

**PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA CEDÊNCIA, EM DIREITO DE SUPERFÍCIE, DE UMA PARCELA DE TERRENO SITA EM CARPALHO, LEIRIA, DESTINADA A PARQUE DE ESTACIONAMENTO,**

**ARTIGO 1.º ENTIDADE PÚBLICA QUE PROMOVE A CEDÊNCIA DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Município de Leiria

NIPC 505 181 266,

Largo da República, 2414-006 Leiria,

Telefone n.º 244 839500

Endereço eletrónico: [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt).

**ARTIGO 2.º OBJETO**

Hasta pública para constituição do direito de superfície, em solo e subsolo e a título oneroso, sobre um prédio integrado no domínio privado do Município de Leiria, sito em Carpalho, Leiria, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, com as seguintes características:

Localização	Descrição CRP	Matriz Predial	Áreas (m <sup>2</sup> )		Tipo de Construção	Caraterísticas construtivas	Confrontações			
			Parcela	ÍNDICE MÁX DE OCUPAÇÃO DO SOLO			Norte	Sul	Nascente	Poente
Carpalho, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes	A desanexar do prédio descrito sob o n.º 2649/20080516	Rústico 281 atual 2877 da União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes	2250,00m <sup>2</sup>	80%	Parque de estacionamento público	3 pisos A cota de soleira do piso mais elevado terá a cota de 31.00	Rio Liz	Moagem Leirlense	Rio Liz	Manuel Antunes Herdeiros e Outro

1.2 A localização do prédio sobre o qual incide o direito de superfície, consta do ANEXO I ao presente Programa.

**ARTIGO 3.º CONDIÇÕES DA CEDÊNCIA**

3.1 A cedência do direito de superfície será válida por um período de quarente anos a contar da data da celebração do ato da sua constituição, prorrogável por sucessivos períodos de cinco (5) anos desde que o Município de Leiria não careça da parcela para fins de interesse público, findo o qual a superficliária

deverá restituir a parcela municipal com as edificações nela erigidas, sem que haja lugar ao pagamento de qualquer indemnização.

3.2 A cedência do direito de superfície a constituir destina-se à construção de um parque de estacionamento para uso público, com capacidade de estacionamento em solo e subsolo, com 3 pisos, sendo que a cota de soleira do piso mais elevado terá a cota de 31.00 (cota do passeio do Marachão que envolve o terreno), não podendo este piso ser coberto.

3.3 O prédio será cedido no estado em que se encontra, constituindo responsabilidade do superficiário a limpeza e a execução de outros trabalhos que se mostrem necessários.

3.4 É da responsabilidade do superficiário, obter /submeter perante a Câmara Municipal e/ou outras entidades públicas, às suas expensas, o projeto de licenciamento necessário à edificação a efectuar e outros estudos que se mostrem úteis.

3.5 Depois a emissão do alvará de construção, o superficiário deverá concluir a obra no prazo de um (1) ano, exceto se a Câmara Municipal autorizar a prorrogação do prazo a pedido da superficiária.

3.6 O superficiário responsabilizar-se-á pela gestão, fiscalização e manutenção do Parque, assumindo os custos associados inerentes à sua actividade.

3.7 O direito de reversão será exercido pelo Município nas seguintes circunstâncias:

- A não conclusão da obra no prazo de um (1) ano a contar da emissão do Alvará de Construção, ou no prazo de prorrogação concedido para o efeito pela Câmara Municipal.

- No caso de ser dado outro uso ou função que contrarie o propósito e as condições previstas na escritura de cedência de direito de superfície.

3.8 O superficiário não poderá transmitir, sem autorização do Município de Leiria o direito de superfície constituído a seu favor.

3.9 O Município de Leiria goza do direito de preferência, na alienação do direito de superfície por ato "intervivos", a exercitar no prazo de quarenta e cinco dias computados da notificação feita pela superficiária para o efeito, podendo, ainda, o Município propor alterações ao projeto de transmissão e às cláusulas do respectivo contrato que lhe forem enviados pela superficiária.

3.10 O superficiário deverá salvaguardar a servidão de acesso às garagens do "Edifício 2000", "Edifício 2002" e ao cofre do Banco, ou bancos instalados nos referidos edifícios, nomeadamente, o acesso de veículos de transporte de valores e outros.

3.11 Constitui responsabilidade do superficiário efetuar os arranjos exteriores em articulação com a envolvente, nomeadamente os acessos rodoviários, pedonais ou cicláveis, envolventes à construção do parque de estacionamento e zonas verdes. Neste âmbito deverá, ainda, o superficiário manter ou

reformular os acessos pedonais ao Edifício 2000” e ao “Edifício 2002”, criando condições de acesso a pessoas com mobilidade condicionada, e ao Posto de Transformação (PT) existente.

3.12 O superficiário deverá também, garantir o acesso de trânsito automóvel às frações destinadas a comércio/serviços do “Edifício 2000” e do “Edifício 2002”, criando e respeitando as zonas de cargas e descargas já existentes ou que venham a constituir-se.

3.13 O superficiário deverá garantir, durante o período de cedência do direito de superfície, a conservação e operacionalidade das instalações, dos equipamentos e sinalética, assegurando, nomeadamente, a salubridade, a segurança, a estética e qualidade do parque de estacionamento e zonas verdes.

3.14 O superficiário deverá obedecer às demais obrigações decorrentes de lei ou regulamento municipal em vigor.

3.15 A cedência do direito de superfície é feita a título oneroso, importando, por parte do superficiário um pagamento mensal durante todo o tempo em que vigorar o direito de superfície licitado.

#### **ARTIGO 4.º COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA**

4.1 A entidade que preside à Hasta Pública é o Município de Leiria representado pela Comissão que para tal vier a ser designada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria para o efeito, instalada no edifício da Câmara Municipal de Leiria.

4.2 A Comissão será constituída por um Presidente da Comissão, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, podendo ser assessorada por trabalhadores municipais que venham a ser designados para o efeito.

4.3 Constituem competências da Comissão da Hasta Pública:

- Prestar esclarecimentos;
- Verificar os documentos apresentados pelos participantes;
- Elaborar e assinar o auto de adjudicação provisória;
- Emitir documento de pagamento que identifica o adjudicatário provisório;
- Lavrar Ata da Hasta Pública;
- Propor ao Sr. Presidente da Câmara Municipal a adjudicação/não adjudicação do direito de superfície;

#### **ARTIGO 5.º VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

O valor base de licitação do direito de superfície considerado do prédio identificado no artigo 2.º é de 2700€ (dois mil e setecentos Euros) mensais, sendo a partir deste valor que se efetuará a licitação.

#### **ARTIGO 6.º CONSULTA E OBTENÇÃO DE CÓPIAS DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO**

6.1 As peças do procedimento que Instruem o processo são o Programa da Hasta Pública e os respetivos anexos.

6.2 As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta e reprodução dos interessados, no Balcão Único de Atendimento sito no Edifício da Câmara Municipal, localizado no Largo da República, 2414-006 Leiria, das 9:00h às 13:00h e das 14:00h às 16:30h, desde a data de publicação do anúncio até ao último dia útil antes do Ato Público.

6.3 A reprodução por cópia das peças do procedimento está sujeita ao pagamento de taxas, nos termos do Regulamento e Tabela de Taxas em vigor para o concelho de Leiria à data.

6.4 Os interessados poderão, ainda, consultar as peças do procedimento no sítio da Internet, através do endereço [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt).

#### **ARTIGO 7.º ESCLARECIMENTOS E DÚVIDAS**

7.1 Os interessados poderão solicitar os esclarecimentos que entendam por necessários para a interpretação e compreensão das peças do procedimento por que se rege a presente hasta pública, por escrito ou por e-mail, dirigindo o respetivo pedido ao Presidente da Comissão da Hasta Pública, até ao 3.º dia útil anterior ao ato, para o endereço indicado no Artigo 1.º.

7.2 Os esclarecimentos a que se refere o número anterior deverão ser prestados por escrito no prazo máximo de 24h, para o endereço que for indicado no pedido.

7.3 O Município de Leiria poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os considerar inadequados ou desajustados ao objeto da Hasta Pública.

7.4 Os esclarecimentos que o Município de Leiria entenda prestar passam a fazer parte integrante das peças do procedimento, prevalecendo sobre as mesmas em caso de dissentimento, vindo a ser divulgados no sítio institucional do Município de Leiria em [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt).

#### **ARTIGO 8.º APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**

Não se aceitam propostas escritas.

#### **ARTIGO 9.º CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA**

9.1 Qualquer interessado pode assistir à hasta pública sem direito de intervenção.

9.2 Apenas podem intervir no ato público, licitando, as pessoas singulares, nacionais ou estrangeiras ou seus representantes, desde que:

- Efetuem a sua inscrição junto da Divisão Jurídica e Administrativa até à data a indicar pelo Sr. Presidente da Câmara, acompanhada dos seguintes documentos: cartão de identificação fiscal, o cartão de cidadão ou bilhete de identidade ou documento equivalente se pessoa singular estrangeira, e em caso de representação voluntária a respetiva procuração outorgando poderes suficientes para o ato.

9.3 Podem, ainda, intervir no ato público, licitando, os legais representantes das pessoas coletivas, nacionais ou estrangeiras ou seus representantes, desde que procedam à respetiva inscrição junto da Divisão Jurídica e Administrativa até à data a indicar pelo Sr. Presidente da Câmara, acompanhada dos seguintes documentos: Certidão da Conservatória do Registo Comercial, Código de Certidão Permanente, ou documento equivalente no caso de pessoa colectiva estrangeira, documento a comprovar a existência de poderes bastantes para arrematação, e existindo representação voluntária a respetiva procuração outorgando poderes suficientes para o ato.

#### **ARTIGO 10.º CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

O critério de adjudicação que preside à presente hasta pública é o da licitação de valor mais elevado.

#### **ARTIGO 11.º LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO**

O ato público terá lugar na Sala de Sessões da Câmara Municipal de Leiria, perante a Comissão da Hasta Pública designada para o efeito, em dia e hora a apontar pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal.

#### **ARTIGO 12.º TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO**

12.1 A presente hasta pública ocorre em praça, iniciando-se quando o Presidente da Comissão declarar a sua abertura.

12.2 Uma vez aberta a praça dar-se-á início à licitação verbal a qual será efetuada a partir do valor base de licitação constante do presente Programa de hasta Pública e publicamente anunciado.

12.3 As ofertas de licitação, para a cedência do direito de superfície, apenas serão admitidas em lances de 500€ (quinhentos Euros) acima do valor base de licitação.

12.4 A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto.

12.5 Dada por concluída a praça, a Comissão de Hasta Pública elabora a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos e adjudica provisoriamente o direito de superfície a quem tenha oferecido o preço mais elevado, mediante o pagamento imediato do valor correspondente

a seis (6) meses do valor final oferecido, lavrando-se os autos de arrematação correspondentes que devem ser assinados pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

12.6 O pagamento é condição da adjudicação provisória.

12.7 O valor pago antecipadamente, 6 meses, será deduzido nas primeiras rendas mensais a cujo pagamento houver lugar.

### **ARTIGO 13.º CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

13.1 As condições de pagamento são as seguintes:

Pagamento mensal, durante todo o tempo que vigorar o direito de superfície licitado, até ao dia 10 do mês a que diz respeito.

13.2 A falta de pagamento no prazo indicado faz incorrer o superficiário em mora, podendo o Município exigir o triplo das prestações em dívida.

13.4 O pagamento mensal poderá ser realizado em numerário na Tesouraria da Câmara Municipal de Leiria, ou por transferência bancária para o IBAN a indicar, suportando o adjudicatário os impostos, taxas e emolumentos devidos pela operação

### **ARTIGO 14.º CAUSAS DA NÃO ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA**

14.1 A adjudicação provisória não terá lugar nas seguintes situações:

- O procedimento ficar deserto, por ausência de licitações;
- As licitações serem iguais ou inferiores ao valor base indicado no Programa de Hasta Pública;
- Se existir fundado receio de conluio entre os licitantes;
- Se a Comissão considerar não estar devidamente salvaguardado o interesse público;
- Desistência ou renúncia;
- Se o arrematante se recusar a pagar o preço;

### **ARTIGO 15.º CAUSAS DA NÃO ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA**

Não há lugar a adjudicação definitiva, quando:

- Por circunstâncias imprevistas e imperativos de interesse público, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após a adjudicação provisora, caso em que o Município de Leiria devolverá as quantias já pagas pelo arrematante aquando a adjudicação provisória.

- Por desistência ou renúncia do adjudicatário provisório caso em que se verifica a perda a favor do Município de Leiria quaisquer quantias já tenham sido pagas pelo adjudicatário.

- Não-aceitação das condições previstas no Programa de Hasta Pública.

#### **ARTIGO 16.º DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA/NÃO ADJUDICAÇÃO**

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal após proposta da Comissão da Hasta Pública mediante relatório devidamente fundamentado, devendo o interessado ser notificado da decisão que vier a ser tomada no prazo de 8 (oito) dias úteis a contar da deliberação, através de carta registada com aviso de receção e publicitada no sítio institucional do Município de Leiria.

#### **ARTIGO 17.º CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO**

17.1 Constituem causas de caducidade da adjudicação:

- A não apresentação, junto da entidade adjudicante dos documentos que se mostrem necessários à celebração da escritura;

- A não comparência do adjudicatário, quando Injustificada, por si ou através de representante, na outorga da respectiva escritura.

- Se tiverem sido exibidos documentos falsos ou prestadas falsas declarações;

17.2 A declaração de caducidade da adjudicação determina a perda, para o Município de Leiria das quantias já entregues pelo adjudicatário, sem prejuízo da responsabilidade civil ou outra a que haja lugar.

#### **ARTIGO 18.º REABERTURA DE PROCEDIMENTO POR HASTA PÚBLICA**

18.1. O Município de Leiria poderá recorrer a nova hasta pública nas seguintes situações:

- A hasta pública fique deserta;

- Não houver lugar à adjudicação definitiva;

- A adjudicação provisória venha a ser anulada ou declarada a sua caducidade;

#### **ARTIGO 19.º OUTORGA DA ESCRITURA**

O Município de Leiria notificará, com a antecedência mínima de 8 dias e por escrito, o adjudicatário definitivo da data da celebração da respectiva escritura.

#### **ARTIGO 20.º IMPOSTOS E ENCARGOS**

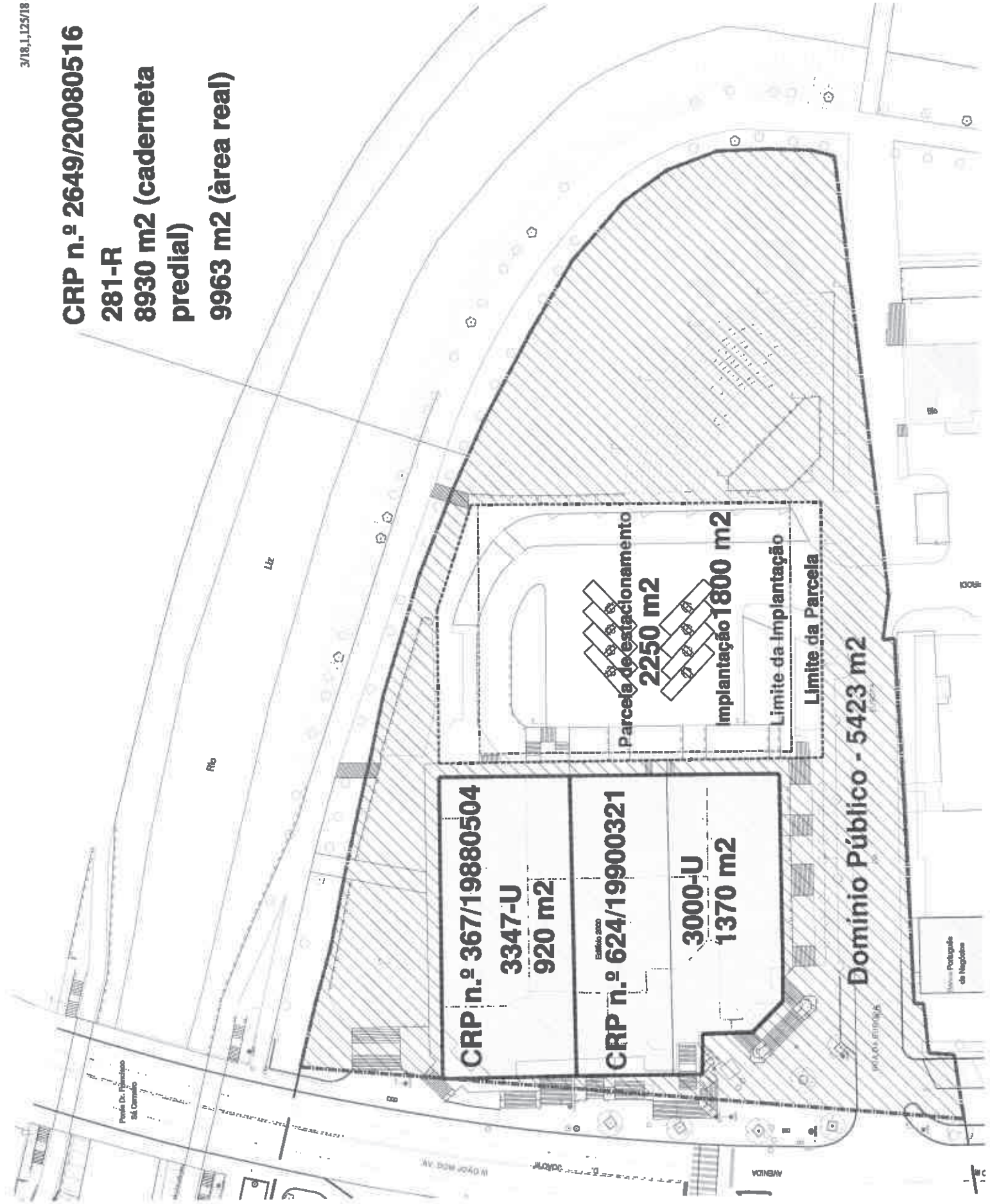
**20.1 Constitui obrigação do adjudicatário o pagamento dos custos e emolumentos relativos à celebração da respetiva escritura.**

**20.2 As operações urbanísticas a executar no prédio objecto de cedência em direito de superfície poderá estar sujeita ao pagamento de taxas administrativas e urbanísticas previstas no Regulamento e Tabela de Taxas em vigor para o concelho de Leiria ou compensações, caso em que o pagamento é da responsabilidade do adjudicatário.**

**20.3 O superficiário é responsável por todos os danos causados ao Município de Leiria ou a terceiros por atos ou omissões ocorridos na vigência do direito de superfície.**



**CRP n.º 2649/20080516**  
**281-R**  
**8930 m2 (caderneta**  
**predial)**  
**9963 m2 (área real)**



Perfil Dr. Francisco  
S.A. Comércio

Portuguesa  
de Negócios