

INFORMAÇÃO

17.
3
A
Nuno
alici

DESPACHOS:

- Aprovo a presente resposta ao pedido de esclarecimentos
- Comunique-se ao requerente e proceda-se à publicitação no site do município

O Presidente,


(Nuna Fonseca)

ASSUNTO: Resposta ao Pedido de Esclarecimentos - Hasta Pública para a alienação da Parcela com 61 083 m2 Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas

Data: 17/10/2023

DE: Presidente da Comissão – Dr.ª Natália Martins

PARA: Exmo. Sr. Presidente Nuno Fonseca

Aos 17 dias do mês de outubro de 2023, no uso da competência fixada no ponto 10.5 das condições gerais do Procedimento de hasta pública para a alienação de imóvel – Parcela com 61 083 m2 Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas, publicitado pelo Anúncio publicado no dia 2 de outubro de 2023 no Jornal diário “Jornal de Notícias” e no site municipal, reuniu no Edifício dos Paços do Concelho a Comissão da Hasta Pública para análise dos esclarecimentos solicitados pela interessada “Vizelpas SA”, com número de pessoa coletiva 503 844 969, com sede na Rua da Fundação, n.º 8, 4795-791 Vilarinho, Santo Tirso, que constam do documento anexo à presente ata, tendo deliberado propor esclarecer o seguinte:

1. Pedido de esclarecimentos solicitados via email, em 16 de outubro de 2020, pelas 12:20:

"(...) No âmbito da abertura das candidaturas em Hasta Publica da área de acolhimento empresarial do alto das barrancas, necessitamos que clarifiquem algumas cláusulas relativas às onerações associadas.

A Vizelpas Flexible Films S.A. está a estudar neste momento a possibilidade de apresentar uma candidatura para adquirir o lote referido e surgiu a necessidade de clarificar os seguintes pontos:

- 1. A oneração sujeita a registo do direito de regresso e reserva de propriedade (cláusulas 21ª, 22ª, 23ª e 24ª) só tem implicação até à emissão da licença de utilização?*

INFORMAÇÃO

Isto é, estes ónus podem ser revertidos ou anulados após a emissão da licença de utilização?

2. *É intenção da Vizelpas efetuar um projeto para 15.000m² de edificado, juntamente com todas as obras de arruamentos e arranjos exteriores de toda a área envolvente do terreno.*

Não obstante, e tendo em conta a margem de crescimento que o imóvel oferece, bem como o crescimento da Vizelpas e do setor, é muito espectável que num horizonte de médio prazo, venhamos a edificar até os 40.000m² possíveis.

Neste sentido, teremos de submeter novo licenciamento para nova emissão de licença de utilização, mas o imóvel já estaria desonerado através da primeira licença de utilização emitida, correto? (...)"

Esclarecimento:

Relativamente à questão 1 a comissão esclarece nos seguintes termos:

- Na escritura definitiva de cedência do lote figurarão as condições gerais a que o adquirente ficará vinculado, nos termos da Cláusula 17.2, condições essas que se encontram expressas nas Cláusulas 18 e seguintes, sendo a venda efetuada com reserva de propriedade, nos termos do 409.º do Código Civil e sujeitos a registo predial os ónus de reversão e transmissão de propriedade, conforme a cláusula 23.º.
- No que respeita ao ónus de reversão o mesmo poderá ser cancelado após cumprimento das obrigações estipuladas na Cláusula 20.º e relativas aos prazos de edificação.
- No que respeita ao ónus relativo à transmissão da propriedade o mesmo só poderá cancelado após o decurso do prazo e condições previstas na cláusula 22.º

Relativamente à questão 2 a comissão esclarece nos seguintes termos:

- De acordo com o definido no artigo 39º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Felgueiras para uma parcela de terreno com a área de 61.083m², a edificabilidade máxima possível para um edifício destinado a indústria será de 73.299,6 m² (aplicando-se o índice máximo de utilização do solo de 1,2 definido para o local), desde que cumpridos os restantes parâmetros definidos no referido Regulamento, bem como no Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação.

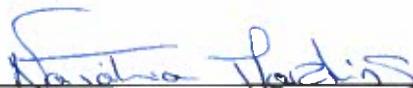
NT.
3
A
Câmara
audiq

INFORMAÇÃO

- As obrigações estabelecidas na cláusula 20.º ficam cumpridas com a obtenção de uma autorização de utilização, na sequência do pedido de licenciamento apresentado no termos da cláusula 20.1.º.

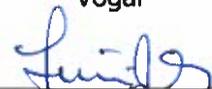
A Comissão,

Presidente da Comissão



Dr.ª Natália Martins

Vogal



Dr.ª Sónia Nunes

Vogal



Dr.ª Carina Silva

Vogal



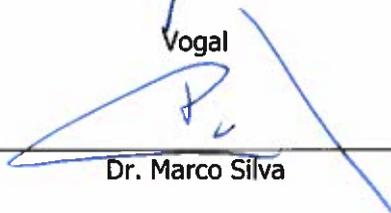
Arq.ª Patrícia Verdial

Vogal



Arq.º Fernando Camarneiro

Vogal



Dr. Marco Silva

Vogal



Bruno Cunha