



CÂMARA  
MUNICIPAL  
NISA

## EDITAL Nº 71/2020

# ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA, POR PROPOSTA A APRESENTAR EM SUBSCRITO FECHADO

MARIA IDALINA ALVES TRINDADE, Presidente da Câmara Municipal de Nisa:

faz público que, no uso da competência do disposto da alínea g) do nº 1 do artigo 33º, da Lei 75/2013 de 12 de setembro, delegada por deliberação da Câmara reunida com o nº 358/2017 de 25-10-2017, autoriza a venda por proposta a apresentar em subscrito fechado dos referidos lotes:

- **Lote de terreno nº 1** - destinado a construção urbana, confrontações - norte: João Bruno Couchinho; Sul: lote nº 2; nascente: Azinhaga do Santo Menino; Poente: Azinhaga da Fonte D'Aluada; Inscrito na matriz predial urbana atual 2207 da União de Freguesias de Espírito Santo, Nossa Senhora da Graça e São Simão, Concelho de Nisa; Descrito na Conservatória do Registo Predial de Nisa com nº 665/19920127  
Área do lote: 423,40m<sup>2</sup>
- **Lote de terreno nº 4** - destinado a construção urbana, confrontações - norte: Lote nº 3; Sul: lote nº 5; nascente: Azinhaga do Santo Menino; Poente: Azinhaga da Fonte D'Aluada; Inscrito na matriz predial urbana atual 2209 da União de Freguesias de Espírito Santo, Nossa Senhora da Graça e São Simão, Concelho de Nisa; Descrito na Conservatória do Registo Predial de Nisa com nº 668/19920127  
Área do lote: 502,00m<sup>2</sup>
- **Terreno para Construção na Av<sup>a</sup> D. Dinis** - destinado a construção urbana que respeita o PDM, nomeadamente artigos 84º e 85º do regulamento do PDM de Nisa; confrontações - norte: Santa Casa da Misericórdia de Vila Velha de Rodão; Sul: via pública; nascente: Serviços Sociais do Ministério da Justiça; Poente: via pública; Inscrito na matriz predial urbana atual 2896 da União de Freguesias de Espírito Santo, Nossa Senhora da Graça e São Simão, Concelho de Nisa; Descrito na Conservatória do Registo Predial de Nisa com nº 1094/19950407  
Área do lote: 609,60m<sup>2</sup>

A venda dos lotes será nos termos e condições abaixo indicadas:

1. Valor base de licitação dos lotes (valor fixado pela deliberação nº 263/2018, de 4 de dezembro de 2018)  
**Lote de terreno nº 1 - 12.702€ (doze mil setecentos e dois euros)**  
**Lote de terreno nº 4 - 15.060€ (quinze mil e sessenta euros)**  
**Terreno para Construção na Av<sup>a</sup> D. Dinis - 76.200€ (setenta e seis mil e duzentos euros)**
2. A alienação far-se-á por proposta, em subscrito fechado e terá como objetivo a venda dos lotes, no estado em que os mesmos se encontram;
3. O critério de adjudicação será o do preço mais elevado;
4. Os interessados podem candidatar-se à compra de mais de um lote, apresentando proposta para cada um deles;



**CÂMARA  
MUNICIPAL  
NISA**

5. Os interessados deverão proceder à entrega da proposta em carta fechada, na Secção de Expediente e Arquivo da Câmara Municipal de Nisa, sito na Loja do Municípe, na Praça da Republica, em Nisa; em cujo o rosto se deve escrever a expressão **“Alienação de lotes e terreno para construção urbana”**, enviá-las por correio, sob registo e aviso de receção, de modo a serem recebidas no prazo de 60 dias, a contar do dia seguinte à data do edital.
6. Face às normas da DGS sobre a pandemia “COVID 19” não será afetado ato publico na abertura das propostas.
7. A abertura das propostas ocorrerá no dia útil seguinte ao termo de entrega das propostas.
8. As condições de edificação são as que constam definidas no respetivo loteamento (lotes nº 1 e Regulamento do Plano Diretor Municipal, nomeadamente os descritos nos artigos 84º e 85º do Regulamento do P.D.M. de Nisa e na legislação urbanística em vigor;
9. Os referidos lotes e terreno para construção na Avª D.Dinis, podem ser visitados no local, sendo que as características específicas, podem ser analisadas no processo físico do respetivo loteamento e PDM de Nisa, arquivados na Câmara Municipal de Nisa;
10. Das propostas deve constar:
  - a) Nome e morada do proponente;
  - b) Indicação do nº do Cartão do Cidadão ou certidão do registo comercial, se for empresa
  - c) Indicação do nº de identificação fiscal;
  - d) Preço oferecido pelos lotes e terreno para construção na Avª D. Dinis (em numerário e por extenso)
11. No dia e hora do ato da abertura das propostas, são abertos os envelopes e verifica-se:
  - a) Se os requisitos do ponto 5 se encontram satisfeitos pelos proponentes;
  - b) Os valores das propostas recebidas;
12. Constitui causa de exclusão das propostas e dos concorrentes as seguinte faltas:
  - a) A não observação de qualquer um dos elementos referidos nos pontos: 5, 10;
  - b) A não apresentação de valor para o lote ou lotes;
  - c) A não apresentação da proposta até à data referida no ponto 5;
13. Na eventualidade de terem sido apresentadas propostas de igual valor de que resulte uma situação de empate, será dada preferencia a empresa que tenha sede social no concelho de Nisa ou pessoa individual residente / recenseada no nosso concelho.
14. O pagamento dos lotes e Terreno para construção na Avª D. Dinis será feito na Tesouraria do Municipio da seguinte forma:
  - a) 25% do valor, a titulo de adiandamente, no ato público de venda ou cinco dias após a data da adjudicação, com assinatura do auto de venda;
  - b) 75% do valor (parte restante do custo do lote) na data da celebração da escritura de compra e venda;



**CÂMARA  
MUNICIPAL  
NISA**

- c) Se não fizer o pagamento do valor referido na alínea a), sem qualquer justificação dentro dos cinco dias, a sua proposta e a respetiva adjudicação são dadas como nulas.
15. É da responsabilidade do adquirente do lote e terreno para construção na Av<sup>a</sup> D. Dinis:
- a) Pagar o respetivo Imposto sobre Transmissões, calculados nos termos da Lei, no Serviço de Finanças previamente ao ato da escritura de compra e venda;
  - b) Celebrar a escritura durante o período de 30 dias seguidos após a data da notificação da adjudicação, caso não se celebre a escritura dentro do prazo perderá o sinal nos termos da lei em vigor;
  - c) Pagamento da escritura;
16. Os lotes serão entregues aos adjudicatários, após a celebração da escritura de compra e venda, no estado em que se encontrarem, não aceitando a Câmara Municipal qualquer reclamação a esse respeito. As ligações às redes de águas, electricidade e esgotos são da responsabilidade dos adjudicatários;
17. O adquirente do lote obriga-se a apresentar o projeto no prazo de 6 meses, a contar da data da escritura de compra e venda;
18. O adquirente terá 12 meses para iniciar as obras após aprovação do projeto;
19. O não cumprimento integral pelo adquirente, de qualquer destas condições produzirá perda total dos direitos adquiridos sobre os lotes de terreno, sem que haja, por parte do Município, a obrigação de restituir as importâncias já pagas ou de pagar qualquer indemnização ou compensação.
20. Os esclarecimentos julgados necessários, no que respeita a presente hasta pública, serão prestados pela juri, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas.

E para constar se passou o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Nisa e Paços do Concelho, aos 29 dias do mês de junho de 2020

A Presidente da Câmara Municipal

Dr.ª Maria Idalina Alves Trindade