

**ANÚNCIO**

**VENDA DE UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA (LOTE 1)  
SITO NO PARQUE INDUSTRIAL DA JARDOEIRA (BATALHA)**

1)

Por anúncio datado de 13/04/2017 e publicitado em 18/04/2017 no portal do Município da Batalha em [www.cm-batalha.pt](http://www.cm-batalha.pt), foi suspenso o procedimento de hasta pública para venda de um lote de terreno para construção urbana (lote 1), sito no Parque Industrial da Jardeira, Batalha, até ao passado dia 26 de abril, pelas razões de facto e de direito, enunciadas na deliberação n.º 2017/0181/GAP, tomada pela Câmara Municipal em 10/04/2017, e deliberação tomada pela Assembleia Municipal em 26/04/2017, designadamente pela necessidade de se proceder à retificação da área do lote, objeto de alienação, bem como do valor base de licitação.

2)

Neste âmbito, e finda a suspensão, informam-se todos os interessados que se encontra aberto concurso público para a venda, em hasta pública, de um lote de terreno para construção urbana, designado de lote 1, sito no Parque Industrial da Jardeira, Batalha, durante o prazo de vinte dias úteis, a contar da publicitação do presente anúncio, nas seguintes condições:


**Lote 1**

1) Prédio urbano – terreno para construção urbana, com a área de 8.666,00 m<sup>2</sup>, situado no Parque Industrial da Jardeira, freguesia e concelho da Batalha, melhor identificado na Planta de Cadastro, atualizada em abril/2017, constante do processo de hasta pública, como lote 1, integrado no loteamento industrial da Jardeira, inscrito na matriz predial urbana da freguesia da Batalha sob o n.º 9116 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o 2808, propriedade do Município da Batalha.

2) A parcela situa-se em solo urbanizado – espaços de atividades económicas definido na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do PDM da Batalha – publicado no aviso 9808/2015 na II Série do Diário da República n.º 168 de 28 de agosto e retificado através da declaração 6/2016 publicada na II Série do Diário da República n.º 12 de 19 de janeiro, e contemplam, ou que podem vir a contemplar, atividades industriais bem como outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, comércio, serviços e outras atividades que se revelem incompatíveis com o uso habitacional.

3) O regime de edificabilidade previsto no artigo 58.º do PDM para esta categoria é a seguinte:

a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;

 1

- b) A altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45.º, definido a partir de qualquer limite da parcela, e nunca poderá exceder os 12 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores que a Câmara Municipal considere justificadas;
- c) Índice de utilização do solo máximo de 1,3;
- d) Índice de ocupação do solo máximo é de 0,70;
- e) Índice de impermeabilização do solo máximo é de 85 %;
- f) Área mínima de parcela de 450 m<sup>2</sup>

4) Estacionamento: adequado definido no artigo 94.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor.

Valor base de licitação: € 163.920,00 (cento e sessenta e três mil novecentos e vinte euros).

3)

As propostas a remeter pelos interessados serão aceites até às dezassete horas do dia 31 de maio de dois mil e dezassete, devendo as mesmas ser apresentadas no Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha, do Edifício Paços do Concelho, Município da Batalha, Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, de 2.ª a 6.ª feira, das 9.00h às 12.30h e das 14.00 às 17.30h, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, para o Município da Batalha, Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, até ao dia anteriormente mencionado.

4)

As propostas para o lote deverão ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a expressão "PROPOSTA", com indicação do proponente, respetivo endereço e o número de lote a que respeita.

**Da proposta deve constar:**

- a) As propostas devem indicar um valor para a arrematação do lote descrito no número 1) deste anúncio, superior ao valor base de licitação, devendo o valor ser indicado por extenso e por algarismos, sendo que, em caso de divergência, prevalece o valor expresso por extenso;
- b) As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa, ou no caso de o não ser, deverão ser acompanhadas da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais, e deverão ser assinadas pelos proponentes ou seus representantes legais;
- c) Os proponentes poderão utilizar a minuta de proposta constante do Anexo II do Regulamento e que dele faz parte integrante;
- d) O envelope que contem a proposta e os documentos que a acompanham deverá ser encerrado num segundo sobrescrito, dirigido ao Presidente da Comissão da "HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA, DESIGNADA DE LOTE 1, INTEGRADO NO LOTEAMENTO INDUSTRIAL DA

JARDOEIRA", e endereçado ao Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha;

- e) As propostas serão listadas e ordenadas por ordem de entrada;
- f) As propostas deverão ser acompanhadas de fotocópia do cartão de identificação fiscal ou fotocópia do bilhete de identidade ou cartão de cidadão do proponente, se pessoa singular nacional ou, de documento de identificação equivalente, se pessoa singular estrangeira, ou fotocópia do cartão de identificação fiscal e certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de certidão permanente, se pessoa coletiva nacional ou, documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira.

5)

O critério de adjudicação da alienação do lote identificado no número dois deste anúncio é o da licitação de valor mais elevado.

6)

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os documentos exigidos nos termos enunciados no número três deste anúncio;
- b) Sejam apresentadas com variantes;
- c) Não respeitem as normas do Regulamento de Hasta Pública para Alienação de um Lote de Terreno para Construção Urbana, sito no Parque Industrial da Jardeira (Batalha).

7)

- a) Qualquer interessado poderá assistir à hasta pública sem direito de intervenção.
- b) É obrigatória a presença no ato da hasta pública do(s) proponente(s) ou de seu(s) representante(s) devidamente mandatado(s) para o efeito, através de procuração, sob pena de exclusão da proposta.

8)

- a) Compete à Câmara Municipal da Batalha deliberar, sob proposta da Comissão da Hasta Pública, a adjudicação da alienação da propriedade do lote referenciado no número dois deste anúncio, a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
- b) A deliberação a que se refere a alínea anterior deverá conter os elementos de fato e de direito que lhe serviram de fundamento e será comunicada a todos os participantes, mediante carta registada com aviso de receção, e publicitada no Portal do Município da Batalha, em [www.cm-batalha.pt](http://www.cm-batalha.pt).

9)

A hasta pública realizar-se-á no dia **01 de junho de 2017**, pelas **10:30 horas**, na Sala de Reuniões do Edifício Paços do Concelho, sito na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha.

10)

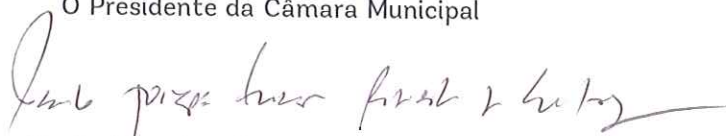
As condições constantes do presente anúncio não dispensam a consulta ao Regulamento de Hasta Pública para Alienação de um Lote de Terreno para Construção Urbana, sito no Parque Industrial da Jardoeira (Batalha).

11)

O Regulamento de Hasta Pública para Alienação de um Lote de Terreno para Construção Urbana, sito no Parque Industrial da Jardoeira (Batalha), estará disponível para consulta (no Portal do Município da Batalha em [www.batalha.pt](http://www.batalha.pt), bem como em suporte de papel no Gabinete de Apoio ao Presidente, no horário compreendido entre as 9.00h - 12.30h e as 14.00h - 17.30h, podendo ainda ser remetido via e-mail, através do seguinte endereço: [carlos.monteiro@cm-batalha.pt](mailto:carlos.monteiro@cm-batalha.pt), mediante solicitação dos interessados), durante os vinte dias concedidos para efeitos de apresentação de propostas (nos termos referidos nos números dois e três deste anúncio).

Paços do Município da Batalha, 27 de abril de 2017

O Presidente da Câmara Municipal



(Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos)

REGULAMENTO  
HASTA PÚBLICA  
| ALIENAÇÃO DE 1 LOTE DE TERRENO – PARQUE  
INDUSTRIAL DA JARDOEIRA



BATALHA  
MUNICÍPIO

# REGULAMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA

SITO NO PARQUE INDUSTRIAL DA JARDOEIRA (BATALHA)

## Capítulo I Disposições Gerais

### Artigo 1.º Âmbito e legislação habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e destina-se a definir o procedimento de hasta pública para a alienação de um lote de terreno destinado a atividades industriais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, comércio, serviços e outras atividades que se revelem incompatíveis com o uso habitacional, devidamente demarcado na planta que faz parte integrante deste Regulamento como Anexo I, situado no Parque Industrial da Jardeira, freguesia e concelho da Batalha

### Artigo 2.º Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município da Batalha, com sede na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, na qualidade de proprietário.

### Artigo 3.º Objeto

1-O terreno a alienar consiste no prédio urbano com a área de 8.666 m<sup>2</sup>, integrado no Parque Industrial da Jardeira, freguesia e concelho da Batalha, melhor identificado Planta de Cadastro, atualizada em abril/2017, constante do processo de hasta pública, como lote 1, inscrito na matriz predial urbana da freguesia da Batalha sob o n.º 9116 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o 2808 a favor do Município da Batalha.

2-O referido lote situa-se em solo urbanizado – espaços de atividades económicas definido na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do PDM da Batalha – publicado no aviso 9808/2015 na II Série do Diário da República n.º 168 de 28 de agosto e retificado através da declaração 6/2016 publicada na II Série do Diário da República n.º 12 de 19 de janeiro, e contempla, ou que pode vir a contemplar, atividades industriais bem como outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, comércio, serviços e outras atividades que se revelem incompatíveis com o uso habitacional.

3 - O regime de edificabilidade previsto no artigo 58.º do PDM para a categoria do solo em que se insere o lote a alienar é a seguinte:

- a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- b) A altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45.º, definido a partir de qualquer limite da parcela, e nunca poderá exceder os 12 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores que a Câmara Municipal considere justificadas;
- c) Índice de utilização do solo máximo de 1,3;
- d) Índice de ocupação do solo máximo é de 0,70;
- e) Índice de impermeabilização do solo máximo é de 85 %;
- f) Área mínima de parcela de 450 m<sup>2</sup>.



4 – Estacionamento, adequado ao definido no artigo 94.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor.

#### **Artigo 4.º**

##### **Forma de alienação**

A alienação do lote identificado no artigo 3.º será efetuada através do procedimento de hasta pública, a definir nos termos do presente Regulamento, sendo que as propostas de aquisição deverão ser efetuadas em carta fechada.

#### **Artigo 5.º**

##### **Proponentes**

- 1- Podem apresentar propostas de aquisição quaisquer pessoas singulares ou coletivas que reúnam os requisitos exigidos no presente Regulamento.
- 2- É obrigatória a presença no ato da hasta pública do(s) proponente(s) ou de seu(s) representante(s) devidamente mandatado(s) para o efeito, através de procuração, sob pena de exclusão da proposta.

#### **Artigo 6.º**

##### **Valor base de licitação**

- 1 - O valor base de licitação da parcela de terreno é de 163.920,00 Euros (cento e sessenta e três mil novecentos e vinte euros).
- 2 - O valor base de licitação da parcela de terreno, referenciado no número anterior, foi aprovado por deliberação n.º 2017/0181/GAP, tomada pela Câmara Municipal da Batalha, na sua reunião de 10/04/2017 e por deliberação da Assembleia Municipal de 26/04/2017.

#### **Artigo 7.º**

##### **Critério de adjudicação**

O critério de adjudicação da alienação da parcela de terreno identificada no artigo 3.º é o da licitação pelo valor mais elevado.

#### **Artigo 8.º**

##### **Inspeção ao terreno**

- 1 - A parcela de terreno objeto do presente, poderá ser inspecionada por quaisquer interessados até ao dia anterior à realização da hasta pública, desde que o requeiram por escrito ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha, com antecedência de, pelo menos, dois dias úteis.
- 2 - O horário para inspeção da parcela de terreno, decorre das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 17:30 horas.

#### **Artigo 9.º**

##### **Propostas**

- 1 - As propostas devem indicar um valor para a arrematação da parcela de terreno, superior ao valor base de licitação, devendo o valor ser indicado por extenso e por algarismos, sendo que, em caso de divergência, prevalece o valor expresso por extenso.
- 2 - As propostas deverão ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a expressão "PROPOSTA", com indicação do proponente, respetivo endereço, e a designação "*Hasta Pública para alienação de um lote de terreno para construção urbana, sito no Parque Industrial da Jardeira, Batalha.*"
- 3 - As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa, e ser assinadas pelos proponentes ou seus representantes legais.
- 4 - Os proponentes poderão utilizar a minuta de proposta constante do Anexo II ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.



5 – Os envelopes que contêm as propostas e os documentos que as acompanham deverão ser encerrados num segundo sobrescrito, dirigido ao Presidente da Comissão da "HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA, DESIGNADA DE LOTE 1, INTEGRADO NO LOTEAMENTO INDUSTRIAL DA JARDOEIRA", e endereçado ao Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha.

6- As propostas serão listadas e ordenadas por ordem de entrega nos serviços.

#### **Artigo 10.º**

##### **Documentos que acompanham as propostas**

As propostas deverão ser acompanhadas de fotocópia do cartão de identificação fiscal ou fotocópia do bilhete de identidade ou cartão de cidadão do proponente, se pessoa singular nacional; de documento de identificação equivalente, se pessoa singular estrangeira; de fotocópia do cartão de identificação fiscal e certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de acesso à certidão permanente, se pessoa coletiva nacional ou documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira.

#### **Artigo 11.º**

##### **Prazo para entrega das propostas**

1 - As propostas podem ser entregues pessoalmente no Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha, de 2.ª a 6.ª feira, das 9.00h às 12.30h e das 14.00 às 17.30h, contra recibo, ou remetidas pelo correio sob registo com aviso de receção, para o Município da Batalha, Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha.

2- O prazo limite de receção das propostas é às 17:00 horas do dia 31 de maio de 2017.

3 – Se o envio das propostas for efetuado por correio, os interessados serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem quanto à entrada das mesmas nos competentes serviços, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas referido no número 2.

#### **Artigo 12.º**

##### **Exclusão das propostas**

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os documentos exigidos nos termos do artigo 10.º;
- b) Sejam apresentadas com variantes;
- c) Não respeitem as normas do presente regulamento.
- e) Sejam apresentadas fora do prazo previsto no artigo 11.º, 2 do presente.

#### **Capítulo II**

##### **Procedimento de Hasta Pública**

#### **Artigo 13.º**

##### **Realização da hasta pública**

O ato de hasta pública realizar-se-á no dia 01 de junho de 2017, pelas 10:30 horas, no Edifício Paços do Concelho, sito na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha.

#### **Artigo 14.º**

##### **Comissão**

1 - A comissão da hasta pública é composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, sendo nomeada pelo Executivo Municipal.





2 - A comissão da hasta pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por colaborador do Município da Batalha.

#### **Artigo 15.º**

##### **Competências da Comissão da Hasta Pública**

São competências da comissão da hasta pública:

- a) Dirigir os trabalhos da hasta pública;
- b) Elaborar a lista dos proponentes admitidos e excluídos;
- c) Apreciar e decidir as reclamações apresentadas contra a lista dos proponentes admitidos e excluídos.
- d) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- e) Adjudicar provisoriamente a alienação da parcela de terreno, referida no artigo 3.º;
- f) Elaborar o competente auto de arrematação provisório;
- g) Elaborar ata da hasta pública.
- h) Propor à Câmara Municipal da Batalha a adjudicação de alienação da parcela de terreno a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

5

#### **Artigo 16.º**

##### **Praça**

- 1 - A praça inicia-se quando o presidente da comissão declarar aberto o ato de hasta pública.
- 2 - Iniciada a hasta pública proceder-se-á à abertura das propostas recebidas e à elaboração da lista dos proponentes admitidos e excluídos.
- 3- No ato da licitação, cada licitante terá de declarar a qualidade em que intervém e exibir documento comprovativo da sua identificação.
- 4 - Sendo a licitação efetuada em representação de outrem terá de ser exibido documento comprovativo de lhe terem sido conferidos tais poderes, passado pelo representado ou outro a legitimar a sua intervenção, no caso de o licitante ser uma pessoa coletiva
- 5 - Em ato contínuo, proceder-se-á a licitação a partir da proposta mais elevada, ou em caso de empate, a partir da proposta que tiver sido apresentada mais cedo.
- 6 - As ofertas de licitação serão aceites em lanços múltiplos de € 2.000,00 (dois mil euros), a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.
- 7 - Não são admitidas licitações de valor igual ao valor base proposto.
- 8 - A licitação termina quando o presidente da comissão da hasta pública tiver proposto por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 9 - Terminada a licitação, a Comissão adjudica provisoriamente a alienação da parcela de terreno a quem tenha oferecido o preço mais elevado, que deverá efetuar de imediato o pagamento do valor de 25% da adjudicação.
- 10- No final da praça é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.
- 11 - Caso o adjudicatário provisório não efetue o pagamento de 25% do valor da adjudicação ou apresente a sua desistência na hasta pública, a comissão da hasta pública procederá à adjudicação provisória da alienação da parcela de terreno a quem tenha oferecido o lanço de montante imediatamente inferior e assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.

#### **Artigo 17.º**

##### **Idoneidade do adjudicatário provisório**

O adjudicatário provisório deve comprovar a regularização da situação tributária e contributiva no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.



### **Artigo 18.º**

#### **Decisão de adjudicação**

- 1 - Compete à Câmara Municipal da Batalha, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, deliberar, sob proposta da Comissão da hasta pública, a adjudicação da alienação da propriedade da parcela de terreno referenciada no artigo 3.º, a quem tenha oferecido o preço mais elevado;
- 2 - A deliberação a que se refere o número anterior deverá conter os elementos de fato e de direito que lhe serviram de fundamento e será comunicada a todos os participantes, mediante carta registada com aviso de receção, e publicitada no Portal do Município da Batalha, em [www.cm-batalha.pt](http://www.cm-batalha.pt).

### **Artigo 19.º**

#### **Reclamações**

- 1 - Das decisões de adjudicação cabe reclamação escrita para a entidade adjudicante, a interpor no prazo de cinco dias úteis contados da data de publicitação das mesmas.
- 2 - Das decisões das reclamações serão os reclamantes notificados, por carta registada com aviso de receção.

### **Artigo 20.º**

#### **Contrato de compra e venda da parcela de terreno**

- 1 - A alienação será titulada através de contrato de compra e venda, a formalizar por escritura pública, cuja outorga deve ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis subsequentes às notificações ao adjudicatário das decisões de adjudicação a que se refere o artigo 18.º do presente Regulamento.
- 2 - A escritura deverá constar a cláusula de reversão prevista no artigo 25.º do presente.
- 3 - Se, devidamente notificado para a outorga do contrato de compra e venda, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, o valor de 25% por este pago no dia da licitação, reverte imediatamente para o Município da Batalha.
- 4 - A não celebração da escritura de compra e venda referida nos números anteriores, por qualquer facto que de alguma forma possa ser imputável ao adjudicatário, implica a perda do montante já pago e dos direitos que advenham da deliberação da alienação em especial e caducidade do direito à aquisição do lote pretendido.
- 5 - Todas as despesas relativas à aquisição do lote, nomeadamente as notariais e registrais, são da responsabilidade do adquirente.
- 6 - Da inscrição no registo predial do lote adquirido constará a cláusula de reversão prevista no art.º 25.º da presente, nos termos do disposto no art.º 94.º b) do Código do Registo Predial.

### **Artigo 21.º**

#### **Pagamentos**

- 1 - O valor da alienação da parcela de terreno, identificada no artigo 3.º deste Regulamento é pago, por cheque emitido à ordem do Município da Batalha, da forma como se segue:
  - a) 25% do valor da alienação no dia da licitação;
  - b) 75% do valor da alienação na data da realização da escritura pública referida no número 1 do artigo anterior.

### **Artigo 22.º**

#### **Não adjudicação**

- 1 - Não há lugar a adjudicação, provisória e definitiva, designadamente, quando se verifique:
  - a) A prestação de falsas declarações;
  - b) A falsificação de documentos;



- c) Fundado indício de conluio entre os proponentes;
  - d) A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
- 2 — No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
- 3 — Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto no caso de conluio.

### **Artigo 23.º**

#### **Praça deserta**

Quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta ou não haja lugar a adjudicação definitiva, a Câmara Municipal da Batalha pode voltar a colocar o prédio em hasta pública observando-se o previsto no presente Regulamento.

### **Capítulo III**

#### **Disposições finais**

### **Artigo 24.º**

#### **Obrigações fiscais**

O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento dos impostos legalmente devidos.

### **Artigo 25.º**

#### **Reversão**

1 – Após a adjudicação definitiva, constituem causas de reversão do lote identificado no artigo 3.º para o domínio privativo do Município as seguintes:

- a) O projeto de licenciamento da arquitetura da obra não for apresentado no prazo máximo de cento e oitenta dias após a celebração da escritura pública;
- b) As obras de construção não se iniciarem no prazo de noventa dias após a emissão do alvará de licença de construção;
- c) O início de atividade não se concretizar no prazo de noventa dias a contar da conclusão das obras de edificação e emissão da autorização de utilização.
- d) Sem prejuízo de eventual prorrogação dos prazos previstos nas alíneas anteriores, através de deliberação da Câmara Municipal da Batalha e a requerimento do adquirente, devidamente fundamentado, a obra não esteja integralmente concluída e a unidade industrial, comercial ou de serviços em plena laboração, no prazo máximo de três anos após a data da escritura pública;
- e) A transmissão a título gratuito ou oneroso, por qualquer meio ou forma legal ou convencional do seu direito (posse ou propriedade) sem que tenham decorrido cinco anos a partir da data da outorga da escritura pública, exceto se a Câmara Municipal da Batalha assim o autorizar, em casos excepcionais devidamente fundamentados, e na eventualidade de não exercer o direito de preferência nos termos do previsto no presente Regulamento.

2 - Em caso de reversão o adquirente perde a favor do Município da Batalha, não só o lote, como também as benfeitorias que nele tenham sido implantadas e que não possam remover-se sem prejuízo ou dano.

3- Caso o Município da Batalha não tenha interesse nas benfeitorias implantadas no lote, as mesmas deverão ser removidas a expensas do anterior proprietário.

4- A reversão determina o regresso do lote alienado ao património da Câmara Municipal da Batalha no estado em que se encontre, com posse imediata do mesmo, não assistindo ao adquirente o direito a qualquer indemnização, nomeadamente a título de eventuais obras, edificações ou benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, entretanto ali realizadas.



#### **Artigo 26.º**

##### **Inalienabilidade temporária**

O adquirente não poderá alienar o lote descrito no artigo 3º do presente sem que tenham decorrido cinco anos a contar da data da outorga da escritura pública.

#### **Artigo 27.º**

##### **Direito de preferência**

1 - O Município goza do direito de preferência na transmissão do direito do adquirente, a qualquer título, sobre o lote, construções nele edificadas ou qualquer benfeitoria nele implantada.

2 - Para efeitos do número anterior, o adquirente do lote deve previamente comunicar à Câmara Municipal o projeto de alienação ou transmissão que pretende operar, bem como as cláusulas do respetivo contrato e demais elementos pertinentes.

3 - A Câmara Municipal dispõe de 30 dias para exercer o direito de preferência a contar da data da receção da comunicação efetuada ao abrigo do artigo anterior.

#### **Artigo 28.º**

##### **Obrigações do adjudicatário no âmbito da edificação**

1 - Os projetos das construções a efetuar na parcela de terreno deverão obedecer às normas em vigor aplicáveis para a edificação das operações urbanísticas e a sua execução será por conta do adquirente, devendo os mesmos ser submetidos a aprovação da Autarquia e das entidades de consulta obrigatória por lei.

2 - Estabelece-se o prazo de cento e oitenta dias, a partir da data da celebração da escritura de compra e venda da parcela, para apresentação, nos serviços da Câmara Municipal, do pedido de licenciamento ou comunicação prévia, referente à edificação a implantar na parcela respetiva instruída com os projetos necessários.

3- Tramitar todo o procedimento de licenciamento das operações urbanísticas e de exercício da actividade, nos termos definidos na legislação aplicável.

#### **Artigo 29.º**

##### **Dúvidas e omissões**

1 - Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento, aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua atual redação, e demais legislação complementar.

2 - Se, após aplicação da legislação mencionada no número anterior, persistirem dúvidas quanto à interpretação e aplicação do presente Regulamento, bem como omissões ao mesmo, estes serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal da Batalha.

#### **Artigo 30.º**

##### **Consulta do Regulamento**

Este Regulamento pode ser consultado no Portal do Município da Batalha em [www.cm.batalha.pt](http://www.cm.batalha.pt) ou no Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha, sito no Edifício Paços do Município, Rua Infante D. Fernando, Batalha, de 2.ª a 6.ª feira, das 9:00h à 12:30h e das 14:00h às 17:30h.



**Artigo 31.º**  
**Publicidade**

1 - A hasta pública é publicitada por anúncio publicado em jornal regional e, ainda, através de Edital a afixar nos lugares de estilo e no sítio institucional do Município da Batalha em [www.cm-batalha.pt](http://www.cm-batalha.pt).

2 - O anúncio a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:

- a) Identificação do despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal da Batalha que determinou a abertura do procedimento de hasta pública;
- b) Identificação e localização do quiosque;
- c) Local, data e hora da praça;
- d) Valor base de licitação;
- e) Critério de adjudicação;
- f) Modo de pagamento;
- g) Outros elementos considerados relevantes.

**Artigo 32.º**  
**Contagem de Prazos**

Para os efeitos previstos neste regulamento, quando fixado em dias, os prazos contam-se de acordo com o do Código do Procedimento Administrativo.

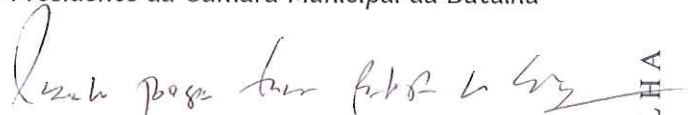
**Artigo 33.º**  
**Anexos ao Regulamento**

Faz parte integrante do presente Regulamento o Anexo I – Planta de Cadastro da parcela de terreno urbano, melhor identificada no artigo 3.º, e o Anexo II – Minuta de proposta a que se refere o artigo 9.º.

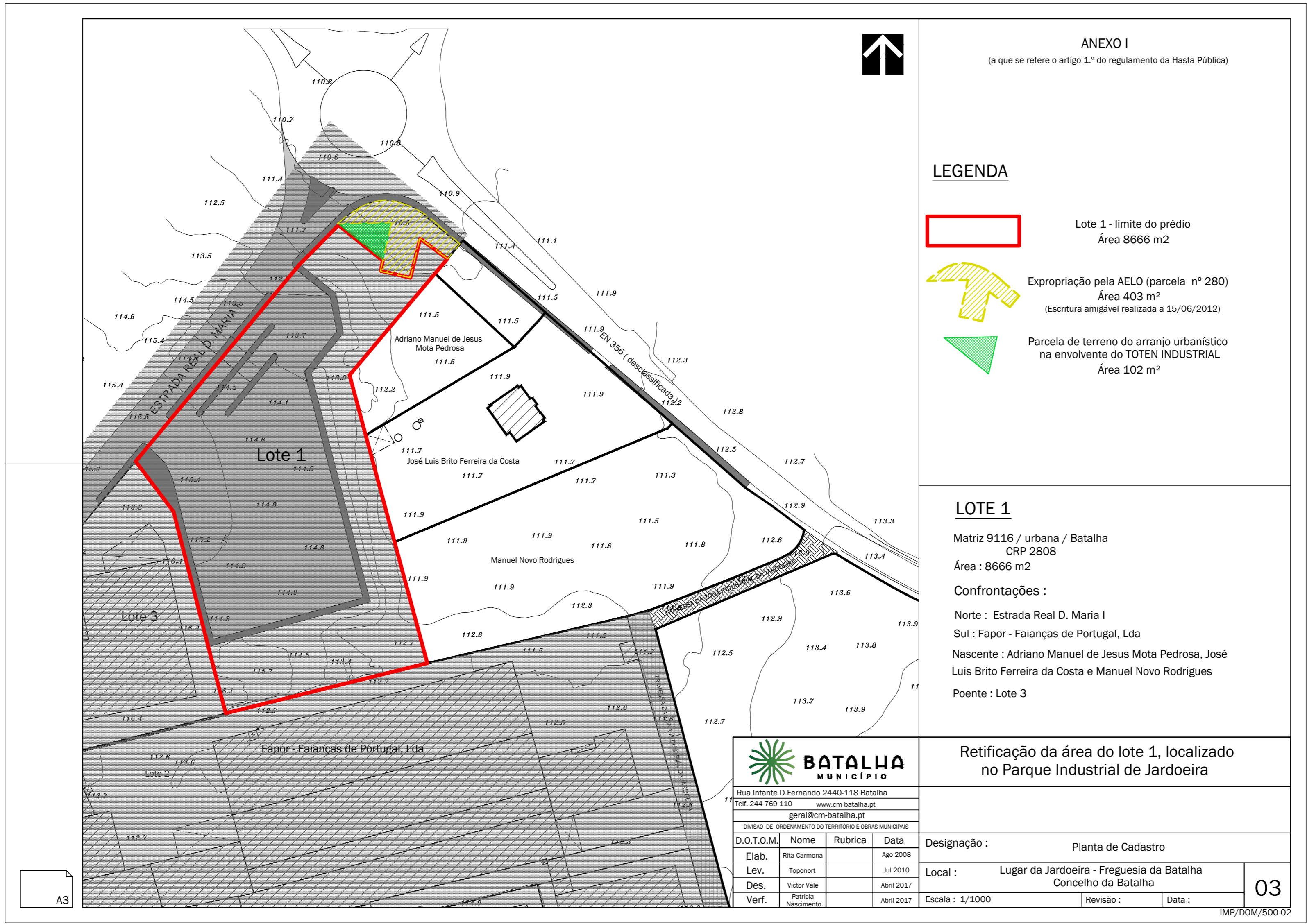
O presente regulamento foi aprovado em reunião da Câmara Municipal da Batalha em 10/04/2017.

Batalha, 27/04/2017

O Presidente da Câmara Municipal da Batalha


  
(Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos)





**ANEXO I**  
(a que se refere o artigo 1.º do regulamento da Hasta Pública)

**LEGENDA**

-  Lote 1 - limite do prédio  
Área 8666 m2
-  Expropriação pela AELO (parcela nº 280)  
Área 403 m²  
(Escritura amigável realizada a 15/06/2012)
-  Parcela de terreno do arranjo urbanístico  
na envolvente do TOTEN INDUSTRIAL  
Área 102 m²

**LOTE 1**

Matriz 9116 / urbana / Batalha  
CRP 2808  
Área : 8666 m2  
Confrontações :  
Norte : Estrada Real D. Maria I  
Sul : Fapor - Faianças de Portugal, Lda  
Nascente : Adriano Manuel de Jesus Mota Pedrosa, José Luis Brito Ferreira da Costa e Manuel Novo Rodrigues  
Poente : Lote 3

Retificação da área do lote 1, localizado no Parque Industrial de Jardoeira



**BATALHA**  
MUNICÍPIO  
Rua Infante D.Fernando 2440-118 Batalha  
Telf. 244 769 110 www.cm-batalha.pt  
geral@cm-batalha.pt

DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E OBRAS MUNICIPAIS			
D.O.T.O.M.	Nome	Rubrica	Data
Elab.	Rita Carmona		Ago 2008
Lev.	Toponort		Jul 2010
Des.	Victor Vale		Abril 2017
Verf.	Patricia Nascimento		Abril 2017

Designação :	Planta de Cadastro	
Local :	Lugar da Jardoeira - Freguesia da Batalha Concelho da Batalha	
Escala : 1/1000	Revisão :	Data :

**03**

A3

## ANEXO II

(a que se refere o art.º 9.º do Regulamento de Hasta Pública)

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal da Batalha

Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos

Rua Infante D. Fernando

2440-118 Batalha

### PROPOSTA

Eu, \_\_\_\_\_, (estado civil), residente na Rua \_\_\_\_\_, no lugar de \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, concelho de \_\_\_\_\_, portador(a) do Cartão de Cidadão / Bilhete de Identidade n.º \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, com o NIF \_\_\_\_\_, representante da sociedade \_\_\_\_\_, com o NIPC \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, vem por este meio, manifestar o interesse em adquirir o lote de terreno para construção urbana n.º \_\_\_\_\_, com a área de \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º \_\_\_\_\_, da freguesia da Batalha e descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha, sob o n.º \_\_\_\_\_, oferecendo o preço total de € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017

O Proponente,

---