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 DE TRAMAGA

1. Os lotes de terreno localizados no loteamento municipal de Tramaga destinam-se à construção de edifícios de habitação, 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 / m^2	Área / m^2	Valor Base
Lote nº 4	50,00 €	409,39	20 469,50 €
Lote nº 20 C	50,00 €	243,00	12 150,00 €

7. Os lanços não podem ser de importância inferior a 50,00€.

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.