



## **MUNICÍPIO DE CASTRO VERDE**

**Concurso Público**

**“ALIAÇÃO DE LOTES DE TERRENO EM ENTRADAS, RUA ÁLVARO CUNHAL”**

**Loteamento Municipal de Entradas – 2 Lotes**

## **PROGRAMA DE CONCURSO**

**Castro Verde, 15 de janeiro de 2016**

**PROGRAMA DE CONCURSO**

47



## 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 eletrónico: 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 Entradas;
4. Os lotes serão alienados com infraestruturas concluídas;
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. O preço base de cada lote é fixado, como abaixo se indica;
2. 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.

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
<b>Loteamento Municipal de Entradas (cf. anexo 2 – Planta de localização)</b>								
Lotes 27 e 28	Rua Álvaro Cunhal	392 m²	Hab.	1	1	196 m²	196 m²	8.000 €

7



### **ARTIGO 3.º**

#### **Prazo de entrega das propostas**

1. As propostas deverão ser entregues até às 16:00 horas do dia 12 de Fevereiro de 2016, 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 Seção de Aprovisionamento e Armazéns – 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 Seção de Aprovisionamento e Armazéns 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 de Entradas”*** 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.

4



## **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 5 de Fevereiro de 2016.

## **SECÇÃO II**

### **ATRIBUIÇÃO DOS LOTES**

## **ARTIGO 9.º**

### **Ato Público de abertura das propostas**

1. A abertura das propostas terá lugar no dia 15 de Fevereiro de 2016, às 10:30 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 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, a adjudicação considera-se anulada revertendo a caução 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.

fl





## **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:

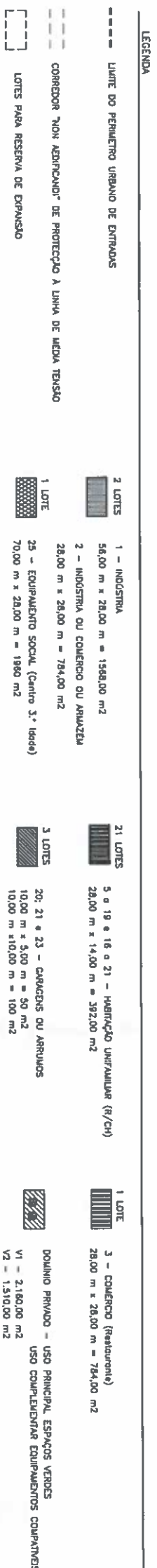
\_\_\_\_\_ (Nome,  
morada completa, telefone, Bilhete de Identidade/Cartão do cidadão, N.º contribuinte), na qualidade  
de representante legal <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_, (firma, número de identificação  
fiscal e sede), declaro, sob compromisso de honra, que tomei conhecimento prévio do conteúdo do  
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 que  
integra o Loteamento Municipal de Entradas, apresentando uma proposta no valor de  
\_\_\_\_\_ € (\_\_\_\_\_).

Castro Verde, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016

O Candidato,

\_\_\_\_\_

(Assinatura como consta no Cartão de Cidadão ou BI)



LOTE	ÁREA	MANUTENÇÃO Inclui extras	CONSTRUTIVO Inclui extras	UTILIZAÇÃO	PSOS em metros	NºLOCOS
LOTE 1	1568,00-m²	1000,00-m²	1000,00-m²	Incl/Com./mm	1	
LOTE 2	784,00-m²	500,00-m²	500,00-m²	brd/Com./mm		
LOTE 3	784,00-m²	382,00-m²	382,00-m²	CONCRETO resistente	1 (r/en)	
LOTE 5	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 6	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 7	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 8	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 9	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 10	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 11	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 12	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 13	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 14	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 15	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 16	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 17	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 18	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 19	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 20	50,00-m²	50,00-m²	50,00-m²	MASTIÇÃO	1	
LOTE 21	100,00-m²	100,00-m²	100,00-m²	MASTIÇÃO	1	
LOTE 23	100,00-m²	100,00-m²	100,00-m²	MASTIÇÃO	1	
LOTE 25	1890,00-m²	1.750,00-m²	1.750,00-m²	MASTIÇÃO (Academia de Ginástica Centro 3º andar)	1	
LOTE 26	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 27	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 28	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 29	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 30	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
LOTE 31	392,00-m²	186,00-m²	186,00-m²	MASTIÇÃO	1 (r/en)	1
TOTALS	13.571,00-m²	8.008,00-m²	8.008,00-m²			21

V1: V2 - Dono Privado

Use Principal - Equipos Verdes

Use Complementar - Equipamentos Computais

ESPAÇOS PÚBLICOS

Arquitetura : Entorno/Arquitetura

10.837,00m2

## INDICES GLOBAIS NO PROYECTO

At 93°, Saccha A - 360.110.00 m2


ÁREA DE INTERVENÇÃO - 28.085,00 m<sup>2</sup> (o total)  
ÁREA REMANESCENTE - 332.025 m<sup>2</sup> (art. 93.º, secção A)

## ÍNDICE DE IMPLANTACIÓN

COEFICIENTE DE AFECTAÇÃO DO SOLO (CAS) = 0,289

## ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO

**COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (COS) = 0,285**

CMCV - Serviços Técnicos - GCV		
Projeto	CAMARA MUNICIPAL DE CASTRO VERDE LOTAMENTO MUNICIPAL - Expansão Nascente Entradas	
Desenho		
Verificação		
Liberado		
-LOTAMENTO-	PREDIO RUSTICO - N.º 93, SECÇÃO A	
ESCALA: 1/1000	PLANTA DE SINTESE	INTERCAL: DESENHO Nº 3-AUT