

Torna-se público:

João Paulo dos Santos Duarte ocupa o terreno municipal supra identificado, sem título e/ou autorização deste Município.

Sendo esta Câmara a proprietária do terreno em causa, pretende reavê-lo livre e desocupado, pelas condições de insalubridade no local e pelo facto de inexistência de título válido que legitime a posse particular.

A ocupação abusiva e o terreno ser necessário ao Município.

De acordo com o Parecer n.º 0307/DJ/2007, do Departamento Jurídico/Ouvidoria, sobre o Regime Jurídico das ocupações precárias e sem título dos bens do domínio privado municipal, e respetiva desocupação, pode a Administração executar o ato, ao abrigo do artigo 149.º, com observância do disposto no n.º 5 do artigo 2.º e artigo 152.º e seguintes, todos do CPA.

Em face das considerações antecedentes e por impossibilidade de notificação por via postal [cfr. alínea a) do n.º 1 do artigo 70.º do CPA], bem como por não ter sido possível a notificação pessoal, prevista pela alínea b) do n.º 1 do mesmo artigo, notifica-se Sónia Torres, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 70.º do CPA, de que existe projeto de decisão deste Município de ordenar a desocupação do local sob pena de desocupação coerciva sumária, pelas razões e com os fundamentos legais supra referidos. Nos termos dos artigos 100.º e seguintes do CPA, dispõe do prazo de 10 dias úteis, contados a partir da data da publicação do presente Edital, para dizer, por escrito, o que se lhe oferecer sobre o assunto.

O Processo administrativo de despejo n.º 4221/CML/13 encontra-se na Divisão de Administração do Património Imobiliário no Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial, sito no Edifício do Campo Grande, 27, 3.º piso, bloco A, podendo ser consultado, mediante marcação prévia pelo telefone 21 798 87 27.

Lisboa, em 2013/03/19.

O diretor do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial (por subdelegação - Despacho n.º 1/DMPRGU/2013),  
(a) *António Furtado*

MUNICÍPIO DE LISBOA

### **Edital n.º 16/2013**

Hasta Pública para alienação de três prédios urbanos municipais, no âmbito do Programa «Reabilita Primeiro Paga Depois»

Processo n.º 05/HP/CCM/DP/2013

Para os devidos efeitos torna-se público que no dia 10 de maio de 2013, pelas 10 horas, terá lugar na Sala de Concursos do Edifício Central do Município - Campo Grande, 25, piso 1, bloco F - 1749-099 Lisboa, a Hasta Pública supra identificada.

A Hasta Pública tem por objeto a alienação de três prédios urbanos municipais, no âmbito do Programa «Reabilita Primeiro Paga Depois» identificados no Anexo I do Programa da Hasta Pública.

O processo da Hasta Pública, constituído pelo Edital, pelo Programa e Caderno de Encargos, que serão publicitados no *Boletim Municipal* e no sítio da Internet <http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt>, encontra-se disponível para consulta desde a data da publicação do presente Edital até às 20 horas do dia 8 de maio de 2013, na Divisão de Relação com o Município - Atendimento Geral, sita no Campo Grande, 25, piso 0, bloco C, em Lisboa.

Os documentos para habilitar os candidatos a participar na Hasta Pública deverão ser remetidos pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo do correio e com aviso de receção, ou entregues por mão própria pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo os mesmos, em qualquer dos casos, dar entrada na Divisão de Relação com o Município - Atendimento Geral, sita no Campo Grande, 25, piso 0, bloco C - 1749-099 Lisboa, até às 13 horas do dia 9 de maio de 2013.

Os esclarecimentos sobre as peças patenteadas deverão ser requeridos, por escrito, à Comissão da Hasta Pública, na Direção Municipal de Finanças - Central de Compras Municipal - Divisão de Procedimentos, sita no Campo Grande, 25, piso 9, bloco A - 1749-099 Lisboa, com os seguintes contactos: 217 988 558 e [dmf.ccm.dp@cm-lisboa.pt](mailto:dmf.ccm.dp@cm-lisboa.pt).

Publique-se em «Diário da República», no *Boletim Municipal* e em dois jornais.

Lisboa, em 2013/03/27.

A diretora da Central de Compras Municipal,  
(a) *Maria do Céu Ribeiro Monteiro*

## **PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NO ÂMBITO DO PROGRAMA “REABILITA PRIMEIRO PAGA DEPOIS”**

### **1. OBJETO DA HASTA PÚBLICA**

A presente hasta pública tem por objeto a alienação dos prédios urbanos propriedade do Município de Lisboa identificados no Anexo I, com indicação da morada, freguesia, data de visita do prédio, descrição no registo predial, inscrição matricial, área bruta de construção, preço base de licitação, prazo para a entrega do projeto, prazo para a conclusão de obra e comercialização e prazo máximo para o pagamento do preço do imóvel ao Município, doravante abreviadamente designados, em conjunto, por “Imóveis”, no âmbito do Programa “Reabilita Primeiro Paga Depois”.

### **2. FINALIDADE DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS**

2.1. A presente Hasta Pública destina-se à alienação dos Imóveis propriedade municipal, com a obrigação de realização de obras de reabilitação ou de reconstrução pelo respetivo adquirente.

2.2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o comprador poderá efetuar o pagamento do preço total devido pelo Imóvel no prazo indicado na coluna “Prazo de Pagamento (meses)” do Anexo I, para o respetivo Imóvel, contado a partir da data da celebração do respetivo contrato de compra e venda, o qual engloba os prazos de controlo prévio da operação urbanística em causa e elaboração de projetos, execução das obras de reabilitação e colocação do imóvel no mercado, tal como previsto em 6.1. no Caderno de Encargos.

2.3. O comprador poderá optar pelo pagamento total do preço do Imóvel no ato da celebração do contrato de compra e venda, nos termos e condições do estabelecido em 6.2 no Caderno de Encargos.

2.4. A compra do Imóvel e a realização das obras de reabilitação ou de reconstrução do Imóvel poderão ser realizadas com recurso a fundos próprios, ou mediante financiamento bancário contratado para o efeito.

### **3. CONSULTA DO PROCESSO E OBTENÇÃO DE CÓPIAS**

3.1. O processo de concurso encontra-se disponível para consulta na Divisão de Relação com o Múncipe – Atendimento Geral, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, em Lisboa, nos dias úteis entre as 08h e as 20h, desde a data da publicação do Edital de abertura até às 20 horas do dia 8 de maio de 2013.

3.2. A cópia do processo de concurso poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais, até 2 (dois) dias antes do termo do prazo fixado para a entrega das propostas.

3.3. Os interessados poderão igualmente descarregar o processo do concurso no sítio da Internet <http://rehabilita-lisboa.cm-lisboa.pt>.

3.4. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

#### 4. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO SOBRE AS PEÇAS PATENTEADAS

4.1. A entidade que preside à hasta pública é o Município de Lisboa representado pela Comissão para tal designada, instalada na Direção Municipal de Finanças – Central de Compras Municipal – Divisão de Procedimentos, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 9, Bloco A, em 1749-099 Lisboa, com os seguintes contactos: 21 798 8558 e [dmf.ccm.dp@cm-lisboa.pt](mailto:dmf.ccm.dp@cm-lisboa.pt).

4.2. A Comissão é constituída pelos seguintes membros:

**a) Presidente da Comissão:**

Dr. António Inácio Carvalho Furtado

(Diretor do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial)

**b) Vogais efetivos:**

- Dr.ª Rita Rulina Dinis Lourenço

(Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social)

- Dr.ª Carla Alexandra Fernandes Carvalhal

(Central de Compras Municipal – Chefe da Divisão de Procedimentos)

**c) Secretária:**

Dr.ª Isabel Maria Mendes Nunes Guerreiro

(Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial)

**d) Vogais suplentes:**

- Dr.ª Fátima Maria Fernandes Barreto

(Central de Compras Municipal – Divisão de Procedimentos)

- Dr. José Manuel Barbosa

(Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial)



4.3. A Comissão será assessorada por um técnico habilitado a prestar os esclarecimentos necessários em matéria de licenciamento urbanístico, designadamente quanto a projetos, estudo prévio ou pedido de informação prévia sobre o Imóvel.

4.4. Qualquer entidade poderá, no primeiro terço do prazo para entrega das propostas, a contar da publicação do anúncio, solicitar, por escrito àquela Comissão, para a morada indicada no número anterior, os esclarecimentos que entender por necessários.

4.5. O Município de Lisboa poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta do Município de Lisboa, serão publicados em Boletim Municipal e comunicados ao respetivo requerente durante o segundo terço do prazo para entrega das propostas.

4.6. Simultaneamente com a publicação em Boletim Municipal e a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas.

## **5. DATA E HORA PARA EXAMINAR O PRÉDIO**

5.1. Qualquer interessado poderá examinar cada um dos Imóveis objeto da presente Hasta pública na data indicada na coluna "Data de visita do prédio" do Anexo I, entre as 9h e as 13 h e as 14 h e as 19 horas.

5.2. Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados, até 48 horas antes da data referida no Anexo I, solicitar o pré-agendamento através do endereço eletrónico <http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt> ou dos números de telefone 217988598 e 217988879.

## **6. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA**

Apenas se podem habilitar à presente hasta pública, as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no Anexo II.

## **7. VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

O valor base de licitação de cada Imóvel objeto da presente Hasta Pública é o indicado na coluna "Preço Base de Licitação" do Anexo I.

## **8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS:**

8.1. Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

a) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo II;

- b) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
- c) Tratando-se de pessoas coletivas sujeitas a registo comercial, código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
- d) Comprovativo das autorizações conferidas ao Município de Lisboa para que proceda à consulta da situação tributária em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt) e a situação contributiva perante a segurança social em [www.seg-social.pt](http://www.seg-social.pt) ou respetivas certidões, em formato de papel, válidas e atualizadas;
- e) Caso o candidato opte por se fazer representar no ato público, procuração, elaborada nos termos do Anexo III ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão;
- f) Indicação se pretende realizar as obras de reabilitação ou reconstrução e pagar o preço do imóvel com fundos próprios ou com recurso a financiamento bancário, nos termos do Anexo IV;
- g) Cópia do bilhete de identidade e cartão de contribuinte ou cartão de cidadão, no caso de candidatos pessoas singulares.

8.2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores serão redigidos em língua portuguesa.

8.3. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, com exceção dos documentos referidos nas alíneas c) e e) do 8.1., que deverão ser emitidos de acordo com a legislação do Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

## 9. ENTREGA DOS DOCUMENTOS

9.1. Os documentos referidos em 8. supra, são remetidos pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada no Departamento de Modernização e Sistemas de Informação – Divisão de Relação com o Múncipe – Atendimento Geral, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, em 1749-099 Lisboa, até às 13:00 horas do dia 9 de maio de 2013.

9.2. Os candidatos que pretendam licitar mais do que um Imóvel na hasta pública apenas terão de apresentar um exemplar dos documentos nos termos indicados no número anterior, salvo o referido na alínea f) do 8.1. que terá de identificar o ou os respetivos Imóveis.

9.3. Se o envio dos documentos for efetuado pelo correio ou entregue em local diferente do indicado em 9.1, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

## 10. CAUSAS DE EXCLUSÃO

10.1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos no ponto 8.º do presente Programa nos exatos termos em que são estabelecidos;
- b) A existência de dívidas ao fisco ou à Segurança Social;
- c) A existência de dívidas ao Município de Lisboa, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente com a proposta melhor classificada.

10.2. A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, sem prejuízo da participação criminal à entidade competente para o efeito.

## 11. LOCAL, DIA E HORA DO ACTO PÚBLICO

11.1. O ato público realizar-se-á às 10 horas do dia 10 de maio de 2013, na sala de concursos da Divisão de Procedimentos, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 1, Bloco F, em 1749-099 Lisboa.

11.2. Só podem intervir no ato público os candidatos que tiverem apresentado os documentos enunciados em 8. supra dentro do prazo referido em 9.1..

11.3. Os candidatos podem ser representados na hasta pública nos seguintes termos:

- a) No caso de o candidato ser uma pessoa singular, por procuração, elaborada nos termos do Anexo III, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;
- b) No caso de intervenção do titular de estabelecimento individual de responsabilidade limitada pela exibição do respetivo cartão de cidadão ou bilhete de identidade;



c) No caso de intervenção de representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo III, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.

## 12. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

12.1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos recebidos, com os documentos mencionados no ponto 8.º.

12.2. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada segundo a ordem de entrada dos envelopes no Departamento de Modernização e Sistemas de Informação – Divisão de Relação com o Município – Atendimento Geral.

12.3. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

12.4. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

12.5. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo excluídos os candidatos que não cumpram o estipulado no ponto 10.º do presente Programa.

12.7. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

12.8. De seguida, é aberta a praça iniciando-se a licitação autónoma e individualizada de cada Imóvel a partir do respetivo valor base.

12.9. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos da alínea e) do ponto 8.1 do presente Programa.

12.10. Os lanços não poderão ser inferiores a € 1.500,00 (mil e quinhentos euros) para Imóveis com valores base inferiores ou iguais a € 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil euros) e a € 3.000,00 (três mil euros) para Imóveis com valores base superiores a € 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil euros).

12.11. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto;

**12.12.** Havendo necessidade ou conveniência, poderá a Comissão que preside à hasta pública determinar a sua interrupção a qualquer momento, com continuação em dia e hora que desde logo fixará;

### **13. PROPOSTA CONDICIONADA E COM VARIANTES**

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

### **14. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA**

**14.1.** O candidato que tenha apresentado ou licitado o valor mais elevado deverá apresentar cheque visado ou cheque bancário no valor de € 1.000,00 (mil euros) à ordem do Município de Lisboa, no prazo máximo de 5 dias úteis após o encerramento do ato público, para efeitos de pagamento dos custos e emolumentos relacionados com a transmissão do Imóvel.

**14.2.** O cheque referido no número anterior deverá ser entregue em envelope fechado, com indicação da hasta pública e do imóvel arrematado, na Divisão de Relação com o Município – Atendimento Geral, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, em 1749-099 Lisboa, entre as 9 h e as 20:00 horas.

**14.3.** A comissão procede à adjudicação provisória de cada Imóvel ao candidato que tenha apresentado o lance com o valor mais elevado, no prazo de 10 dias úteis a contar da entrega do cheque referido em 14.1.

### **15. NÃO ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA**

**15.1.** Não há lugar a adjudicação provisória quando:

- a) Todas as candidaturas tenham sido excluídas;
- b) Nenhum concorrente haja licitado;
- c) A licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação do respetivo Imóvel, tal como indicado na coluna “Preço Base de Licitação” do Anexo I;
- d) O Candidato não tenha procedido à entrega do cheque no montante e no prazo previsto em 14.1.;
- e) Existam fundados indícios de conluio entre os candidatos;
- f) Exista erro relevante sobre a identificação ou composição do imóvel ou ainda qualquer outra causa justificativa;
- g) Quando, por circunstâncias imprevisíveis, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.

**15.2.** A decisão de não adjudicação provisória, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.



15.3. No caso da alínea g) do número 15.1., dar-se-á início a um novo procedimento no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação da decisão de não adjudicação.

## 16. TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE

No prazo máximo de 45 dias úteis a contar da data da notificação da adjudicação provisória, o adjudicatário deverá apresentar nos serviços municipais os seguintes documentos:

- a) Nas situações em que a operação se efetue com recurso a financiamento bancário, declaração de compromisso de entidade bancária com sede em território nacional ou de Instituição de Crédito da União Europeia em Regime de Livre Prestação de Serviços, registada junto do Banco de Portugal, de que financiará a operação de reabilitação e garantirá o pagamento diferido do preço do Imóvel ao Município de Lisboa no termo do prazo contratualmente fixado, tal como consta da coluna "Prazo de Pagamento (meses)" do Anexo I, acompanhada da respetiva minuta de contrato de financiamento; ou
- b) Nos casos em que a operação se realize com fundos próprios e com pagamento diferido do preço do Imóvel no termo do prazo contratualmente fixado, tal como consta da coluna "Prazo de Pagamento (meses)" do Anexo I, declaração de compromisso de entidade bancária com sede em território nacional ou de Instituição de Crédito da União Europeia em Regime de Livre Prestação de Serviços, registada junto do Banco de Portugal, de que emitirá garantia bancária *on first demand* a favor do Município de Lisboa, no montante correspondente ao preço do Imóvel, de acordo com o Modelo que constitui o Anexo V; ou
- c) Declaração de que procederá ao pagamento integral do preço do Imóvel na data da celebração do contrato de compra venda, assumido a obrigação de reabilitar o mesmo no prazo contratualmente fixado.

## 17. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de cento e vinte dias a contar da data do ato público.

## 18. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

18.1. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal, devendo o interessado ser notificado no prazo de 8 (oito) dias úteis a contar do despacho de adjudicação definitiva.

18.2. A adjudicação definitiva não terá lugar, quando:

- a) O adjudicatário provisório não proceda em tempo à entrega de qualquer dos documentos referidos em 16. supra;
- b) O adjudicatário provisório não apresente os documentos referidos em 16. supra nos termos ali fixados e no integral respeito pelo disposto nas peças do procedimento;
- c) Existam fundados receios de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações a que se está a vincular, que decorrem das peças do procedimento;
- d) Sempre que existam fundados indícios de conluio entre os candidatos.

18.3. Após a notificação da adjudicação definitiva, poderá o Município de Lisboa, a pedido do adquirente, emitir declaração a autorizar o registo provisório de aquisição do Imóvel a favor do adjudicatário junto do registo predial.

## 19. MINUTA E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

19.1. O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato escrito no prazo de 8 dias úteis a contar da data da receção da respetiva minuta, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considerará aprovada.

19.2. O contrato de compra e venda, com hipoteca em caso de financiamento bancário, ou reserva de propriedade a favor do Município no modelo de reabilitação e pagamento diferido do preço do Imóvel com fundos próprios, deverá ser celebrado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.

19.3. O Município de Lisboa notificará por escrito o adjudicatário definitivo da data da celebração do referido contrato de compra, com a antecedência mínima de 8 dias.

19.4. Sem prejuízo dos benefícios fiscais a que haja lugar, o adjudicatário definitivo deverá liquidar o Imposto do Selo e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas até à data da celebração do contrato.

19.5. Caso o adjudicatário definitivo não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, a adjudicação definitiva ficará sem efeito, perdendo o valor entregue nos termos do 14.1.

## 20. ANULAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a anulação da adjudicação, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito.

## 21. REABERTURA DE PROCEDIMENTO POR HASTA PÚBLICA OU AJUSTE DIRETO

21.1. O Município de Lisboa poderá recorrer nova hasta pública ou ao lançamento de procedimento por ajuste direto, nos termos aprovados pela Câmara Municipal,

procedimento por ajuste direto, nos termos aprovados pela Câmara Municipal, designadamente nas seguintes situações:

- a) A hasta pública fique deserta;
- b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;
- c) A adjudicação venha a ser anulada;
- d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato de compra e venda.

21.2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas situações em que o anterior adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração do contrato, poderá a Comissão da Hasta Pública proceder à adjudicação provisória do Imóvel ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, desde que:

- a) A diferença entre o valor arrematado e o segundo lance mais elevado não seja superior a € 1.500,00 (mil e quinhentos euros) para os Imóveis com um valor base de licitação inferior ou igual a € 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil euros);
- b) A diferença entre o valor arrematado e o segundo lance mais elevado não seja superior a € 3.000,00 (três mil euros) para os Imóveis com um valor base de licitação superior a € 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil euros).

## 22. ENCARGOS

São encargos dos candidatos todas as despesas relacionadas com apresentação dos documentos necessários para a respetiva participação na hasta pública, com a celebração do contrato de compra e venda, bem como as relativas à constituição e registo de hipoteca voluntária a favor de entidade bancária ou de registo de reserva de propriedade a favor do Município de Lisboa, designadamente taxas, emolumentos e impostos.

## 23. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

23.1. À presente hasta pública são aplicáveis as normas do Programa Reabilita Primeiro Paga Depois, aprovado pelas Deliberações n.ºs 679/CM/2011, de 21 de Dezembro e Deliberação n.º 348/2012, de 26 de Setembro, publicadas em Boletim Municipal n.ºs 931 (1.º suplemento), de 22 de Dezembro de 2011 e 971 (2.º suplemento), de 27 de Setembro de 2012.

23.2. A Hasta Pública rege-se-á supletivamente pelo disposto no Regulamento do Património, aprovado por despacho do Presidente da Câmara de 6 de Janeiro de 1968, com a redação dada pelo Edital n.º 40/90, publicado no Boletim Municipal de 4 Maio e pela Deliberação n.º 105/AM/2005, publicada no Boletim Municipal n.º 604 de 15 de Setembro.



23.3. Para efeitos do presente Programa é adotado o vocabulário urbanístico constante do Regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 13/2000, de 20 de Julho, e 30-A/2000, de 20 de Dezembro, pelos Decreto-Lei n.ºs 177/2001, de 4 de Junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 4 de Setembro e pelos Decretos-Leis n.ºs 18/2008, de 29 de Janeiro, e 116/2008, de 4 de Julho e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março.

## CADERNO DE ENCARGOS

### 1. OBJETO

1.1. A presente hasta pública tem por objeto a alienação dos prédios urbanos municipais identificados no Anexo I, com indicação da morada, freguesia, data de visita do prédio, descrição no registo predial, inscrição matricial, área bruta de construção, preço base de licitação, prazo para a entrega do projeto, prazo para a conclusão de obra e comercialização e prazo máximo para o pagamento do preço do Imóvel ao Município, doravante, em conjunto, designados por “Imóveis”, no âmbito do Programa RPPD, aprovado pelas Deliberação n.ºs 679/CM/2011, de 21 de Dezembro e Deliberação n.º 348/2012, de 26 de Setembro, publicadas em Boletim Municipal n.ºs 931 (1.º suplemento), de 22 de Dezembro de 2011 e 971 (2.º suplemento), de 27 de Setembro de 2012.

1.2. Os Imóveis serão transmitidos no estado em que se encontrarem à data da celebração do respetivo contrato, desocupados de pessoas e bens e livres de quaisquer ónus ou encargos, com condições para poderem ser imediatamente intervencionados, após cumpridas as obrigações legais de controlo prévio da respetiva operação urbanística.

1.3. Os Imóveis serão alienados com a obrigação do adquirente realizar obras de reabilitação ou reconstrução no prazo fixado no campo “Prazos” da coluna “Obra e Comercialização” do Anexo I, com o pagamento do respetivo preço ao Município de Lisboa a poder ser efetuado integralmente na data da celebração do contrato de compra e venda ou ser deferido pelo prazo previsto na coluna “Prazo de Pagamento” do Anexo I, que se contará a partir da data da celebração do respetivo contrato de compra e venda.

1.4. Para efeitos do número anterior, o adjudicatário poderá optar por:

a) Proceder ao pagamento integral do preço do Imóvel no prazo fixado na coluna “Prazo de Pagamento (meses) do Anexo I;

b) Proceder ao pagamento integral do preço do Imóvel na data da celebração do contrato de compra e venda, beneficiando de um desconto de 10% relativamente ao valor arrematado em Hasta Pública.

## 2. CARACTERÍSTICAS, LOCALIZAÇÃO E EDIFICABILIDADE

As características, localização e edificabilidade de cada Imóvel são as indicadas no Anexo VI.

## 3. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

3.1. O adquirente deve proceder às obras necessárias para que o Imóvel possa obter um nível de classificação de "BOM", de acordo com o critério técnico de avaliação do estado de conservação, nos termos da ficha de avaliação para a determinação do nível de conservação baseada na Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro, doravante designada por "Ficha ITE Municipal", ficha de inspeção técnica aprovada juntamente com as normas do Programa Reabilita Primeiro Paga Depois.

3.2. Sempre que possível, o Município de Lisboa entregará o Imóvel ao adquirente já com as peças processuais de arquitetura necessárias, ou com as que se encontrem disponíveis nos serviços municipais, elaboradas com vista ao deferimento favorável do pedido de controlo prévio da operação urbanística em causa.

3.3. As soluções urbanísticas de edificação e de ocupação e dos espaços preconizadas nos documentos referidos no número anterior, são passíveis de adaptação, de acordo com o RPDM de Lisboa e RMUEL, desde que sejam respeitadas as cêrceas e o número de pisos acima do solo indicados no estudo prévio, podendo o Município de Lisboa autorizar, desde logo, a alteração dos projetos que acompanham a hasta pública, por técnico devidamente habilitado para o efeito, a expensas do adquirente.

3.4. O adquirente deverá contratar os técnicos necessários com vista à formalização do pedido de controlo prévio e fornecimento de todos os projetos que se demonstrem necessários, nomeadamente quando se trate de simples obra de conservação, com substituição de redes (água, esgotos, eletricidade, comunicações, etc.), liquidar as taxas municipais devidas e solicitar a emissão de alvará ou declaração de não rejeição de comunicação prévia, conforme aplicável.

3.5. Os serviços de urbanismo do Município de Lisboa deverão proceder ao controlo prévio das operações urbanísticas necessárias à reabilitação do Imóvel nos prazos legalmente previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3.6. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Município de Lisboa designará técnicos habilitados na área do urbanismo para apoiar os promotores no âmbito do licenciamento e criará uma "Via Rápida" para a apreciação destes projetos.



#### **4. PRAZOS DA RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE**

4.1. O adquirente obriga-se a:

- a) Proceder ao levantamento da licença de construção no prazo de 6 meses a contar da data da celebração do contrato de compra e venda, devendo previamente instruir o correspondente processo de licenciamento urbanístico junto dos serviços municipais, de forma perfeita e completa;
- b) Concluir as obras de reabilitação ou reconstrução e requerer a respetiva licença de utilização dentro do prazo fixado para cada Imóvel no campo “Prazos” da coluna “Obra e comercialização” do Anexo I;

4.2. Caso a obra de reabilitação não seja concluída dentro do prazo contratualmente previsto por falta de certificação legal de instalações de água, eletricidade e gás, acrescerá a tal prazo 30 dias, de modo a que o adquirente remova os obstáculos que impediram tal certificação.

#### **5. VIA RÁPIDA DE LICENCIAMENTO**

5.1. Os serviços municipais de urbanismo asseguram, desde o primeiro contacto, um gestor de processo de licenciamento especificamente designado enquanto ponto de contacto privilegiado com o serviço, responsável pelo acompanhamento da operação urbanística que pretenda realizar.

5.2. O gestor do processo de licenciamento deve informar periodicamente os interessados, preferencialmente por via eletrónica, sobre o estado do respetivo processo, indicar as alterações e correções que serão necessárias efetuar, bem como a data estimada para a conclusão do procedimento de licenciamento.

5.3. Os serviços municipais de urbanismo deverão apreciar de forma célere os projetos de arquitetura e especialidades, de modo a habilitar o interessado a proceder ao levantamento da licença de construção no prazo fixado na alínea a) do número 4.1. supra, bem como a promover de forma célere a vistoria do Imóvel e emitir a correspondente licença de utilização, após requerimento do interessado devidamente instruído.

#### **6. PAGAMENTO**

6.1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o adquirente deverá proceder ao pagamento do preço do Imóvel ao Município no prazo previsto na coluna “Prazo de Pagamento (meses)” do Anexo I, contado a partir da data da celebração do contrato de compra e venda.

6.2. O adquirente poderá liquidar a totalidade do preço do Imóvel na data da celebração do contrato de compra e venda, com um desconto de 10% sobre o valor



arrematado, ficando obrigado a concluir o processo de licenciamento e as obras de reabilitação do Imóvel no prazo indicados no campo "Prazos" nas colunas "Projeto" e "Obra e Comercialização", respetivamente.

## 7. PAGAMENTO INTEGRAL NA DATA DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

O pagamento da totalidade do preço do Imóvel na data da celebração do contrato de compra e venda dispensa o registo de cláusula de reserva de propriedade a favor do Município de Lisboa e confere ao adquirente um desconto de 10% sobre o valor arrematado do Imóvel.

## 8. REABILITAÇÃO E PAGAMENTO DIFERIDO DO PREÇO, COM RECURSO A FUNDOS PRÓPRIOS

8.1. Sempre que o adquirente opte pelo modelo de reabilitação e pagamento diferido do preço do Imóvel com recurso a fundos próprios, o Município de Lisboa transmitirá o Imóvel com uma cláusula de reserva de propriedade a seu favor, que vigorará até ao integral cumprimento da obrigação de reabilitar e de pagamento do preço do Imóvel.

8.2. Na data da celebração do contrato de compra e venda, por documento particular autenticado ou escritura notarial, será imediatamente promovido o registo predial de aquisição a favor do adquirente, com reserva de propriedade a favor do Município de Lisboa.

8.3. O adquirente deverá, igualmente, na data da celebração do contrato, entregar uma garantia bancária *on first demand* a favor do Município de Lisboa, no montante correspondente ao preço do Imóvel, elaborada nos termos do Anexo V.

8.4. O Município de Lisboa poderá executar a garantia bancária caso o adquirente incumpra os prazos de reabilitação e de pagamento previstos para o respetivo Imóvel nas colunas "Obras e comercialização" e "Prazo de Pagamento (meses)" do Anexo I, sem motivo justificativo atendível.

8.5. O adquirente poderá solicitar, a todo o tempo, ao Município de Lisboa a mudança para o modelo de reabilitação com recurso a financiamento bancário.

8.6. No caso previsto em 8.5, o Município de Lisboa autorizará o cancelamento da reserva de propriedade sobre o Imóvel e da garantia bancária a seu favor mediante a celebração de contrato de financiamento com constituição de hipoteca a favor de entidade bancária que conceda crédito para efeitos de conclusão da operação de reabilitação e garanta o pagamento do preço do Imóvel ao Município de Lisboa nos termos previstos em 9 infra.

## 9. REGIME DE REABILITAÇÃO E PAGAMENTO DO PREÇO COM RECURSO A FINANCIAMENTO BANCÁRIO

9.1. A entidade bancária selecionada pelo adquirente deverá garantir o financiamento das obras de reabilitação, bem como o pagamento do preço de aquisição do imóvel no termo do prazo contratualmente fixado, indicado na coluna "Prazo de Pagamento (meses)" do Anexo I.

9.2. Para efeitos do número anterior, na data da celebração do contrato de compra e venda do Imóvel, deverá o adquirente constituir hipoteca voluntária sobre o Imóvel a favor da entidade bancária selecionada, para garantir o reembolso das quantias mutuadas para efeitos de realização da operação de reabilitação, bem como do pagamento do preço do Imóvel ao Município de Lisboa.

9.3. O contrato de financiamento deverá prever que, em caso de vencimento antecipado das obrigações emergentes desse contrato ou incumprimento das obrigações ou do prazo previsto na coluna "Obra e comercialização" do Anexo I, a instituição bancária procederá ao pagamento antecipado do preço ao Município de Lisboa.

## 10. DISPONIBILIZAÇÃO DE FUNDOS

10.1. O capital mutuado nos termos fixados em 9. supra será disponibilizado nos termos contratualizados com a entidade financiadora, devendo uma das tranches corresponder ao pagamento ao Município de Lisboa do valor correspondente ao preço do Imóvel.

10.2. O adquirente do Imóvel deverá mandatir irrevogavelmente a entidade bancária selecionada para proceder ao pagamento do preço do Imóvel ao Município de Lisboa, logo que ocorra um dos seguintes eventos:

- a) Incumprimento do prazo previsto na coluna "Obra e comercialização" do Anexo I, sem prejuízo do disposto no número seguinte;
- b) Resolução do contrato de financiamento;
- c) Decorrido o prazo referido em 6.1. supra.

10.3. Para efeitos do disposto nas alíneas a) e c) do número anterior, o Município de Lisboa notificará a entidade bancária para proceder ao pagamento do preço do Imóvel, no prazo máximo de dez dias úteis a contar da data da receção da referida comunicação.

10.4. A alienação da totalidade do Imóvel pelo adquirente antes de decorrido o prazo fixado para o pagamento da totalidade do preço do Imóvel, determinará o vencimento imediato da obrigação de pagamento do preço do Imóvel ao Município de Lisboa, devendo o adquirente proceder ao pagamento do preço do Imóvel ao Município no ato de transmissão do Imóvel para terceiro.

10.5. Caso não tenha decorrido o prazo fixado para a comercialização do Imóvel, a venda de uma fração do Imóvel apenas obrigará o adquirente a proceder ao pagamento da parte correspondente ao preço de compra do Imóvel ao Município de Lisboa, se as frações autónomas remanescentes tiverem um valor de mercado inferior ao preço do Imóvel arrematado em hasta pública.

10.6. Para efeitos do disposto nos números 10.4 e 10.5, o proprietário do Imóvel deverá notificar o Município de Lisboa com a antecedência mínima de 10 dias relativamente à data agendada para a celebração do respetivo contrato com terceiro.

10.7. Na data da celebração do contrato de compra e venda do Imóvel com terceiro, por documento particular autenticado ou escritura notarial, o Município de Lisboa cancelará a reserva de propriedade que incida sobre o Imóvel ou sobre as respetivas frações autónomas, sempre que tal exista.

10.8. O Município de Lisboa emitirá documento de quitação relativamente às quantias recebidas a título de pagamento parcial ou integral do preço do Imóvel.

## **11. FISCALIZAÇÃO**

11.1. O Município de Lisboa reserva-se o direito de fiscalizar a execução das obras de reabilitação do Imóvel, de modo a verificar se as obrigações contratuais estão a ser integralmente cumpridas e se estão a ser respeitadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

11.2. O adquirente obriga-se a facultar o acesso ao Imóvel ao Município de Lisboa, seus trabalhadores ou entidades externas incumbidas por este de proceder à fiscalização.

## **12. PENALIZAÇÕES**

O Município de Lisboa aplicará uma penalização correspondente a 1% sobre o valor arrematado do Imóvel, por cada mês completo de atraso relativamente ao prazo previsto para a conclusão da obra de reabilitação, desde que decorrente de facto exclusivamente imputável ao adquirente.

## **13. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

13.1. O Município de Lisboa obriga-se a proceder à marcação de reuniões com a Direção Geral do Património Cultural para efeitos de apreciação e emissão dos pareceres vinculativos legalmente exigíveis, bem como praticar todas as diligências e atos necessários para que os processos de licenciamento sejam deferidos de forma célere.

13.2. O Município de Lisboa obriga-se a entregar ao adquirente o Imóvel livre de pessoas e bens e em condições de poder ser imediatamente intervencionado, depois



de cumpridas as eventuais obrigações de controlo prévio das operações urbanísticas em causa.

**13.3.** O Município de Lisboa compromete-se a colaborar com o adquirente para a obtenção do melhor resultado com vista ao cumprimento do contrato, abstendo-se da prática de atos inúteis ou que causem encargo desproporcionado ao adquirente do Imóvel.

**13.4.** O exercício pelo Município de Lisboa das prerrogativas e poderes conferidos por normas legais ou regulamentares não constitui obstáculo ao cumprimento das obrigações por parte do adquirente do Imóvel.

**13.5.** O Município de Lisboa não participará no investimento nem avalizará empréstimos que o adquirente venha a contrair, devendo este assumir o financiamento da totalidade das obras a executar.

**13.6.** O Município de Lisboa transmitirá a propriedade dos imóveis no estado em que se encontrem à data de outorga do contrato de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador retirou da visita ao local.

#### **14. OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE**

**14.1.** A reabilitação do Imóvel deverá cumprir escrupulosamente o previsto no âmbito do controlo prévio da respetiva operação urbanística.

**14.2.** O adquirente obriga-se a garantir que as obras de reabilitação são executadas com o menor impacto possível sobre os prédios confinantes, sob pena de vir a suportar a reparação de todos os danos daí resultantes, ainda que a título de mera negligência.

**14.3.** Durante as obras de reabilitação, deverão ser minimizados os transtornos na circulação viária e de peões.

**14.4.** O adquirente obriga-se ainda a:

- a) Requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças e/ou alvarás necessários ao cumprimento dos direitos e obrigações necessários à realização das obras de reabilitação do Imóvel;
- b) Assumir o pagamento atempado de todas as taxas, impostos, contribuições e emolumentos relacionados com a aquisição, licenciamento urbanístico e detenção do Imóvel, constituição de ónus ou garantias de natureza real.
- c) Elaborar, a expensas suas, todos os estudos, projetos ou quaisquer documentos que sejam necessários para executar as obras de reabilitação;
- d) Cumprir as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social, bem como pagar todas as taxas, contribuições e impostos legalmente exigidos, bem como autorizar o

Município de Lisboa a consultar, por via eletrónica, a sua situação contributiva perante as finanças e a segurança social, até ao integral pagamento do preço do Imóvel;

e) Obter atempadamente junto dos serviços municipais todas as licenças, autorizações ou aprovações, exigidas por lei ou regulamento para a realização das obras de reabilitação ou reconstrução do Imóvel;

f) Cumprir todas as obrigações e suportar os custos e encargos relativos ao cumprimento de normas de natureza ambiental;

g) Praticar uma política preventiva de acidentes, de trabalho ou outros, disponibilizando e divulgando a informação necessária, em locais que sejam facilmente acessíveis;

h) Colaborar com a fiscalização do Município de Lisboa em tudo o que seja necessário para assegurar o cumprimento do contrato ou de normas legais ou regulamentares aplicáveis;

i) Dar conhecimento imediato ao Município de Lisboa de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar o cumprimento pontual de qualquer das obrigações emergentes do contrato ou que possam pôr em causa o Imóvel, caso exista reserva de propriedade sobre o Imóvel registada a favor do Município de Lisboa.

14.5. O adquirente apenas poderá hipotecar o imóvel exclusivamente para garantia do financiamento da reabilitação do imóvel, competindo-lhe a escolha da entidade financiadora e a negociação das respetivas condições de financiamento, ficando os termos do contrato sujeitos a acordo tripartido, entre a entidade bancária, adquirente e Município.

## 15. INCUMPRIMENTO

15.1. O não cumprimento pelo adquirente das obrigações previstas no presente caderno de encargos, no contrato a celebrar com o Município de Lisboa implicará o vencimento antecipado da obrigação de pagamento do preço, que será efetuado pela instituição bancária que vier a financiar a operação ou mediante acionamento da garantia bancária *on first demand*, bem como o pagamento de todas as taxas administrativas devidas.

15.2. Constituem, designadamente, causas de incumprimento:

a) Desconformidade entre as obras efetuadas e o projeto aprovado;

b) Destruição do edifício, caso o adquirente não o reconstrua dentro do prazo razoavelmente fixado pelo Município de Lisboa para esse efeito;

c) Não cumprimento do prazo de conclusão das obras, indicado no campo “Prazos” da coluna “Obra e comercialização”, por facto imputável ao adquirente, por prazo superior a trinta dias úteis;



d) Embargo da obra sem que a respetiva desconformidade seja resolvida ou retificada no prazo de três meses a contar da data do embargo;

e) Resolução do contrato de financiamento.

**15.3.** Caso o Município de Lisboa declare o incumprimento contratual, notificará a entidade bancária para proceder ao pagamento do preço do imóvel, no prazo de dez dias úteis a contar da receção da referida comunicação ou acionará a garantia bancária de que é beneficiária.

**15.4.** Verificando-se qualquer facto que implique a resolução do contrato de financiamento, vencer-se-á de imediato a obrigação de pagamento do preço do Imóvel ao Município de Lisboa, obrigando-se a entidade bancária a proceder à transferência do preço do Imóvel para o Município de Lisboa no prazo máximo de dez dias úteis a contar da data da resolução do contrato.

## **16. CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

**16.1.** É proibida a cessão da posição contratual por parte do adquirente que beneficie do diferimento do pagamento do preço do Imóvel, bem como a celebração de quaisquer contratos que, mesmo sem essa denominação, pretendam objetivamente obter resultado semelhante ou idêntico, total ou parcial, sem a prévia autorização do Município de Lisboa.

**16.2.** Para efeitos do número anterior, considera-se transmissão a terceiro a celebração de quaisquer contratos que, mesmo sem a denominação de venda do imóvel, pretendam objetivamente obter resultado semelhante ou idêntico, total ou parcial, incluindo a alienação de participações sociais que representem mais de 75 % do capital social da sociedade adquirente do imóvel.

**16.3.** Salvo consentimento expreso do Município, o adquirente que beneficie do deferimento do pagamento do preço do Imóvel, não poderá alienar, parte ou a totalidade, do Imóvel sem que se encontrem concluídas as obras de reabilitação.

## **17. ENCARGOS E DESPESAS**

**17.1.** Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação do Imóvel, bem como de constituição de hipoteca voluntária e registo desta ou de cláusula de reserva de propriedade a favor do Município de Lisboa, ou relacionadas com a emissão de garantia bancária são da responsabilidade do adquirente.

**17.2.** Sem prejuízo dos benefícios fiscais aplicáveis, o adquirente fica obrigado a liquidar e pagar o Imposto Municipal Sobre Transmissões (IMT), apresentando o correspondente documento comprovativo no ato da celebração do contrato de compra e venda, por documento particular autenticado ou escritura notarial, bem como ao pagamento do Imposto de Selo devido.



17.3. Sem prejuízo dos benefícios fiscais legalmente previstos, o adquirente fica ainda obrigado a proceder ao pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis a partir do ano em que ocorrer a transmissão do Imóvel para o seu património.

## 18. SEGURO

Caso a operação de reabilitação se realize com recurso a fundo próprios com diferimento no pagamento do preço do Imóvel, deverá o adquirente celebrar e manter em vigor, até ao integral pagamento do preço do Imóvel, apólice de seguro que garanta a cobertura de perdas e danos acidentais causados ao Imóvel, inscrevendo o Município de Lisboa como respetivo beneficiário.

## 19. COMPROMISSO ARBITRAL

19.1. A resolução de todo e qualquer litígio emergente da interpretação, aplicação ou execução de qualquer das cláusulas anteriores, fica sujeito a um tribunal arbitral, com expressa renúncia a qualquer outro.

19.2. Para efeitos do disposto no número anterior, o tribunal arbitral será constituído *ad hoc* da seguinte forma:

- a) Cada Parte nomeará um árbitro e estes dois árbitros acordarão sobre a nomeação de um terceiro árbitro, que presidirá;
- b) Os árbitros serão nomeados no prazo máximo de 15 dias a contar da data em que uma das Partes tenha notificado a outra da sua intenção de submeter o diferendo a um tribunal arbitral;
- c) O presidente será nomeado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da nomeação dos restantes árbitros;
- d) Na ausência de acordo quanto à nomeação do Presidente, qualquer das partes poderá solicitar ao Presidente do Tribunal da Relação que proceda à respetiva nomeação;
- e) O tribunal arbitral determinará as suas regras de procedimento;
- f) O tribunal arbitral decide por maioria de votos e a sua decisão será definitiva e vinculativa;
- g) Cada Parte suportará os custos com o seu próprio árbitro e da sua representação no processo arbitral. Os custos relativos ao Presidente, bem como os demais custos, serão suportados em partes iguais por ambas as Partes.

## 20. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

As divergências que existam entre os documentos relativos à hasta pública e o contrato de compra e venda devem ser interpretados da seguinte forma:

- a) Em primeiro lugar, aplica-se as normas imperativas da lei e do Caderno de Encargos;
- b) Em segundo lugar, aplicam-se as disposições do contrato de compra e venda, na sua versão final, que não colidam com as disposições imperativas da lei e do Caderno de Encargos.

### JUSTIFICAÇÃO DE VALORES

A determinação dos valores de mercado dos prédios identificados no Anexo III da presente proposta foi efetuada com visitas aos locais, por amostragem, e por confrontação com os elementos que integram os respetivos processos CML.

Os valores refletem a avaliação de mercado à data de hoje e foram obtidos com recurso ao método do valor residual, através a aplicação dos seguintes pressupostos:

- Receitas: Variáveis (indicadores obtidos empiricamente)
- Custos diretos: variáveis em função do tipo de reabilitação prevista
- Custos indiretos:
  - Encargos de projetos: 5 % custos diretos
  - Encargos de fiscalização: 3 % custos diretos
  - Encargos administrativos: 1,5 % custo diretos
  - Imprevistos: 2 % custos diretos
  - Encargos de comercialização: 4,9 % das receitas
  - Encargos financeiros: 6 %/ano
- Taxa de atualização do fluxo: 12,48 %/ano
- Prazo do empreendimento (projeto, obra, comercialização): variáveis. Estes prazos foram indicados pela DPRU

Para efeito da determinação do preço base de licitação, entendeu-se adequado fazer uma redução de 30% face ao valor de mercado anteriormente referido, primeiro por ponderação do período recessivo que atravessamos e dos objetivos do RPPD, depois para potenciar o funcionamento do mercado em saudável concorrência na fase de licitação da hasta pública.

Dada a possibilidade de o pagamento ser diferido para a data da conclusão das obras de reabilitação, os preços base de licitação serão atualizados através do índice médio da inflação esperado para os 3 próximos anos (1,2%), mediante a seguinte fórmula:

$$\text{PREÇO BASE DE LICITAÇÃO} = \text{PREÇO BASE DE CÁLCULO} \times 1,001^n$$

Em que  $n$  – é o número de meses de desenvolvimento do empreendimento

Para incentivar o pagamento a pronto do preço do prédio no ato de celebração do contrato de compra e venda, quando o comprador assim o entenda, adota-se um desconto de 10% sobre o preço arrematado.

## ANEXO I

### IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS A ALIENAR NO ÂMBITO DA HASTA PÚBLICA DO PROGRAMA “REABILITA PRIMEIRO PAGA DEPOIS”

#### ANEXO I

#### IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS A ALIENAR NO ÂMBITO DA HASTA PÚBLICA DO PROGRAMA “REABILITA PRIMEIRO PAGA DEPOIS”

Morada Principal	Freguesia	Data de visita do prédio	Descrição no registo predial	Artigo matricial	A.B.C. Máx.	Preço Base de Licitação Atualizado	Prazos estimados mínimos (meses)		Prazo de Pagamento (meses)
							Obra + Comerc.	Projeto	
Rua dos Anjos, 40 e 44	Anjos	15 abril 2013 9h-13h; 14h-17h	1684/Anjos	384/Anjos	1.240,00 m2	480.000 €	22	6	28
Travessa do Molhe de Vento, 15	Lapa	15 abril 2013 9h-13h; 14h-17h	828/Lapa	388/Lapa	704,00 m2	348.000 €	20	6	26
Rua da Madalena, 129-137	Madalena	15 abril 2013 9h-13h; 14h-17h	18/Madalena	68/Madalena	1.643,32 m2	966.000 €	22	6	28



## ANEXO II

### MINUTA DE DECLARAÇÃO

1 — (Nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigar, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), na qualidade de representante legal de (1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado conhecimento das peças da hasta pública de para a alienação do prédio urbano sito na \_\_\_\_\_, com a área de construção de \_\_\_\_\_, descrito no registo predial sob o n.º \_\_\_\_\_ da freguesia de \_\_\_\_\_, inscrito na matriz urbana da freguesia de \_\_\_\_\_ sob o artigo \_\_\_\_\_, no âmbito do Programa Reabilita Primeiro e Paga Depois, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos:

(2):

a) ...

b) ...

...

2 — Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4)] (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7)] (8);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situa o seu estabelecimento principal) (9);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situa o seu estabelecimento principal) (10);

- f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Lisboa;
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (11);
- h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (12);
- i) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (13);
- j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (14) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15)] (16):
- i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
- ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
- iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

3 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura apresentada.

(local), ... (data), ..

[assinatura (17)].

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

(2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no programa do procedimento.

(3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(5) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (9) Declarar consoante a situação.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante a situação.
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (17) Nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 168.º

### ANEXO III PROCURAÇÃO

\_\_\_\_\_ (identificação do concorrente), [(1) representado neste ato por \_\_\_\_\_, com poderes para o efeito], constitui seu bastante procurador \_\_\_\_\_ (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/ bilhete de identidade/passaporte n.º \_\_\_\_\_, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na hasta pública promovida pelo Município de Lisboa, com o n.º \_\_\_\_\_, que tem por objeto a alienação do prédio urbano sito na \_\_\_\_\_, com a área de construção de \_\_\_\_\_, descrito no registo predial sob o n.º \_\_\_\_\_ da freguesia de \_\_\_\_\_, inscrito na matriz urbana da freguesia de \_\_\_\_\_ sob o artigo \_\_\_\_\_, no âmbito do Programa Reabilita Primeiro e Paga Depois.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público do concurso, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Programa de Concurso, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento diferido pelo candidato de uma quantia a pagar ao Município de Lisboa, nos termos definidos no Programa de Concurso e no Caderno de Encargos.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Lisboa, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.



A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irrevogável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

Data \_\_\_\_\_

(Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

#### ANEXO IV DECLARAÇÃO

\_\_\_\_\_ abaixo assinado, com residência em \_\_\_\_\_, por si ou na qualidade de \_\_\_\_\_ (diretor, gerente, sócio-gerente, proprietário, mandatário, etc.) da empresa \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, declaro que pretendo adquirir e reabilitar o prédio urbano sito na \_\_\_\_\_, com a área de construção de \_\_\_\_\_, descrito no registo predial sob o n.º \_\_\_\_\_ da freguesia de \_\_\_\_\_, inscrito na matriz urbana da freguesia de \_\_\_\_\_ sob o artigo \_\_\_\_\_, no âmbito da hasta pública n.º [n.º], procedendo ao pagamento do preço ao Município de Lisboa [na data da celebração do contrato de compra e venda] ou na data prevista no Caderno de Encargos, com recurso a [financiamento bancário ou a meios financeiros próprios].

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013

\_\_\_\_\_ (Assinatura)

## ANEXO V

### MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA

O Banco..... com sede em ....., pessoa coletiva n.º ....., matriculada na Conservatória de Registo Comercial de....., com o capital social de €.....(.....euros), presta a favor do Município de Lisboa, garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de €..... (euros), destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações que ....., assume por força da sua posição de adjudicatária e parte do contrato de compra e venda do prédio ..... com diferimento do prazo de pagamento do respetivo preço para a data fixada para o cumprimento da obrigação de realização de obras de reabilitação ou de reconstrução pelo adquirente, objeto da Hasta Pública N.º \_\_\_\_/2013, regulada nos termos da legislação em vigor.

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia, ou parte dela, à primeira solicitação do Município de Lisboa sem que este tenha que justificar o pedido e sem que o Banco e ou ..... possam invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com a adjudicação, com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que..... assume com a celebração do respetivo contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável.

Lisboa,..... de .....de 2013

(assinatura)

Obs.: qualquer rasura deverá ser ressalvada e as assinaturas deverão ser reconhecidas na qualidade.

## ANEXO VI

### CARACTERÍSTICAS, LOCALIZAÇÃO E EDIFICABILIDADE

**Freguesia:** Anjos  
**Morada:** Rua dos Anjos, 40-44  
**Cód. SIG:** 0602303003001  
**Obra n.º :** 16954



**Data:** 17.10.2012.

**Existente:** Cave + 3 sub - caves + 3 pisos + águas furtadas (conforme registo predial).

#### PDM 2012:

##### **Reabilitação Urbana:**

Zona Prioritária de Rabilitação - Anjos.

##### **Qualificação do Espaço Urbano:**

Espaço Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano A.

##### **Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Arqueológico:**

Nível Arqueológico 3 - projectos que impliquem remeximento de subsolo, poderão ser sujeitos ao acompanhamento arqueológico, nos termos da legislação em vigor.

O edifício faz parte da Lista de Bens Imóveis de Interesse Municipal da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico: Código 6.25 (anexo 3), sendo um Conjunto Arquitectónico Código 6.60 - podendo a intervenção ser sujeita a parecer da Estrutura Consultiva do RPDM (art. 6.º).

##### **Servidões Administrativas e outras Restrições de Utilidade Pública:**

IGESPAR - Zona de Protecção dos Imóveis (Imóvel de Interesse Público - Campo dos Mártires da Pátria).

#### **Viabilidade Urbanística:**

Reabilitação com manutenção do edifício existente.

Isenção da necessidade de previsão de estacionamento privativo, no interior do lote, por enquadramento no n.º 4 do art. 75.º do RPDM.

N.º pisos: sub-cave + cave + 3 pisos + águas furtadas

Área da parcela: --- (não tem área registada).

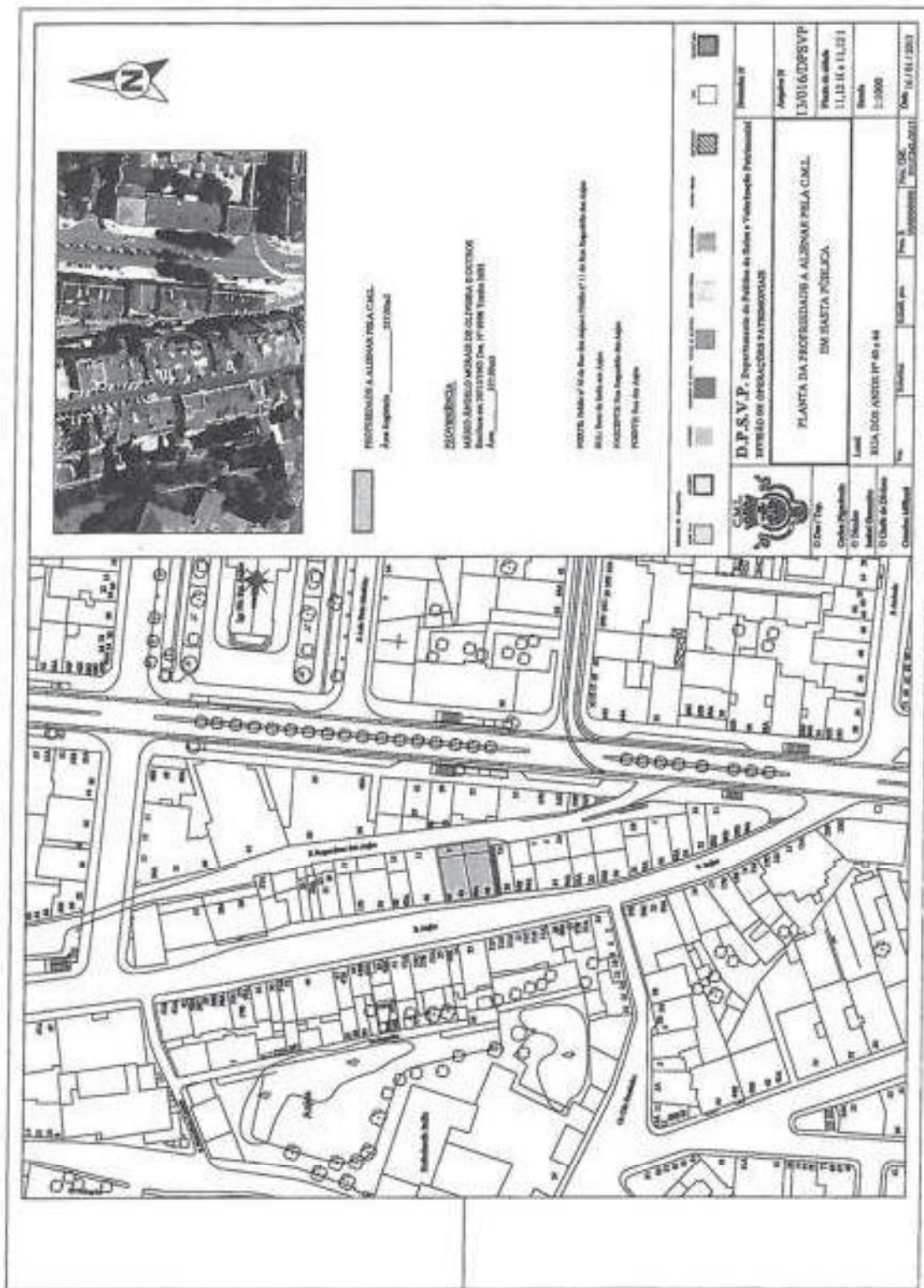
Área de Implantação: 320,00m<sup>2</sup>.

Área Bruta de Construção: 1.240,00m<sup>2</sup> (120,00m<sup>2</sup> + 270,00m<sup>2</sup> + (250,00 m<sup>2</sup> x 3pisos) +100,00m<sup>2</sup>).

Uso: Habitação, Comércio/Serviços, Indústria compatível e micro-logística (nos termos expressos no n.º 5, do art. 41.º do RPDM).

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento





**Freguesia:** Lapa  
**Morada:** Travessa do Moinho de Vento,15  
**Cód. SIG:** 1702002007001  
**Obra n.º** 22431



**Data:** 05.09.2012.

**Existente:** N.º pisos: 4 + ocupação de sótão + sub-cave.

**PDM 2012:**

ARU - Área de Reabilitação Urbana.

**Qualificação do Espaço Urbano:**

Espaço Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano A.

**Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Arqueológico:**

Nível Arqueológico III - projectos que impliquem remeximento de subsolo, poderão ser sujeitos ao acompanhamento arqueológico, nos termos da legislação em vigor.

**Viabilidade Urbanística:**

Reabilitação com manutenção do edifício existente.

N.º pisos: 4 + ocupação de sótão + sub-cave (nos termos expressos no art. 42.º do RPDM).

Isenção da necessidade de previsão de estacionamento privativo, no interior do lote, por enquadramento no n.º 4 do art. 75.º do RPDM (mesmo quando ocorra mudança de uso).

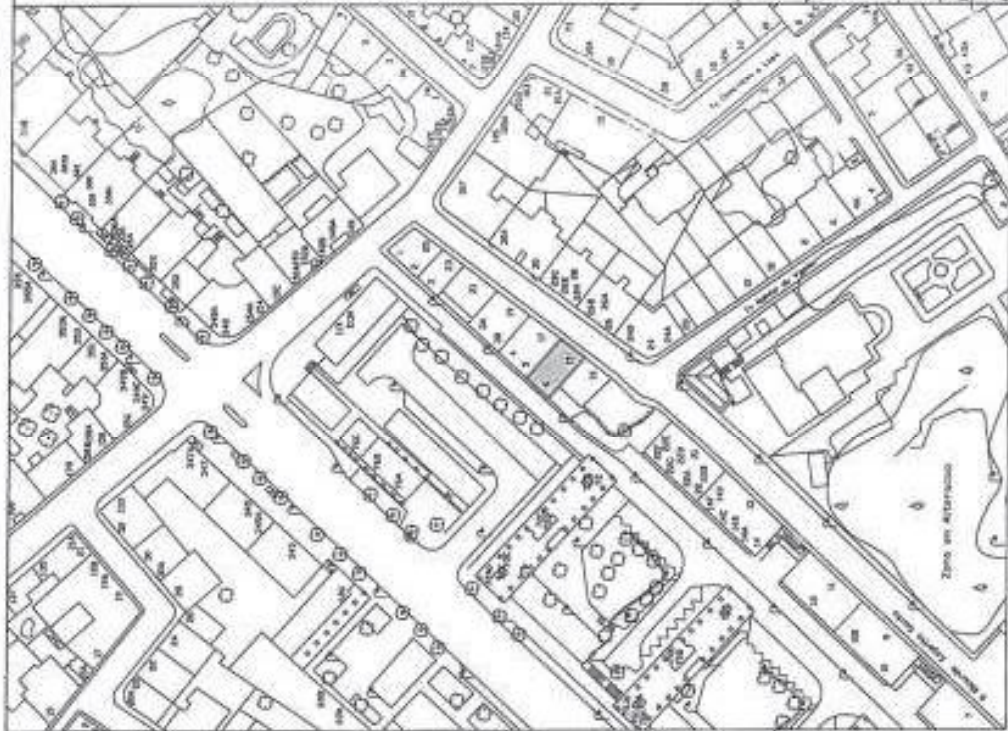
Área da parcela: 128,00 m2.

Área de Implantação: 128,00 m2.

Área Bruta de Construção: 704,00m2.

Uso: Habitação, Comércio / Serviços, Equipamento, Indústria compatível e Micro-logística (nos termos expressos nos n.ºs 4 e 5, do art. 41.º do RPDM).

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento





**Freguesia:** Madalena  
**Morada:** Rua da Madalena 129-137  
**Cód. SIG:** 1900109012001  
**Obra n.º** 20365



**Data:** 05.09.2012.

**PP/PU:** PP Salvaguarda da Baixa Pombalina (eficaz), publicado no DR n.º 55-2ª série de 18/03/2011.

**Existente:** N.º pisos: 5 + aproveitamento de sótão + cave.  
Área da parcela: 305,00m<sup>2</sup>.

**PDM 2012:**

**Reabilitação Urbana:**

ARU - Área de Reabilitação Urbana.

**Qualificação do Espaço Urbano:**

Espaço Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano B.

**Inventário Municipal do Património:**

19.31 (conjunto de dois edifícios de habitação plurifamiliar/Rua da Madalena, 123-127 e 129-137), sujeito a parecer do Núcleo Residente da Estrutura Consultiva.

Nível Arqueológico II - projectos que impliquem remeximento de subsolo, sujeitos à apreciação do órgão competente da administração central.

**Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:**

Imóveis de Interesse Público (Baixa Pombalina) e Imóveis em Vias de Classificação (Antigo Convento de Corpus Christi), não sujeitos a parecer prévio o IGESPAR, nos termos expressos, no art. 8.º do RPPSBP.

**Viabilidade Urbanística:**

Reabilitação com manutenção do edifício existente.

N.º pisos: 5 + aproveitamento de sótão + cave.

Isenção do cumprimento das regras constantes no RPDM, para cálculo da área de estacionamento necessário a veículos (art. 19.º do RPPSBP).

Nos termos do PP e segundo o Anexo 1 do regulamento - o Alçado Q42 - é para manter.

Área da parcela: 305,00m<sup>2</sup>.

Área de Implantação: 272,00 m<sup>2</sup>.

Área Bruta de Construção: 1643,32 m<sup>2</sup>.

Usos - Habitação (inclui o Alojamento Local), Empreendimentos Turísticos, Comércio e Serviços, nos termos expressos nos arts. 17.º e 18.º do RPPSBP.

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



*Publica-se às 5.<sup>as</sup>-feiras*

**ISSN: 0873-0296 Depósito Legal n.º 76 213/94 Tiragem 11**

O *Boletim Municipal* está disponível no sítio da Internet oficial da Câmara Municipal de Lisboa (<http://boletimmunicipal.cm-lisboa.pt>).

O *Boletim Municipal* pode ser adquirido nos Serviços Municipais através de impressão/fotocópia e pago de acordo com o preço definido na Tabela de Taxas, Preços e Outras Receitas Municipais

[Deliberação n.º 35/CM/2008 (Proposta n.º 35/2008) - Aprovada na Reunião de Câmara de 30 de janeiro de 2008]

**Composto e Impresso na Imprensa Municipal**

*Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal deve ser dirigida à CML - Imprensa Municipal*  
Estrada de Chelas, 101 – 1900-150 Lisboa **Telef.** 21 816 14 20 **E-mail:** boletim.municipal@cm-lisboa.pt