º 8

1. Este lote tem a área de 658,88m²;
2. A área de implantação é de 198m²;
3. A área bruta de construção de 534m², correspondente à construção de moradia unifamiliar e ou bifamiliar com cerca e volumetrias correspondente a cave (destinada a garagem e arrumos - 168m²), rés-do-chão e andar (destinados a habitação - 336m²) e anexo para arrumos com 30m²;
4. A base de licitação é de 24 000€.

Lote N.º 9

1. Este lote tem a área de 658,88m²;
2. A área de implantação é de 198m²;
3. A área bruta de construção de 534m², correspondente à construção de moradia unifamiliar e ou bifamiliar com cerca e volumetrias correspondente a cave (destinada a garagem e arrumos - 168m²), rés-do-chão e andar (destinados a habitação - 336m²) e anexo para arrumos com 30m²;
4. A base de licitação é de 24 000€.

Lote N.º 11

1. Este lote tem a área de 1453,37m²;
2. A área de implantação é de 345m²;
3. A área bruta de construção de 945m², correspondente à construção de moradia unifamiliar e ou bifamiliar com cerca e volumetrias correspondente a cave (destinada a garagem e arrumos - 300m²), rés-do-chão e andar (destinados a habitação - 600m²) e anexo para arrumos com 45m²;
4. A base de licitação é de 30 000€.



MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO II

LOTAMENTO (ALTELAÇÃO) - QUADRO DE SÍNTESE FINAL

N.º	Área Lote (m²)	N.º Pisos	Área Construção (m²)	Cobertura (%)	Loteamento (m²)		N.º Focos Estacionamentos	N.º Focos Estacionamento para Pessoas com Deficiência
					Área Construção (m²)	Área Loteamento (m²)		
1	640,00	Cv + 2P	167,20	331,05	6,50	166,00	2	
2	287,04	Cv + 2P	2,20	84,30	7,00	96,00	1	
3	287,04	Cv + 2P	2,20	84,30	7,00	96,00	1	
4	287,04	Cv + 2P	2,20	84,30	7,00	96,00	1	
5	287,04	Cv + 2P	2,20	84,30	7,00	96,00	1	
6	574,08	Cv + 2P	7,40	168,00	7,00	92,00	1/2	
7	809,76	Cv + 2P	36,00	168,00	5,50	4,00	200,30	1/2
8	658,88	Cv + 2P	30,00	168,00	3,50	7,00	98,00	1/2
9	658,88	Cv + 2P	30,00	168,00	3,50	7,00	98,00	1/2
10	658,88	Cv + 2P	30,00	168,00	3,50	7,00	98,00	1/2
11	1453,37	Cv + 2P	45,00	500,00	6,00	7,00	345,00	1/2
12	805,93	Cv + 2P	40,00	256,00	5,00	7,00	296,00	1/2
14	696,30	Cv + 2P	30,00	192,50	4,00	7,00	233,00	1/2
15	794,80	Cv + 2P	35,00	297,00	4,30	7,00	237,00	1/2
TOTAL	978,03		348,08	2.338,70	4.629,65	2.696,00	15/24	39

QUADRO DE ÁREAS DE CIRCULAÇÃO - PROPOSTO (m²)

ARRUAIMENTOS	2.712,00	ESPAÇOS VERDES INTEGRADOS NOS ESTACIONAMENTOS	57,75
ESTACIONAMENTOS	1.637,22	ESPAÇO VERDE PÚBLICO EXISTENTE	100,00
PASSEIOS	1.130,00		

EXTREMA
LIMITE DO PLOTÃO DE
IMPLANTAÇÃO
LIMITE DE IMPLANTAÇÃO



Para constar e devidos efeitos se torna público o presente EDITAL e outros de igual teor que vão ser publicitados no Jornal "Notícias", no Jornal "O Penalvens", na página da Câmara Municipal e afixados nos lugares públicos do costume e enviados às Juntas de Freguesia.

E eu, , Chefe da Unidade Orgânica de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos o subscrevi.

Paços do Município de Penalva do Castelo, 20 de julho de 2020.

O Presidente da Câmara,
(Francisco Lopes de Carvalho)