

B) 4.  
GAP  
DAFRH  
DIGEF  
SECPP



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO Nº: 12/2017 PROPOSTA Nº: 55/2017/DAFRH/DIGEF/SECPP  
Realizada em: 21/06/17 DELIBERAÇÃO Nº: 219/17  
ASSUNTO: HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS DE IMÓVEL, SITO NA AVENIDA GENERAL DANIEL DE SOUSA, N.º 5A, DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL, NO CONCELHO DE SETÚBAL

Considerando que:

O Município de Setúbal é proprietário de um imóvel, integrado em domínio privado municipal, sito na Avenida General Daniel de Sousa, n.º 5A, da União das Freguesias de Setúbal, concelho de Setúbal, inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo n.º 6805, da mencionada freguesia.

O prédio em questão encontra-se devoluto e livre de pessoas e bens, e não se encontra afeto a qualquer uso ou serviço municipal, não sendo a respetiva propriedade necessária à prossecução de fins de interesse público.

Tendo em vista a boa administração do património municipal, entende-se que deve ser promovido o respetivo arrendamento.

Foi elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, o respetivo relatório de avaliação, homologado em 21/02/2017, nos termos do qual, para este imóvel foi atribuído a este imóvel o valor de €27 000 (vinte e sete mil euro) e determinado o respetivo valor de renda mensal potencial de €180 (cento e oitenta euro).

Propõe-se que:

- a) A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos no previsto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atentando ainda o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º, articulado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º, ambas da Lei n.º 73/2013, de 3 de

5

O DIRECTOR DO DEPº: 

O PROPONENTE: \_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA POR : \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstenções; \_\_\_\_\_ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 e no n.º 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA  


O PRESIDENTE DA CÂMARA  
\_\_\_\_\_



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

setembro, proceda à realização de hasta pública com vista ao arrendamento do urbano sito na Avenida General Daniel de Sousa, n.º 5A, da União das Freguesias de Setúbal, inscrito na matriz predial urbana de Setúbal, sob o artigo n.º6805, da mesma freguesia;

- b) Que a hasta pública fique sujeita às condições constantes do programa de procedimento e condições gerais que se anexam, fazendo parte integrante da presente proposta;
- c) A parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O DIRECTOR DO DEP: \_\_\_\_\_

O PROPONENTE: \_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA POR : \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstencões; \_\_\_\_\_ 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 e no n.º 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

**PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS DE IMÓVEL, SITO NA AVENIDA GENERAL DANIEL DE SOUSA, N.º 5A, DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL, NO CONCELHO DE SETÚBAL**

CONSIDERANDO QUE,

O Município de Setúbal é proprietário de um imóvel, integrado em domínio privado municipal, sito na Avenida General Daniel de Sousa, n.º 5A, da União das Freguesias de Setúbal, concelho de Setúbal, inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo n.º 6805, da mencionada freguesia;

O imóvel em questão encontra-se devoluto e livre de pessoas e bens, e não se encontra afeto a qualquer uso ou serviço municipal, não sendo a respetiva propriedade necessária à prossecução de fins de interesse público;

Mais considerando a Câmara Municipal de Setúbal que, tendo em vista a boa administração do património municipal, a manutenção deste imóvel em sua propriedade não é conveniente, devendo promover o respetivo arrendamento;

A Câmara Municipal de Setúbal é competente para onerar o imóvel, nos termos no previsto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atentando ainda o presente procedimento o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º, articulado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º, ambas da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro; e

Na sua reunião pública ordinária, realizada em \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_, a Câmara Municipal de Setúbal deliberou realizar o procedimento de hasta pública, para arrendamento do imóvel antes referido, fixando-se como valor base de licitação do mesmo €180,00 (cento e oitenta euro).

4

## PROGRAMA E CONDIÇÕES GERAIS

### Artigo I.

1. A presente Hasta Pública, em conformidade com o Presente Programa, terá lugar no dia , pelas  horas, e decorrerá na Sala de Sessões da Câmara Municipal de Setúbal, perante a comissão para este fim nomeado, cujo objeto é o arrendamento de um edifício, integrado em domínio privado municipal, correspondente ao prédio urbano sito na Avenida General Daniel de Sousa, n.º 5A, da União das Freguesias de Setúbal, inscrito na matriz predial urbana de Setúbal, sob o artigo n.º 6805, com as seguintes características:
  - a) Área total do terreno – 33, 50 m<sup>2</sup>
  - b) Área de implantação do edifício – 33, 50 m<sup>2</sup>
  - c) Área bruta de construção – 33, 50 m<sup>2</sup>
  - d) Valor patrimonial – €14 550,00
  - e) Valor base de licitação – €180,00.
2. O imóvel a arrendar destina-se à atividade de comércio, carecendo a utilização da mesma, para fim diverso daquele a que se destina, das licenças e/ou autorizações que se afigurem legalmente exigíveis, cuja obtenção será da exclusiva responsabilidade do adquirente.
3. O prédio será arrendado devoluto e livre de pessoas e bens e no estado de conservação em que se encontra, não podendo o adquirente alegar vícios ou defeitos para a eventual não celebração de contrato de arrendamento.
4. O arrendamento de imóvel objeto do presente procedimento será por um período de 5 (cinco) anos, renovável por períodos sucessivos de 1 (um) ano, se nenhuma das partes se opuser à sua renovação, com

9

antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias sobre o seu período inicial ou qualquer uma das suas renovações.

5. A comissão que dirigirá a hasta pública é constituída pelos seguintes elementos:

a) **Membros efetivos**

Presidente – Paulo Jorge Simões Hortênsio

1.º Vogal efetivo – Sílvia Maria Torrão Barbeiro

2.º Vogal efetivo – Maria João de Sousa Talhadas Henriques

b) **Membros suplentes**

Vogal Suplente – Helena Isabel de Oliveira Moreira

Vogal Suplente – Rita Lucas Penedo de Jesus

6. Os membros suplentes da comissão substituirão, nas faltas e impedimentos, os membros efetivos, sendo que o presidente será substituído pelo 1.º vogal efetivo.

## Artigo II.

1. Desde a data de publicação do respetivo edital até ao dia útil anterior ao da realização da praça, encontram-se patentes, para consulta pelos interessados, as peças do presente procedimento, constituídas pelo Edital, pelo Programa e Condições Gerais, pela planta do imóvel, e pela planta de localização, na página oficial da Câmara Municipal de Setúbal, em [www.mun-setubal.pt](http://www.mun-setubal.pt) ou, em alternativa, junto da Secção de Contratação Pública e Património, instalada no edifício dos Paços do Município, em Praça de Bocage, Setúbal, dentro do horário das 9h30 às 16h30.
2. Os interessados poderão requerer cópia das peças do presente procedimento, estando a emissão das mesmas sujeitas ao pagamento dos valores devidos, calculados de acordo com o previsto no

Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal e respetiva Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais.

3. Qualquer eventual pedido de esclarecimento a solicitar no âmbito do presente procedimento, deverá ser requerido, até ao 10.º dia útil a contar da publicação do anúncio, através de correio eletrónico, endereçado a [seag@mun-setubal.pt](mailto:seag@mun-setubal.pt), ou por carta, dirigida à presidente da Câmara Municipal de Setúbal, identificando-se o assunto “HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE IMÓVEL, SITO NA AVENIDA GENERAL DANIEL DE SOUSA, N.º 5A, DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL, NO CONCELHO DE SETÚBAL”, devendo a comissão dar a devida resposta, no prazo de 10 dias úteis.
4. No dia da realização do ato público, a requerimento dos interessados, poderão ser comunicados os mesmos esclarecimentos, por parte da comissão, aos restantes interessados.
5. Podem ainda os interessados solicitar marcação de visita ao imóvel, com a antecedência mínima de 2 dias úteis, através do telefone n.º265541570 ou através de correio eletrónico endereçado a [secpp.patrimonio@mun-setubal.pt](mailto:secpp.patrimonio@mun-setubal.pt), decorrendo tal visita em termos a determinar pelos serviços e sempre em dias e horário normal de funcionamento dos serviços, até ao dia / /.

### **Artigo III.**

1. À hasta pública pode assistir qualquer interessado e o público, em geral, podendo intervir na praça, concorrendo à arrematação, qualquer interessado e/ou preferentes, pessoas singulares, em nome próprio ou legalmente representadas, ou pessoas coletivas, através dos seus representantes legais, com poderes bastantes para o efeito.
2. Os eventuais preferentes deverão identificar-se antes do início da praça, com documentos comprovativos de tal condição.

## **Artigo IV.**

A seleção do arrendatário será efetuada mediante licitação verbal, a realizar no próprio ato da hasta pública, nos termos especificados no presente programa de procedimento.

## **Artigo V.**

1. Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.
2. A licitação poderá ser feita pelos interessados que assim manifestem vontade em participar na praça, devendo previamente apresentar os respetivos documentos identificativos e comprovativos habilitantes, sob pena de constituir causa de não admissibilidade de arrematação.
3. Os interessados obrigam-se a prestar, relativamente a toda a documentação entregue, os esclarecimentos que a comissão considere necessários.

## **Artigo VI.**

Poderão ser prestados todos os esclarecimentos sobre o presente procedimento e seu objeto, a todos os interessados, porém, uma vez iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer explicações.

## **Artigo VII.**

1. A praça inicia-se quando o presidente da comissão declarar aberta a hasta pública, procedendo à identificação da mesma, com leitura e explicação das condições que a regem, com prestação de eventuais esclarecimentos.

2. Segue-se de imediato a identificação dos interessados e/ou dos seus representantes, elaborando-se uma lista dos interessados admitidos, da qual o presidente fará leitura.
3. Seguidamente, haverá lugar a licitação a partir do valor base de licitação anunciado, acrescido do valor mínimo de um lanço - €10 (dez euro)/mês.
4. O valor dos lanços oferecidos pelos interessados não poderá ser inferior a €10 (dez euro)/mês.
5. É dada por terminada a licitação quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
6. Em seguida, haverá lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de um preferente legal com igual direito, reabre-se nova licitação entre eles, nos termos do número anterior.
7. Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
8. Todos os interessados ficam obrigados a manter os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de noventa dias, a contar da data do ato público.

### **Artigo VIII.**

1. Uma vez concluída a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente o arrendamento do imóvel a quem tenha oferecido o valor mensal mais elevado, ou ao preferente que tiver exercido esse direito.
2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento do montante equivalente ao valor da adjudicação, junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Setúbal, importância que vale como caução.



3. O adjudicatário provisório poderá apresentar declaração de que pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de cinco dias úteis, através de carta dirigida ao presidente da comissão.

### **Artigo IX.**

No final da praça, é lavrado o respetivo auto de arrematação, no qual conste a identificação dos licitantes e o resultado final das licitações, sendo que deve o mesmo ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, ou representante legalmente constituído, se estiver presente.

### **Artigo X.**

1. O adjudicatário provisório, ou o terceiro para quem este contratou, deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.
2. O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado por despacho da Presidente da Câmara Municipal de Setúbal.

### **Artigo XI.**

A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da apresentação da documentação referida no artigo anterior.

## Artigo XII.

1. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no presente programa de procedimento implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

## Artigo XIII.

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique alguma das seguintes situações:
  - a) Erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
  - b) A prestação de falsas declarações;
  - c) A falsificação de documentos apresentados;
  - d) O indício de conluio entre os interessados;
  - e) A desistência.
2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
3. No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal, perdendo, a favor do Município de Setúbal, as importâncias já entregues.
4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

5. No caso de o Município, sem causa justificativa, não proceder à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de locação, tendo direito ao reembolso, em singelo, das quantias entregues.

#### **Artigo XIV.**

1. O arrendamento será formalizado através de contrato, no prazo máximo de 60 dias seguidos, a contar da data da notificação da adjudicação definitiva.
2. Não haverá lugar à restituição do valor das quantias pagas, no caso de o contrato de arrendamento não se realizar no prazo previsto no número anterior por motivo imputável ao adjudicatário, ou desistência por parte do mesmo, considerando-se, nestes casos, caducada a adjudicação provisória efetuada.
3. Ficam à responsabilidade e encargo do adjudicatário definitivo as respetivas despesas e formalidades inerentes à apresentação de documentos e ao referido contrato.
4. As chaves do prédio adjudicado serão entregues ao adjudicatário no ato da celebração do contrato de arrendamento.

#### **Artigo XV.**

1. No caso de não se verificar o arrendamento do imóvel ao primeiro adjudicatário definitivo, a Câmara Municipal de Setúbal poderá notificar o licitante seguinte para, querendo prestar pagamento do valor da última licitação por si apresentada, no prazo de 10 dias úteis, passando este referido valor a constituir novo valor de adjudicação, aplicando-se tudo o previsto nos artigos anteriores, quanto à celebração do contrato de arrendamento;
2. O disposto no número anterior é aplicável até que sejam notificados todos os licitantes.

## **Artigo XVI.**

Reserva-se à Câmara Municipal de Setúbal o direito de não adjudicar o arrendamento do imóvel, sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for.

## **Artigo XVII.**

Caso a hasta pública tenha ficado deserta ou quando não haja lugar à adjudicação definitiva ou esta seja anulada por motivos não imputáveis à Câmara Municipal, poderá esta proceder ao arrendamento do prédio por ajuste direto.

## **Artigo XVIII.**

No presente procedimento serão observadas subsidiariamente as disposições decorrentes do presente programa e condições gerais, do Regulamento Municipal do Património Móvel e Imóvel do Município de Setúbal, bem como da legislação aplicável, em especial as constantes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

Requerente:

Escala: 2000

Local: AVENIDA GENERAL DANIEL DE SOUSA, N.º 5A

Data de Emissão: 16/06/2017

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL

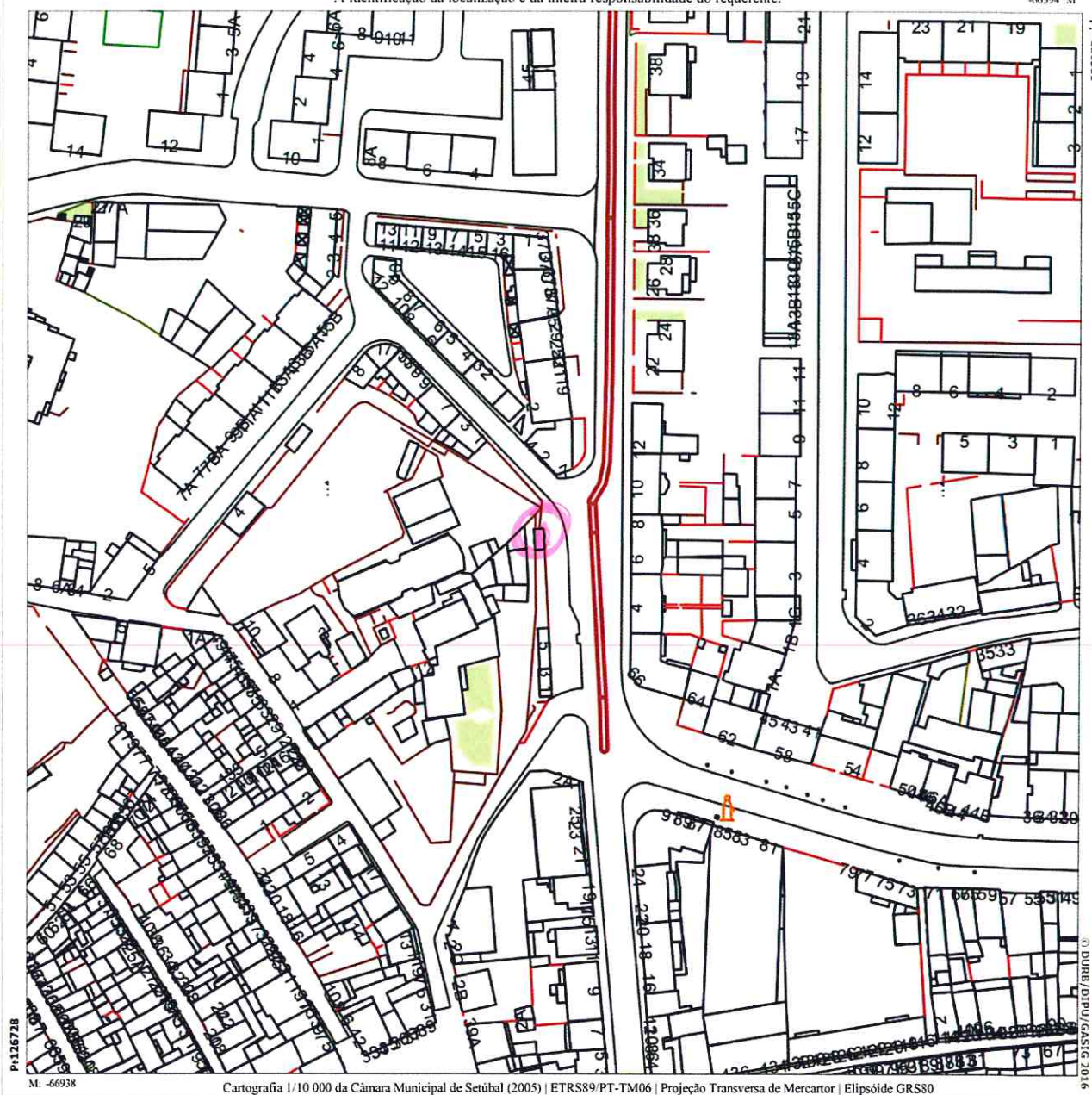
Guia n.º :

Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.

-66594.M



M. -66938

Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2005) | ETRS89/PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

© DURE/DIPIU/GASIG 2016

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal  
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2901-866 SETÚBAL Tel. 265 537 000

www.mun-setubal.pt

Requerente:

Local: AVENIDA GENERAL DANIEL DE SOUSA, N.º 5A

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL

Assunto:

Escala: 5000

Data de Emissão: 16/06/2017

Guia n.º :

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.

-66336 M



P-126989

M. -67196

Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2005) | ETRS89/PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRSS0

© DURE/DIPIU/CASIS 2016

P-126119

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal  
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2901-866 SETÚBAL Tel. 265 537 000

www.mun-setubal.pt