Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

NORMAS DE VENDA DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL DAS HORTAS DA FOZ, EM PONTE DE SOR

1. Os lotes de terreno localizados no loteamento municipal das Hortas da Foz destinam-se à construção de edifícios de habitação, comércio e serviços, com o número máximo de dois pisos.

2. A venda é feita em hasta pública, precedida de editais publicados pelo menos vinte dias antes, afixados no átrio dos Paços do Município e locais de estilo do mesmo e publicados na página oficial do Município, em www.cm-pontedesor.pt e num jornal local.

3. Após a realização da presente hasta pública se permanecerem lotes por vender, serão marcadas hastas públicas sucessivas, até se concretizar a venda total dos lotes, se assim se julgar por conveniente para o interesse do Município.

4. Nos editais serão indicados o dia, a hora e o local em que se realizará a hasta pública e o preço base dos lotes.

5. Iniciada a Hasta Pública e depois de lidas as presentes condições, proceder-se-á à licitação verbal entre os concorrentes.

6. A base de licitação é a seguinte:

Nº Lote	Preço / m²	Área / m²	Valor Base
Lote nº 9	55,00 €	858,81	47 234,55 €
Lote nº 10	55,00 €	804,90	44 269,50 €
Lote nº 11	55,00 €	874,82	48 115,10 €
Lote nº 14	55,00 €	823,21	45 276,55 €
Lote nº 15	55,00 €	812,09	44 664,95 €
Lote nº 17	55,00 €	809,31	44 512,05 €
Lote nº 19	55,00 €	976,96	53 732,80 €

7. Os lanços não podem ser de importância inferior a 500,00€.

8. Podem concorrer à Hasta Pública pessoas singulares e coletivas. No ato de licitação podem intervir os interessados ou seus representantes, devidamente identificados e com procuração para o efeito com discriminação de poderes bastantes para poder arrematar.

9. Ao concorrente que oferecer melhor lanço será feita a adjudicação provisória devendo o mesmo proceder, de imediato, ao pagamento da importância de 25% do valor da adjudicação.

10. Os restantes 75% do valor da arrematação serão liquidados, na íntegra, no ato de celebração da respetiva escritura de compra e venda, a qual será precedida de notificação ao arrematante, no prazo de 30 dias a contar da data da hasta pública.

11. Se o interessado não der cumprimento ao estabelecido no número anterior, perderá a favor do Município de Ponte de Sor, a importância já paga.

12. As despesas inerentes à escritura atrás referida, nomeadamente as relativas aos registos, Imposto Municipal sobre Transações Onerosas de Bens Imóveis, salvo isenção, bem como quaisquer outras que possam surgir, tais como o imposto de selo, serão da conta do comprador.

13. Os projetos das construções a efetuar no lote deverão obedecer ao Regulamento Geral de Edificações Urbanas e demais legislações em vigor, devendo os mesmos ser submetidos a aprovação do Município e demais entidades de consulta obrigatória por lei.

14. Estabelece-se o prazo de dois anos, a partir da data da celebração da escritura de compra e venda para a conclusão das obras da edificação a implantar no lote respetivo, salvo casos devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.

15.1 No caso de incumprimento daquele prazo de 2 anos para conclusão das obras, serão fixados novos prazos para regularização, nos seguintes moldes:

a) Prazo de 6 meses para apresentação de projetos, nos casos em que ainda não tenham sido submetidos;

b) Prazo de 12 meses para início das obras, aplicável aos lotes com projeto já aprovado;

c) Prazo de 18 meses para conclusão das obras, contados a partir da data de início da construção.

15.2. Subsistindo o incumprimento:

a) Será desencadeado procedimento de distrate contratual, com reversão do lote para o Município, livre de ónus e encargos, sem direito a qualquer compensação financeira ao adquirente;

b) No momento do distrate, serão aplicadas as seguintes penalizações, proporcionais ao grau de incumprimento:

- 25% do valor pago pelo lote, em caso de atraso superior a 6 meses relativamente aos novos prazos estabelecidos;
- 50% do valor pago pelo lote, em caso de atraso superior a 12 meses ou ausência total de progresso no processo de edificação;

c) É admitida a possibilidade de distrate voluntário, mediante comunicação formal ao Município no prazo de 10 dias úteis após a receção da notificação, sendo neste caso aplicada uma penalização correspondente a 5% do valor pago pelo lote.

d) Encargos administrativos e benfeitorias:

- Todos os encargos administrativos inerentes ao procedimento de distrate e à reintegração dos lotes no património municipal serão suportados pelos adquirentes em situação de incumprimento;
- Não haverá lugar a qualquer indemnização por benfeitorias eventualmente realizadas nos lotes objeto de distrate.

16. A Câmara Municipal de Ponte de Sor, gozará do direito de preferência na venda, dação em cumprimento ou cedência, sobre o lote e as construções nele existentes, durante 25 anos, contados a partir da data de celebração da escritura de compra e venda.

17. Os lotes de terreno podem ser hipotecados a qualquer entidade bancária ou mutuária.

18. A Hasta Pública é dirigida por uma comissão composta por três funcionários, sendo Presidente o de categoria superior.

19. A licitação termina quando o presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

20. No final da licitação, é elaborado o respetivo auto, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelos adjudicatários provisórios.

21. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal reservando-se a esta o direito de não proceder à adjudicação do lote e/ ou lotes de terreno a que se referem estas condições, se assim julgar conveniente para o interesse do Município.