

PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 10 IMÓVEIS SITOS NA AV.
EUROPA

Ata de Esclarecimentos n.º 1

AA.
M
[assinatura]

Aos vinte e três dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro, reuniu a comissão de abertura e análise de propostas referente à alienação de 10 imóveis sítos na av. Europa, tendo deliberado, prestar os seguintes esclarecimentos:

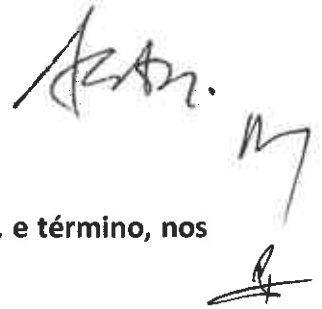
Questão - Referem na pág. 11 que "as comunicações prévias necessárias ao início da construção nos respetivos lotes, deverão ser apresentadas, logo que, as obras de urbanização, a executar pelo Município de Viseu, estejam em avançado estado de execução ..." - necessitamos de saber o que é considerado o estado avançado de execução das obras de urbanização.

R: Nos termos do disposto do artigo 10.º do RMUE - Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação em vigor, o conceito indeterminado de obras de urbanização em estado avançado de execução é concretizado mediante o recurso ao conceito de infraestruturas primárias, sendo estas as seguintes: a) Arruamentos devidamente terraplenados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos; b) Rede de abastecimento de água; c) Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais; d) Rede de energia elétrica de molde a garantir-se a ligação para a potência requerida.

Questão - Qual a previsão da conclusão das obras de urbanização dos referidos lotes? Existe alguma data definida para conclusão das obras de urbanização?

R: A previsão da conclusão das obras de urbanização tem tradução nos contratos de urbanização, celebrados, entre o Município de Viseu e os proprietários envolvidos, apontando tal previsão para a conclusão das mesmas até 31 de dezembro de 2024.

Na presente data, atendendo à natureza previsional de tal prazo, o Município de Viseu já aprovou administrativamente o projeto de execução de tais obras de urbanização, estando a ser criadas as condições administrativas indispensáveis à celebração de contrato de empreitada de obras públicas regulado, no âmbito do CCP- Código dos Contratos Públicos".



Questão - Existe algum prazo fixo para início de obras de edificação, e término, nos referidos lotes?

R: As operações urbanísticas de edificação, a projetar nos lotes constituídos, devem ser desenvolvidas através de procedimento obrigatório de comunicação prévia, nos termos do RJUE em vigor. Por outro lado, de acordo com o artigo 11.º do RMUE “... o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os 36 meses, salvo casos excecionais, devidamente, justificados”.

Questão - Na escritura de compra dos lotes, será livre de ónus ou encargos?

R: Os encargos previstos com a escritura de compra e venda dos respetivos lotes tem consagração no ponto 16.7 do Programa de Procedimento: “ *Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros, inerentes à escritura de compra e venda, designadamente, o Imposto Sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos, são da responsabilidade do adjudicatário, que deverá fazer entrega de documentos comprovativos do seu pagamento ou isenção, até à data designada para a celebração da escritura.*”

Questão - Os lotes podem ser adquiridos para revenda?

Nós reunimos todas as condições para podermos beneficiar da isenção do pagamento do IMT na compra para revenda, sendo assim, pretendemos usufruir da isenção do pagamento do IMT, e por essa razão pretendemos saber se tal é possível.

R: Não existe inconveniente em os lotes serem adquiridos para revenda, desde que sejam cumpridas todas as obrigações emergentes do Procedimento de Hasta Pública e do Alvará de Loteamento em vigor.

Questão - Os lotes em causa, no licenciamento dão origem ao pagamento de TMUS, ou estão isentos de taxas?

R: No âmbito do procedimento obrigatório de comunicação prévia para a construção, nos respetivos lotes, deverá o comunicante suportar todos os encargos administrativos relacionados com o respetivo procedimento, sendo certo que o mesmo não integra o

pagamento de taxas municipais de reforço e manutenção de infraestruturas, vulgarmente, denominadas por TMU, tudo nos termos do regulamento de taxas em vigor no Município de Viseu.

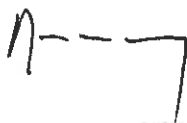
Por fim, deliberou proceder à publicação da presente Ata, dando cumprimento ao estabelecido no ponto 13.4 do Programa de Procedimento.

A Comissão de Abertura e Análise de Propostas

Presidente: Diretor Municipal da DMAG, Adelino Costa



1º Vogal efetivo: Diretor Municipal da DMOTDE, Marcelo Delgado



2º Vogal efetivo: Chefe da DPAOM, Rui Duarte

