



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

### **EDITAL Nº 17/2013 HASTA PÚBLICA Nº 1/2013**

Manuel Coelho Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Sines, torna público, em cumprimento da deliberação tomada em reunião da Câmara Municipal de Sines de 21-02-2013, e mediante autorização da Assembleia Municipal conferida por deliberação tomada em 01-03-2013 que no dia 08-04-2013, pelas 14,00 horas, vai proceder-se à hasta pública para adjudicação do Direito de Superfície a constituir sob o Lote 1, do Loteamento Municipal do Parque de Campismo de Sines, elaborado nos termos e com os limites aprovados no âmbito do Plano de Pormenor da Zona Poente da Cidade de Sines, publicado na II Série do DR nºn108, de 4 de Junho de 2012), propriedade do Município de Sines, nos termos e condições, gerais e especiais, aqui fixadas:

#### **LOCAL / HORA DE REALIZAÇÃO**

A hasta pública terá lugar no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, em Sines, no dia 08-04-2013, pelas 14.00 horas, perante representantes da Câmara Municipal de Sines.

#### **OBJETO**

A presente Hasta Pública tem como objeto a constituição do direito de superfície sob o Lote 1 da operação de loteamento municipal do “Parque de Campismo de Sines”, elaborado nos termos do Plano de Pormenor da Zona Poente da Cidade de Sines, supra referenciado, sito na Freguesia e Concelho de Sines, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 6706, e registado na Conservatória do Registo Predial de Sines sob o número 6281/20121109, com a área total de 47 029, 65 m<sup>2</sup>, pelo prazo de 30 anos.

#### **CANDIDATURAS**

1. A Admissão de candidatos à participação na hasta pública é formalizada pela apresentação de candidatura.



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

2. O formulário de candidatura deve ser instruído com os documentos abaixo referidos, devidamente preenchido, a partir da data do presente Edital e até 10 (dez) dias corridos anteriores ao dia da hasta pública, e apresentado no Serviço de Expediente Geral da Câmara Municipal de Sines ao cuidado do Setor do Património:

- Documentos instrutórios:

- a) Curricula onde se comprove experiência nos ramos referentes a gestão de unidades turísticas, lazer ou atividades similares;
  - a) Declaração na qual se indique, em relação aos últimos três anos ou aos anos de atividade que tiverem, se forem inferiores a três anos, o volume global dos seus negócios;
  - b) Documento emitido pelo Banco de Portugal, com data posterior à da presente publicação que mencione as responsabilidades do concorrente no sistema financeiro;
3. No caso de empresas não detentoras de histórico, designadamente pela sua recente criação, a prova referida no número anterior será prestada relativamente a cada um dos associados.

### **DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO**

Toda a documentação relativa à presente hasta pública está patente no Gabinete de Património e SIG da Câmara Municipal de Sines, desde a data da publicação do presente Edital, onde poderá ser examinada durante o horário de expediente, entre as 09,00 e as 16,00 horas até à data limite de apresentação das candidaturas ou no sítio na Internet: [www.sines.pt](http://www.sines.pt)

### **ESCLARECIMENTOS**

1. As reclamações ou pedidos de esclarecimentos, de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das condições gerais e especiais da hasta pública, poderão ser apresentados por escrito, até 15 (quinze) dias corridos anteriores à data da realização do ato público.
2. A Resposta aos esclarecimentos é vinculativa e irrecorrível.



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

### **DAS PROPOSTAS E DA HASTA PÚBLICA**

1. As candidaturas deverão ser entregues até às 16 horas do dia 28 de Março de 2013, no Serviço de Expediente Geral da Câmara Municipal de Sines, sita no Largo Ramos da Costa, 7520 Sines.
2. Serão aceites as candidaturas enviadas por correio postal registado desde que a data do registo corresponda ao último dia do prazo para apresentação de candidaturas.
3. As candidaturas serão apresentadas por escrito, em invólucro opaco, fechado e lacrado e entregues no local e até ao dia e hora acima indicados, contra recibo ou remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção escrevendo-se ao lado do endereço o seguinte: ***“Candidatura para aquisição do direito de superfície sob o lote destinado ao Parque de Campismo de Sines, a que se refere a hasta pública publicitada pelo Edital nº 17/2013.”***
4. À hora designada inicia-se a praça, procedendo-se à apreciação da admissão dos candidatos, sendo excluídos aqueles que não tenham junto o formulário de candidatura e/ou os documentos exigidos.
5. Os concorrentes que apresentem candidaturas deverão comparecer no ato público da hasta pública, ou fazer-se representar conferindo poderes para licitar, sob pena de as respetivas candidaturas não poderem ser consideradas para os efeitos pretendidos.
6. Após a confirmação da presença dos proponentes, procede-se à abertura das candidaturas apresentadas e será aberta uma licitação verbal entre os interessados que apresentaram candidatura, tomando como base de licitação o preço fixado pelo Município e resultante da avaliação do direito de superfície sob o imóvel, na sua globalidade.
7. Nesta licitação verbal, apenas, poderão participar os interessados presentes ou pessoas que para o efeito se encontrem devidamente mandatadas.
8. Na licitação verbal, após o primeiro lanço, não são permitidos lanços inferiores a €0,10 (dez cêntimos).



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

9. Logo que se proceda à arrematação será o direito de superfície, provisoriamente, adjudicado pela Comissão que preside à hasta pública, a quem tiver oferecido o melhor preço.
10. A Adjudicação definitiva será proferida por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal ou seu substituto legal, considerando o disposto nas condições gerais.
  - a) Se a praça ficar deserta por falta de licitação fica, a Câmara Municipal, autorizada a adjudicar, sem recurso a nova hasta pública, por negociação direta com eventuais interessados na aquisição do direito de superfície sob o imóvel, após deliberação da Câmara Municipal.
11. Da decisão da Comissão que não admita os concorrentes à hasta pública, cabe recurso para a Câmara Municipal a resolver no prazo de 3 dias úteis a contar da data da receção das alegações e conclusões do recurso, sendo que a ausência de decisão equivale ao indeferimento tácito.
12. O recurso referido no número anterior, só tem efeito suspensivo da hasta pública se o concorrente não admitido, reclamar, no ato público para a comissão designada, decidindo esta no momento, sobre a pretensão, devendo então o concorrente não admitido, juntar as respetivas alegações e conclusões ou requerer o prazo de 3 dias úteis para a junção das mesmas.
13. O não cumprimento do disposto no número anterior tem como consequência a aceitação por parte do concorrente preterido, da decisão da Comissão de não admissão do candidato.
14. Os candidatos têm de provar a sua identidade e a qualidade em que intervêm na praça, devendo apresentar, caso atuem em representação de outrem, documento comprovativo da concessão de poderes para a arrematação em causa.
15. A Comissão é composta por três membros a designar pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal ou seu substituto legal, com, pelo menos 15 dias seguidos de antecedência ao da hasta pública.

### **CONDIÇÕES GERAIS**

1. A base de licitação é de 1,00 €(um euro), por metro quadrado e por ano.



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

2. Os cânones superficiários, correspondentes ao valor resultante da hasta pública, serão devidos a partir do terceiro ano (inclusive), a contar da data da adjudicação do direito de superfície.
3. O valor referido no número anterior será objeto de atualização anual, em função da taxa de inflação do ano anterior (publicada pelo INE).
4. Não são admitidos lanços inferiores a €0,10 (dez cêntimos).
5. No ato público da hasta pública haverá lugar ao pagamento dos cânones superficiários, a apurar nos termos do preço da adjudicação.
6. Com a celebração do contrato promessa de constituição do direito de superfície será pago mais um ano, cujo valor será apurado nos termos do número anterior.
7. No ato da escritura pública de constituição do direito de superfície, a realizar pelo Notário Privativo da Câmara Municipal de Sines, será paga a quantia correspondente ao terceiro ano de cânones superficiários, o qual representará, para todos os efeitos, a caução.
8. O arrematante/adjudicatário poderá antecipar o pagamento da segunda e terceira prestação.
9. A adjudicação só será válida, depois de convertida em definitiva por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal ou do seu substituto legal.
10. Para efeitos de adjudicação definitiva, deve o adjudicatário apresentar, no prazo de 15 dias seguidos, após a realização da hasta pública, os seguintes documentos:
  - a) Estudo Prévio referente à operação urbanística a realizar;
  - b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a situação fiscal;
  - c) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a situação relativamente às contribuições para o regime de Segurança Social;
  - d) Certidão do Registo de pessoa coletiva;
  - e) Declaração, sob compromisso de honra de que o concorrente não se encontra em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação da atividade, nem em nenhuma das situações previstas no DL n° 12/2004, de 9 de Janeiro, quando aplicável;
  - f) No caso de agrupamento, o concorrente deverá apresentar um documento no qual mencione as participações de cada um dos seus membros e



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

respetivas obrigações para com o agrupamento no âmbito do objeto da presente hasta pública.

- g) Prova da prestação de caução;
  - h) Outros documentos que lhe sejam expressamente solicitados.
  - i) Pagamento da 2ª prestação e outorga do Contrato Promessa de constituição do direito de superfície.
11. Para efeitos do disposto no número anterior, a Câmara Municipal aprecia, no prazo máximo de 10 dias úteis, os documentos referidos bem como o mérito do Estudo prévio, reservando-se o direito de não adjudicar caso se verifique alguma das situações a seguir indicadas:
- a) Desadequação do projeto aos fins pretendidos pela Autarquia;
  - b) Quando seja suscetível de, manifestamente, afetar a estética da cidade ou a sua adequada inserção no ambiente urbano;
  - c) Quando se traduza na violação de quaisquer normas legais e regulamentares em vigor.
12. Nas situações previstas nas alíneas do número anterior, poderá a Câmara Municipal proceder à adjudicação definitiva, desde que o adjudicatário se obrigue, expressamente, ao cumprimento das condicionantes então fixadas.

### **CONDIÇÕES PARTICULARES**

1. O Objeto da hasta pública traduz-se no desenvolvimento dos direitos e obrigações resultantes do Plano de Pormenor da Zona Poente de Sines, designadamente à obrigação de requalificação do Parque de Campismo de Sines, bem como ao desenvolvimento dos projetos correspondentes.
2. Constituem ainda, obrigação do adquirente:
  - a) Requalificação do Parque de Campismo de Sines, com uma classificação mínima de 4 (quatro) estrelas, em conformidade com o Plano de Pormenor da Zona Poente de Sines, no prazo máximo de três anos, contados da data da adjudicação.
  - b) Edificação das infraestruturas necessárias ao normal e regular funcionamento do Parque, sem prejuízo do necessário cumprimento das



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

normas legais e regulamentares sob a matéria, em prazo não inferior ao fixado na alínea anterior.

3. A violação do prazo fixado no número anterior confere ao Município o Direito de reversão.
4. Em caso de reversão, por causa imputável ao adjudicatário, não haverá lugar a quaisquer restituições ou indemnizações.
5. O Contrato definitivo é celebrado por escritura pública no Notário Privativo da Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da celebração do Contrato Promessa de Constituição do Direito de Superfície.
6. O Adjudicatário presta declaração em como tomou conhecimento dos documentos patenteados, incluindo o constante do presente, das obrigações e deveres a que se encontra sujeito bem como dos direitos que lhe assistem, aceitando-as, expressamente e sem reservas.
7. Constituem partes integrantes do presente edital os seguintes elementos:
  - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO;
  - PLANTA DE IMPLANTAÇÃO;
  - PLANTA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO;
8. Integram ainda o presente, o formulário de candidatura e a minuta de declaração referida no supra número 6 das presentes condições particulares.

Para constar se publica o presente Edital que vai ser publicitado e afixado nos lugares públicos do costume.

Paços do Município, 05 de Março de 2013

O Presidente da Câmara Municipal de Sines

Manuel Coelho Carvalho, Dr.



Legenda:

 Limite de Loteamento



Câmara Municipal de Sines

Sistema Gestão Documental

Registo n.º \_\_\_\_\_

Livro: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Registado por: \_\_\_\_\_

### Loteamento Municipal do Parque de Campismo de Sines

Planta de Localização

| Revisão     | R1 | R2 | R3 | R4 | DATA                    | NOME          | RUBRICA |
|-------------|----|----|----|----|-------------------------|---------------|---------|
| Substitui   |    |    |    |    | Projectou<br>Junho 2012 | Pedro Martins |         |
| Substituído |    |    |    |    | Desenhou<br>Junho 2012  | Pedro Martins |         |
| Verificou   |    |    |    |    | Verificou<br>Junho 2012 | Pedro Martins |         |

Data  
Junho de 2012

Escala de Impressão  
1:5000

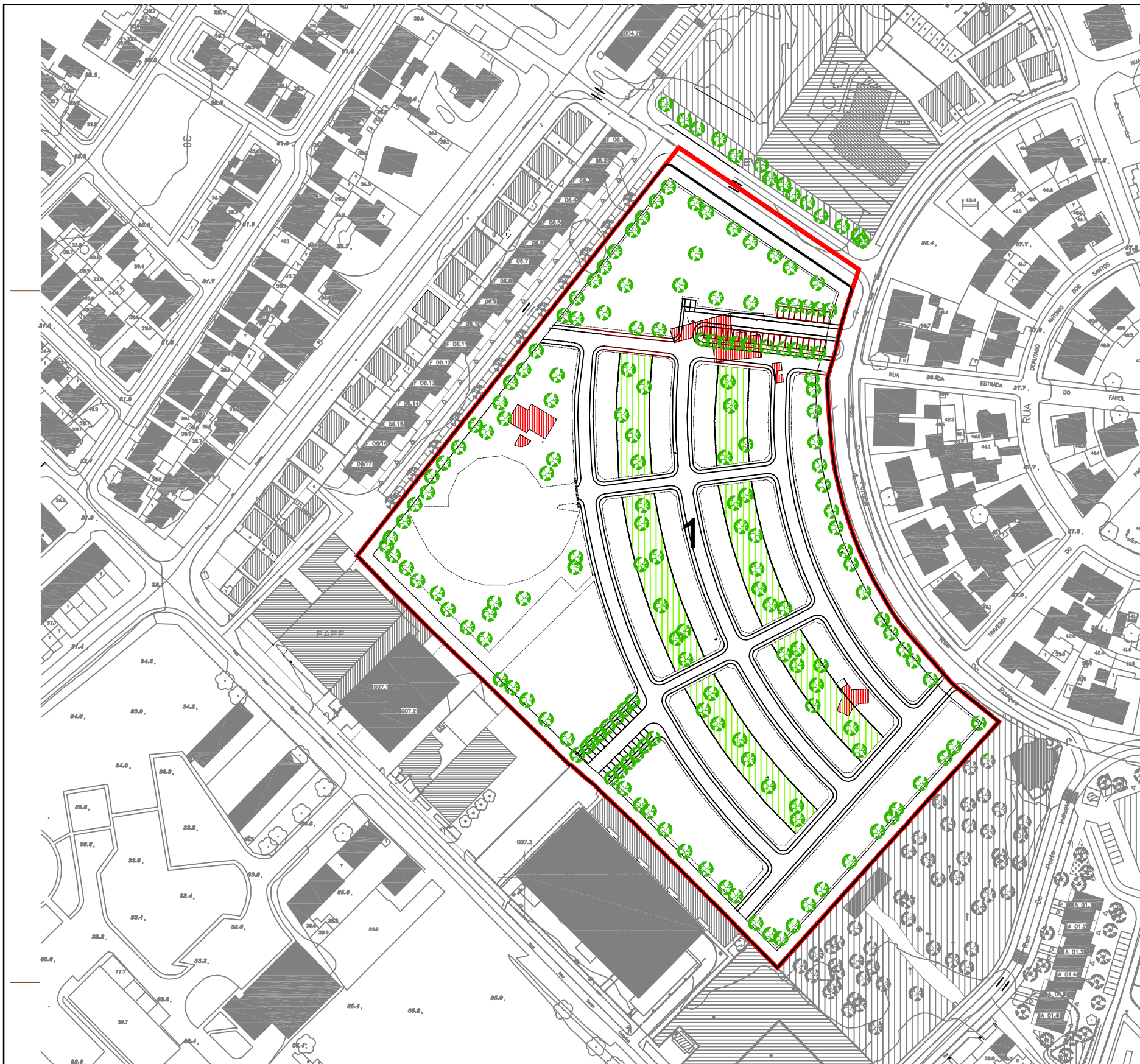
Desenho n.º  
01

**CMSines | Dpota**  
Edifício Técnico  
Est. N. Sra. dos Remédios - S. Marcos  
Tel.: 289 860 000 | Fax 289 860 019

Câmara Municipal de Sines  
Lg. Ramos da Costa, 7520-159 Sines  
Tel.: 289 630 600 | Fax 289 630 622  
www.mun-sines.pt | geral@mun-sines.pt







- Legenda:**
- Limite de Loteamento
  - Limite de Lote
  - Polígono de Implantação
  - Vias interiores do lote
  - Espaços verdes
  - Árvores (localização indicativa)
  - Edificações a demolir (\*)

(\*) As edificações existentes no interior são para manter numa fase inicial considerando que a implementação do parque de campismo e caravanismo poderá ser faseada. Na fase final do projeto preconiza-se que as edificações existentes sejam demolidas.

| Lote | Área do lote (m <sup>2</sup> ) | Pisos Acima da Cota de Soleira | Pisos Abaixo da Cota de Soleira | Área total de Implantação m <sup>2</sup> | Área total de Construção m <sup>2</sup> | Altura da Fachada Mínima | Uso     | Tipologia                           | Capacidade Utentes | Categoria Mínima |
|------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|---|--------------------------|---------|-------------------------------------|--------------------|------------------|
| 1    | 47029,85                       | 1                              | 0                               | 8000,00                                  | 8000,00                                 | 5,00                     | Turismo | Parque de campismo e de caravanismo | 880                | 4*               |

| Quadro de áreas                                 |  | m <sup>2</sup> |
|---|--|----------------|
| Área de Loteamento                              |  | 47789,59       |
| Área de Lote                                    |  | 47029,85       |
| Área de Vias                                    |  | 759,94         |
| Área de cedência para domínio público municipal |  | 759,94         |
| Área de Implantação                             |  | 8000,00        |
| Área de Construção                              |  | 8000,00        |
| Índice de Utilização                            |  | 0,17           |
| Índice de Ocupação                              |  | 0,17           |

Levantamento topográfico efectuado no sistema de referência Hayford-Gauss, Datum 73

|  |  |    |    |    |                          |   |  |
|--|--|----|----|----|--------------------------|---|--|
| <br>Câmara Municipal de Sines  | <b>Loteamento Municipal do Parque de Campismo de Sines</b> |    |    |    | <b>Planta de Síntese</b> |   | Data<br>Junho de 2012  |
|  |  |    |    |    |                          |   |  |
| Sistema Gestão Documental<br>Registo n.º<br>Livro<br>Data<br>Registador: | Revisão<br>Substitui                                       | R1 | R2 | R3 | R4                       | DATA<br>Junho 2012<br>NOME<br>Pedro Matos | Rubrica<br>  |
|  |  |    |    |    |                          |   | CMSines   Dpota<br>Rua 1. de Maio, 100 - Sines<br>8000-000 Sines (Setúbal)             |
|  |  |    |    |    |                          |   | Câmara Municipal de Sines<br>Rua da República, 100 - Sines<br>8000-000 Sines (Setúbal) |



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

HASTA PÚBLICA Nº \_\_\_\_\_

Publicitada pelo EDITAL Nº \_\_\_\_\_

CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE SOBRE O PRÉDIO SITO NA RUA DO PARQUE, DENOMINADO LOTE 1 - "PARQUE DE CAMPISMO DE SINES", INSCRITO NA MATRIZ PREDIAL URBANA SOB O ARTIGO 6706 E REGISTADO NA CRP DE SINES SOB O Nº 6281/20121109, COM A ÁREA TOTAL DE 47.029,65 M2.

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

**IDENTIFICAÇÃO DO CONCORRENTE (denominação):**

---

---

**Morada/Sede/ Contactos:**

---

---

**Documentos em anexo:**

1. Currícula onde se comprove experiência nos ramos referentes a gestão de unidades turísticas, lazer ou atividades similares
2. Declaração na qual se indique, em relação aos últimos três anos ou aos anos de actividade que tiverem, se forem inferiores a três anos, o volume global dos seus negócios
3. Declaração que mencione as responsabilidades do concorrente no sistema financeiro ou documento emitido pelo Banco de Portugal, com data posterior à da presente publicação que mencione as responsabilidades do concorrente no sistema financeiro

**Observações quanto à documentação:**

---

---

---

---

Assinatura/Carimbo



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

**DECLARAÇÃO**

(Nome/denominação do adjudicatário/sede/ NIFPC/ telf. /Fax/ matrícula):

---

---

---

representado neste acto por (nome, estado civil, B.I., contribuinte, residência, Telf./fax):

---

---

---

Na qualidade de (juntar documento comprovativo): \_\_\_\_\_

---

---

Declara para os devidos efeitos que tendo-lhe sido adjudicado, hoje, no âmbito da Hasta Pública Nº \_\_\_\_\_, publicitada pelo Edital Nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, tomou conhecimento prévio de todos os documentos patenteados ao respectivo concurso, bem como das obrigações e deveres a que se encontra vinculado para com o Município de Sines, e bem assim dos direitos que lhe assistem, aceitando-as, expressamente, de livre e espontânea vontade, sem reservas. -  
Por ser verdade, a presente declaração vai passar a ser assinada: -----