



MUNICÍPIO DE CASTRO VERDE

Concurso Público

“ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA”

Loteamento Municipal de Castro Verde – 7 Lotes

Loteamento Municipal de Santa bárbara de Padrões – 15 Lotes

Loteamento Municipal de Entradas – 7 Lotes

Loteamento Municipal de Casével – 11 Lotes

PROGRAMA DE CONCURSO

Castro Verde, 22 de abril de 2013



PROGRAMA DE CONCURSO

Artigos e sua epígrafe

1. Objeto e Modalidade do concurso
2. Caracterização dos lotes
3. Apresentação das propostas
4. Admissão ao concurso
5. Documentos que instruem as propostas
6. Modo de apresentação dos documentos e das propostas
7. Exclusão de Propostas
8. Pedido de esclarecimentos
9. Ato público de abertura das propostas
10. Critérios de atribuição / adjudicação dos Lotes
11. Listas de classificação
12. Candidatos suplentes
13. Pagamento
14. Obrigações dos compradores
15. Condicionantes
16. Cumprimento de prazos
17. Escritura de compra e venda
18. Interpretação das cláusulas e casos omissos



SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

Objeto e Modalidade do Concurso

1. O presente concurso para alienação de lotes de terreno é público.
2. A entidade titular dos mesmos é o Município de Castro Verde, com sede na Praça do Município, em Castro Verde, com o telefone n.º 286 320 700, Fax n.º 286 320 709, endereço de correio electrónico: geral@cm-castroverde.pt e sítio na Internet <http://www.cm-castroverde.pt>.
3. O concurso tem por objeto a alienação de lotes de terreno para construção de edifícios destinados a habitação ou comércio, situados em diversas localidades do concelho de Castro Verde: 7 lotes em Castro Verde, 15 lotes em Santa Bárbara de Padrões, 7 lotes em Entradas e 11 lotes em Casével;
4. Os lotes serão alienados com infraestruturas concluídas, no todo ou em parte, assumindo a Câmara Municipal a responsabilidade de execução, em tempo útil, de completar algumas obras de urbanização em falta;
5. As construções a edificar nos lotes respeitarão as regras constantes no PDM e nos respetivos Alvarás de Loteamento, bem como toda a legislação, normas e regulamentos, em vigor para a edificação e construção.

ARTIGO 2.º

Caracterização dos Lotes

1. Os Lotes em venda encontram-se agrupados por loteamentos municipais, pelas diversas localidades, sendo as suas características gerais as constantes do quadro abaixo;
2. Todos os lotes encontram-se devidamente numerados, sendo sobre essa numeração que se irá reger e acompanhar todo o processo de venda de lotes;
3. O preço base de cada lote é fixado, como abaixo se indica;
4. Constituem responsabilidade dos compradores dos lotes a apresentação dos projetos de arquitetura e especialidades e ao pagamento de todas as taxas ou preços devidos no âmbito da autorização administrativa.
5. O lote 24, sito na rua Almeida Garrett, na vila de Castro Verde, terá que se reger conforme estudo prévio de projetos fornecidos pela câmara municipal.



Ref.	Lote	Localização	Área Lote (m²)	Uso	N.º Pisos	N.º de Fogos	Área máxima de implantação (m²)	Área máxima Bruta de Construção (m²)	Preço Base
Grupo 1 – Loteamento Municipal de Castro Verde (cf. anexo 2 – Planta de localização)									
A	Lotes 28 a 33	Rua Timor Lorosae	427 m²	Hab.	1	1	240 m²	240 m²	15.000 €
Grupo 2 – Loteamento Municipal de Castro Verde (cf. anexo 3 – Planta de localização)									
B	Lote 24*	Rua Almeida Garrett	95 m²	Hab.	2	1	45 m²	90 m²	7.000 €
Grupo 3 – Loteamento Municipal de Santa Bárbara de Padrões (cf. anexo 4 – Planta de localização)									
C	Lotes 2 a 7	Rua da Lucerna	325,12 m²	Hab.	1	1	149,73 m² + 34,50 m² (anexos)	149,73 m² + 34,50 m² (anexos)	5.000 €
D	Lotes 13 a 16	Rua da Lucerna	235,23 m²	Hab.	1	1	120,31 m² + 20,50 m² (anexos)	120,31 m² + 20,50 m² (anexos)	4.000 €
E	Lotes 25 a 29	Rua da Papoila	32,06 m²	Gar.	1	1	32,06 m²	32,06 m²	1.000 €
Grupo 4 – Loteamento Municipal de Entradas (cf. anexo 5 – Planta de localização)									
F	Lote 16 e Lotes 26 a 31	Rua Álvaro Cunhal	392 m²	Hab.	1	1	196 m²	196 m²	8.000 €
Grupo 5 – Loteamento Municipal de Casével (cf. anexo 6 – Planta de localização)									
G	Lotes 1 a 7	Rua de Castro Verde	390 m²	Hab.	1	1	180 m² + 90 m² (cave)	180 m² + 90 m² (cave)	5.000 €
H	Lotes 8 a 11	Rua de Castro Verde	435 m²	Hab./Com.	1	1	180 m² + 30 m² (anexo)	180 m² + 30 m² (anexo)	6.000 €

* conforme estudos prévios fornecidos pela câmara municipal

ARTIGO 3.º

Prazo de entrega das propostas

1. As propostas deverão ser entregues até às 16:00 horas do dia 24 de maio, sob pena de não serem admitidas;
2. A proposta e os documentos que as acompanham podem ser entregues pelos concorrentes ou seus representantes, diretamente durante o período normal de atendimento ao público na Secção Financeira e Património – Praça do Município, 7780-217 Castro Verde, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção;
3. O período normal de atendimento ao público na Secção Financeira e Património é das 9:00 h às 12:30 h e das 14:00 h às 17:30 h.;
4. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos, se este se verificar, já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.



ARTIGO 4.º

Admissão ao concurso

1. Constituem requisitos para admissão a concurso:
 - a) Se pessoa individual, ter idade igual ou superior a 18 anos de idade ou emancipados, se pessoa coletiva ter sede em Portugal;
 - b) Prestar uma caução no valor de 100,00 € (Cem Euros), mediante depósito na Tesouraria Municipal;
 - c) Cada concorrente só poderá concorrer à aquisição de um lote, para o mesmo uso.

ARTIGO 5.º

Documentos que devem acompanhar a proposta

1. Proposta a elaborar de acordo com modelo anexo (*Anexo I*) ao programa de concurso;
2. Documento comprovativo do pagamento da caução a que se refere o art.º 4.º

ARTIGO 6.º

Modo de apresentação dos documentos e das propostas

1. As propostas deverão ser entregues em envelope fechado e lacrado, em cujo rosto se escreverá a menção ***“Proposta para compra de lote de terreno no loteamento municipal...”*** (denominação do loteamento) e o nome ou a denominação social do concorrente e o seu endereço;
2. As propostas deverão ser formuladas em papel A4, devidamente assinadas, redigidas em português, sem rasuras, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Castro Verde e deverão conter a identificação completa do titular da proposta (*Nome, morada completa e n.º de telefone*), fotocópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte / cartão de cidadão, no caso se ser apresentada por pessoa singular. Caso o titular da proposta seja pessoa coletiva ou outra legalmente constituída, deve conter fotocópia do cartão de pessoa colectiva, certidão comercial atualizada, fotocópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte / cartão de cidadão da pessoa com poderes para o ato, que assinou a proposta;
3. Deve mencionar o valor proposto para o lote, por algarismos e por extenso;
4. Os preços propostos não poderão ser inferiores ao preço base indicado no artigo 2.º;



ARTIGO 7º

Exclusão de propostas

1. São excluídas as propostas:
 - a) Que não sejam recebidas no prazo fixado;
 - b) Não contenham os elementos exigidos no artigo 5.º;
 - c) Que apresentem valores inferiores à base de licitação.

ARTIGO 8.º

Pedido de esclarecimentos

Poderão ser solicitados esclarecimentos, por escrito (carta, fax ou e-mail), para os contactos indicados no art.º 1.º, até ao dia 17 de maio de 2013.

SECÇÃO II

ATRIBUIÇÃO DOS LOTES

ARTIGO 9.º

Ato Público de abertura das propostas

1. A abertura das propostas terá lugar no dia 27 de maio, às 10 horas, em sessão pública, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Castro Verde;
2. Ao ato público pode assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir os interessados proponentes e seus representantes, devidamente credenciados.

ARTIGO 10.º

Critérios de Atribuição / Adjudicação dos lotes

1. O critério de atribuição/adjudicação dos lotes de terreno é o preço mais alto;
2. Os concorrentes serão classificados de acordo com a proposta que apresente o valor mais alto, desde que superior à base de licitação;



ARTIGO 11.º

Listas de classificação

1. De acordo com as classificações obtidas nos termos do artigo anterior, proceder-se-á à ordenação da lista de classificação provisória dos concorrentes efetivos e suplentes, em função do número de lotes disponíveis;
2. A lista de classificação provisória será afixada nos dez dias posteriores ao encerramento do concurso.
3. Da exclusão ou inclusão e classificação de qualquer concorrente cabe reclamação para a Câmara Municipal no prazo de dez dias a contar da data de afixação da lista de classificação provisória;
4. A lista de classificação definitiva será aprovada e afixada no prazo máximo de quinze dias após o termo do prazo de reclamação a que alude o número anterior, sendo restituída a caução aos concorrentes a quem não lhes foi atribuído lote.

ARTIGO 12.º

Candidatos suplentes

1. Após término do Concurso, e caso se verifique que existem concorrentes em lista de suplentes e que reúnem os requisitos, pode a Câmara Municipal, proceder ao resgate dos concorrentes suplentes, pela ordem determinada através da classificação, e atribuir lotes idênticos, no prazo de um ano contado a partir da abertura do concurso e deliberar novas alienações;
2. Posteriormente, se do mesmo resultar lotes sem atribuição, pode a Câmara Municipal aceitar candidaturas no prazo de um ano, que preencham os requisitos deste concurso, e proceder a uma venda direta de acordo com o valor de venda estipulado e aos quais serão aplicáveis as disposições deste programa de concurso.

ARTIGO 13.º

Pagamento

1. O pagamento do valor da adjudicação de cada lote será feito nos seguintes termos:
 - a) 30% do valor no prazo de 10 dias após publicação da lista definitiva;
 - b) Os restantes 70% pagos no ato da celebração da escritura de compra e venda, devolvendo-se o valor da caução.
2. Em caso de incumprimento, por parte do concorrente, da alínea a) do ponto anterior, a adjudicação considera-se anulada revertendo a caução a favor do Município de Castro Verde.



3. Em caso de incumprimento, por parte do concorrente, da alínea b) do n.º 1, deste artigo, a adjudicação considera-se anulada revertendo a caução, bem como a importância a que se refere a alínea a) do n.º 1, no caso de ter sido liquidada, a favor do Município de Castro Verde.

ARTIGO 14.º

Obrigações dos compradores

1. Os compradores dos lotes ficam obrigados a neles construírem edifícios que obedeçam aos requisitos exigidos pelo respetivo alvará de loteamento;
2. Todas as despesas legais resultantes da adjudicação e celebração da escritura de compra e venda e ainda os encargos com a ligação às redes públicas de água, esgotos e eletricidade serão da responsabilidade dos compradores;
3. Constituem responsabilidade dos compradores dos lotes os projetos e as taxas ou preços devidos no âmbito da autorização administrativa, designadamente as respeitantes à aprovação dos projetos de arquitetura e especialidades.

ARTIGO 15.º

Condicionantes

1. Os lotes destinam-se à construção de habitações unifamiliares, que deverão obedecer aos condicionantes referidos no presente programa de concurso (n.º de pisos, área máxima de implantação e construção e uso).
2. As construções a edificar nos lotes respeitarão as regras constantes no PDM e nos respetivos Alvarás do Loteamento, bem como toda a legislação, normas e regulamentos, em vigor para a edificação e construção;
3. Os projetos deverão respeitar toda a legislação em vigor e regulamentos aplicáveis neste Município;
4. Os projetos e demais elementos para concessão de autorização administrativa, cuja responsabilidade cabe ao comprador do lote, terão de observar todas as disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 16.º

Cumprimento de prazos

1. Os adjudicatários dos lotes obrigam-se ao cumprimento dos seguintes prazos:
 - a) 1 ano para apresentarem os projetos na Câmara Municipal de Castro Verde, após escritura de compra venda;
 - b) 1 ano após a data de aprovação dos projetos para iniciarem a construção;



- c) 2 anos após o licenciamento, para concluírem a construção;
2. Estes prazos poderão ser prorrogados desde que por motivo devidamente justificado, a requerimento do interessado.

ARTIGO 17.º

Anulação da escritura de compra e venda

1. As escrituras referentes à compra e venda dos lotes serão consideradas nulas, revertendo os lotes em causa para a Câmara Municipal, com a construção, se a houver, e sem pagamento de quaisquer outras indemnizações que não o reembolso de 50% do valor do lote (fixado à data da alienação sem quaisquer atualizações) desde que se verifique qualquer uma das seguintes situações:

- a) Destino do lote para fim diferente do estipulado, sem o prévio consentimento da Câmara;
- b) Incumprimento dos prazos de construção por razões injustificadas;
- c) Incumprimento e demais normas constantes no presente concurso;

ARTIGO 18.º

Interpretação das cláusulas e casos omissos

As dúvidas de interpretação e as omissões presentes neste programa de concurso serão resolvidos pela Câmara Municipal de Castro Verde.



ANEXO I

(de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 5.º do Programa de Concurso Público para
Alienação de lotes de terreno para construção urbana)

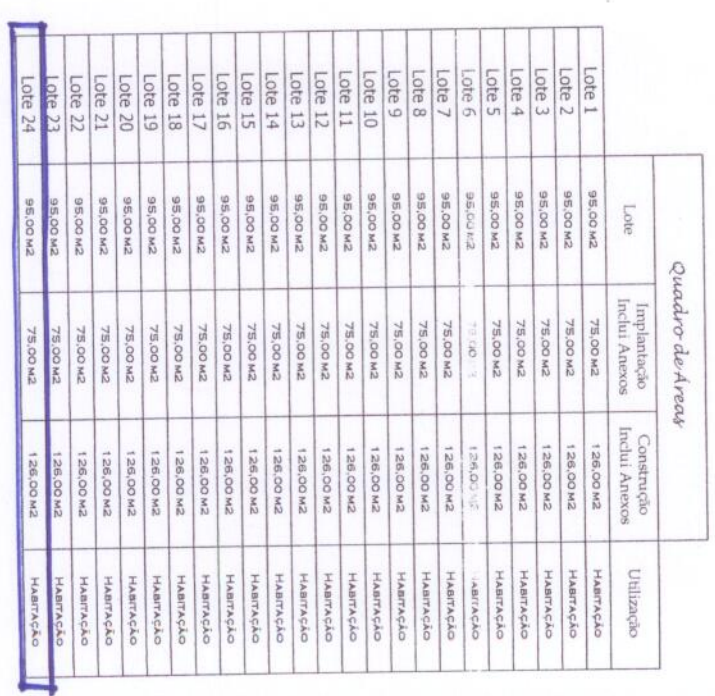
Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Castro Verde:

_____ (Nome,
morada completa, telefone, Bilhete de Identidade/Cartão do cidadão, N.º contribuinte), na qualidade
de representante legal ⁽¹⁾ _____, (firma, número de identificação
fiscal e sede), declaro, sob compromisso de honra, que tomei conhecimento prévio do conteúdo do
Programa de Concurso relativo à Alienação de lotes de terreno para Construção Urbana, e venho
requerer a admissão ao concurso, apresentando proposta para aquisição de um Lote de terreno
incluído na referência _____ que integra o Loteamento Municipal de _____,
apresentando uma proposta no valor de _____ € (_____).

Castro Verde, _____ de _____ de 2013

O Candidato,

(Assinatura como consta no Cartão de Cidadão ou BI)



Quadro de Áreas				
Lote	Implantação Inclui Anexos	Construção Inclui Anexos	Utilização	
Lote 1	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 2	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 3	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 4	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 5	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 6	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 7	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 8	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 9	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 10	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 11	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 12	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 13	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 14	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 15	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 16	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 17	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 18	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 19	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 20	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 21	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 22	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 23	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO
Lote 24	95,00 M2	75,00 M2	126,00 M2	HABITAÇÃO

