

Município do Sal
Ordem de Deliberação
Aprovado por maioria
com 3 votos contra
dos Vcs. Clarisse Campos,
M. João Botelho e João Pinto
Data 22/08/19
VP



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
ALCÁÇER DO SAL
DELIBERAÇÃO

Aprovado por maioria
13 votos a favor - CDU
8 votos contra - PS
1 abstenção - PS
1 voto a favor - Coligação
1 voto contra - FE
Sessão de 13/09/19
À Mesa,
M. António P. Mendes

Município de Alcácer do Sal

Divisão de Administração e Finanças
Setor de Inventário e Património

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO N.º 32/SIP/2019

APROVAR E REMETER À APROVAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL PROCEDIMENTO DE HASTA

PUBLICA PARA ALIENAÇÃO DE PRÉDIO MUNICIPAL SITO EM BREJOS DA CARREGUEIRA DE

BAIXO

CONSIDERANDO QUE:

- A) O Município de Alcácer do Sal é dono e legítimo proprietário do terreno sito em Brejos da Carregueira de Baixo, freguesia da Comporta, com 12 ha, melhor identificado na planta de localização anexa como Anexo I -A;
- B) O terreno objeto da presente deliberação encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob a ficha n.º 480/19881028, da freguesia da Comporta, e inscrita na matriz predial rustica sob o artigo 8 da secção O 6;
- C) O terreno situa-se parcialmente em solo urbano, cerca de 11ha, e encontra-se inserido no Plano de Pormenor de Brejos da Carregueira constituindo a UOG B e o remanescente fica fora do perímetro urbano;
- D) O presente terreno foi transmitido ao Município de Alcácer do Sal, através de desanexação do Prédio denominado Herdade da Comporta, através da Portaria n.º 309/81, de 31 de março,



- E) Com o passar dos anos e com a realização de diferentes loteamentos municipais na freguesia da Comporta não se mostrou necessário a intervenção no terreno aqui em causa;
- F) O terreno foi integrado no Plano de Pormenor de Brejos Da Carregueira, estando para ele previsto a constituição de 61 lotes de terreno para construção urbana, (59 para habitação e 2 para comercio/ serviços);
- G) O Município não dispõe de meios para executar a curto ou médio prazo o loteamento e as necessárias obras de urbanização;
- H) Atualmente a freguesia da Comporta é uma das mais procuradas do país para a realização de investimento;
- I) A venda do Terreno em causa, para além de permitir a execução do loteamento e a existência de oferta de terreno na freguesia da comporta, irá constituir uma fonte de receita para o Município;
- J) A alienação onerosa de bens imóveis do domínio privado do município deve de obedecer ao disposto na Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, competindo à Câmara adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG, que corresponde a 635.070,00€ , (seiscentos e trinta e cinco mil e setenta cêntimos), devendo a Câmara sempre que o valor de alienação seja superior, obter a respetiva autorização da Assembleia Municipal;
- K) De acordo com a avaliação imobiliária externa realizada por perito independente credenciado e registado na CMVM, o valor base de licitação do terreno sito em Brejos da Carregueira, melhor identificado na alínea B), é superior a 635.070,00€ (seiscentos e trinta e cinco mil e setenta cêntimos),



devendo neste caso a Câmara submeter à aprovação da Assembleia Municipal a respetiva alienação;

- L) O valor base de licitação do ativo imobiliário acima identificado, foi apurado para o melhor uso e a máxima edificabilidade, cfr. PPBC aprovado e publicado na 2ª série do DR, de 20 de setembro de 2012, pelo Aviso n.º 12598/2012, e avaliação efetuada, que se juntam, como, respetivamente anexo VI e Anexo A ,
- M) As peças do procedimento, constituídas pelo Programa de Concurso e o caderno de Encargos, devem cumprir os procedimentos legais e regulamentares em vigor, bem como garantir a adequada publicidade e o mais amplo acesso aos procedimentos de alienação, de modo a promover a mais ampla e efetiva concorrência.

Nestes termos, proponho que a Câmara Municipal delibere submeter à apreciação da Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto na alínea l) do n.º 1 do artigo 25º da Lei 75/2013, de 12 de setembro:

- a) A alienação, em hasta pública do terreno do domínio privado do Município, sito em Brejos da Carregueira de Baixo, freguesia da Comporta, com a área de 12ha, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcácer do Sal, freguesia da Comporta, sob a ficha n.º 480/19881028 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 8 da secção O6;
- b) Aprovar o valor base de licitação indicados no anexo VII, apurado de acordo com avaliação imobiliária realizada para o efeito e que se junta como Anexo A, a qual considera o melhor uso e a maior edificabilidade permitida;



- c) Aprovação das peças escritas e desenhadas da hasta pública, concretamente, Programa de Procedimento, Caderno de Encargos, conforme minutas que se juntam como anexos I- A a VII, que se dão integralmente reproduzidos;
- d) Admitir o pagamento do preço resultante da arrematação faseadamente, nos seguintes termos:
- i) 30% do valor base de licitação no ato publico com a adjudicação provisória;
 - ii) 20% do preço arrematado no prazo de 10 dias uteis após a adjudicação definitiva e
 - iii) o remanescente do valor no ato da escritura publica
- e) Aprovar a constituição da Comissão da hasta pública, nomeando os seguintes membros:

a. Presidente da Comissão:

Teresa Margarida Mendes de Sousa (Chefe da Divisão de Administração e Finanças);

b. Vogais efetivos:

Rita Alexandra Perna Silvestre Lourenço (Técnica Superior no Gabinete Jurídico);

Ricardo Jorge Matinha Ambrósio (Chefe da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística);

c. Vogais suplentes:

Milene Margarida Pederneira Direitinho (Técnica Superior no Gabinete Jurídico)



Maria Manuela Fialho Sêco (Assistente Técnica Sector de Inventário e Património);

- f) Delegar na Comissão da hasta pública os poderes necessários para promover a retificação de todos os erros e omissões, realizar esclarecimentos, por iniciativa própria ou a pedido dos interessados, bem como prorrogar os prazos de entrega de documentos que habilitem os candidatos a participar na hasta pública sempre que tal seja necessário;
- g) Delegar no Presidente da Câmara ou Vereador com competências delegadas, os poderes de adjudicação definitiva.

Em anexo:

- a) Anexo A – Avaliação externa do Terreno
- b) Programa de concurso;
- c) Caderno de Encargos e
- d) Anexos do procedimento de hasta publica

I-A Planta de localização;

I-B Identificação do prédio e respetivo valor base de alienação;

II - Minuta declaração

III – Minuta de Procuração

IV - Modelo de garantia bancária/ seguro caução

V- Minuta de requerimento de libertação de caução

VI - Regulamento do PPBC e extrato das plantas de implantação e de condicionantes da UOG B;

VII - Justificação dos valores



Praça Pedro Nunes 7580-126 Alcácer do Sal
Tel: 265610040 - Fax: 2656010047
patrimonio@m-alcacerdosal.pt

Alcácer do Sal, 16 de agosto de 2019

O Vice - Presidente da Câmara Municipal,



(MANUEL VÍTOR NUNES DE JESUS)

(No uso das competências delegadas pelo despacho nº. 45/GAP/2017 de 26/10/2017)



Praça Pedro Nunes 7680-125 Alcácer do Sal
Tel: 265610040 - Fax: 2656010047
patrimonio@m-alcacerdosal.pt