

**CONDIÇÕES PARA A ALIENAÇÃO, POR AJUSTE DIRECTO, DE QUATRO LOTES DE TERRENO SITOS NA RUA CIDADE DE COIMBRA E NA RUA CIDADE DE BEJA, CRUZ DA PEDRA, FREGUESIA DE FRIELAS.**

**1. OBJECTO**

A alienação, por ajuste directo, tem por objecto o “**DIREITO DE PROPRIEDADE DE QUATRO LOTES DE TERRENO SITOS NA RUA CIDADE DE COIMBRA E NA RUA CIDADE DE BEJA, CRUZ DA PEDRA, FREGUESIA DE FRIELAS**”, a seguir descritos:

LOTE	ÁREA	DESCRIÇÃO PREDIAL / INSCRIÇÃO MATRICIAL	ZONAMENTO DA CLASSE DE ORDENAMENTO	APTIDÃO POTENCIAL PREDOMINANTE / ÍNDICE MÁXIMO CONSTRUÇÃO	CONFRONTAÇÕES	ÁREA COBERTA MÁXIMA	ÍNDICE VOLUMÉTRICO
<b>P.R. n.º966</b>	1.575 m <sup>2</sup>	- registado na 2ª Conservatória do Registo Predial de Loures sob a ficha n.º00033 e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Frielas sob o artigo 540º.	Espaços Urbanos – Industriais a Manter e a Beneficiar.	Industria e Terciário. 0,6	Norte: Terreno Domínio Público Sul: Terreno Domínio Público Nascente: Lote 28 Poente: Lote 26	50 %	5 M <sup>3</sup> / M <sup>2</sup>
<b>P.R. n.º967</b>	1.620 m <sup>2</sup>	registado na 2ª Conservatória do Registo Predial de Loures sob a ficha n.º00110 e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Frielas sob o artigo 541º.	Espaços Urbanos – Industriais a Manter e a Beneficiar.	Industria e Terciário. 0,6	Norte: Terreno Domínio Público Sul: Terreno Domínio Público Nascente: Lote 29 Poente: Lote 27	50 %	5 M <sup>3</sup> / M <sup>2</sup>
<b>P.R. n.º968</b>	1.520 m <sup>2</sup>	- registado na 2ª Conservatória do Registo Predial de Loures sob a ficha n.º00111 e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Frielas sob o artigo 542º.	Espaços Urbanos – Industriais a Manter e a Beneficiar.	Industria e Terciário. 0,6	Norte: Terreno Domínio Público Sul: Terreno Domínio Público Nascente: Lote 30 Poente: Lote 28	50 %	5 M <sup>3</sup> / M <sup>2</sup>
<b>P.R. n.º969</b>	1.540 m <sup>2</sup>	- registado na 2ª Conservatória do Registo Predial de Loures sob a ficha n.º00034 e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Frielas sob o artigo 543º.	Espaços Urbanos – Industriais a Manter e a Beneficiar.	Industria e Terciário. 0,6	Norte: Terreno Domínio Público Sul: Terreno Domínio Público Nascente: Terreno Domínio Público Poente: Lote 29	50 %	5 M <sup>3</sup> / M <sup>2</sup>

**2. LEGITIMIDADE PARA A APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**

Podem apresentar propostas as entidades que tenham a situação tributária e contributiva regularizada.

### **3. PROPOSTAS**

#### **3.1. FORMA E CONTEÚDO**

- A proposta, elaborada em conformidade com o modelo anexo (ANEXO I), será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas e sempre com o mesmo tipo de letra.
- A proposta deverá, obrigatoriamente, ser acompanhada de um cheque de montante correspondente a 10 % do valor do(s) lote(s) de terreno objecto da proposta apresentada, emitido à ordem da Câmara Municipal de Loures, o qual será devolvido aos concorrentes preteridos, mantendo-se para o 1º e 2º classificados, que terá o valor de sinal para o concorrente seleccionado a final.
- Em caso de desistência, o interessado perde o valor entregue com a proposta.
- Os preços são sempre expressos em euro.
- A proposta será assinada pelo interessado ou seu representante. Sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito, ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.

#### **3.2. ENTREGA DAS PROPOSTAS**

##### **3.2.1.** As propostas podem:

- Ser entregues pelos interessados ou seus representantes no Serviço de Expediente, localizado na Rua Capitão Salgueiro Maia, Lotes 10 e 11, 2674-605 Loures;
- Ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de recepção, para a morada acima indicada.

##### **3.2.2.** Se o envio das propostas for feito pelo correio ou entregue em local diferente do indicado, o candidato será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem.

### **4. PREÇO**

O preço de venda de cada lote de terreno foi fixado em 80 % do seu valor de mercado, com o objectivo de que o Município possa seleccionar os empreendimentos que melhor correspondam ao interesse público:

LOTE	VALOR BASE
P.R. n.º966	€199.584,00
P.R. n.º967	€205.286,40
P.R. n.º968	€192.614,40
P.R. n.º969	€195.148,80

## 5. VENDA UNITÁRIA / POR LOTES

A venda dos lotes pode ser feita individualmente ou por grupos de lotes.

## 6. ADJUDICAÇÃO

### 6.1. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

A adjudicação tem em conta os factores:

- Empreendimento empresarial com criação de mão de obra fixa qualificada.
- Empreendimento empresarial com impactos ambientais reduzidos.
- Empreendimento empresarial com nível tecnológico relevante.

## 7. RECURSO AO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA

- Caso se verifique o empate das propostas apresentadas, será enxertado no presente procedimento a Hasta Pública.
- Os proponentes serão notificados para a apresentação de propostas e da data / hora da sessão de licitação correspondente.
- O valor dos lanços mínimos não pode ser inferior a 1% do valor de venda.

## 8. DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO

- O Município reserva-se o direito de não adjudicar o(s) imóvel(eis), designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação do(s) imóvel(eis), caso se verifiquem indícios sérios de que as propostas apresentadas resultam de práticas restritivas da concorrência, se nenhuma das propostas apresentadas se revelar adequada ao prosseguimento do interesse público ou quando se verifique fundado indício de conluio entre os proponentes, sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for, para com os interessados.

- De igual modo, não há lugar à adjudicação definitiva, designadamente, quando se verifique a prestação de falsas declarações, falsificação de documentos ou não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada. Neste caso, há lugar a anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

## **9. CONDIÇÕES DA VENDA**

A venda é feita nas condições seguintes:

- Caso o adjudicatário venha a vender o(s) terreno(s) adquirido(s) num período correspondente a 10 (dez) anos a contar da data da aquisição, por valor superior ao preço de aquisição, o diferencial, será repartido na proporção de 50 % para cada uma das partes (adjudicante e adjudicatário), servindo de base de cálculo o maior dos valores entre o valor patrimonial definido para o Imposto Municipal de Transmissões ou o preço de venda constante da escritura outorgada.
- O prazo para o início da actividade do empreendimento empresarial é de 30 meses a contar da data da adjudicação.

## **10. ENCARGOS**

São encargos do adquirente o pagamento de impostos e outros encargos e despesas devidos, nos termos da Lei.

## **11. TRIBUNAL ARBITRAL**

A resolução de eventuais litígios emergentes do presente procedimento compete a um Tribunal Arbitral constituído por 3 (três) árbitros: um escolhido pela Câmara Municipal de Loures, outro pelo adjudicatário e um terceiro de comum acordo.

## **12. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

No omissis, observar-se-á o disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, na Lei n.º 794/76 de 5 de Novembro, no Código do Procedimento Administrativo e no Código Civil.

## ANEXO I

### MINUTA DA PROPOSTA

**ALIENAÇÃO, POR AJUSTE DIRECTO, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DE QUATRO LOTES DE TERRENO SITOS NA RUA CIDADE DE COIMBRA E NA RUA CIDADE DE BEJA, CRUZ DA PEDRA, FREGUESIA DE FRIELAS.**

..... (indicar nome, estado, profissão e morada ou denominação social, número de pessoa colectiva, sede, filiais que interessem à execução do contrato, objecto social, nomes dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada e o seu número de matrícula), titular do Bilhete de Identidade n.º ....., emitido em ....., pelo Arquivo de Identificação de ....., contribuinte fiscal n.º ....., com o seguinte endereço electrónico ....., telefone n.º ....., <sup>1</sup> apresenta a sua candidatura ao procedimento de alienação, por ajuste directo, do(s) lote(s) de terreno infra identificado(s) e compromete-se a cumpri-lo integralmente.

LOTE N.º	ÁREA	INSCRIÇÃO MATRICIAL / DESCRIÇÃO PREDIAL	PREÇO

*DECLARA QUE:*

Tem a situação tributária e contributiva perante o Estado Português e a Segurança Social regularizadas.

*E QUE :*

1 - O empreendimento empresarial que se propõe desenvolver tem as seguintes características:

.....

2 - O empreendimento empresarial que se propõe desenvolver cria emprego qualificado e fixo.

Descreve-o seguidamente: .....

3 - O empreendimento empresarial que se propõe desenvolver apresenta impactos ambientais nulos / reduzidos, na medida em que: .....

4 - O empreendimento empresarial que se propõe desenvolver apresenta um nível tecnológico relevante que descreve: .....

<sup>1</sup> A assinatura por procurador do interessado obriga à junção de procuração que confira poderes para o efeito ou pública-forma da mesma devidamente legalizada.

5 - o prazo de pagamento do preço é de ..... (caso opte pela modalidade de pagamento a prestações indicar a data de pagamento das prestações);

6 - presta as seguintes garantias relativas ao montante em dívida: a) .....  
(caso sejam apresentadas garantias de pagamento);

7 - apresenta proposta alternativa à venda imediata da propriedade: .....

Data \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

JUNTA:

Cheque visado de valor correspondente a 10 % do valor do(s) imóvel(eis) objecto da proposta apresentada.