



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL n.º 011/2019

Dr. Luís Miguel Ferro Pereira, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Vila Velha de Ródão, **torna público que:**

Conforme deliberação da reunião da Câmara Municipal de 08/03/2019, vai proceder-se no **dia 28 de março de 2019, pelas 14,30 horas**, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Município, à hasta pública para a **venda de 10 (dez) lotes (lotes numerados de 5 a 14) no Loteamento da Fonte da Escola, em Vila Velha de Ródão**, conforme planta anexa.

As regras para atribuição dos lotes são as seguintes:

1. A hasta pública para atribuição de lote far-se-á em duas fases:

PRIMEIRA FASE:

- a) Será aberta a licitação dos lotes na sua globalidade (10), sendo o preço base de **5.000,00€**, podendo licitar quer empresas quer pessoas singulares, que se dediquem à construção civil ou à promoção imobiliária e para tal estejam habilitadas e autorizadas legalmente;
- b) Os lances não poderão ser inferiores a 1.000,00€ e os lotes serão entregues a quem maior valor oferecer, sendo obrigatória a existência de, pelo menos, um lance;

SEGUNDA FASE:

- a) Caso a hasta pública, na sua primeira fase, fique deserta, será aberta a licitação dos lotes um a um, sendo o preço base de cada um de **500,00€**;
 - b) Dar-se-á preferência, nesta fase, a pessoas singulares que pretendam adquirir um único lote para construção de habitação própria, pelo que a licitação ocorrerá, em primeiro lugar, para estes casos;
 - c) De seguida abrir-se á a licitação para os lotes não arrematados, podendo licitar quer empresas quer pessoas singulares, quer se dediquem ou não à construção civil ou à promoção imobiliária;
-



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

- d) Em qualquer dos casos os lances não poderão ser inferiores a 100,00€ e os lotes serão entregues a quem maior valor oferecer, sendo obrigatório a existência de, pelo menos, um lance.

2. PODERES DE REPRESENTAÇÃO

Os licitantes que atuem em representação de outrem devem fazer-se acompanhar de documento que lhes confira poderes para o efeito, sob pena de serem afastados da hasta pública.

3. CONTRATO

- a) Quem arrematar os lotes, na primeira ou na segunda fase, procederá, no prazo de 2 dias úteis da hasta pública, ao pagamento do montante de 25% do valor da arrematação que efetuou, a título de sinal e princípio de pagamento, sob pena de perda do direito ao(s) lote(s);
- b) A Câmara Municipal, no prazo 30 dias da hasta pública, celebrará com os arrematantes os respetivos contratos promessa de compra e venda, com pagamento de 25% valor da arrematação por parte do(s) arrematante(s);
- c) A Câmara Municipal notificará os compradores para o dia hora e local da assinatura do contrato de compra e venda com 5 (cinco) dias úteis de antecedência, sendo o prazo máximo para realização do contrato de compra e venda de 120 dias contados da assinatura do contrato promessa;
- d) Caso o arrematante não compareça à assinatura quer do contrato promessa quer do contrato de compra e venda, sem motivo válido e atendido pela Câmara Municipal, perde o direito ao(s) lote(s) e aos valores já entregues.

4. OBRIGAÇÕES DOS COMPRADORES:

- a. Apresentar projeto para as construções no prazo máximo de 6 meses da data da celebração do contrato de compra e venda;
- b. Terminar a construção no prazo de 18 meses da comunicação de aprovação do projeto;
- c. O projeto apresentado pelos compradores de um único lote deverá adequar-se ao projeto tipo existente na Câmara Municipal no que respeita ao aspeto exterior e arranjos envolventes;
- d. No caso de os dez lotes terem sido arrematados pela mesma entidade, esta poderá apresentar um projeto diferente do projeto tipo existente na Câmara Municipal para aquele loteamento, podendo optar por um único ou vários projetos para os lotes, que devem harmonizar-se entre si;
-



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

-
- e. No caso referido na alínea anterior, deverá ser apresentado uma proposta de alteração ao projeto tipo, para análise e eventual aprovação da Câmara Municipal.

5. INCUMPRIMENTO

a) Caso o comprador do(s) lote(s) não apresente o(s) projeto(s) no prazo atrás referido perde o direito ao lote, que reverterá para o município de Vila Velha de Ródão, sem direito a qualquer indemnização, ficando ainda obrigado ao pagamento de toda e qualquer despesa necessária à reversão e ao registo do(s) lote(s) a favor do município;

b) No caso de o comprador não cumprir a obrigação de concluir a(s) construção/construções no prazo devido:

i. Relativamente aos lotes em que não tinha sido iniciada a construção, fica sujeito às penalidades referidas em a) e, ainda, a pagar ao Município uma multa pecuniária de montante idêntico ao valor que pagou pelo lote;

ii. Relativamente aos lotes em que a construção foi iniciada, mas não concluída, fica obrigado a pagar ao Município uma multa pecuniária cujo montante será calculado entre o mínimo de 2 vezes o valor pago pelo lote e o máximo do seu valor patrimonial (constante da caderneta predial). O valor da multa será inversamente proporcional á percentagem de construção já executada;

iii. No caso de o valor da multa referido na alínea anterior não ser pago no prazo para tal estabelecido pela Câmara Municipal, fica o comprador sujeito às penalidades referidas em a), sem direito a qualquer pagamento pelas obras já realizadas no lote;

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Paços do Município de Vila Velha de Ródão, 18 de março de 2019

O Presidente da Câmara Municipal

Dr. Luís Miguel Ferro Pereira

N.º Lote	Área do Lote	Área do Polígono de Implantação [1 = 0,6]	N.º Pisos Max. (Hab.)	Cerca (Hab.)	N.º de Lug. de estacionamento
Lote 5	222,00m ²	128,55m ²	R/C + 1	5,50 m	1-73
Lote 6	213,00m ²	128,55m ²	R/C + 1	5,50 m	1-73
Lote 7	212,00m ²	128,55m ²	R/C + 1	5,50 m	1-73
Lote 8	211,50m ²	128,55m ²	R/C + 1	5,50 m	1-73
Lote 9	213,00m ²	128,55m ²	R/C + 1	5,50 m	1-73
Lote 10	215,00m ²	128,55m ²	R/C + 1	5,50 m	1-73
Lote 11	218,00m ²	128,55m ²	R/C + 1	5,50 m	1-73
Lote 12	221,00m ²	128,55m ²	R/C + 1	5,50 m	1-73
Lote 13	224,00m ²	128,55m ²	R/C + 1	5,50 m	1-73
Lote 14	233,50m ²	128,55m ²	R/C + 1	5,50 m	1-73



L.M.C.A. - Arquitectura & Design Lda

Rua João Silva, nº 172, 3.º Piso - 4800-311 VISEU
 Rua nº 335 - 4800-348 ESPINHO
 Telf: (+351) 251 237 343 184 - info@lmca.pt

COORDENADOR DO PROJECTO:
 Luís Miguel Lima Ferreira Oliveira, Arq.

COLABORADORES:
 Andreia Jorge
 Susana Rodrigues
 Tiago Rodrigues
 Cláudia Oliveira

IMOBILIÁRIA ALVES DA ROCHA
 Rua de Gonçalo de S.ª 1616 - Bragança
 5300-000 BRAGANÇA

LOTEAMENTO FONTE DA ESCOLA - LOTE 12

Avenidas de São Vito
 8500-001 Vila Verde de Rêde

PLANTAS

Planta de planta de situação de implantação de edifício

N.º	Escala	Data	Revisão
1	COMUNICAÇÃO PRIMA	1. 200	04. 2017

N.º de folhas: **02**

NOTAS:

1. Este plano de situação de implantação de edifício tem por objectivo a comunicação da localização do edifício no loteamento e a sua implantação no terreno.
 2. Este plano de situação de implantação de edifício tem por objectivo a comunicação da localização do edifício no loteamento e a sua implantação no terreno.
 3. Este plano de situação de implantação de edifício tem por objectivo a comunicação da localização do edifício no loteamento e a sua implantação no terreno.
 4. Este plano de situação de implantação de edifício tem por objectivo a comunicação da localização do edifício no loteamento e a sua implantação no terreno.



Observações

LOTEAMENTO DA FONTE DA ESCOLA
AVENIDA DA SERRA
VILA VELHA DE RÓDÃO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

