



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena
☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

EDITAL N.º 48/2016

VENDA DE LOTES DE TERRENO, INTEGRADOS NO DENOMINADO
“LOTEAMENTO DA ZONA NORTE” SITOS NO ALTO DA CHÃ OU GRANJA, EM
ALCANENA , POR ORDEM DE ENTRADA DE PEDIDO.

Fernanda Maria Pereira Asseiceira, Presidente da Câmara Municipal de Alcanena, torna público que se encontram disponíveis, para venda os lotes integrados no denominado “LOTEAMENTO DA ZONA NORTE” sítos no Alto da Chã ou Granja, em Alcanena, aprovado na reunião da Câmara realizada em 13 de maio de 2002, e alterado na reunião de Câmara de 11 de junho de 2003 nas condições que abaixo se indicam. Os referidos lotes estão identificados no ponto 21 deste Edital.

1 – A venda é feita por ordem de entrada do pedidos escritos, desde que acompanhados do pagamento referido no n.º 5 deste edital.

2 – Caso os concorrentes não sejam os próprios interessados, deverá quem os representar apresentar documento bastante, comprovativo dos necessários poderes para o efeito.

3 – A Câmara reserva-se o direito de não fazer a adjudicação se assim achar conveniente aos interesses do Município.

4 – No caso de lotes destinados a moradias, cada concorrente só poderá adquirir um lote destinado a sua habitação própria permanente ou de seus parentes em linha reta.

5 – O interessado no lote terá de efectuar, no ato do seu pedido,, como sinal e princípio de pagamento, o pagamento da importância correspondente a 10% do custo total do lote.

6 – Os restantes 90% do preço serão pagos na data de outorga da escritura.

7 – A falta de pagamento do lote na data e prazos fixados, implicará a anulação da venda do terreno, ficando o mesmo na posse da Câmara Municipal e, bem assim, de todos os direitos adquiridos e ainda, perdendo o concorrente o direito às importâncias já pagas, que reverterão para a Câmara.

8 – O adquirente do lote deve iniciar a construção das edificações para ele projectadas, no prazo de 36 meses a contar da data da outorga da escritura de transmissão e concluí-las no prazo de 60 meses.



MUNICÍPIO DE ALCANENA

9 – Findos o prazos referidos no número anterior sem que se mostre concluída, ou sequer iniciada, a construção no lote, este reverterá para a Câmara, perdendo o adquirente 30% das quantias entregues a título de pagamento.

10 – Em casos de força maior ou de outras circunstâncias estranhas ao adquirente, devidamente fundamentadas, poderá a Câmara conceder uma prorrogação daqueles prazos, findos os quais ocorrerá a reversão para a Câmara, nos termos estabelecidos no número anterior.

11 – A venda dos lotes destinados a moradias fica sujeita a uma cláusula de inalienabilidade, pelo período de 5 anos, contados da data da celebração da escritura.

12 – Apenas em casos excecionais, devidamente comprovados e aceites pela Câmara, poderão ser efetuadas transmissões inter vivos antes do decurso do prazo referido no número anterior.

13 – A Câmara poderá, em caso de alienação do lote, exercer em primeiro grau, o direito de preferência.

14 – O disposto nos números anteriores não prejudica a eventual venda judicial.

15 – Correrão por conta do adquirente todas as despesas derivadas da celebração da escritura, do IMT - Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis e de quaisquer outros encargos legais.

16 – A escritura de compra e venda do lote será celebrada no prazo de 30 dias, a contar da data da adjudicação.

17 – Quando não possa ser celebrada no prazo referido no número anterior, será marcada nova data para a escritura, dentro dos 15 dias seguintes.

18 – As condições gerais e especiais de alienação dos lotes e a respectiva planta ou outras informações sobre a construção dos edifícios, poderão ser consultadas, nos serviços técnicos da DDDSU – Divisão de Desenvolvimento Sustentável e Urbanismo, sitos no Edifício dos Paços do Município, Praça 8 de Maio, 2380-037 Alcanena.

19 – As informações ou consulta, referidas no número anterior deverão ser efetuadas durante as horas normais de expediente, preferencialmente às 4.ªs feiras. Poderá ser também efetuada nos restantes dias úteis durante as horas normais de expediente, mas com prévia marcação.

20 – O Horário de funcionamento dos serviços é das 9:00 às 13:00 horas e das 14:00 às 16,30 horas.



MUNICÍPIO DE ALCANENA

21 – Identificação dos Lotes:

21.1 - Moradias unifamiliares

LOTE	ÁREA DO LOTE M2	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO M2	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO M2	VALOR BASE DE LICITAÇÃO €	TIPO/FINALIDADE	MATRIZ	FREGUESIA
2	561,2	140+24(anexo)	280+24(anexo)	24.798,10	Moradia /habitação	2360	União das Freguesias de Alcanena e Vila Moreira
3	540,3	135 + 24(anexo)	270+24(anexo)	23.908,16	Moradia /habitação	2361	
4	547,3	135 + 24(anexo)	270+24(anexo)	23.943,16	Moradia /habitação	2362	
5	617,6	150 + 24(anexo)	300+24(anexo)	26.650,96	Moradia /habitação	2363	
7	567,2	140 + 24(anexo)	280+24(anexo)	24.828,10	Moradia /habitação	2364	
8	541,0	135 + 24(anexo)	270+24(anexo)	23.911,66	Moradia /habitação	2365	
9	552,5	140 + 24(anexo)	280+24(anexo)	24.754,60	Moradia /habitação	2366	

21.2 – Edifícios de habitação plurifamiliar

LOTE	ÁREA DO LOTE M2	IMPLANTAÇÃO MÁXIMA À SUPERFÍCIE M2	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO M2	VALOR BASE DE LICITAÇÃO €	TIPO/FINALIDADE	MATRIZ	FREGUESIA
15	469,6 8 Fogos	227,70	1038,80	50.000,00	Habitação plurifamiliar	2368	



MUNICÍPIO DE ALCANENA

LOTE	ÁREA DO LOTE M2	IMPLANTAÇÃO MAXIMA À SUPERFÍCIE M2	ÁREA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO M2	VALOR BASE DE LICITAÇÃO €	TIPO/FINALIDADE	MATRIZ	FREGUESIA
16	480,0 8 Fogos	240,00	1080,00	80.000,00	Habitação plurifamiliar	2369	União das Freguesias de Alcanena e Vila Moreira
17	480,0 8 Fogos	240,00	1080,00	80.000,00	Habitação plurifamiliar	2370	
18	480,0 8 Fogos	240,00	1080,00	80.000,00	Habitação plurifamiliar	2371	

22 – Tipologia de ocupação:

22.1 – Lotes 1; 2; 3; 4; 5; 7; 8 e 9 - Moradias de habitação unifamiliar com o maximo de 2 pisos acima do solo e cave. Números de lugares de estacionamento, por lote:2

22.2 – Lotes 15 a 18 - Edifício de habitação plurifamiliar, com 4 pisos acima do solo e 1 cave, sendo 2 fogos por piso, num total de 8 fogos por edifício. Números de lugares de estacionamento, por lote: 16.

Área das caves: lote 15 : 339,80 m2; lotes 16, 17 e 18: 240,00 m2 cada.

23 - Não existe projeto tipo de construção, devendo, no entanto, serem respeitadas as especificações do loteamento. Anexa-se folheto informativo contendo o croqui do loteamento e bem assim a tipologia de cada tipo de habitação, discriminando os lotes.

24 – Para mais pormenores relativos à construção, nomeadamente a área maxima de implantação, a área maxima de construção acima do solo, a cerca maxima e o número de lugares de estacionamento, poderão consultar o projecto de loteamento nos Serviços técnicos da DDDSU – Divisão de Desenvolvimento Sustentável e Urbanismo, sitos no Edifício dos Paços do Município, Praça 8 de Maio, 2380-037 Alcanena, no horário e termos referidos nos números 19 e 20 deste edital.

25 - Este edital vai ser publicitado no site do Município, www.cm-alcanena.pt e bem assim nas sedes das Juntas de Freguesia e nos demais locais de estilo. Vai ser também publicado um aviso no jornal “O Mirante” e no jornal “O Ribatejo”.



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Paços do Município de Alcanena, 09 de março de 2016

A PRESIDENTE DA CÂMARA



(Fernanda Maria Pereira Assêiceira)

LOTEAMENTO DA ZONA NORTE



[Handwritten signature]

LOTAMENTO DA ZONA NORTE

TIPOLOGIA: EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO PLURIFAMILIAR

LOTTE	ÁREA DO LOTE m ²	ÁREA DA CORT. SUPERFICIAL m ²	IMPLANT. MÁX. SUPERFICIAL m ²	ÁREA MÁX. COB. / PAV. m ²	N.º de Casas, apart. ou lojas de loja	N.º plantas	N.º casas	N.º fogos	N.º hab. conviviais	USO
11	480,0	400,0	340,0	340,0	100,0	4	1	4	16	HABIT. + COMER.
12	480,0	400,0	340,0	340,0	100,0	4	1	4	16	HABIT. + COMER.
13	480,0	400,0	340,0	340,0	100,0	4	1	4	16	HABIT. + COMER.
14	304,7	194,3	140,7	140,7	80,0	4	1	3	7	HABIT. + COMER.
15	469,6	399,8	327,7	327,7	100,0	4	1	4	16	HABIT.
16	480,0	400,0	340,0	340,0	100,0	4	1	4	16	HABIT.
17	480,0	400,0	340,0	340,0	100,0	4	1	4	16	HABIT.
18	480,0	400,0	340,0	340,0	100,0	4	1	4	16	HABIT.
19	480,0	400,0	340,0	340,0	100,0	4	1	4	16	HABIT.
20	480,0	400,0	340,0	340,0	100,0	4	1	4	16	HABIT.
21	480,0	400,0	340,0	340,0	100,0	4	1	4	16	HABIT.
22	480,0	400,0	340,0	340,0	100,0	4	1	4	16	HABIT.
23	480,0	400,0	340,0	340,0	100,0	4	1	4	16	HABIT.
	4.114,3	4.924,6	3.008,6m ²	3.008,7m ²	1200,0m ²			51	193	

Nota: a área máxima de construção edifica do solo inclui corpos habitacionais (conquanto 15m)

TIPOLOGIA: MORADIAS UNIFAMILIARES ISOLADAS

LOTTE	ÁREA DO LOTE m ²	Área máxima do lote implanteável m ²	Área máx. do constr. edifica do solo m ²	N.º plantas ed. solo	N.º casas	N.º fogos	N.º Lug. edifica. no lote
1	539,6	140 + 24(avena)	280 + 24(avena)	2	1	1	2
2	541,3	140 + 24(avena)	280 + 24(avena)	2	1	1	2
3	540,3	135 + 24(avena)	270 + 24(avena)	2	1	1	2
4	547,3	135 + 24(avena)	270 + 24(avena)	2	1	1	2
5	617,6	150 + 24(avena)	300 + 24(avena)	2	1	1	2
6	567,2	140 + 24(avena)	280 + 24(avena)	2	1	1	2
7	582,2	140 + 24(avena)	280 + 24(avena)	2	1	1	2
8	541,0	135 + 24(avena)	270 + 24(avena)	2	1	1	2
9	557,5	140 + 24(avena)	280 + 24(avena)	2	1	1	2
10	558,6	140 + 24(avena)	280 + 24(avena)	2	1	1	2
	5.612,5 m ²	1285m ² + 240m ²	2790m ² + 240m ²				

DADOS NUMÉRICOS TOTAIS

ÁREA DE INTERVENÇÃO	32.620,0m ²
ÁREA MÁX. IMPLANTACIONAL EDIFÍCIOS ACIMA DO SOLO	MORADIAS UNIFAMILIARES 3.008,6m ² EDIFÍCIOS PLURIFAMILIARES 4.003,6m ² TOTAL
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO POR TIPOLOGIA DE EDIFÍCIO	MORADIAS UNIFAMILIARES 13.420,7m ² EDIFÍCIOS PLURIFAMILIARES 16.210,7m ² TOTAL
ÁREA MÁX. BRUTA DE CONSTRUÇÃO POR USO	HABITAÇÃO - 94,6% 15.350,0m ² COMÉRCIO - 5,4% 860,0m ² TOTAL 16.210,7m ²
N.º FOGOS	MORADIAS UNIFAMILIARES 93 fogos EDIFÍCIOS PLURIFAMILIARES 103 fogos TOTAL
POPULAÇÃO PERMANENTE (3,3 HAB./FOGO)	340 hab.
ÁREA DE RESERVA PARA EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS VERDES (ESR1 + ESR2 + ESR3 + ESR4)	7.004,1m ²
ÁREA DE VIAS, ESTACIONAMENTO E PASSEROS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	13.489,1m ²
N.º DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO	MORADIAS UNIFAMILIARES 20 EDIFÍCIOS PLURIFAMILIARES 193 DESCOBERTOS 174 TOTAL 387
DENSIDADE POPULACIONAL	96 hab./ha
LO.S	0,14
CO.S	0,50