



HASTA PÚBLICA N.º 5/2016/PAGESP

Hasta Pública de Alienação de Bens Imóveis do Domínio Privado da RAM

A Direção Regional do Património e de Gestão dos Serviços Partilhados torna público que, nos termos e para os fins do disposto nos artigos 54.º n.º1, 57.º, 62.º e 63.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril, foi aprovado pela Resolução de Conselho de Governo n.º 658/2016, de 15 de setembro de 2016, a alinação, com recurso a hasta pública dos bens imóveis do domínio privado da RAM, identificados nos lotes infra:

Lote	Natureza do Prédio	Artigo Matricial	Descrição Predial	Localização do Imóvel	Valor Base de Licitação	Valor dos lanços
1*	Urbano	75	229	Rua de Santa Maria Maior, n.º 62 e 64 e Rua D. Carlos I, n.º 21 e 22	537.000,00 €	6. 000,00€
2	Urbano (Terreno para construção)	3319	1571	Vila – São Vicente	290.000,00 €	3. 000,00€

1. ELEMENTOS E ENTREGA DAS PROPOSTAS

- 1.1 Impostos devidos: Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas (IMT), Imposto de Selo, Registo do imóvel a favor do adquirente nos termos do Código do Registo Predial e Regulamento Emolumentar dos Registo e Notariado;
- 1.2 Modalidades de pagamento: a pronto pagamento;
- 1.3 As propostas a apresentar devem indicar um valor de arrematação igual ou superior à base de licitação, acompanhadas de um cheque, de montante correspondente a 25% do valor da proposta, endossado ao Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público, I.P. (IGCP);
- 1.4 O valor proposto deverá ser expresso em euros (€), em algarismos e por extenso, sendo a este último que se atende em caso de divergência. Havendo propostas de igual valor, prevalece a que for rececionada em primeiro lugar;
- 1.5 As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, com identificação no exterior do proponente, morada, contato telefónico e lote/imóvel a que respeita, que por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado à morada da Direção Regional do Património e Gestão dos Serviços Partilhados (PAGESP), sita à Rua Alferes Veiga Pestana n.º 3D, 9050-079 Funchal;





S. R.
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

- 1.6 As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas por correio, sob registo, desde que a sua receção ocorra até às 17:30 horas do dia 19/10/2016, sendo listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação;
- 1.7 Durante o prazo fixado no ponto anterior, os interessados podem solicitar, através do endereço eletrónico pagesp@madeira.gov.pt, os esclarecimentos adicionais que considerem necessários sobre o procedimento, bem como requerer visita ao local;
- 1.8 As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

2. * **CONDICIONANTES**

- 2.1 ***Lote 1**, referente ao imóvel sito à Rua de Santa Maria, n.º 62 e 64 e Rua D. Carlos, n.º 21 e 22, Funchal, está integrado na zona velha da cidade do Funchal, classificada como “*Conjunto Arquitetónico de Valor Regional*” pelo Decreto Legislativo Regional n.º 21/86M, de 2/10, o equivalente a “*Conjunto de Interesse Público*”, de acordo com a Lei n.º 107/2001, de 8/9 (*Bases de política e do regime de proteção do património cultural*);
- 2.2 Desta feita, conforme parecer emitido pela Secretaria Regional da Economia Turismo e Cultura, através da Direção Regional de Cultura, o supra referido imóvel deve ser preservado e recuperado em conformidade com as condicionantes plasmadas no mesmo, e que está integralmente reproduzido no Anexo I, e pode ser consultado no sítio oficial da internet da Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública, <http://www.madeira.gov.pt/srf>, no endereço <http://imoveis.madeira.gov.pt>, e disponível para consulta nos serviços da DRPaGeSP, sita à Rua Alferes Veiga Pestana n.º 3D, 9050-079 Funchal, dentro do horário normal de trabalho.

3. **ABERTURA DAS PROPOSTAS – ATO PÚBLICO**

- 3.1 A praça (ato público) terá lugar no dia 20/10/2016, pelas 10:00 horas, no auditório da Secretaria Regional dos Assuntos Parlamentares e Europeus, à Rua Pestana Júnior, n.º 6, 9064-506 Funchal;
- 3.2 Podem intervir na praça os interessados, independentemente de terem apresentado proposta escrita, **incluindo eventuais titulares de direitos de preferência**, ou seus representantes (devidamente habilitados). Os proponentes da proposta escrita mais elevada gozam de direito de preferência no último lance verbal, sem prejuízo de outros direitos de preferência legalmente previstos que possam prevalecer;
- 3.3 Os interessados não proponentes, para poderem intervir no ato público deverão proceder à respetiva inscrição, que decorrerá no local entre as 9:30 horas e as 9:59 horas;
- 3.4 Não serão consideradas válidas, as propostas que não cumpram as exigências previstas no presente anúncio, bem como, aquelas cujos proponentes não compareçam ao ato público;
- 3.5 A praça é realizada na presença da comissão de análise nomeada para o efeito, que procederá à respetiva abertura de propostas;
- 3.6 A licitação verbal inicia-se a partir do valor da proposta mais elevada ou, não tendo sido apresentadas propostas ou não existindo propostas válidas, a partir do valor base de licitação
- 3.7 O valor do lanço é fixo, não podendo ser superior ao estabelecido na tabela acima referenciada. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

2/3





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

4. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO, PAGAMENTO E ARREMATAÇÃO

- 4.1 A adjudicação provisória será efetuada ao proponente que, no ato da praça, tiver oferecido o lance de valor mais elevado ou no caso de não haver licitação, ao proponente que tiver apresentado a proposta mais elevada;
- 4.2 Não há lugar a adjudicação caso se verifiquem indícios de conluio entre os proponentes;
- 4.3 O adjudicatário provisório deve realizar o pagamento de 25% do valor da adjudicação, salvo se tiver apresentado proposta, caso em que deve realizar o pagamento da diferença entre os 25% do valor da adjudicação e o valor do cheque que acompanhou a proposta;
- 4.4 O adjudicatário provisório deverá, após arrematação, subscrever uma declaração em que atesta que tomou conhecimento das condições da presente alienação, com as quais concorda;
- 4.5 O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória;
- 4.6 A não apresentação dos documentos referidos em 4.5 implica a não adjudicação;
- 4.7 Se a adjudicação não for realizada por motivo imputável ao adjudicatário provisório, a Direção Regional do Património e Gestão de Serviços Partilhados reserva-se o direito de não restituição do montante pago a título de sinal e de adjudicar ao proponente classificado em 2.º lugar;
- 4.8 Após o pagamento integral do valor da adjudicação é emitido o respetivo título de arrematação. Este documento, conjuntamente com o documento da adjudicação definitiva do imóvel, constituem título bastante para o registo de aquisição a favor do adjudicatário;
- 4.9 Pelo presente anúncio, consideram-se notificados todos os titulares de direitos de preferência para exercerem o seu direito, querendo, no ato da praça, terminada a licitação;
- 4.10 As fotografias apresentadas na ficha técnica do lote 1, são apenas para visualização do espaço envolvente, sendo que o imóvel é alienado sem recheio;
- 4.11 O Conselho de Governo, pode, a qualquer momento, anular o procedimento, quando razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifique.

As fichas técnicas dos imóveis, encontram-se publicadas no sítio oficial da internet da Secretária Regional das Finanças e da Administração Pública, <http://www.madeira.gov.pt/srf>, no endereço <http://imoveis.madeira.gov.pt>, e disponível para consulta nos serviços da DRPaGeSP, sita Rua Alferes Veiga Pestana n.º 3D, 9050-079 Funchal, dentro do horário normal de trabalho.

O presente edital não dispensa a leitura das restantes peças do procedimento.

Funchal, 19 de setembro de 2016

O Diretor Regional do Património e de Gestão dos Serviços Partilhados


(Hélder Heliodoro Pinto Correia Fernandes)

3/3





f

HASTA PÚBLICA N.º 5/2016/PAGESP

ANEXO I

CONDICIONANTES DO IMÓVEL SITO À RUA DE SANTA MARIA, N.º 62 E 64 E RUA D. CARLOS I, N.ºs 21 E 22, FUNCHAL

O imóvel está integrado na zona velha da cidade do Funchal, classificada como “*Conjunto Arquitetónico de Valor Regional*” pelo Decreto Legislativo Regional n.º 21/86/M, de 2/10, o equivalente a “Conjunto de Interesse Público,” de acordo com a Lei n.º 107/2001, de 8/9 (Bases da política e do regime de proteção do património cultural).”

Neste sentido e em estrito cumprimento do Parecer que foi emitido pela Secretaria Regional da Economia, Turismo e Cultura (SRETC) qualquer intervenção a realizar no imóvel deve seguir as seguintes orientações:

- As paredes de pedra, sendo parte estrutural do edifício que não deve ser alterada, devem ser recuperadas na íntegra e integradas no novo projeto;
- O reboco existente, em bom estado de conservação, deve ser preservado e posteriormente caiado com a cor natural. Sempre que necessário, o novo reboco a executar deve ser à base de cal;
- A pintura das paredes exteriores deve ser com cal ou com tintas à base de silicatos;¹
- As coberturas existentes devem ser substituídas por outras em estrutura de madeira ou em estrutura metálica (com um afastamento entre asnas de aproximadamente 60 cm) e utilizadas telhas de canudo (a telha da “coberta” deve ser de preferência com tratamento a reproduzir o envelhecimento, por uma questão de enquadramento). Esta solução não impede a aplicação de subtelha ou do outro material de isolamento térmico ou acústico, tendo sempre em atenção que deve ser mantida a cota da cumeeira. Os telhados devem manter a sua configuração original, com inclinação em todas as direções;
- Devem ser mantidos e recuperados todos os elementos em cantaria das molduras dos vãos, arcos, pavimentos, abóbadas, etc.;
- Devem ser recuperados todos os elementos em madeira em bom estado de conservação.
- Os que se encontrem em mau estado de conservação devem ser substituídos por outros idênticos e no mesmo material. Todos os elementos em falta devem ser executados conforme os originais e nos mesmos materiais. Os pavimentos em madeira (tábuas e estrutura) devem ser recuperados, tratados e mantidos nas cotas atuais. Os soalhos que não se apresentarem em bom estado de conservação devem ser substituídos por outros iguais. Todas as portas e janelas, tapassóis, portadas interiores e restantes elementos decorativos devem apresentar um desenho tradicional e ser em madeira pintada nas cores tradicionais;
- O portão de acesso ao pátio deve ser substituído por uma porta de madeira almofada de uma folha de abrir;
- As janelas descaracterizadas devem ser substituídas por janelas com desenho idêntico ao original;
- Devem ser repostos os tapassóis em falta;

¹ A cal assegura uma maior salubridade das alvenarias e confere uma textura própria, característica deste tipo de edificado.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

- Os gradeamentos devem ser recuperados e pintados;
- A varanda em cantaria, com guarda em ferro e corrimão de madeira, deve ser recuperada na íntegra;
- Os vãos não devem ser deslocados ou alterados;
- As fachadas não devem ser alteradas;
- Não devem ser colocados nas coberturas ou nas fachadas, painéis solares, equipamentos de exaustão ou ventilação;
- Todos os quadros técnicos devem ser ocultados por uma única tampa metálica pintada à cor dos outros vãos ou da parede;
- As caleiras e tubos de queda devem ser em cobre ou zinco pintado à cor das paredes;
- O pátio interior deve permanecer descoberto (sem cobertura);
- Qualquer reforço a executar no edifício deve recorrer a elementos de madeira ou metálicos, e não betão;
- O projeto de estrutura/reforço deve ser da autoria de uma equipa de engenheiros com experiência em edifícios com estruturas de pedra e madeira;
- O projeto para o imóvel deve ser da autoria de um arquiteto e carece de prévio parecer favorável da SRETC/DRC.
- O início dos trabalhos deverá ser atempadamente comunicado à SRETC/DRC, para fins de acompanhamento técnico exigido por Lei.

Deve ser garantido o acompanhamento arqueológico da intervenção sempre que se verificar revolvimentos do solo, pois a análise cartográfica confirma a ocupação deste quarteirão desde meados do século XVI.

