



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 30/2015

ANÚNCIO DE HASTA PÚBLICA

Identificação da Entidade Alienante: Município da Nazaré, Contribuinte Fiscal n.º 507 012 100, com sede na Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, 2450-951 Nazaré, com o telefone n.º 262 550 010, Fax n.º 262 550 019, e endereço eletrónico: geral@cm-nazare.pt.

Objeto: O Município da Nazaré pretende alienar **5 LOTES DE TERRENO**, com as características constantes do Anexo ao presente Edital e devidamente identificados no processo da Hasta Pública.

Informações Úteis: A venda incidirá sobre a totalidade dos lotes identificados no número anterior, não sendo aceites propostas para a aquisição individualizada dos lotes. Encontram-se a decorrer os trâmites registrais aliados aos lotes.

Base de Licitação: O valor base de licitação é de **1.300.000,00 €** (um milhão e trezentos mil euros).

Lanço: As ofertas de licitação serão aceites em lanços mínimos de 10.000,00 € (dez mil euros);

Data limite para entrega de Propostas: As propostas deverão ser entregues/rececionadas, na Câmara Municipal da Nazaré, até às 16.00 horas do dia 22 de maio de 2015.

Propostas: As propostas devem indicar um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação respetiva e cumprir com os demais requisitos indicados no processo.

Local e Hora da Praça: O ato público realizar-se-á no dia 25 de maio de 2015, pelas 10.00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município da Nazaré.

Consulta/Fornecimento do Processo: O processo de alienação poderá ser consultado, nos dias úteis, das 9.00 horas às 12.30 horas e das 14.00 às 16.00 horas, no Gabinete de Relações Públicas da Câmara Municipal da Nazaré e no Portal do Município em www.cm-nazare.pt, até à data e hora limite da entrega de propostas.

Mediante pedido formulado por fax ou email, o processo poderá, ainda, ser remetido via eletrónica, de forma gratuita. Para o efeito, tais pedidos devem ser dirigidos: Fax: 262 550 019; Email: geral@cm-nazare.pt. Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.

O presente Edital não dispensa a consulta integral das Normas aplicáveis a este procedimento.

Nazaré, 22 de abril de 2015.

O Presidente da Câmara Municipal

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro (Dr.)

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que afixei o presente edital, no Edifício dos Paços do Concelho. Por ser verdade, passo esta certidão que dato, assino e autentico. Nazaré, 23.04.2015

A Jurista

Helena Pola (Dra.)



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO AO EDITAL N.º 30/2015

CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES

Lote 1: Utilização: habitação;

Área: 521,50 m²;

Área da cave: 1.043,00 m²;

Área acima do solo: 1.750,00 m²;

Área Habitação: 1.750,00 m²;

N.º de fogos: 15;

N.º de Pisos: 2 CV + 4

Estacionamento em Cave: 15

Lote 2: Utilização: habitação;

Área: 440,00 m²;

Área da cave: 440,00 m²;

Área acima do solo: 1.408,00 m²;

Área Habitação: 1.408,00 m²;

N.º de fogos: 12;

N.º de Pisos: CV + 4

Estacionamento em Cave: 12

Lote 3: Utilização: habitação;

Área: 440,00 m²;

Área da cave: 440,00 m²;

Área acima do solo: 1.408,00 m²;

Área Habitação: 1.408,00 m²;

N.º de fogos: 12;

N.º de Pisos: CV + 4

Estacionamento em Cave: 12

Lote 4: Utilização: habitação;

Área: 465,50 m²;

Área da cave: 465,50 m²;

Área acima do solo: 1.506,00 m²;

Área Habitação: 1.506,00 m²;

N.º de fogos: 12;

N.º de Pisos: CV + 4

Estacionamento em Cave: 12

Lote 5: Utilização: R/C - comércio; Pisos - habitação;

Área: 1.400,00 m²;

Área da cave: 1.400,00 m²;

Área acima do solo: 3.341,00 m²;

Área Comércio: 1.400,00 m²;

Área Habitação: 1.941,00 m²;

N.º de fogos: 21;

N.º de Pisos: CV + 4

Estacionamento em Cave: 40

RESUMO TOTAL DA CARACTERIZAÇÃO DOS 5 LOTES:

Área: 3.267,00 m²;

Área da cave: 3.788,50 m²;

Área acima do solo: 9.413,00 m²;

Área Comércio: 1.400,00 m²;

Área Habitação: 8.013,00 m²;

N.º de fogos: 72;

Estacionamento em Cave: 91



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CAMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA

*Deliberação proceder
à abertura de hasta
pública e aprovar
as normas de
procedimento
R-20/4/2015
Oliveira*

ASSUNTO: ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA DE CINCO LOTES DE TERRENO PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ – SUB-VILA (ANTIGO CAMPO DE FUTEBOL)– NORMAS DE PROCEDIMENTO	INFORMAÇÃO: N.º39/SEC/60/2015
	DATA: 15-04-2015

PARECER:	DESPACHO: <i>A Reunião, Oliveira 15/4/2015</i>
-----------------	--

CABIMENTO	COMPROMETA-SE	COMPROMISSO	Existem fundos disponíveis	AUTORIZADO
C.O. – C.E. -	Data / /	Número		Data / /
Data / /		Data / /		
P -				
O Funcionário	O Presidente da Câmara	O Funcionário		O Presidente da Câmara

162/15

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal

Pela presente, junto se remetem para aprovação do Digº. Órgão Executivo, as Normas para alienação em Hasta Pública dos lotes de terreno propriedade do Município.

Importa clarificar que este processo de alienação foi aprovado pela Assembleia Municipal, em sessão realizada em 08.05.2012 (confrontar ofício 106/2012, que se anexa).

É esse o procedimento que agora se pretende retomar.

À apreciação de V. Ex.ª

A Chefe de Divisão Administrativa,

Olinda Amélia Lourenço
Olinda Amélia Lourenço (Dr.ª.)



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Assembleia Municipal

Exmo Sr.
Presidente da Câmara Municipal da
Nazaré
NAZARÉ

Av. Vieira Guimarães, 54
Apartado 31
2450-951 Nazaré
Tel. 262 55 00 10
Fax: 262 55 0019

Sua Referência
2751

Sua Comunicação de
30.04.2012

Nossa Referência
106

Data
09/05/2012

ASSUNTO: ALIENAÇÃO DE 5 LOTES DE TERRENO, PROPRIEDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ, ATRAVÉS DO PROCESSO DE HASTA PÚBLICA

Para conhecimento de V. Excia, informo que em sessão extraordinária desta Assembleia Municipal, realizada em 08 de Maio de 2012, foi deliberado, por maioria, aprovar o assunto supra mencionado.

Com os melhores cumprimentos

O Presidente da Assembleia

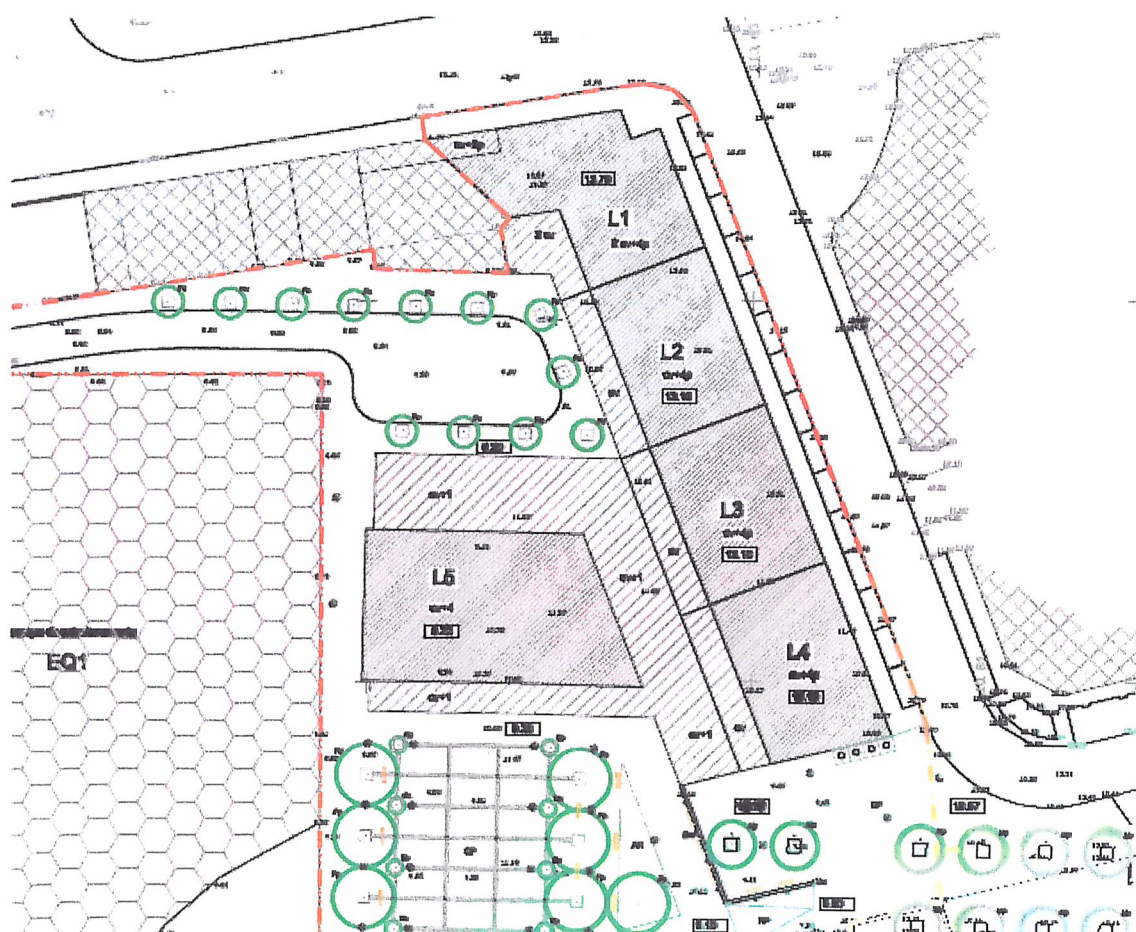

José Bento Jordão

/CM.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL



NORMAS PARA A ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA

DE 5 LOTES DE TERRENO DO MUNICÍPIO



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

ÍNDICE

- 1 – Identificação da Entidade**
- 2 – Objeto**
- 3 – Destinatários**
- 4 – Base de Licitação**
- 5 - Lanço**
- 6 – Publicitação**
- 7 – Entidade que dirige a Praça**
- 8 – Propostas**
- 9 – Local e Data limite para entrega de Propostas**
- 10 – Local e hora da Praça**
- 11 – Praça**
- 12 – Adjudicação Provisória**
- 13 – Idoneidade**
- 14 – Pagamento**
- 15 – Adjudicação Definitiva**
- 16 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos**
- 17 – Escritura Pública**
- 18 – Incumprimento**
- 19 – Direito de Não Adjudicação**
- 20 – Consulta do Processo**

ANEXO A – Modelo de Proposta



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 1.º

Identificação da Entidade

Município da Nazaré, Contribuinte Fiscal n.º 507 012 100, com sede na Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, 2450-951 Nazaré, com o telefone n.º 262 550 010, Fax n.º 262 550 019, e endereço electrónico: geral@cm-nazare.pt.

Artigo 2.º

Objeto

1 - O Município da Nazaré pretende alienar:

- Um lote de terreno, designado por **lote 1**, com as seguintes características:
 - Utilização: habitação;
 - Área: 521,50 m²;
 - Área da cave: 1.043,00 m²;
 - Área acima do solo: 1.750,00 m²;
 - Área Habitação: 1.750,00 m²;
 - N.º de fogos: 15;
 - N.º de Pisos: 2 CV + 4
 - Estacionamento em Cave: 15

- Um lote de terreno, designado por **lote 2**, com as seguintes características:
 - Utilização: habitação;
 - Área: 440,00 m²;
 - Área da cave: 440,00 m²;
 - Área acima do solo: 1.408,00 m²;
 - Área Habitação: 1.408,00 m²;
 - N.º de fogos: 12;
 - N.º de Pisos: CV + 4
 - Estacionamento em Cave: 12

- Um lote de terreno, designado por **lote 3**, com as seguintes características:
 - Utilização: habitação;
 - Área: 440,00 m²;
 - Área da cave: 440,00 m²;
 - Área acima do solo: 1.408,00 m²;
 - Área Habitação: 1.408,00 m²;
 - N.º de fogos: 12;
 - N.º de Pisos: CV + 4
 - Estacionamento em Cave: 12



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

- Um lote de terreno, designado por **lote 4**, com as seguintes características:
 - Utilização: habitação;
 - Área: 465,50 m²;
 - Área da cave: 465,50 m²;
 - Área acima do solo: 1.506,00 m²;
 - Área Habitação: 1.506,00 m²;
 - N.º de fogos: 12;
 - N.º de Pisos: CV + 4
 - Estacionamento em Cave: 12

- Um lote de terreno, designado por **lote 5**, com as seguintes características:
 - Utilização: R/C - comércio; Pisos - habitação;
 - Área: 1.400,00 m²;
 - Área da cave: 1.400,00 m²;
 - Área acima do solo: 3.341,00 m²;
 - Área Comércio: 1.400,00 m²;
 - Área Habitação: 1.941,00 m²;
 - N.º de fogos: 21;
 - N.º de Pisos: CV + 4
 - Estacionamento em Cave: 40

TOTAL DA CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES:

- Área: 3.267,00 m²;
- Área da cave: 3.788,50 m²;
- Área acima do solo: 9.413,00 m²;
- Área Comércio: 1.400,00 m²;
- Área Habitação: 8.013,00 m²;
- N.º de fogos: 72;
- Estacionamento em Cave: 91

Encontrando-se a decorrer os trâmites registrais aliados aos lotes.

2 - A venda incidirá sobre a totalidade dos lotes identificados no número anterior, não sendo aceites propostas para a aquisição individualizada dos lotes.

3 - As condições gerais e condições técnicas de execução associadas aos lotes a alienar encontram-se no Anexo 1 ao presente documento.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

4 - Faz, ainda, parte do presente documento o estudo prévio constante do Anexo 1.1.

Artigo 3.º Destinatários

1 - No ato público poderão intervir todas as pessoas singulares ou coletivas, desde que se façam acompanhar dos documentos de identificação correspondentes, designadamente, Bilhete de Identidade, Cartão de Contribuinte, Certidão Comercial devidamente atualizada ou Procuração.

2 - As empresas que se apresentem associadas considerar-se-ão como um único concorrente.

Artigo 4.º Base de Licitação

O valor base de licitação é de 1.300.000 € (um milhão e trezentos mil euros).

Artigo 5.º Lanço

As ofertas de licitação serão aceites em lanços mínimos de 10.000,00 € (dez mil euros).

Artigo 6.º Publicitação

1 - A realização da hasta pública será precedida de Edital, publicado com pelo menos 10 dias úteis de antecedência, no átrio dos Paços do Município.

2 – Será tornado público:

- a) O dia, hora e local em que se realizará a hasta pública;
- b) A descrição dos lotes de terreno a alienar.

Artigo 7.º Entidade que Dirige a Praça

1 - A Praça é dirigida por uma Comissão, composta por três elementos.

2 - Os membros da Comissão serão designados pelo Presidente da Câmara Municipal da Nazaré.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 8.º Propostas

- 1 - A proposta deve indicar um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação respetiva.
- 2 - A proposta deve ser apresentada em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito, dirigido ao Presidente da Comissão, com a designação: "Proposta para a alienação de 5 lotes de Terreno da Câmara Municipal da Nazaré".
- 3 - A proposta, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo A, será redigida sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.
- 4 - A proposta será assinada pelo proponente, ou seu representante legal e, sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito.
- 5 - O valor da proposta oferecido pelo proponente será expresso em Euros, devendo o montante ser indicado por algarismos e por extenso, sendo a este que se atende em caso de divergência entre o expresso em algarismos.
- 6 - A proposta deve ser entregue pessoalmente, contra recibo, ou enviada por correio, sob registo, devendo ser elaborada uma Lista das propostas apresentadas, de acordo com a respetiva apresentação.
- 7 - Se a apresentação da proposta for feita pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese da receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega de propostas.

Artigo 9.º Data limite para entrega de Propostas

As propostas deverão ser entregues/rececionadas até às 16.00 horas do 20.º dia (útil), contado do dia seguinte ao da publicitação do respetivo Edital.

Artigo 10.º Local e hora da Praça

O ato público realizar-se-á no dia útil seguinte ao termo de apresentação de propostas, pelas 10.00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município da Nazaré.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 11.º

Praça

- 1 - A praça inicia-se com a indicação de todas as propostas recebidas, seguida da sua abertura.
- 2 - As propostas são individualmente verificadas, quanto aos requisitos exigidos.
- 3 - As propostas inferiores ao valor base da licitação são rejeitadas.
- 4 - A adjudicação será feita à proposta que apresentar o valor mais elevado.
- 5 - No caso de empate no valor da proposta, haverá lugar a licitação verbal entre os proponentes empatados, sendo o lanço mínimo o constante no artigo 5.º destas Normas.
- 6 - A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

Artigo 12.º

Adjudicação Provisória

- 1 - Existindo uma proposta mais elevada ou, se for o caso, terminada a licitação, nos termos do artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente os lotes de terreno.
- 2 - O adjudicatário deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação.
- 3 - No final da praça, é elaborado o respetivo Auto de Arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.
- 4 - A decisão de adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de trinta dias consecutivos, a contar da adjudicação provisória, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 5 - A decisão de adjudicação definitiva não ocorrerá sem que antes o adjudicatário comprove a idoneidade, nos termos do artigo seguinte.

Artigo 13.º

Ideidade

- 1 - O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a sua situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.
- 2 - O prazo referido no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal.
- 3 - Os documentos deverão ser entregues no Gabinete da Chefe da Divisão Administrativa da Câmara Municipal.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

4 - Comprovada a idoneidade do adjudicatário, a Comissão promove os atos tendentes à adjudicação definitiva, nos termos do número quatro do artigo anterior (ou seja, remete o Auto de Arrematação à Câmara Municipal, para aprovação).

Artigo 14.º

Pagamento

1 – O pagamento do preço pela aquisição dos 5 (cinco) lotes de terreno será efetuado da seguinte forma:

- a) 25 % no final do ato público da Praça, com a adjudicação provisória dos lotes;
- b) 75% com a assinatura da escritura de compra e venda.

2 - O pagamento será efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal da Nazaré.

3 - O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

Artigo 15.º

Não Adjudicação – Condições resolutivas da Adjudicação

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstos nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os lotes de terreno, revertendo os mesmos para o Município da Nazaré livres de quaisquer ónus e encargos, com as benfeitorias nele existentes, bem como as importâncias já entregues.

2 - Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verificar a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

3 - No caso dos lotes de terreno já terem sido adjudicados definitivamente e se apurar que o destinatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

4 - Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, podem os lotes de terrenos ser adjudicados ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lanço, imediatamente inferior ao valor da arrematação.

5 - No caso previsto no número anterior, o novo adjudicatário será notificado para, no prazo de 5 dias úteis, proceder à entrega de um cheque no montante de 25% do valor da sua proposta.

6 - Se esse interessado não responder no prazo concedido para efeitos de adjudicação, promover-se-á, de imediato, nova hasta pública, nas condições ora estabelecidas.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 16.º

Obrigações Fiscais e Outros Encargos

- 1 - As obrigações fiscais respeitantes à transmissão dos lotes de terreno são da responsabilidade do adjudicatário.
- 2 - São encargos do proponente as despesas inerentes à elaboração da proposta e as da escritura pública a realizar.

Artigo 17.º

Escritura Pública

- 1 - Após a adjudicação definitiva, o processo será remetido à Chefe da Divisão Administrativa, para promover os atos tendentes à celebração de escritura de compra e venda.
- 2 - A Chefe de Divisão determinará, para tais efeitos, a apresentação, no prazo de 10 dias úteis, dos documentos a seguir indicados:
 - a) Documentos comprovativos da identidade do outorgante ou seu representante legal, com poderes para o ato;
 - b) Fotocópia do cartão de identificação fiscal do adjudicatário;
 - c) Documentos comprovativos da liquidação do Imposto Municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT);
 - d) Outra documentação eventualmente necessária à celebração da escritura.
- 3 - No caso de se verificar a caducidade da adjudicação, pelo facto do proponente preferido não entregar os documentos exigidos, no prazo para tal conferido, aplicar-se-á o disposto nos nºs 4 a 6 do artigo 15.º.
- 4 - A escritura de compra e venda será realizada no prazo máximo de 30 dias, contados da data da notificação ao interessado da adjudicação definitiva.
- 5 - O adjudicatário será notificado, por carta registada com aviso de recepção, com 10 dias de antecedência, da data, hora e local para a outorga da escritura.
- 6 - A não comparência na data definida para a outorga da escritura, além de implicar a caducidade da adjudicação, implica também a perda a favor do Município de todas as importâncias pagas até ao momento, sem prejuízo de outros montantes, a título de indemnização.
- 7 - No caso de se verificar a caducidade da adjudicação, pela não comparência do adjudicatário para outorga da escritura, aplicar-se-á o disposto nos nºs 3 e 4 do artigo 15.º.

Artigo 18.º

Notificações

- 1 - Qualquer alteração de morada deverá ser comunicada à Câmara Municipal da Nazaré.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

2 - As notificações ao adjudicatário, caso não possam ser efectuadas pessoalmente, serão realizadas por carta registada, com aviso de recepção.

Artigo 19.º

Consulta/Fornecimento do Processo

1 - O processo de alienação poderá ser consultado, nos dias úteis, das 9.00 horas às 12.30 horas e das 14.00 às 16.00 horas, no Gabinete de Relações Públicas da Câmara Municipal da Nazaré, até à data e hora limite da entrega de propostas.

2 - Mediante pedido formulado por fax ou email, o processo poderá, ainda, ser remetido via eletrónica, de forma gratuita. Para o efeito, tais pedidos devem ser dirigidos:

a) Fax: 262 550 019

b) Email: geral@cm-nazare.pt

3 - Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.

Artigo 20.º

Casos Omissos

1 - Em tudo o omissos nas presentes Condições Gerais, observar-se-á o disposto nas Leis e Regulamentos Administrativos que prevejam casos análogos, aos Princípios Gerais de Direito Administrativo e, na sua falta ou insuficiência, às disposições da Lei Civil.

2 - Relativamente às questões omissas que surjam aquando da Hasta Pública, a Comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.

Aprovado em Reunião de Câmara Municipal do dia ___/___/_____



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO A

MODELO DE PROPOSTA

..... (1), titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º,
na qualidade de representante legal de(2);

Depois de ter tomado conhecimento da hasta pública para alienação de 5 lotes de terreno da propriedade da Câmara Municipal da Nazaré, a que se refere o Edital n.º .../2014, datado de .../.../.....;

Propõe o preço de € (por algarismos e extenso) (3), para a aquisição dos mesmos.

Por fim, declara sob compromisso de honra que, em nome próprio ou em representação:

- a) se encontra em situação regularizada, relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- b) se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social

O Declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da Hasta Pública.

Data

Assinatura

(1) Identificação do concorrente, pessoa singular, ou do representante(s) legal(ais) do concorrente, se se tratar de pessoa colectiva – atenção ao disposto no n.º 4 do artigo 8.º das “Condições Gerais da Hasta Pública”

(2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas

(3) Valor para arrematação dos lotes de terreno igual ou superior à base de licitação

ANEXO 1

A operação de reparcelamento urbano tem associada a execução de um conjunto de infra-estruturas de suporte e de requalificação urbanística que terão que ser executadas pelo adquirente dos lotes.

Estabelecem-se assim as seguintes condições gerais e condições técnicas de execução:

CONDIÇÕES GERAIS:

1. A execução das infra-estruturas deverá ser precedida de licenciamento, a requerer pelo adquirente dos lotes, devendo para tal apresentar os respectivos projectos de execução das infra-estruturas:
 - Projecto da rede viária e pedonal;
 - Projecto de drenagem de águas residuais domésticas;
 - Projecto da rede de drenagem de águas residuais pluviais;
 - Projecto da rede de gás;
 - Projecto das infra-estruturas de telecomunicações;
 - Projecto das infra-estruturas de electricidade e de iluminação pública;
 - Projecto de arquitectura paisagística, onde se inclui as áreas verdes e todo o mobiliário urbano;
2. Os projectos das infra-estruturas de electricidade e de iluminação pública serão objecto de aprovação por parte da EDP.
3. Para além das infra-estruturas decorrentes da operação de reparcelamento, será ainda encargo do adquirente o desvio do colector pluvial com 1000mm, que actualmente passa sob o futuro lote 5.
4. Os projectos de execução das infra-estruturas devem ser elaborados de acordo com as boas técnicas de execução, observando o estudo prévio constante do anexo 1.1.
5. Estabelece-se o prazo de 3 anos para a conclusão das obras de urbanização, a contar da data de adjudicação dos lotes. Pode ser concedida prorrogação de prazo para a conclusão das obras de urbanização nos termos do disposto no RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação).
6. Sempre que seja requerida autorização de utilização para qualquer dos lotes da operação de reparcelamento, antes da conclusão total das obras de urbanização, para a sua emissão a Câmara Municipal exigirá que as obras que sirvam directamente o lote estejam concluídas.
7. A execução das obras de urbanização será enquadrada nas disposições do RJUE, sendo por isso aplicável entre outras a necessidade de prestação de caução e recepção provisória e definitiva das mesmas.

Operação de parcelamento urbano

8. Será encargo do adquirente dos lotes o pagamento das taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas, bem como de todas as restantes taxas previstas no regulamento municipal.
9. Exclui-se do âmbito do número anterior o pagamento das compensações previstas nos artigos 29º a 32º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Concelho da Nazaré, dado que a operação de parcelamento já acautelou a correcta distribuição de infra-estruturas, equipamentos e espaços verdes.
10. Dado que actualmente colide com um dos arruamentos propostos terá que ser realocada a construção elevada onde funciona o actual posto de atendimento, o gerador e o posto de transformação do parque de estacionamento. A realocação será encargo da Câmara Municipal, ficando definido um prazo máximo de 2 anos para a resolução desta questão.

CONDIÇÕES TÉCNICAS DE EXECUÇÃO:

Na construção das infra-estruturas deverá ser assegurado o cumprimento das boas normas de execução.

1. Construção de pavimentos
 - 1.1 Calçada à Portuguesa
 - 1.1.1 Fornecimento e aplicação de base em saibro, com 20cm de espessura, devidamente espalhado e compactado, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
 - 1.1.2 Fornecimento e aplicação de camada de pó de pedra com 10cm de espessura, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
 - 1.1.3 Fornecimento e aplicação de cubos de calcário com 5cm de aresta, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
 - 1.1.4 Fornecimento e aplicação de cubos de basalto com 5cm de aresta, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
 - 1.2 Faixa de Rodagem

AV. DO MUNICÍPIO – NAZARÉ

Operação de reparcelamento urbano

- 1.2.1 Fornecimento e aplicação de sub-base em saibro, com 30cm de espessura, devidamente espalhado e compactado, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
- 1.2.2 Fornecimento e aplicação de sub-base em tout-venant, com 15cm de espessura, devidamente espalhado e compactado, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
- 1.2.3 Fornecimento e aplicação de base em tout-venant, com 15cm de espessura, devidamente espalhado e compactado, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
- 1.2.4 Fornecimento e aplicação de camada de binder com 6cm de espessura, devidamente espalhado e compactado, sob rega de impregnação betuminosa em cut-back MC 30, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
- 1.2.5 Fornecimento e aplicação de camada de desgaste em betão betuminoso com 5cm, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
- 1.3 Construção de Lancis
 - 1.3.1 Fornecimento e assentamento de lancil em calcário com 15 cm de espessura incluindo base de betão ciclópico e todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução. A colocação de lancis deve atender ao percurso acessível a pessoas com mobilidade condicionada devendo por isso cumprir-se o disposto no D.L. nº 163/06, de 8 de Agosto.

Das restantes infra-estruturas não se fornecem condições de execução contudo deverá assegurar-se o cumprimento das boas regras de execução, das normas e regulamentos aplicáveis e em vigor.

Nazaré, 24 de Abril de 2012

(Paulo Jorge Contente, Arq.)