



EDITAL N.º 08/2021/GAP

ALIENAÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA

SITO EM POCARIÇAS, CELEIRO – REGUENGO DO FETAL, EM HASTA PÚBLICA - Alteração à redação do artigo 2.º do Regulamento de Hasta Pública

Por deliberação n.º 2021/0545/GAP, tomada em 9 de dezembro de 2021, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração ao artigo 2.º do Regulamento de Hasta Pública para alienação de terreno para construção urbana Celeiro - Reguengo do Fetal, aprovado pela Deliberação n.º 2021/0537/GAP, tomada em reunião do executivo de 06 de dezembro.

Neste conspecto, é publicitado o presente edital para conhecimento público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 56.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (na redação vigente).

1)

Informam-se todos os interessados que se encontra aberto concurso, por hasta pública, para venda de um prédio urbano – terreno para construção urbana, com a área de 13.262,00 m², situado na EN 356 (Estrada de Fátima), Pocariças, Celeiro, freguesia do Reguengo do Fetal, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Reguengo do Fetal sob o n.º 2704 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o 3314, propriedade do Município da Batalha.

2)

2) A parcela situa-se em solo urbano, classificado no Plano Diretor Municipal como espaços de atividades económicas e uma pequena área abrangida por espaços de uso múltiplo agrícola e florestal (cerca de 60m²) e outra por espaços residenciais tipo II (cerca de 70m²).

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os definidos no artigo 8.º, 56.º a 58.º do PDM.

Uso:

Estes espaços destinam -se designadamente a indústria, armazenamento, logística, operações de gestão de resíduos não perigosos, serviços, comércio, equipamentos de utilização coletiva e a outras atividades que se revelem incompatíveis com o uso habitacional.

Edificabilidade:

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 m².

- Aplicam-se também os parâmetros de dimensionamento, conforme artigo 91.º a 94.º do PDM, relativo às dotações coletivas e dimensionamento do estacionamento.

- A parcela possui uma pequena área abrangida por áreas com suscetibilidade sísmica elevada ao qual se aplica o disposto no artigo 87.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal. Nestas áreas, a nova edificação tem que respeitar a legislação em vigor, bem como o disposto no Regulamento de Segurança e Ações nas Estruturas de Edifícios e Pontes, e no Eurocódigo 8.

- Quanto às condicionantes, a parcela confronta com a Estrada Nacional 356, sob a tutela das Infraestruturas de Portugal e uma pequena área com cerca de 54m² abrangido por RAN.

- Aos empreendimentos a instalar no local admite-se a possibilidade de reconhecimento de carácter estratégico municipal, nos termos do disposto nos artigos 10.º e 11.º do Regulamento do PDM.

3)

O valor base de licitação é de €570.266,00 (quinhentos e setenta mil duzentos e sessenta e seis euros).

4)

As propostas a remeter pelos interessados serão aceites até às **dezassete** horas do dia **10 de janeiro de 2022**, 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.

5)

1 – As propostas devem indicar um valor para a arrematação da parcela de terreno, identificada no número um, 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, número, área, artigo matricial e descrição na Conservatória do Registo Predial.

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 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 UMA PARCELA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA, SITO EM POCARIÇAS, CELEIRO – REGUENGO DO FETAL”, e endereçado ao Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha.

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

6)

No caso de os proponentes serem pessoas coletivas, as propostas deverão ser acompanhadas de fotocópia do respetivo 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.

7)

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os documentos exigidos no número seis deste anúncio;
- b) Sejam apresentadas com variantes;
- c) Não respeitem as normas do presente regulamento.

8)

O critério de adjudicação da alienação da parcela de terreno, identificada no número um deste anúncio é o da licitação de valor mais elevado.

9)

- 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.

10)

- a) Compete à Câmara Municipal da Batalha deliberar, sob proposta da Comissão da Hasta Pública, a adjudicação da alienação da propriedade da parcela de terreno, referenciada no número um 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.

11)

A hasta pública realizar-se-á no dia **11 de janeiro de 2022**, pelas 14:30 horas, no Salão Nobre do Edifício Paços do Concelho, sito no Largo Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha.

12)

As condições constantes do presente anúncio não dispensam a consulta ao Regulamento para alienação de uma parcela de terreno para construção urbana, sito em Pocariças, Celeiro – Reguengo do Fetal, em Hasta Pública.

13)

O Regulamento para alienação de uma parcela de terreno para construção urbana, sito em Pocariças, Celeiro – Reguengo do Fetal, em Hasta Pública, encontra-se disponível para consulta, até à data fixada no número quatro deste anúncio, na morada aí indicada, podendo ser remetido via mail, através do seguinte endereço: geral@cm-batalha.pt, a requerimento dos interessados.

Paços do Município da Batalha, 10 de dezembro de 2021

O Presidente da Câmara

RAUL
MIGUEL DE
CASTRO

Assinado de
forma digital por
RAUL MIGUEL DE
CASTRO
Dados: 2021.12.10
17:31:59 Z

(Raul Miguel de Castro)



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 1 de 3

Cópia de partida

-----Ata Nº. 26/2021-----

Aos **nove** dias do mês de **dezembro** do ano de **dois mil e vinte e um**, na Sala de Reuniões do edifício dos Paços do Município, sito na Vila da Batalha, reuniu, em sessão extraordinária, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores: -----

Presidente: -----**RAUL MIGUEL DE CASTRO**-----

Vice-Presidente:-----**CARLOS AGOSTINHO COSTA MONTEIRO**-----

Vereadores: -----**ANDRÉ DA COSTA LOUREIRO**-----

-----**MÓNICA AGUIAR LOURO CARDOSO**-----

-----**ANA RITA ANDRÉ COSTA E SILVA CALMEIRO**-----

-----**MARIBELA DOS SANTOS VIEIRA**-----

-----**NUNO AUGUSTO SILVA ALMEIDA**-----

-----**-----

-----PERÍODO DA ORDEM DO DIA-----

(...)

DELIBERAÇÃO Nr. 2021/0545/G.A.P.-----

Alienação, em hasta pública, de um terreno para construção urbana, sito em Celeiro, freguesia de Reguengo do Fetal, concelho de Batalha, inscrito na matriz predial urbana n.º 2704 e descrito no CRP sob o n.º 3314 – alteração à redação do artigo 2.º do Regulamento de Hasta Pública-----

MGD n.º 186, de 09/12/2021-----

----- Presente proposta n.º 24/2021/GAP emitida em 09/12/2021 pelo senhor presidente, Raúl Miguel de Casto, que se transcreve: -----

----- «Considerando,-----

----- Que, por deliberação n.º 2021/0537/GAP, tomada pela Câmara Municipal em 6 de dezembro de 2021, foi deliberado, por unanimidade, aprovar o Regulamento de abertura do procedimento de hasta pública para alienação de uma parcela de terreno para construção urbana, situada na EN 356 (Estrada de Fátima) em Pocariças, Celeiro, freguesia de Reguengo do Fetal, concelho da Batalha, inscrito a favor do Município da Batalha na matriz predial urbana da freguesia de Reguengo do Fetal sob o n.º 2704 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3314;-----

----- Que o artigo 2.º do predito Regulamento, identifica as condições de edificabilidade da parcela, objeto de alienação;-----

----- Que o Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor no Concelho da Batalha prevê nos seus artigos 10.º e 11.º a possibilidade de reconhecimento de empreendimentos de caráter estratégicos municipais;-----

----- Com base no exposto, proponho que a câmara municipal aprecie e delibere, ao abrigo das normas legais acima mencionadas, em articulação com o estatuído no artigo 174.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (na redação



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 2 de 3

vigente), aprovar a inclusão do seguinte texto no artigo 2.º do Regulamento de Hasta Pública para alienação de terreno para construção urbana – Celeiro -Reguengo do Fetal: -----

«Artigo 2.º -----

Âmbito -----

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (na redação vigente), e destina-se a definir o procedimento de hasta pública para a alienação de terreno para construção urbana, livres de quaisquer ónus ou encargos, devidamente demarcado na planta que faz parte integrante deste Regulamento, como seu Anexo I, a saber: -----

1) Prédio urbano – terreno para construção urbana, com a área de 13.262,00 m2, situado na EN 356 (Estrada de Fátima), Pocariças, Celeiro, freguesia do Reguengo do Fetal, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Reguengo do Fetal sob o n.º 2704 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o 3314, propriedade do Município da Batalha. -----

2) A parcela situa-se em solo urbano, classificado no Plano Diretor Municipal como espaços de atividades económicas e uma pequena área abrangida por espaços de uso múltiplo agrícola e florestal (cerca de 60m2) e outra por espaços residenciais tipo II (cerca de 70m2). -----

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os definidos no artigo 8.º, 56.º a 58.º do PDM.-----

Uso: -----

Estes espaços destinam -se designadamente a indústria, armazenamento, logística, operações de gestão de resíduos não perigosos, serviços, comércio, equipamentos de utilização coletiva e a outras atividades que se revelem incompatíveis com o uso habitacional. -----

Edificabilidade: -----

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 m2. -----

- Aplicam-se também os parâmetros de dimensionamento, conforme artigo 91.º a 94.º do PDM, relativo às dotações coletivas e dimensionamento do estacionamento. -----

- A parcela possui uma pequena área abrangida por áreas com suscetibilidade sísmica elevada ao qual se aplica o disposto no artigo 87.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal. Nestas áreas, a nova edificação tem que respeitar a legislação em vigor, bem como o disposto no Regulamento de Segurança e Ações nas Estruturas de Edifícios e Pontes, e no Eurocódigo 8. -----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 3 de 3

- Quanto às condicionantes, a parcela confronta com a Estrada Nacional 356, sob a tutela das Infraestruturas de Portugal e uma pequena área com cerca de 54m2 abrangido por RAN. -----

- Aos empreendimentos a instalar no local admite-se a possibilidade de reconhecimento de carácter estratégico municipal, nos termos do disposto nos artigos 10.º e 11.º do Regulamento do PDM.» -----

----- A Câmara Municipal apreciou e, tendo por base os fundamentos constantes na proposta enunciada deliberou, por unanimidade, ao abrigo do disposto no artigo 174.º do Código do procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (na redação vigente), aprovar a inclusão do texto acima descrito no artigo 2.º do Regulamento de Hasta Pública para alienação de terreno para construção urbana Celeiro -Reguengo do Fetal, aprovado pela Deliberação n.º 2021/0537/GAP, tomada em reunião do executivo de 06 de dezembro. -----

----- ** -----

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

Está conforme o documento original existente no arquivo desta Câmara Municipal, o que certifico.

Batalha, aos 10/12/2021

O Presidente da Câmara Municipal

RAUL
MIGUEL DE
CASTRO

Assinado de forma
digital por RAUL
MIGUEL DE CASTRO
Dados: 2021.12.10
12:17:07 Z

(Raul Miguel de Castro)

REGULAMENTO HASTA PÚBLICA

| ALIENAÇÃO DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA – CELEIRO
– REGUENGO DO FETAL



alienação de uma parcela de terreno para const

**REGULAMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO
DE UMA PARCELA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA
SITO EM POCARIÇAS, CELEIRO – REGUENGO DO FETAL**

**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 de um terreno urbano localizado na EN 356 (Estrada de Fátima), Pocariças, Celeiro, Reguengo do Fetal, identificado no artigo 2º do presente Regulamento.

**Artigo 2.º
Âmbito**

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (na redação vigente), e destina-se a definir o procedimento de hasta pública para a alienação de terreno para construção urbana, livres de quaisquer ónus ou encargos, devidamente demarcado na planta que faz parte integrante deste Regulamento, como seu Anexo I, a saber:

1) Prédio urbano – terreno para construção urbana, com a área de 13.262,00 m², situado na EN 356 (Estrada de Fátima), Pocariças, Celeiro, freguesia do Reguengo do Fetal, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Reguengo do Fetal sob o n.º 2704 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o 3314, propriedade do Município da Batalha.

2) A parcela situa-se em solo urbano, classificado no Plano Diretor Municipal como espaços de atividades económicas e uma pequena área abrangida por espaços de uso múltiplo agrícola e florestal (cerca de 60m²) e outra por espaços residenciais tipo II (cerca de 70m²).

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os definidos no artigo 8.º, 56.º a 58.º do PDM.

Uso:

Estes espaços destinam -se designadamente a indústria, armazenamento, logística, operações de gestão de resíduos não perigosos, serviços, comércio, equipamentos de utilização coletiva e a outras atividades que se revelem incompatíveis com o uso habitacional.

Edificabilidade:

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 m².

- Aplicam-se também os parâmetros de dimensionamento, conforme artigo 91.º a 94.º do PDM, relativo às dotações coletivas e dimensionamento do estacionamento.
- A parcela possui uma pequena área abrangida por áreas com suscetibilidade sísmica elevada ao qual se aplica o disposto no artigo 87.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal. Nestas áreas, a nova edificação tem que respeitar a legislação em vigor, bem como o disposto no Regulamento de Segurança e Ações nas Estruturas de Edifícios e Pontes, e no Eurocódigo 8.
- Quanto às condicionantes, a parcela confronta com a Estrada Nacional 356, sob a tutela das Infraestruturas de Portugal e uma pequena área com cerca de 54m² abrangido por RAN.
- Aos empreendimentos a instalar no local admite-se a possibilidade de reconhecimento de carácter estratégico municipal, nos termos do disposto nos artigos 10.º e 11.º do Regulamento do PDM.

Artigo 3.º

Objeto da Hasta pública

- 1 - A hasta pública a realizar no dia **11 de janeiro de 2022**, pelas 14:30 horas, no Salão Nobre do Edifício Paços do Concelho, sito no Largo Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, tem por objeto a adjudicação da alienação da parcela de terreno, melhor identificada no artigo 2.º do presente Regulamento.
- 2 - As propostas para a parcela de terreno referido 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 da parcela de terreno é de **570.266,00 Euros (quinhentos e setenta mil duzentos e sessenta e seis euros)**.
- 2 - O valor base de licitação da parcela de terreno, referenciada no número anterior, foi aprovado por deliberação n.º 2021/0537/GAP, tomada pela Câmara Municipal da Batalha, na sua reunião de 6 de dezembro de 2021.

Artigo 5.º

Inspeção ao terreno

- 1 - A parcela de terreno, mencionada no artigo 2.º 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 09.00.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.30 horas.

Artigo 6.º

Propostas

- 1 - As propostas devem indicar um valor para a arrematação da parcela de terreno, descrita no artigo 2º, 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, número, área, artigo matricial e descrição na Conservatória do Registo Predial.
- 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 declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos 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 UMA PARCELA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA, SITO EM POCARIÇAS, CELEIRO – REGUENGO DO FETAL”, 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

No caso de os proponentes serem pessoas coletivas, as propostas deverão ser acompanhadas de fotocópia do respetivo 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 **10 de janeiro de 2022**, 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 – 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.

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;
- d) Sejam apresentadas fora do prazo previsto no artigo 8.º, n.º 1 do presente.

Artigo 10.º

Critério de adjudicação

O critério de adjudicação da alienação da parcela de terreno, identificada 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.

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 da parcela de terreno, identificada no artigo 2.º do presente Regulamento.
- 3 – Iniciada a hasta pública proceder-se-á, à abertura das propostas apresentadas para a parcela de terreno referida no artigo 2º, e à elaboração da lista dos proponentes admitidos e excluídos.
- 4- No ato da licitação, cada licitante terá de declarar a qualidade em que intervém e exhibir documento comprovativo da sua identificação e ou da qualidade em que intervém, sob pena de exclusão.
- 5 - 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.
- 6 - 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.
- 7 – As ofertas de licitação serão aceites em lanços múltiplos de € 5.705,00 (cinco mil setecentos e cinco euros), a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.
- 8 – Não são admitidas licitações de valor igual ao valor base proposto.
- 9 – 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.
- 10 - 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.
- 11 - No final da praça é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.
- 12 – 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 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 da parcela de terreno, referida no artigo 2º;
- f) Elaborar o competente auto de arrematação provisório;
- g) Lavar a 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.

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.

Artigo 16.º

Causa de não adjudicação da parcela de terreno

A verificação pela comissão da hasta pública de conluio entre os licitantes constitui causa de não alienação da parcela de terreno em causa.

Artigo 17.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 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.

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 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 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.

3 - A não celebração do contrato referido 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 de adjudicação em especial, e caducidade do direito de aquisição da parcela de terreno, objeto do presente.

Artigo 20.º

Pagamentos

1 - O valor da alienação da parcela de terreno, identificada no artigo 2.º deste Regulamento é pago, por multibanco ou 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.

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

Artigo 21.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, nomeadamente ao RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, PDM - Plano Diretor Municipal e a sua execução será por conta do arrematante, devendo os mesmos ser submetidos a aprovação da Autarquia e das entidades de consulta obrigatória por lei.



2- Estabelece-se o prazo de vinte e quatro meses, 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- Caso o prazo previsto não seja cumprido, a Câmara Municipal pode exercer o seu direito de reversão sobre o terreno, e quaisquer construções nele existentes.

4- O incumprimento de pagamento nos termos enunciados no artigo 20.º, e sem que haja lugar à restituição das quantias entregues a título de preço, determinará a anulação da adjudicação provisória, assistindo à Câmara Municipal a faculdade de adjudicar provisoriamente ao proponente seguinte.

5- A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, provisória ou definitiva, da parcela de terreno melhor identificada no artigo 2.º deste Regulamento, caso se verifique incumprimento por parte do adjudicatário, nos termos legalmente previstos.

Artigo 22.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 a alienação da parcela de terreno melhor identificada no artigo 2.º em hasta pública, observando-se o previsto no presente Regulamento.

Capítulo III

Disposições finais

Artigo 23.º

Obrigações fiscais

O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento das obrigações fiscais legalmente devidas.

Artigo 24.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, na sua atual redação, e demais legislação complementar.

Artigo 25.º

Dúvidas e omissões

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 14.º do presente Regulamento, todas as dúvidas e omissões suscitadas quanto à interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas pelo Presidente da Câmara Municipal, de acordo com a legislação aplicável em vigor.

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 25.º

Consulta do Regulamento

Este Regulamento pode ser consultado no Portal do Município da Batalha em 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 segunda a sexta feira, das 9:00h à 12:30h e das 14:00h às 17:30h.

Artigo 26.º

Publicidade

1 - A hasta pública é publicitada por anúncio publicado em um 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.

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 da parcela de terreno, objeto do presente;
- 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 27.º

Contagem de Prazos

Para os efeitos previstos neste regulamento, quando fixado em dias, os prazos contam-se de acordo com os do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (na redação vigente).

Artigo 28.º

Anexos ao Regulamento

Faz parte integrante do presente Regulamento os seguintes anexos:

- Anexo I – Levantamento Topográfico, Planta de Localização e Planta de Situação, elaborados em março/2020;
- Anexo II – Minuta de proposta a que se refere o n.º 4 do artigo 6.º.

O presente regulamento foi aprovado em reunião da Câmara Municipal da Batalha realizada em 6 de dezembro de 2021, na redação dada pela deliberação n.º 2021/0545/GAP, de 9 de dezembro de 2021.

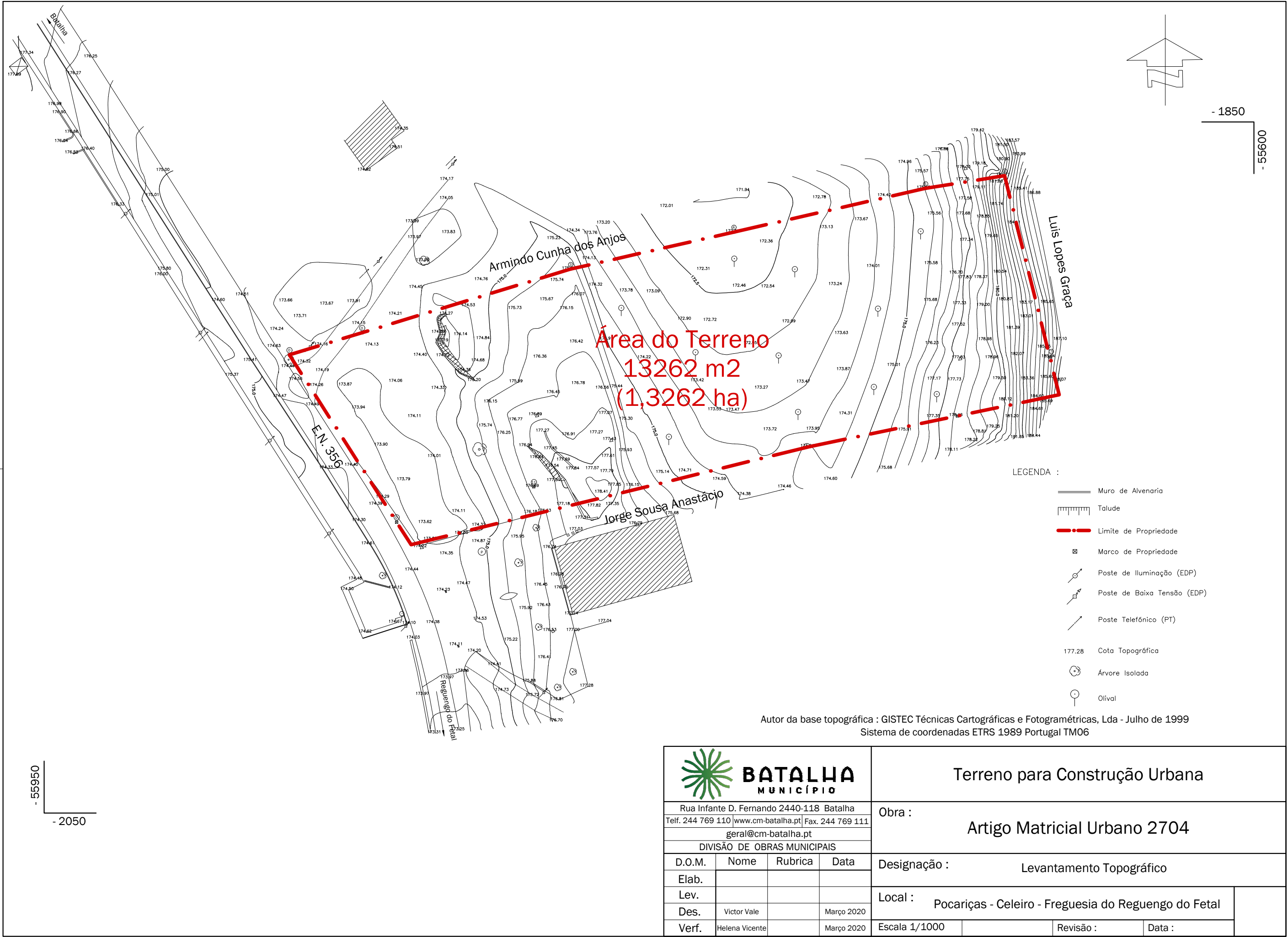
Batalha, 10/12/2021

O Presidente da Câmara Municipal da Batalha

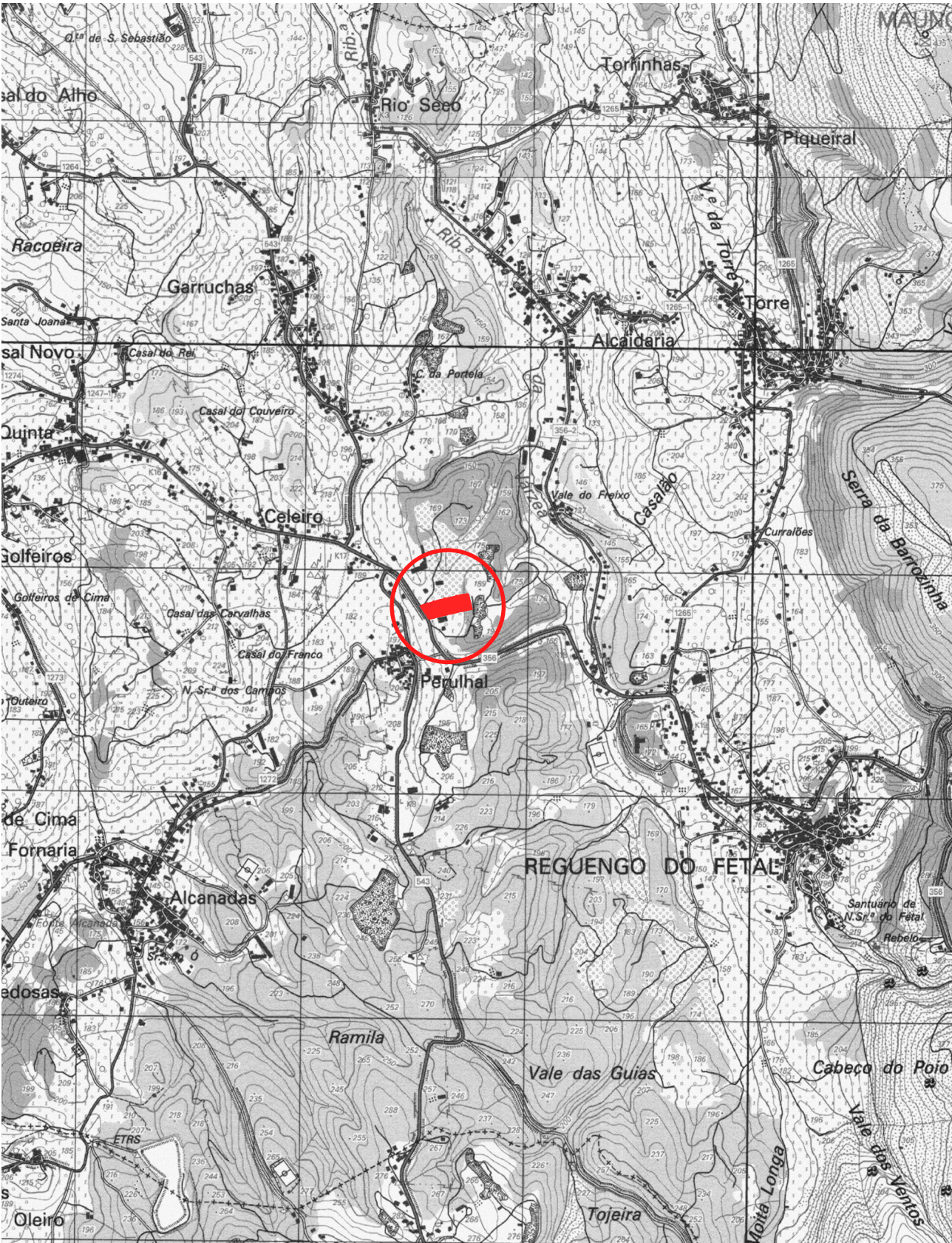
**RAUL MIGUEL
DE CASTRO**

Assinado de forma digital por
RAUL MIGUEL DE CASTRO
Dados: 2021.12.10 12:19:07 Z

(Raul Miguel de Castro)



 BATALHA MUNICÍPIO Rua Infante D. Fernando 2440-118 Batalha Telf. 244 769 110 www.cm-batalha.pt Fax. 244 769 111 geral@cm-batalha.pt DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS				Terreno para Construção Urbana			
				Obra : Artigo Matricial Urbano 2704			
D.O.M.				Designação : Levantamento Topográfico			
Elab.				Local : Pocariças - Celeiro - Freguesia do Reguengo do Fetal			
Lev.							
Des.							
Verf.				Escala 1/1000		Revisão : Data :	
Victor Vale				Março 2020			
Helena Vicente				Março 2020			



Fonte : Carta Militar de Portugal, escala 1/25000, formato raster do IGeoE - Ano 2003 (folhas 297/308)

 BATALHA MUNICÍPIO				Terreno para Construção Urbana			
Rua Infante D. Fernando 2440-118 Batalha				Artigo Matricial Urbano 2704			
Telf. 244 769 110 www.cm-batalha.pt Fax. 244 769 111							
geral@cm-batalha.pt							
DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS							
D.O.M.	Nome	Rubrica	Data	Designação : Planta de Situação			
Elab.				Local : Pocariças - Celeiro - Freguesia do Reguengo do Fetal			
Lev.							
Des.	Victor Vale		Março 2020				
Verf.	Helena Vicente		Março 2020				
Escala : 1/25000					Revisão :		



ANEXO II

(a que se refere o art.º 6.º, n.º 4 do Regulamento de Hasta Pública)

**PROPOSTA PARA CANDIDATURA AO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA
ALIENAÇÃO DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA – CELEIRO – REGUENGO DO FETAL**

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal da Batalha,

(Nome, ou firma) _____,
residente/com sede em _____,
com o NIF / NIPC _____, representada por _____,
portador do CC/BI nº _____ válido até ____/____/____, com o contacto
telefónico _____, e-mail _____, vem
por este meio, manifestar o interesse em adquirir o terreno para construção urbana, localizado
na EN 356 (Estrada de Fátima), em Pocariças, Celeiro, freguesia de Reguengo do Fetal, concelho
da Batalha, com a área de 13.262m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2704, da
freguesia do Reguengo do Fetal e descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha, sob
o n.º 3314, oferecendo o preço total de € _____
(_____), a que se
refere o anúncio datado de ____/____/____, afixado nos lugares públicos do costume e
publicado no portal municipal e jornal _____,
sujeitando-se às condições estabelecidas no respetivo “Regulamento de Hasta Pública para
alienação de terreno para construção urbana, sito no Celeiro, Reguengo do Fetal”.

Mais declara, na qualidade de pessoa coletiva/proponente, e nos termos do artigo 7º do
“Regulamento de Hasta Pública para alienação de terreno para construção urbana, sito no
Celeiro, Reguengo do Fetal”, que procede à entrega de cópia dos seguintes documentos:

- i. Fotocópia do Cartão de Identificação Fiscal / NIPC;

- ii. Fotocópia da Certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de Certidão Permanente;
- iii. Fotocópia de documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira.

Declara ainda, que se obriga a cumprir o disposto no Regulamento supracitado e condições da hasta pública para a alienação de terreno para construção urbana, sito no Celeiro, Reguengo do Fetal, as quais foram previamente consultadas.

Batalha, _____ de _____ de 2021.

O Proponente,

CONSENTIMENTO INFORMADO

UTILIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Autorizo, para efeitos do previsto no art.º 13º do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU)2016/679 do P.E. e do Conselho de 27 de abril (RGPD), o tratamento dos meus dados pessoais à Câmara Municipal da Batalha, Pessoa Coletiva n.º 501 290 206, durante o período de tempo que durar o(s) meu(s) processo(s), acrescido de dois anos.

Neste consentimento, informo que os meus dados pessoais não poderão servir para quaisquer fins de comercialização direta ou outros de natureza comercial, incluindo a definição de perfis ou para quaisquer outras decisões automatizadas, podendo os mesmos ser objeto de portabilidade nos termos do artigo 20.º do RGPD.

Mais declaro, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 13.º a 22º do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU)2016/679 do P.E. e do Conselho de 27 de abril (RGPD), ter conhecimento dos direitos que me assistem relativamente aos meus dados pessoais constantes na base de dados do(s) processos existentes no Município da Batalha.

Batalha, _____ de _____ de _____

(Assinatura igual ao CC)