



Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal
de Cascais
Dr. Carlos Manuel L. de J. Carreiras
Praça 5 de Outubro
2754 - 501 CASCAIS

Ofício n.º 151/AM, de 30.Nov.2016

**Assunto: "HASTA PÚBLICA NO ANO 2016 - ALIENAÇÃO DE 26 IMÓVEIS
MUNICIPAIS, SITOS EM DIVERSAS LOCALIDADES DO CONCELHO DE
CASCAIS"**

Senhor Presidente,

Em conformidade com o solicitado no ofício I-CMC/2016/16055, registado neste serviço com o n.º 305/AM, de 8 de Novembro de 2016, informo V. Exa. que o assunto em referência foi submetido à apreciação da Assembleia Municipal, na reunião plenária do passado dia 28 de Novembro de 2016, tendo sido APROVADO POR MAIORIA, com 19 votos a favor (14 do PPD/PSD e 5 do CDS/PP), 15 votos contra (8 do PS, 4 do PCP, 2 do BE e 1 da Sra. Pepita Cardoso, do SERCASCAIS – Movimento Independente) e 3 abstenções (2 do SERCASCAIS – Movimento Independente e 1 do Sr. João Couto Fragoso, Independente).

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Assembleia Municipal,

[Handwritten signature]
Jaime Roque de Pinho d'Almeida

/VC



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 1012 - 2016

Pelouro: Gestão Patrimonial

Assunto: Hasta Pública no ano 2016 - Alienação de 26 imóveis municipais, sitos em diversas localidades do concelho de Cascais.

Considerando que:

- a) Em reunião de Câmara de 8 de Novembro de 2010, ponto 4.3.1 (Proposta 1152/2010), e em sessão da Assembleia Municipal de 22 de Novembro de 2010, foi aprovado o "Regulamento de Alienação de Imóveis em hasta pública sitos no concelho de Cascais", tendo sido publicado na 2ª Série do Diário da República, n.º 45, de 4 de Março de 2011 (Regulamento n.º 159/2011);
- b) O Município é dono e legítimo proprietário de 26 imóveis em diversos locais do concelho, destinados à construção, habitação, comércio, garagem, serviços, equipamento e à Indústria/armazém, os quais se encontram aptos a ser alienados em hasta pública, descritos no quadro em anexo;
- c) A localização, as áreas, formal e real, bem como a potencialidade urbanística de cada lote, descrito no quadro anexo à presente proposta, correspondem a uma avaliação criteriosa, nas suas características, bem como na determinação do seu valor, daí resultando a fixação da respetiva base de licitação;
- d) Concluídos os levantamentos topográficos a alguns lotes de terreno, constatou-se em alguns casos, a existência de divergência entre a área real e a documentada (inscrição matricial e descrição predial), sendo que esta diferença, em caso algum, excede 10%;
- e) No imóvel, identificado com a referência número 7, deverá informar-se os interessados/concorrentes que neste terreno se encontra implantada uma construção, e que após a adjudicação definitiva, será demolida e/ou desocupada;
- f) No imóvel, identificado com a referência número 24, será objeto da presente hasta pública, atendendo às seguintes razões: reconversão e regeneração urbana do centro histórico da Vila, bem como pelo motivo da deslocalização e concentração de serviços municipais em outros locais;
- g) O referido imóvel, identificado na alínea anterior (com a referência número 24), encontrando-se este onerado com dois arrendatários, deverá se proceder à notificação dos mesmos, relativamente ao anúncio da hasta pública, quanto ao dia, a hora e o local da realização da presente hasta pública, para exercerem o seu direito de preferência na compra e venda do imóvel, cumprindo o disposto no artigo 1091º



Código Civil, e do artigo 7º do "Regulamento de Alienação de Imóveis em hasta pública sítios no concelho de Cascais";

- h) É no imóvel, identificado com a referência número 25, deverá informar-se os interessados/concorrentes que serão vendidos (em conjunto) a totalidade das frações (14) que englobam o edifício, com a reserva de que a desocupação de pessoas e bens deste edifício será concretizada até fim do ano 2017;
- i) Acresce salientar que, de acordo com o disposto no artigo 49º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (versão atualizada), nos títulos de arrematação ou outros documentos judiciais, bem como nos instrumentos relativos a atos ou negócios jurídicos de que resulte a transmissão de lotes legalmente constituídos, deve constar o número de alvará ou da comunicação prévia, a data da sua emissão ou admissão pela câmara municipal, a data de caducidade (se for caso disso) e a certidão do registo predial;
- j) O Orçamento para o presente ano económico foi aprovado na Reunião de Câmara de 30 de outubro de 2015 (Proposta n.º 1020/2015) e na reunião de 23 de novembro de 2015 da Assembleia Municipal, prevendo-se nas rubricas 09.01.01.02 e 09.03.01 a alienação de diversos bens de investimento, competindo à Câmara Municipal no âmbito da organização e funcionamento dos seus serviços, alienar em hasta pública, nos termos do disposto da alínea l) do artigo 25º, bem como das alíneas g) e h) do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro (diploma que estabelece o regime jurídico das autarquias locais);
- k) A boa administração impõe que a gestão, atualização e alienação de bens imóveis do património imobiliário público devem ser realizadas com ponderação dos custos e benefícios envolvidos e em obediência a requisitos de economia, eficiência e eficácia (artigo 3º do Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, versão atualizada);
- l) Estas operações são para minorar dos cortes que as receitas municipais têm vindo a sofrer, a mercê da política de transferências do Orçamento de Estado para as autarquias locais, e das consequências da conjuntura económica que se vive em todo o país e no nosso concelho.

PROPOE-SE QUE A CÂMARA DELIBERE:

1. Aprovar os valores do quadro que consta como Anexo 1, para efeitos de fixação do valor base de alienação de cada um dos lotes.
2. Submeter à Assembleia Municipal, a alienação em hasta pública, de 26 (vinte e seis) imóveis, sítios em diversas localidades do concelho de Cascais, cujo valor total de alienação perfaz o montante de € 17.310.835,39 (dezassete milhões trezentos e dez mil oitocentos e trinta e cinco euros e trinta e nove centimos), nos termos do disposto da alínea l) do artigo 25º, bem como das alíneas g) e h) do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro (diploma que estabelece o regime jurídico das autarquias locais), e em conformidade com o disposto no artigo 2º do "Regulamento de Alienação de Imóveis em Hasta Pública sítios no concelho de Cascais", publicado no Diário da República, II Série, n.º 45, de 4 de Março de 2011.
3. Aprovar a presente hasta com as seguintes particularidades:



- A. Das resultantes dos levantamentos topográficos, em que se admite a existência de divergências entre a área formal e a área real de alguns lotes de terreno, não excedendo a diferença de 10%, e que não serão atendíveis reclamações dos interessados, na alienação em hasta pública dos lotes, sobre a divergência que se situe dentro deste valor, uma vez que aquelas divergências constam dos processos individuais de cada imóvel;
 - B. Quanto ao imóvel com a referência número 7, as construções existentes no lote de terreno, que após a adjudicação definitiva, serão demolidas e/ou desocupadas;
 - C. Quanto ao imóvel, com a referência número 24, encontrando-se este onerado com dois arrendatários, procederá à notificação aos mesmos quanto ao direito de preferência, contudo constará do teor da hasta a indicação desta oneração e o direito de preferência destes interessados;
 - D. E quanto ao imóvel, identificado com a referência número 25, deverá informar-se aos interessados/concorrentes que serão vendidos em conjunto a totalidade das frações (14) que englobam o edifício, com a reserva de que a desocupação de pessoas e bens deste edifício será concretizada até ao fim do ano 2017.
4. A Câmara deliberar aprovar a minuta do anúncio da hasta pública, de acordo com os termos e condições do procedimento descrito no regulamento municipal, conforme a minuta que se anexa, que faz parte integrante da presente proposta.

O Presidente da Câmara,

02-11-2016

X Carlos Carreiras

Assinado por: CARLOS MANUEL LAVRADOR DE JESUS CARREIRAS

Aprovado por unanimidade, com 3 votos contra dos Srs. Vereadores João Cordeiro e Maria Teresa Galho do PS, e do Sr. Vereador Elementary Alves do PCP. O Sr. Vereador Elementary Alves do PCP apresentou declaração de voto e o PS veiu a informar que irá apresentar declaração de voto por escrito. O Sr. Vereador Alexandre Gurgel Góis do PS não participou na discussão e votação.

EDITAL N.º /2016 - ANÚNCIO DE VENDA

ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA DE 26 IMÓVEIS,
SITOS NO CONCELHO DE CASCAIS

CARLOS MANUEL LAVRADOR DE JESUS CARREIRAS, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, faz público que:

De acordo com a deliberação tomada em reunião de Câmara de _____ de 201_____ e da Assembleia Municipal de _____ de 201_____, toma público o procedimento de alienação em hasta pública de 26 imóveis, sitos no concelho de Cascais, conforme o quadro identificado como Anexo I e de acordo com o "Regulamento de Alienação de imóveis em hasta pública, sitos no concelho de Cascais", identificado como Anexo II, que se anexam para os devidos efeitos e que fazem parte integrante desta hasta pública.

Deliberação	e de 2016
Identificação e localização dos imóveis	ANEXO I
Finalidade dos imóveis	Habitação/Comércio/Serviços/Garagem/Equipamento/ /Industria/Armazém
Condições de edificabilidade consideradas relevantes	ANEXO I
Valor base de alienação	ANEXO I
Critério da adjudicação	Valor da proposta mais alta (Art. 12º do Regulamento Municipal – Anexo II)
Modalidade de Pagamento	A pronto. Contudo nas propostas acima de 3 milhões euros, é admitido o pagamento a prestações. (Art. 15º do Regulamento Municipal)
Imposto e emolumentos devidos	Responsabilidade do adjudicatário (Art. 21º do Regulamento Municipal – Anexo II)
Preço a pagar pelos documentos que servem de base à presente Hasta pública (elementos dos imóveis)	€ 0,20 (p/ cada folha A4-Preto e Branco) € 0,50 (p/ cada folha A4-Cores) € 0,70 (p/ cada folha A3-Cores) (Artigo 1º, n.º 22, Título II, Capítulo I do Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Receitas Municipais de 2016) (Art. 6º do Regulamento Municipal – Anexo II)
Serviço habilitado a prestar esclarecimentos	Direção Municipal de Apoio à Gestão (DMAG) Divisão de Contratação Pública (DCOP) Edifício Cascais Center, Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, 1º Piso, 2750 – 421 Cascais Horário: 9:00 – 13:00 14:00 – 16:00 (Prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data de publicação) (Art. 6º do Regulamento Municipal – Anexo II)
Local para a apresentação das propostas	Direção Municipal de Apoio à Gestão (DMAG) Divisão de Contratação Pública (DCOP) Edifício Cascais Center, Rua Manuel Joaquim Avelar,



	n.º 118, 1º Piso, 2750 – 421 Cascais (Art. 9º do Regulamento Municipal – Anexo II)
Data de limite para a apresentação das propostas	Até às 16 horas do 20º dia útil seguinte à data da publicação do presente edital (Art. 9º do Regulamento Municipal – Anexo II)
Modo de apresentação das propostas	Artigo 10º do Regulamento Municipal -Anexo II
Local, data e hora da realização da praça	Sala de sessões, Paços do Concelho Praça 5 de Outubro, Cascais _____.2016 pelas ____h ____m (Arts. 4º e 11º do Regulamento Municipal – Anexo II)
Outros elementos considerados relevantes	<p>A) Apenas são admitidas divergências nas áreas até 10%, entre a área do levantamento topográfico e a formalmente registada;</p> <p>B) No imóvel com a Ref.º 7, encontrando construções, estas serão demolidas após a adjudicação definitiva;</p> <p>C) O imóvel com a Ref.º 24 encontra-se onerado com dols arrendatários, podendo estes exercer o direito de preferência no dia da realização da praça;</p> <p>D) O imóvel com a Ref.º 25, serão vendidos em conjunto a totalidade das frações (14) que englobam o edifício, com a reserva de que a desocupação de pessoas e bens deste edifício será concretizada até fim do ano 2017.</p> <p style="text-align: right;">(Anexo I)</p>

A Comissão encarregue de promover a presente hasta pública, foi nomeada em 2 de Novembro de 2016, por meu despacho, sendo composta pelos seguintes elementos:

EFEKTIVOS:

- Isabel Grego, na qualidade de Presidente;
- Bernardete Sing, na qualidade de 1º Vogal e substituto do Presidente nas suas faltas e impedimentos;
- Maria Inês Alves, na qualidade de 2º Vogal.

SUPLENTES:

- Maria José Gonçalves, na qualidade de 1º Vogal;
- Júlio Constâncio, na qualidade de 2º Vogal.

Para constar se publica o presente EDITAL/ANUNCIO DE VENDA e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Cascais e Paços do Concelho, ____ de _____ de 2016

Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras
(Presidente da Câmara)

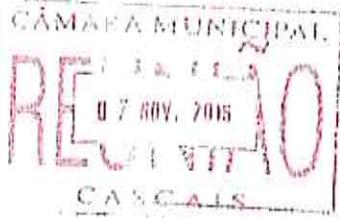
Anexos: QUADRO – LOTES DE TERRENO PARA ALIENAÇÃO (Anexo I) e "Regulamento de Alienação de imóveis em hasta pública, sitos no concelho de Cascais" (Anexo II- disponível em <http://www.cm-cascais.pt/documentos>).

ANEXO I

IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO HASTA PÚBLICA-2016

Refº da Hasta	Freguesia	Local	Alvará Nº	Lote	Matrícula	Inscrição Predial	Descrição do Terreno (m²)	Área do Construído (m²)	Área da Implantação (m²)	Nº de Fregues.	Nº de Pisos	Finalidade	VPT	Valor Base
1	Alcabideche	Bairro Novo/ Ancreira	1029	12	11511	7411	324	162,00	97,2	1	2 P + CV	Habitação	27.650,00 €	106.200,00 €
2	Alcabideche	Celégio de Aitilde	1207	7	12530	9199	500	400	259	4	2 P + CV	Habitação	116.697,50 €	120.000,00 €
3	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Quinta das Areias	1084	17	15857	3897	936,53	310	216,77	2	2	Habitação	140.230,00 €	217.800,00 €
4	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Praia	1121	1	10322	4194	958,72	360	360	1	2 P + CV	Habitação	331.799,41 €	340.000,00 €
5	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Alegre	1140	6	10204	4035	355	180	148	1	2 P + CV	Habitação	103.850,00 €	106.590,00 €
6	S. Domingos de Rana	Tres	1155	8	15367	6332	531,84	200	100	1	2 P + CV	Habitação	52.354,04 €	61.590,00 €
7	Alcabideche	Bicosse	1225	6	11122	9779	354,2	210	116,25	1	2 P + CV	Habitação	48.892,54 €	63.700,00 €
8	Alcabideche	Adraga	1290	2	14572	12330	942	600	300	-	2	Industria / Armazém	35.248,00 €	416.600,00 €
9	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Quinta da Pedra	1136	86	13935	7947	1.317,65	250	240	1	2 P + CV + S	Habitação	196.410,00 €	421.120,00 €
10	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Quinta da Bela Vista	1057	19	5454	3004	4.027,54	10.000	4.827,54	52	4 + 3 C	Comércio, serviços, habitação e equipamento	1.035.035,18 €	3.712.000,00 €
11	Alcabideche	Bicosse	1269	1	14500	10588	499,70	399	220,00	2	2 P + CV	Habitação	108.252,75 €	140.729,59 €
12	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Birre	1085	4	13632	7510	960,00	392	192,00	2	2P	Habitação	129.500,00 €	158.350,00 €
13	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Aldeia do Juro	1272	6	14347	6752	367,68	260	125,00	1	2P+CV	Habitação	50.120,00 €	65.150,00 €
14	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Birre	1327	14	14835	9402	594,78	230	191,61	1	2P+CV	Habitação	100.334,50 €	130.434,50 €
15	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Birre	1327	15	14836	9403	601,52	230	195,42	1	2P+CV	Habitação	101.268,45 €	131.165,91 €
16	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Birre	506	E4	14247	909	459,36	205	145,25	1	2P+CV	Habitação	139.485,50 €	180.031,15 €
17	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Alegre	1140	1	10194	4030	415,00	180	190,00	1	2P+CV	Habitação	37.140,00 €	48.232,00 €
18	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Góis/Durante nho	1420	3	11976	5817	347	160	100	1	2P+CV	Habitação	73.926,75 €	96.104,78 €
19	Alcabideche	Murches	1481	17	18201	15758	355,54	160	120	1	2P+CV	Habitação	50.250,00 €	65.507,00 €
20	União das Freguesias de Caxias e Estoril	Av. Rep. 1485, Paredes	-	-	5755	153	-	-	-	-	-	Gastronomia	4.710,00 €	15.000,00 €

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
07.09.2016



Refº da Haste	Freguesia	Lote	Alvara N°	Nº Lote	Inscricao Municipal	Descrição Predial	Área do terreno [m2]	Área da Construção [m2]	Área da implantação [m2]	Nº de Fugos	Nº de Pisos	Finalidade	VPT	Valor Base
21	São Domingos de Rana	R. Ant. Lourenço/José S. D. Rana	-	-	5371 - Imóvel O	495	-	-	-	1	1	Habitação	66.320,00 €	66.398,00 €
22	União das Freguesias de Cacicas e Estoril	Cascas	-	-	11931	10291	3116,64	2356,50	245,00	32	4P+Cr	Hab/Comer/Serv	1.053.080,00 €	1.368.978,00 €
23	União das Freguesias de Cacicas e Estoril	Folhas/Mato Largo	1221	6	6295	3253	430,5	160,00	135,00	1	2P+Cr	Hab/Imp	38.220,00 €	49.885,00 €
24	União das Freguesias de Cacicas e Estoril	R. Adorno Sanches	-	-	1490	1235	179,00		179,00	-	4	Comerc/habitação	592.140,00 €	769.782,00 €
25	União das Freguesias de Cacicas e Estoril	R. Afonso Sanches	-	-	1393	6300	390,00		390,00	-	5	Hab/Comer/Serv	1.974.870,00 €	2.100.000,00 €
26	União das Freguesias de Cacicas e Estoril	Paredes	-	-	6592 e parte da 6178	1505 e parte da 4726	117,00	117,00	50,50	1	2	Habitação	-	62.000,00 €