CÂMARA MUNICIPAL DE CUBA

Presidência

PROPOSTA

DATA: 24/03/2021

ASSUNTO: Hasta pública de alienação do Lote 3, destinado a terreno para construção, do Loteamento Municipal da Antiga Escola Pré-Primária, em Cuba

Considerando que se encontra por alienar o Lote 3 do Loteamento Municipal da Antiga Escola Pré-Primária, em Cuba;

Considerando que não deve a Câmara Municipal deixar de aproveitar a fonte de receita proveniente da alienação deste lote;

Considerando o interesse público subjacente à alienação deste lote de terreno;

Proponho que a Câmara, ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do art.º 33º. da Lei n.º 75/2013, de 12/09, com as alterações que lhe foram introduzidas, e uma vez que valor em causa não será superior a € 580.000,00 (1000 vezes a RMMG), delibere alienar em hasta pública esse lote de terreno para construção, identificado na planta anexa, e fixe as respetivas condições de alienação e o respetivo edital de publicitação, documentos que se anexam.

O Presidente da Câmara,

(Dr. João Manuel Casaca Português)

Condições de alienação do Lote 3, destinado a terreno para construção, do Loteamento Municipal da Antiga Escola Pré-Primária, em Cuba

Condições gerais:

1. Do lote:

1.1. O lote a alienar é o nº 3 do Loteamento Municipal da Antiga Escola Pré-Primária em Cuba, cujas características constam da planta anexa.

1.2. O lote a alienar destina-se a construção e a sua venda será feita em direito de superfície.

1.3. A alienação será feita mediante propostas em carta fechada, cuja abertura se realizará, em ato público, na reunião da Câmara Municipal subsequente ao término do prazo para a sua apresentação, que a Câmara desde já fixa em ..... dias de calendário, a divulgar mediante editais a elaborar para o efeito.

1.4. O preço base para efeitos de alienação é de € ...../m^2, devendo os interessados apresentar as suas propostas com valor superior àquele.

2. Dos interessados:

2.1. Poderá licitar qualquer pessoa singular que não se encontra legalmente impedida de o fazer.

2.2. Os interessados podem fazer-se representar por procurador munido de procuração com poderes para o efeito.

3. Da adjudicação:

3.1. O lote será alienado ao interessado que apresente a proposta de maior valor.

3.2. Em caso de empate de propostas, o lote será adjudicado ao interessado mais jovem, visando-se, assim, fomentar a fixação de jovens no concelho

4. Obrigações do adjudicatário:

4.1. Feita a adjudicação dos lote de terreno, fica o adjudicatário obrigado a:

a) No prazo de 8 dias a contar da data da sua notificação, efetuar o pagamento de 10% do preço, na Tesouraria da Câmara Municipal, como sinal e princípio de pagamento;

b) No prazo de 30 dias a contar da adjudicação, proceder ao pagamento do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), nos termos do n.º 3 do art.º 36.º do CIMT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, na sua redação tual;

c) No prazo que lhe for fixado para o efeito, mas nunca superior a 60 dias, comparecer no edifício da Câmara Municipal de Cuba para celebrar o contrato de compra e venda do lote, altura em que procederá ao pagamento do remanescente (90%) do preço devido.

4.2. Correm por conta do adjudicatário todas as despesas derivadas da celebração do contrato, impostos devidos e quaisquer outros encargos legais.

4.3. A falta de cumprimento por parte do adjudicatário do disposto nas alíneas a), b) e c) do nº 4.1. implica a sua renúncia à compra do lote adjudicado e a reversão do mesmo para o Município de Cuba, bem como a perda, a favor do mesmo, de 30% das importâncias que eventualmente tenham sido pagas.

5. Da construção:

5.1. A aquisição do lote implica a obrigatoriedade, por parte do seu adquirente, de nele construir um prédio urbano destinado a habitação própria permanente, devendo, para o efeito proceder à respetiva comunicação prévia, nos termos Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redacção atual.

5.2. A construção no lote deve ser iniciada no prazo de seis meses e concluída no prazo de dois anos contados a partir da data da celebração do contrato de compra e venda.

5.3. Findos os prazos referidos sem que se mostre concluída, ou sequer iniciada, a construção no lote, este reverterá à titularidade da autarquia, assim como 30% das quantias entregues a título de pagamento, não havendo direito a indemnizações por quaisquer trabalhos, edificações ou benfeitorias que nele se tenham efetuado.

5.4. Salvo por motivos de força maior, não imputáveis ao adquirente, devidamente justificados, poderá a Câmara Municipal conceder uma prorrogação para cada um dos

referidos prazos, a qual não poderá ser superior aos prazos iniciais, findos os quais ocorrerá a reversão para a Câmara, nos termos atrás enunciados.

6. Direito de preferência:

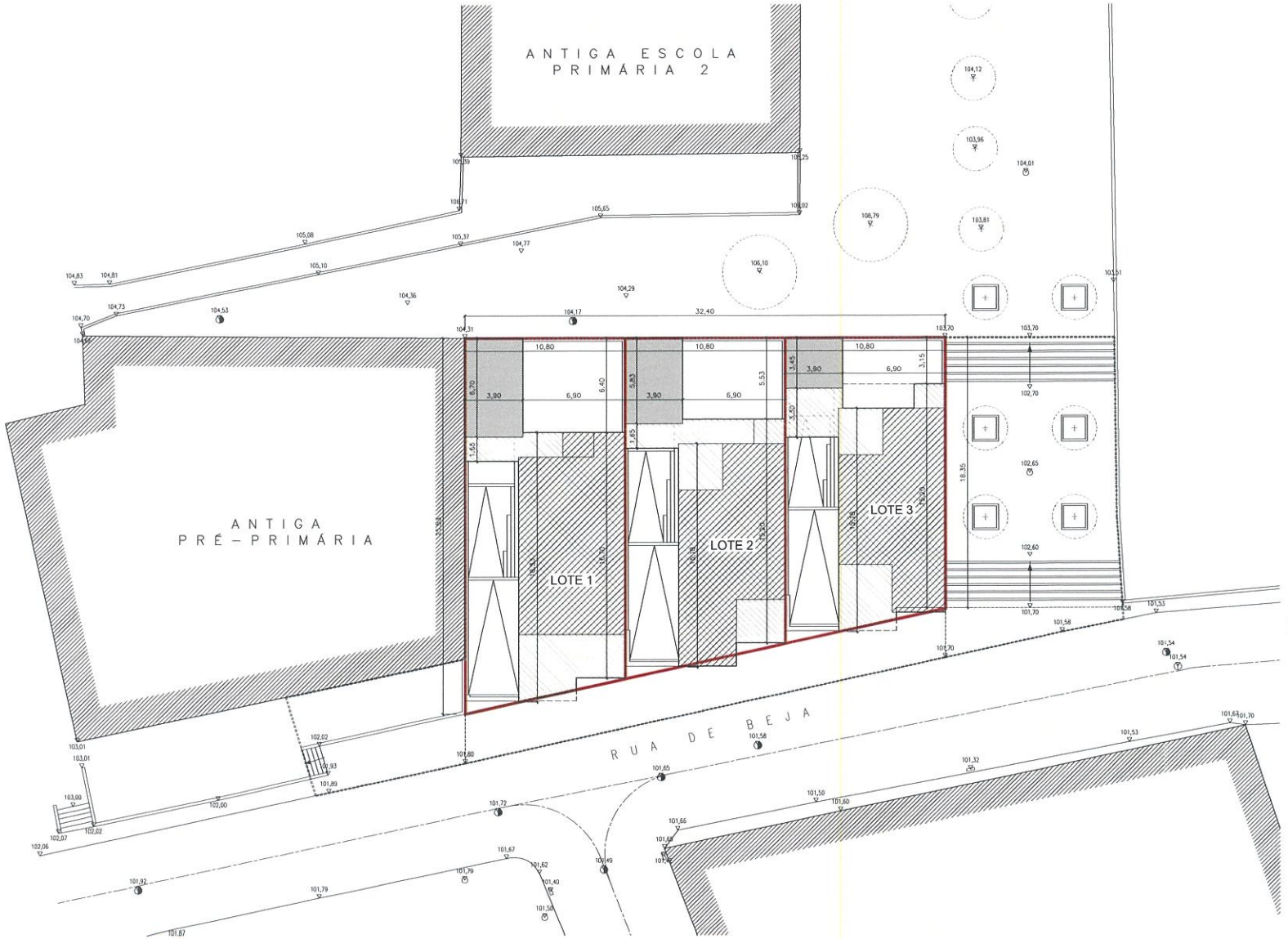
6.1. A Câmara Municipal poderá, em caso de alienação, exercer, em 1º grau, o direito de preferência.

6.2. O disposto nesta cláusula não prejudica a eventual venda judicial.

II. QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

Lote	Área Bruta do Lote (m²)	Área Bruta de Implantação (m²)			Área Bruta de Construção (m²)				Superfície (m²)		N.º de Pisos (Un)	Altura Máx. da Cércea (m)	N.º de Fogos (Un)	Uso
		Habitação	Anexo	Total	Habitação Piso 0	Habitação Piso 1	Anexo	Total	Coberta	Descoberta				
1	262,88	130,79	26,14	**156,93**	* 130,79	94,05	26,14	**250,98**	**156,93**	**105,95**	2	7,00	1	Habitação
2	237,23	121,41	22,73	**144,14**	* 119,99	84,49	22,73	**227,21**	**144,14**	** **94,51**	2	7,00	1	Habitação
3	211,58	118,99	13,47	**132,46**	* 118,00	78,57	13,47	**210,04**	**132,46**	**79,12**	2	7,00	1	Habitação
TOTAL	**711,69**	**371,19**	**62,34**	**433,53**	**368,78**	**257,11**	**62,34**	**688,23**	**433,53**	**279,58**	**2**	**7,00**	**1**	**Habitação**

NOTA:
* *Incluí a área do alpendre.*
** *Não corresponde à subtracção da Superfície Coberta em relação à Área Bruta do Lote, por parte da primeira estar balançada sobre a via pública não se encontrando a sua projecção horizontal inserida na sua totalidade dentro dos limites do lote.*



I. PLANTA SÍNTESE DO LOTEAMENTO

LEGENDA:

- Limite da área de intervenção;
- Limite dos lotes;
- Limite da implantação da construção;
- Área coberta - Piso 0;
- Área coberta - Piso 1;
- Área coberta - Zonas de Intersecção do piso 0 com o piso 1;
- Área coberta - Anexos [Garagens];

N

0 2 4 8 12M

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBA

ENTIDADE:

PROPOSTA DE LOTEAMENTO PARA LOGRADOURO DA ANTIGA ESCOLA PRÉ-PRIMÁRIA
RUA DE BEJA, CUBA

ASSUNTO:

LOTEAMENTO
PLANTA DE SÍNTESE DA PROPOSTA

DESIGNAÇÃO:

24. OUTUBRO. 2011

EMISSÃO:

1/200

ESCALA:

FOLHA:

03