



Considerando que:

- a) no âmbito do processo de construção do denominado Empreendimento Habitacional dos 48 Fogos da Lagoa, foi elaborado e aprovado o loteamento de 45 parcelas de terreno destinadas a acomodar a instalação de igual número de garagens, processo titulado pelo alvará de loteamento nº 495/91 desta Câmara Municipal;
- b) na sequência da emissão do referido alvará de loteamento, os ditos lotes de terreno foram colocados à venda e à disposição dos titulares de direitos de utilização dos 48 Fogos da Lagoa, para poderem edificar as garagens que reputassem necessárias aos respetivos agregados familiares, segundo um modelo de projeto concebido pela Câmara Municipal de Ílhavo;
- c) por força deste procedimento vieram a ser construídos 35 garagens, estando ainda disponíveis 10 lotes de terreno que infra se identificam e que não foram objeto de qualquer proposta de aquisição por parte dos residentes no dito Complexo Habitacional dos 48 Fogos da Lagoa;
- d) para além desses 10 lotes de terreno, a Câmara Municipal construiu e manteve na sua posse 4 garagens que destinou, durante alguns anos, a albergar viaturas municipais e que atualmente já não utiliza para esse fim, pelo que também se encontram disponíveis para uso de particulares interessados;
- e) as garagens e lotes em causa são as que a seguir se identificam e vão graficamente representados na planta que se junta como ANEXO I:

#### **LOTES COM GARAGEM CONSTRUÍDA**

**1) Lote n.º 12 -. Prédio urbano composto por garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e um vírgula cinquenta e nove metros quadrados (21,59 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Maria Júlia, do nascente com Lote n.º 13 e do poente com Lote n.º 11, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 12068 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5019;**

*2) Lote n.º 13 - Prédio urbano composto por garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e dois vírgula vinte e dois metros quadrados (22,22 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Maria Júlia, do nascente com Lote n.º 14 e do poente com Lote n.º 12, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 12069 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5020;*

*3) Lote n.º 15 - Prédio urbano composto por garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e quatro vírgula cinquenta metros quadrados (24,50 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Maria Carolina, do nascente com Lote n.º 16 e do poente com Lote n.º 14, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 12070 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5022;*

*4) Lote n.º 16 - Prédio urbano composto por garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e cinco vírgula quarenta e cinco metros quadrados (25,45 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Maria Carolina, do nascente com Lote n.º 17 e do poente com Lote n.º 15, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 12071 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5023.*

#### **LOTES SEM GARAGEM CONSTRUÍDA**

*5) Lote n.º 17 - Lote de terreno destinado a construção de uma garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e um vírgula cinquenta e nove metros quadrados (21,59 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Maria Carolina, do nascente com Lote n.º 18 e do poente com Lote n.º 16, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 7449 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5024;*

*6) Lote n.º 18 - Lote de terreno destinado a construção de uma garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e dois vírgula vinte e dois metros quadrados (22,22 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário,*

*do sul com José Simões da Silva, do nascente com Lote n.º 19 e do poente com Lote n.º 17, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 7450 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5025;*

*7) Lote n.º 20 - Lote de terreno destinado a construção de uma garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e quatro vírgula cinquenta metros quadrados (24,50 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Joaquim Cipriano, do nascente com Lote n.º 21 e do poente com Lote n.º 19, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 7452 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5027;*

*8) Lote n.º 21 - Lote de terreno destinado a construção de uma garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e cinco vírgula quarenta e cinco metros quadrados (25,45 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Joaquim Cipriano, do nascente com Lote n.º 22 e do poente com Lote n.º 20, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 7453 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5028;*

*9) Lote n.º 22 - Lote de terreno destinado a construção de uma garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e um vírgula cinquenta e nove metros quadrados (21,59 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Joaquim Cipriano, do nascente com Lote n.º 23 e do poente com Lote n.º 21, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 7454 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5029;*

*10) Lote n.º 23 - Lote de terreno destinado a construção de uma garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e dois vírgula vinte e dois metros quadrados (22,22 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Joaquim Cipriano, do nascente com Lote n.º 24 e do poente com Lote n.º 22, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 7455 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5030;*

**11) Lote n.º 24 - Lote de terreno destinado a construção de uma garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e três vírgula trinta e seis metros quadrados (23,36 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Joaquim Cipriano e outro, do nascente com Lote n.º 25 e do poente com Lote n.º 23, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 7456 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5031;**

**12) Lote n.º 25 - Lote de terreno destinado a construção de uma garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e quatro vírgula cinquenta metros quadrados (24,50 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Joaquim Cipriano e outro, do nascente com Lote n.º 26 e do poente com Lote n.º 24, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 7457 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5032;**

**13) Lote n.º 44 - Lote de terreno destinado a construção de uma garagem, conforme planta em anexo, com a área de vinte e dois vírgula vinte e dois metros quadrados (22,22 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Manuel da Costa, do nascente com Lote n.º 45 e do poente com Lote n.º 43, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 7471 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5051;**

**14) Lote n.º 45 - Lote de terreno destinado a construção de uma garagem, com a área de vinte e três vírgula trinta e seis metros quadrados (23,36 m<sup>2</sup>), confronta do norte com Terreno Camarário, do sul com Manuel da Costa, do nascente com Terreno Camarário e do poente com Lote n.º 44, está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Salvador, sob o artigo 7472 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ílhavo, sob o número 5052.**

- f) quer os lotes de terreno quer as garagens em causa não têm qualquer utilidade nem geram qualquer proveito para o Município;
- g) têm-se multiplicado, nos últimos tempos, solicitações de particulares (quer residentes no Complexo Habitacional dos 48 Fogos da Lagoa, quer fora dele)

no sentido de adquirir à Câmara Municipal quer as garagens, quer os lotes destinados à sua implantação;

- h) uma adequada gestão do património municipal recomenda a rentabilização dos identificados prédios, nomeadamente por via da respetiva alienação;
- i) uma avaliação dos referidos prédios, promovida pelos competentes serviços da DOIA desta Câmara Municipal aponta os valores base a partir dos quais se deve considerar adequado promover a respetiva venda;
- j) ao longo dos últimos anos, designadamente em 1991 e 2004, a Câmara Municipal de Ílhavo tomou um conjunto de deliberações acerca da gestão patrimonial dos prédios em causa, muitas das quais se encontram sem execução material, nomeadamente por falta de interesse na aquisição dos mesmos;
- k) urge por isso revogar tais deliberações por forma a obviar ao conflito de decisões sobre a mesma matéria e permitir a atualização dos valores de avaliação dos referidos ativos patrimoniais;
- l) cumpre igualmente acautelar os legítimos interesses e a afinidade afetiva dos proprietários de fracções autónomas do denominado Complexo dos 48 Fogos da Lagoa aos imóveis cuja venda se propõe, facultando-lhes o direito de preferência na respetiva aquisição;
- m) nos termos do disposto na al. f) do artº 64º da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 5-A/2011, de 11 de Janeiro, compete à Câmara Municipal *"(...) alienar bens imóveis de valor até 1000 vezes o índice 100 das carreiras do regime geral da função pública."*

PROPONHO QUE:

1. A Câmara Municipal de Ílhavo revogue todas as anteriores deliberações tomadas sobre a alienação de garagens ou lotes destinados à construção de garagens do Complexo habitacional dos 48 Fogos da Lagoa, que ainda não tenham tido execução material;
2. A Câmara Municipal de Ílhavo promova a venda dos prédios identificados na al. e) dos considerandos, por hasta pública e nas seguintes

### **CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO**

#### **2.1.. CONCORRENTES**

2.1.1.Os concorrentes obrigam-se a conhecer, as condições gerais de venda que constam da presente deliberação.

2.1.2.Não serão admitidos a licitar os concorrentes que, após a confirmação dos seus poderes de representação, por exibição de procuração ou credencial, não apresentem também o comprovativo do NIF/NIPC dos seus representados;

#### **2.2 LICITAÇÃO E ARREMATAÇÃO**

2.2.1. A licitação será feita, individualmente, para cada lote, iniciando-se no lote com o numero 12 até ao último, por ordem crescente de numeração.

2.2.2. Cada concorrente poderá licitar tantos lotes quantos pretender, mas apenas poderá ser atribuído um lote por candidato.

2.2.3. As propostas, deverão ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente do lote a que respeita, sobrescrito esse que, por sua vez, será encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão (júri) para a venda dos lotes, cujo endereço é: Câmara Municipal de Ílhavo, Avenida 25 de Abril, 39 – 3830-044 Ílhavo, podendo ser entregues pessoalmente contra a entrega de recibo ou enviadas

pelo correio, sob registo, até às 16,00 horas do próximo dia 9 de novembro de 2012.

2.2.4. A abertura das propostas, se existirem, terá lugar no dia 13 de novembro de 2012, pelas 18,00 horas, no salão nobre dos Paços do Concelho, sito na Av. 25 de Abril, em Ílhavo, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada, ou, se não existirem, a partir do valor base fixado infra e na qual poderão intervir os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados, independentemente da apresentação de proposta em sobrescrito fechado.

2.2.5. A base de licitação dos lotes, em relação aos quais não tenham sido apresentadas propostas, é fixada nos seguintes termos:

Lote 12 (com garagem)	5.840,00€
Lote 13 (com garagem)	6.010,00€
Lote 15 (com garagem)	6.620,00 €
Lote 16 (com garagem)	6.880,00 €
Lote 17 (sem garagem)	1.727,20 €
Lote 18 (sem garagem)	1.777,60 €
Lote 20 (sem garagem)	1.960,00 €
Lote 21 (sem garagem)	2.036,00 €
Lote 22 (sem garagem)	1.727,20 €
Lote 23 (sem garagem)	1.777,60 €
Lote 24 (sem garagem)	1.868,80 €
Lote 25 (sem garagem)	1.960,00 €
Lote 44 (sem garagem)	1.777,60 €
Lote 45 (sem garagem)	1.868,60 €

2.2.6. Não são admitidos lanços inferiores a cem euros.

2.2.7. A arrematação será efectuada ao concorrente que oferecer o melhor preço atenta a base de licitação fixada, salvo se, por força do exercício do direito de preferência, dever ser entregue ao preferente.

2.2.8. Têm preferência na aquisição de garagem ou lote destinado a garagem os proprietários de fracções autónomas no denominado "Empreendimento

Habitacional 48 Fogos da Lagoa” e que dessa qualidade façam prova e a exerçam no fim de cada lanço, nos seguintes termos:

- a) **em primeiro lugar** terão preferência os proprietários acima referidos que não possuam nenhuma garagem ou lote destinado à construção de garagem;
- b) **em segundo lugar** terão preferência os proprietários acima referidos que já possuam uma garagem ou lugar de garagem, mas que pretendam adquirir mais uma garagem ou lote destinado à construção de garagem;
- c) no caso de mais do que um morador demonstrar interesse em exercer o direito de preferência abrir-se-á de imediato licitação entre eles tendo por base o valor máximo já aceite por ambos.

2.2.9. A Comissão que preside à praça pode a todo o momento suspender o acto, sempre que verifique a necessidade de esclarecer algum aspeto relevante para assegurar o regular funcionamento da hasta pública, a ocorrência de factos que possam afectar o seu regular funcionamento, ou falsear ou desvirtuar os objectivos da hasta pública.

2.2.10. Quaisquer irregularidades relativas à abertura da praça, admissão de concorrentes, licitação e arrematação só poderão ser arguidas até ao encerramento da hasta pública.

2.2.11. O conluio de licitantes determina a exclusão imediata dos concorrentes da licitação.

2.2.12. Após a adjudicação provisória, quem tiver oferecido o preço mais elevado deverá, de imediato e no próprio dia, pagar 25% desse preço. Os restantes 75% deverão ser pagos no momento da celebração da escritura de compra e venda a realizar nos quinze dias a contar da notificação da adjudicação definitiva (apresentação dos documentos identificativos dos adquirentes).

2.2.13. Para esclarecimento de quaisquer dúvidas e obtenção de eventuais informações poderá ser contactado o o serviço de Atendimento Integrado da

Câmara Municipal de Ílhavo no r/c do edifício municipal, pessoalmente ou pelo telefone 234 329 600.

3. Os competentes serviços da Câmara Municipal promovam os procedimentos formais de publicitação da presente deliberação através de adequados editais e anúncios, ficando a respetiva Comissão assim composta:
  - a) Presidente: vereador, eng. Fernando Fidalgo Caçoilo
  - b) Vogal: chefe de divisão da DAG, dr. Rui Manuel Pais Farinha
  - c) Vogal: chefe de divisão da DOIA, eng<sup>a</sup>. Paula Cristina Oliveira
  
  - d) Suplente: vereador, eng. Paulo Sérgio Teixeira Costa

Ílhavo, 12 de Outubro de 2012.

O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo

---

(Eng. José Agostinho Ribau Esteves)