



**BATALHA**  
CÂMARA MUNICIPAL

MUNICÍPIO DA BATALHA

2

EDITAL N.º 22/2014/G.A.P.

PAULO JORGE FRAZÃO BATISTA DOS SANTOS, Presidente da Câmara Municipal da Batalha:

FAZ PÚBLICO, para os fins tidos por convenientes e em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que o Município da Batalha, em reunião ordinária realizada pela Câmara e Assembleia Municipal em 13/06/2014 e 27/06/2014, respetivamente, aprovou o Regulamento de Venda de Lotes do Largo 14 de Agosto de 1385, sitos na Vila da Batalha, em Hasta Pública, que a seguir se transcreve:

REGULAMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 4 LOTES DE TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO URBANA, SITOS NO LARGO 14 DE AGOSTO DE 1385, NA VILA DA BATALHA

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Entidades adjudicantes

A entidade adjudicante é o Município da Batalha, com sede na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, na qualidade de proprietário dos lotes de terrenos urbanos localizados no Largo 14 de Agosto de 1385, sitos na Vila da Batalha, identificados no artigo 2º do presente Regulamento.



MUNICÍPIO DA BATALHA

## Artigo 2.º

### Âmbito

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto na alínea k) 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 4 lotes de terreno para construção urbana, livres de quaisquer ónus ou encargos, com alvará de loteamento n.º 1/2008, devidamente demarcados na planta que faz parte integrante deste Regulamento, como seu anexo I, a saber:

#### Lote número 1

Lote de terreno para construção urbana, com a área de 304,22 m<sup>2</sup>, destinado a construção de um edifício de habitação coletiva e comércio, com 3 pisos mais cave, área total de implantação de 304,22 m<sup>2</sup>, sendo 608,44 m<sup>2</sup> de área máxima de construção destinada a habitação, 256,65 m<sup>2</sup> destinado comércio e 304,22m<sup>2</sup> destinado a estacionamento em cave, com o máximo de 4 fogos até T4, situado na Vila da Batalha, Freguesia da Batalha, inscrito na matriz predial no artigo 8602 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 7532/20080901, propriedade do Município (possui projeto arquitetura aprovado).

#### Lote número 2

Lote de terreno para construção urbana, com a área de 299,33m<sup>2</sup>, destinado a construção de um edifício de habitação coletiva e comércio, com 3 pisos mais cave, área total de implantação de 299,33m<sup>2</sup>, sendo 598,66 m<sup>2</sup> de área máxima de construção destinada a habitação, 257,00 m<sup>2</sup> destinado comércio e 299,33m<sup>2</sup> destinado a estacionamento em cave, com o máximo de 4 fogos até T4, situado na Vila da Batalha, Freguesia da Batalha, inscrito na matriz predial no artigo 8603 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 7533/20080901, propriedade do Município (possui projeto arquitetura aprovado).

#### Lote número 3

Lote de terreno para construção urbana, com a área de 557,86m<sup>2</sup>, destinado a construção de um edifício de habitação coletiva, com 3 pisos mais cave, área total de implantação de



## MUNICÍPIO DA BATALHA

557,86m<sup>2</sup>, sendo 1241,22 m<sup>2</sup> de área máxima de construção destinada a habitação e 557,86m<sup>2</sup> destinado a estacionamento em cave, com o máximo de 12 fogos até T3, situado na Vila da Batalha, Freguesia da Batalha, inscrito na matriz predial no artigo 8604 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 7534/20080901, propriedade do Município (possui projeto arquitetura aprovado).

### Lote número 4

Lote de terreno para construção urbana, com a área de 427,20m<sup>2</sup>, destinado a construção de um edifício de habitação coletiva e comércio, com 3 pisos mais cave, área total de implantação de 328,97m<sup>2</sup>, sendo 564,16 m<sup>2</sup> de área máxima de construção destinada a habitação, 234,36 m<sup>2</sup> destinado comércio e 328,97m<sup>2</sup> destinado a estacionamento em cave, com o máximo de 4 fogos até T4, situado na Vila da Batalha, Freguesia da Batalha, inscrito na matriz predial no artigo 8605 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 7535/20080901, propriedade do Município (possui projeto arquitetura aprovado).

### Artigo 3.º

#### Objeto da Hasta pública

1 - A hasta pública a realizar no dia 11 de agosto de 2014, pelas 10:30 horas, na Sala de Sessões do Edifício Paços do Concelho, Largo Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, tem por objeto a adjudicação da alienação dos lotes de terreno referidos no artigo 2.º do presente Regulamento.

2 - As propostas para os lotes 1, 2, 3 e 4 referidos no artigo 2º do presente Regulamento, deverão ser efetuadas por proposta em carta fechada.

### Artigo 4.º

#### Valor base de licitação

1 - O valor base de licitação dos lotes de terreno será o seguinte:

- a) Lote 1 : € 102.000,00 (cento e dois mil euros);
- b) Lote 2 : € 104.000,00 (cento e quatro mil euros);



MUNICÍPIO DA BATALHA

c) Lote 3 : € 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil euros);

d) Lote 4 : € 80.000,00 (oitenta mil euros).

2 - Os valores base de licitação dos lotes de terrenos referenciados no número anterior, foram aprovados por deliberação tomada pela Câmara Municipal da Batalha, na sua reunião de 13/06/2014 e deliberação da Assembleia Municipal, tomada na sua sessão de 27/06/2014.

Artigo 5.º

Inspeção aos lotes de terreno

1 - Os lotes de terrenos mencionados no artigo 2.º poderão ser inspecionados 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 dos lotes, decorre das 09,00.00h às 13.00h e das 14.00h às 18.00 horas.

Artigo 6.º

Propostas

1 - As propostas devem indicar um valor para a arrematação dos lotes descritos no artigo 2º, superior ao valor base de licitação de cada um deles, 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 para cada um dos lotes, deverão ser apresentadas em separado, 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.

3 - 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



MUNICÍPIO DA BATALHA

declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respectivos originais, e deverão

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 LOTES DE TERRENO DO LARGO 14 DE AGOSTO NA VILA DA BATALHA", e endereçado ao Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha.

6- As propostas serão listadas e ordenadas por ordem de entrada.

#### Artigo 7.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 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.

#### Artigo 8.º

##### Prazo para entrega das propostas

1 - As propostas podem ser entregues pessoalmente até às 17:00 horas do dia 08 de agosto de 2014, no Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha, de 2.ª a 6.ª feira, das 9.00h às 13.00h e das 14.00 às 18.00h, contra recibo, ou remetidas



MUNICÍPIO DA BATALHA

pelo correio, sob registo com aviso de receção, para o Município da Batalha, Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha.

2 - Se o envio das propostas for efetuado por correio, os interessados serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem 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.

Artigo 9.º

Exclusão das propostas

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os documentos exigidos nos termos do artigo 7.º;
- b) Sejam apresentadas com variantes;
- c) Não respeitem as normas do presente regulamento.

Artigo 10.º

Critério de adjudicação

O critério de adjudicação da alienação dos lotes identificados no artigo 2.º é o da licitação de valor mais elevado.

Artigo 11.º

Participação na hasta pública

- 1 - Qualquer interessado poderá assistir à hasta pública sem direito de intervenção.
- 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.



MUNICÍPIO DA BATALHA

## Capítulo II

### Procedimento de Hasta Pública

#### Artigo 12.º

##### Realização da hasta pública

- 1 - O ato de hasta pública realizar-se-á no local, dia e hora referidos no artigo 3.º deste Regulamento.
- 2 - A praça inicia-se quando o presidente da comissão declarar aberto o ato de hasta pública para a alienação dos lotes de terreno identificados no artigo 2.º do presente Regulamento.
- 3 - Iniciada a hasta pública proceder-se-á, à abertura das propostas apresentadas para cada um dos lotes referidos no artigo 2º, e à elaboração da lista dos proponentes admitidos e excluídos.
- 4 - Em ato contínuo, proceder-se-á a licitação de cada um dos lotes a partir da proposta mais elevada, ou em caso de empate, a partir da proposta que tiver sido apresentada mais cedo.
- 5 - As ofertas de licitação serão aceites em lanços múltiplos de € 500,00 (quinhentos euros), a partir do valor base proposto.
- 6 - Não são admitidas licitações para cada um dos lotes, de valor igual ao valor base proposto.
- 7 - A licitação de cada um dos lotes termina quando o presidente da comissão da hasta pública tiver proposto por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 8 - Terminada a licitação de cada um dos lotes, a Comissão adjudica provisoriamente a alienação de cada um deles a quem tenha oferecido o preço mais elevado, que deverá efetuar de imediato o pagamento do valor de 25% da adjudicação.
- 9 - 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 de cada um dos lotes a quem tenha oferecido o lanço de montante imediatamente inferior e assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.
- 10 - Caso o lote em causa não haja sido licitado ou o seu adjudicatário provisório não efetue o pagamento de 25% do valor da adjudicação ou apresente a sua desistência na



MUNICÍPIO DA BATALHA

hasta pública, proceder-se-á à abertura das propostas apresentadas para o lote seguinte e à elaboração da lista dos proponentes admitidos e excluídos.

#### Artigo 13.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 14.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 de cada um dos lotes referidos no artigo 2º;
- f) Elaborar os competentes autos de arrematação provisórios;
- g) Propor à Câmara Municipal da Batalha a adjudicação de alienação de cada um dos lotes a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

#### Artigo 15.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.





MUNICÍPIO DA BATALHA

#### Artigo 16.º

##### Causa de não adjudicação dos Lotes

A verificação pela comissão da hasta pública de conluio entre os licitantes constitui causa de não alienação do(s) lote(s) em causa.

#### Artigo 17.º

##### Decisão de adjudicação

1 - Compete à Câmara Municipal da Batalha, nos termos do disposto na alíneas 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 dos lotes referenciados no artigo 2º, 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 18.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 19.º

##### Contrato de compra e venda dos Lotes

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



## MUNICÍPIO DA BATALHA

subsequentes às notificações ao adjudicatário das decisões de alienação a que se refere o artigo 17.º do presente Regulamento.

2 - 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.

### Artigo 20.º

#### Pagamentos

1 - O valor da alienação dos lotes identificados no artigo 2.º deste Regulamento é pago 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.

2 - Os custos decorrentes do ato de escritura pública, serão integralmente suportados pelo(s) adquirente(s).

### Artigo 21.º

#### Obrigações fiscais

O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento dos impostos legalmente devidos.

### Capítulo III

#### Disposições finais

### Artigo 22.º

#### Legislação aplicável

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 e demais legislação complementar.



MUNICÍPIO DA BATALHA

#### Artigo 23.º

##### Dúvidas e omissões

Se, após aplicação da legislação mencionada no artigo 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 24.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, das 9:00h à 13:00h e das 14:00h às 18:00h.

#### Artigo 25.º

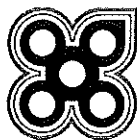
##### Publicidade

O anúncio de abertura do procedimento de hasta pública será publicitado num jornal regional, indicando-se a consulta do Regulamento, bem como das deliberações que o aprovam, no Portal do Município da Batalha em [www.cm-batalha.pt](http://www.cm-batalha.pt).

#### Artigo 26.º

##### Anexos ao Regulamento

Faz parte integrante do presente Regulamento o Anexo I – Planta dos Lotes de terrenos n.ºs 1, 2, 3 e 4, melhor identificados no artigo 2.º, e o Anexo II – Minuta de proposta a que se refere o artigo 6.º.



**BATALHA**  
CÂMARA MUNICIPAL

MUNICÍPIO DA BATALHA

O presente regulamento foi aprovado em reunião da Câmara Municipal da Batalha em 13/06/2014 e Assembleia Municipal de 27/06/2014.

Paços do Município da Batalha, aos 02 dias do mês de julho de 2014

O Presidente da Câmara Municipal,

(Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos)