



Ordem do dia
Ponto n.º 08

Sessão ordinária de
2024.04.30

HASTA PÚBLICA - ALIENAÇÃO DA PARCELA DE 13.021,51 M2 INTEGRADA DA PU, COM A DESCRIÇÃO PREDIAL NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE FELGUEIRAS N.º 1403/20240404, E INSCRITA COM O ARTIGO MATRICIAL N.º P6023 NA CADERNETA PREDIAL RÚSTICA DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE - Presente a deliberação tomada na reunião extraordinária da Câmara Municipal de 2024.04.24, do seguinte teor: -----

"HASTA PÚBLICA - ALIENAÇÃO DA PARCELA DE 13.021,51 M2 INTEGRADA DA PU, COM A DESCRIÇÃO PREDIAL NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE FELGUEIRAS N.º 1403/20240404, E INSCRITA COM O ARTIGO MATRICIAL N.º P6023 NA CADERNETA PREDIAL RÚSTICA DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE - Presente a proposta do Senhor Vereador Ricardo Freitas, em anexo. -----

O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: "Concordo. À reunião da Câmara Municipal". ----
Deliberação – A Câmara Municipal delibera nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro: -----

1. Propor a alienação da parcela de 13.021,51 m2 integrada da PU, com a descrição predial na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras n.º 1403/20240404, e inscrita com o artigo matricial n.º P6023 na Caderneta Predial Rústica da União de Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, em hasta pública, estabelecendo o valor base de 1.627.688,75 € (um milhão seiscentos e vinte e sete mil seiscentos e oitenta e oito euros e setenta e cinco cêntimos), fixado através: da conjugação do valor da avaliação do perito da lista oficial e do preço de referência obtido do procedimento de Hasta publica, recentemente concretizado, em terrenos localizados nas imediações do atual. -----
 2. Propor à Assembleia Municipal a aprovação das peças do procedimento (anúncio e condições gerais) de hasta pública anexas a esta proposta e que dela fazem parte integrante. -----
- Esta deliberação foi tomada sete votos a favor e duas abstenções dos Senhores Vereadores Vítor Vasconcelos e Hugo Martins." -----

Deliberação: - A Assembleia Municipal, delibera, nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação: -----

1. Autorizar a alienação da parcela de 13.021,51 m2 integrada da PU, com a descrição predial na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras n.º 1403/20240404, e inscrita com o artigo matricial n.º P6023 na Caderneta Predial Rústica da União de Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea,





ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Lagares, Varziela e Moure, em hasta pública, estabelecendo o valor base de 1.627.688,75 € (um milhão seiscentos e vinte e sete mil seiscentos e oitenta e oito euros e setenta e cinco cêntimos), fixado através: da conjugação do valor da avaliação do perito da lista oficial e do preço de referência obtido do procedimento de Hasta publica, recentemente concretizado, em terrenos localizados nas imediações do atual;-----

2. Aprovar as peças do procedimento (anúncio e condições gerais) de hasta pública anexas à proposta e que dela fazem parte integrante;-----

Conforme proposta apresentada pela Câmara Municipal, em anexo.-----

Esta deliberação foi tomada por **38** votos a favor, **0** votos contra e **6** abstenções. Encontravam-se na sala **44** membros dos **47** que compõem a Assembleia Municipal. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta no final da reunião por **43** votos a favor, **0** votos contra e **0** abstenções. Encontravam-se na sala **43** membros dos **47** que compõem esta Assembleia Municipal.-----

A Mesa da Assembleia,

*Alfredo Almeida
Regina da Silva
Sérgio Regalado*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia
Ponto n.º 03

Ata n.º 10
2024.04.24

HASTA PÚBLICA - ALIENAÇÃO DA PARCELA DE 13.021,51 M2 INTEGRADA DA PU, COM A DESCRIÇÃO PREDIAL NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE FELGUEIRAS N.º 1403/20240404, E INSCRITA COM O ARTIGO MATRICIAL N.º P6023 NA CADERNETA PREDIAL RÚSTICA DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE - Presente a proposta do Senhor Vereador Ricardo Freitas, em anexo.-----

O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: "Concordo. À reunião da Câmara Municipal".-----

Deliberação – A Câmara Municipal delibera nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro:-----

1. Propor a alienação da parcela de 13.021,51 m2 integrada da PU, com a descrição predial na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras n.º 1403/20240404, e inscrita com o artigo matricial n.º P6023 na Caderneta Predial Rústica da União de Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, em hasta pública, estabelecendo o valor base de 1.627.688,75 € (um milhão seiscentos e vinte e sete mil seiscentos e oitenta e oito euros e setenta e cinco cêntimos), fixado através: da conjugação do valor da avaliação do perito da lista oficial e do preço de referência obtido do procedimento de Hasta publica, recentemente concretizado, em terrenos localizados nas imediações do atual.-----

2. Propor à Assembleia Municipal a aprovação das peças do procedimento (anúncio e condições gerais) de hasta pública anexas a esta proposta e que dela fazem parte integrante.-----

Esta deliberação foi tomada sete votos a favor e duas abstenções dos Senhores Vereadores Vítor Vasconcelos e Hugo Martins.-----



Praça da República - Manjaride
4610-116 Felgueiras

Assinado por: Paula Carina Carvalho e Silva
Data: 2024.04.24 15:37:44+01'00'

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt

Nuno
Alexandre
Martins da
Fonseca

Assinado de forma
digital por Nuno
Alexandre Martins da
Fonseca
Dados: 2024.04.24
15:26:18 +01'00'

www.cm-felgueiras.pt

1 | 2



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

AM
ER
JR





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PROPOSTA

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

O Plano de Urbanização da Zona Industrial do Pinhal da Rebela-Várzea, adiante designado por PU, aprovado na sessão da Assembleia Municipal de Felgueiras (AMF) de 28 de fevereiro de 2001, entrou em vigor em 8 de março de 2002, data em que foi publicada na I Série-B do Diário da República (DR) a Resolução do Conselho de Ministros n.º 41-A/2002, que o ratificou.

No texto da referida Resolução, o governo justificou a urgência na ratificação pela importância que o PU representava para o desenvolvimento económico e social do concelho.

No sentido de proporcionar as condições para uma rápida concretização do PU, a Câmara Municipal de Felgueiras (CMF) veio a adquirir, mediante expropriação, uma significativa quantidade de parcelas de terreno, na grande maioria destinadas à execução das necessárias infraestruturas.

Pode assim, com o apoio de uma comparticipação comunitária, entre 2005 e 2006, executar os arruamentos, estacionamento e passeios, assim como as redes de água, saneamento, eletricidade e comunicações, projetados, dotando a área com todas as condições para acolher qualquer investimento empresarial que aqui se pretendesse instalar.

No ano seguinte, em 2007, na sua reunião de 7 de março de 2007, a CMF deliberou alterar o Regulamento do PU, adaptando-o a terminologias mais atuais de uso e, dessa forma, flexibilizando o enquadramento urbanístico da edificabilidade permitida. Esta alteração entrou em vigor, após a aprovação em sessão da AMF realizada em 27 de abril de 2007, com a sua publicação na II Série do DR de 29 de outubro de 2007.

Ainda em 2007, a 23 de janeiro, foi criada a sociedade anónima PTT – Parque Tecnológico do Tâmega, S.A (PTT), com a participação minoritária de 10% do Município



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

M
R
J
P

de Felgueiras (MF), destinada a promover com maior celeridade a promoção do investimento empresarial no PU.

A PTT, no sentido de concretizar o objeto para que foi criada, procedeu então à aquisição dos terrenos do PU destinados ao uso empresarial que não se encontravam na posse do MF.

Em 6 de maio de 2009, a CMF deliberou aprovar um pedido de permuta de terrenos por parte da PTT, considerada vantajosa para ambas as partes, uma vez que conferia maior dimensão às parcelas dela resultantes e, dessa forma, melhor permitir a concretização dos projetos públicos e privados que o PU previa albergar.

A AM, em sessão realizada a 26 de junho de 2009, autorizou a CM a celebrar o contrato para o efeito, cuja minuta veio a ser aprovada na reunião da CM de 2 de junho de 2010, tendo posteriormente recebido o visto do Tribunal de Contas.

Neste seguimento, o MF e a PTT vieram a celebrar o contrato de permuta em 2 de setembro de 2011, na sequência do qual várias parcelas ficaram na propriedade privativa municipal.

Malgrado todas aquelas diligências e atos praticados, o certo é que, até ao ano de 2020, não havia sido materializado, nem sequer perspectivado, qualquer investimento edificatório nesta zona industrial.

Acrescia que o investimento municipal avultado que representou, em custos de empreitada e de aquisição de terrenos, a construção das infraestruturas do PU, concluídas há cerca de 17 anos, para além de não ter tido até então qualquer retorno direto, obrigou, daí para cá, a um reforço financeiro significativo, atenta a degradação que as mesmas sofreram, em parte decorrente da sua não utilização durante todos estes anos, mas igualmente pela vandalização propiciada pela sua não ocupação.

Foi neste contexto que se entendeu ter chegado o momento da CMF, prosseguindo o interesse público, tomar novamente alguma iniciativa que proporcionasse outra



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

[Handwritten signatures and initials]

visibilidade ao PU e alavancasse o investimento privado, fomentando a economia local, desiderato tão necessário no momento que se atravessava.

Para além de outras, havia ficado na propriedade municipal a parcela 1/C/7 do mencionado PU, com a área de 15.420 m², tendo a Câmara Municipal deliberado, na sua reunião ordinária de 24 de setembro de 2020, proceder à sua alienação em hasta pública, nos termos das Condições Gerais que então aprovou.

Na reunião ordinária de 19 de novembro de 2020, a Câmara Municipal deliberou a adjudicação definitiva da parcela em questão.

Tendo o respetivo adjudicatário cumprido todas as obrigações contratuais, nomeadamente as respeitantes a prazos, tal facto proporcionou que, passado sensivelmente um ano, em finais de 2021, o investimento estivesse concluído e fosse aberto ao público.

O objetivo municipal de dinamização do investimento empresarial na zona havia sido plenamente concretizado.

Entretanto, também em finais de 2021, mais concretamente no dia 3 de novembro de 2021, entrou em vigor a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), após ter sido publicitada através do Aviso n.º 20586/2021, publicado no *Diário da República*, 2.ª série PARTE H, n.º 212, de 2 de novembro, a qual, por força do estipulado no artigo 113.º do respetivo Regulamento, revogou o mencionado Plano de Urbanização do Pinhal da Rebela.

Em sua substituição, o novo PDM definiu um Espaço de Atividades Económicas de Tipo II, conforme estabelecido na alínea b) do n.º 2 e restante corpo do artigo 39.º do respetivo Regulamento, de contorno mais restrito do que o do anterior PU, limitando o seu perímetro à área interior que havia sido infraestruturada em 2005/2006, conforme previamente referido.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Um Espaço de Atividades Económicas de Tipo II o qual, para além das parcelas entretanto alienadas pelo MF (hasta pública referenciada) e pela PTT a dois investidores, se mantinha exclusivamente na posse destas duas entidades.

Neste contexto, em presença do impasse empresarial em que se mantinha a PTT e, sobretudo, com a imperiosa obrigação legal de cumprir o Código das Sociedades Comerciais, a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 24 de junho de 2022, deliberou vender as ações detidas pelo MF naquela empresa e, conjuntamente, adquirir os imóveis (10 prédios) que ainda lhe pertenciam, submetendo a proposta à Assembleia Municipal (AM).

A AM, na sua sessão ordinária de 30 de junho de 2022, deliberou aprovar a proposta e as respetivas minutas dos contratos de compra e venda.

Obtido o visto do Tribunal de Contas, em 18 de maio de 2023, à escritura de compra e venda daqueles imóveis, foi celebrada no dia 3 de julho p.f., ficando então a CM com a autonomia completa para o desenvolvimento do projeto de desenvolvimento empresarial deste Espaço.

Neste contexto, na persecução do interesse público e de uma política municipal de apoio de valorização e dinamização do tecido produtivo local, propõe-se, nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que a CMF delibere:

1. propor a alienação da parcela de 13.021,51 m² integrada da PU, com a descrição predial na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras n.º 1403/20240404, e inscrita com o artigo matricial n.º P6023 na Caderneta Predial Rústica da União de Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, em hasta pública, estabelecendo o valor base de 1.627.688,75 € (um milhão seiscientos e vinte e sete mil seiscientos e oitenta e oito euros e setenta e cinco cêntimos), fixado através: da conjugação do valor da avaliação do perito da lista oficial e do preço de referência obtido do procedimento de Hasta pública, recentemente concretizado, em terrenos localizados nas imediações do atual.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

2. propor à Assembleia Municipal a aprovação das peças do procedimento (anúncio e condições gerais) de hasta pública anexas a esta proposta e que dela fazem parte integrante.

Felgueiras, 19 de abril de 2024

O Vereador com competência delegada

Assinado por: RICARDO PAULO PINTO LOPES DA SILVA
FREITAS

Num. de Identificação: 10064653

Data: 2024.04.19 20:14:11 +01'00'

(Ricardo Freitas, Dr.)

Por delegação do PCM Despacho n.º 009/2023, de 05 de maio

Concordo.

À reunião da Câmara Municipal.

Nuno Alexandre
Martins da
Fonseca

Assinado de forma digital por Nuno
Alexandre Martins da Fonseca
DN: c=PT, title=Presidente da Câmara
Municipal, o=Município de Felgueiras,
sn=Martins da Fonseca,
givenName=Nuno Alexandre, cn=Nuno
Alexandre Martins da Fonseca
Dados: 2024.04.19 20:22:39 +01'00'

O Presidente da Câmara Municipal

(Nuno Fonseca)



ANÚNCIO DE HASTA PÚBLICA

1 — Identificação e contactos da entidade adjudicante:

Designação da entidade adjudicante:
Município de Felgueiras
Serviço/órgão/pessoa de contacto:
Divisão de Contratação Pública
Endereço: Praça da República
Código Postal: 4610-116
Localidade: Felgueiras
Telefone: (00351) 255 318 000/1/2/3/4
Fax: (00351) 255 318 199
Endereço Eletrónico: geral@cm-felgueiras.pt

2 — Objeto do contrato:

Parcela com 13.021,51 m2 situada na Área de Acolhimento Empresarial do Pinhal da Rebelá-Várzea

3 — Identificação do Imóvel:

Parcela com descrição predial na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras n.º 1403/20240404 e inscrição com o artigo matricial n.º P6023 na Caderneta Predial Rústica da União de Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.

4 — Valor base:

1.627.688,75 €

5 — Data de Abertura do procedimento:

03 de maio de 2024

6 — Data limite de apresentação de propostas:

14 de junho de 2024, até as 16:00, conforme pontos 8 e 9 das "Condições Gerais do Procedimento".

7 — Local de apresentação de propostas:

Gabinete de Atendimento do Edifício dos Paços do Concelho
Edifício dos Paços do Concelho | Praça da República | 4610-116 Felgueiras
GPS: 41°21'56.18"N | 8°11'53.81"W
Telefone: (00351) 255 318 000/1/2/3/4
Fax: (00351) 255 318 199
Horário: 9:00 às 16:00

8 — Local de consulta das Condições Gerais do Procedimento:

On-line: <http://www.cm-felgueiras.pt>; ou
Gabinete de Atendimento do Edifício dos Paços do Concelho
Edifício dos Paços do Concelho | Praça da República | 4610-116 Felgueiras
GPS: 41°21'56.18"N | 8°11'53.81"W
Telefone: (00351) 255 318 000/1/2/3/4
Fax: (00351) 255 318 199
Horário: 9:00 às 16:00



PROCEDIMENTO - HASTA PÚBLICA
ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

PARCELA com 13.021,51 m²

Artigo P6023 e Registo
1403/20240404

Área de Acolhimento Empresarial do
PINHAL DA REBELA, VÁRZEA

CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO



Índice

1. PROCEDIMENTO	3
2. ABERTURA E CONDUÇÃO DO PROCEDIMENTO	3
3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E VALOR BASE DE ALIENAÇÃO	4
4. VALOR BASE DE ALIENAÇÃO	4
5. INTERVENIENTES	5
6. IMPEDIMENTOS	5
7. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS E DESPESAS DEVIDOS	7
8. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	7
10. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS	9
11. LOCAL, DATA E HORA DO ATO PÚBLICO (PRAÇA DA HASTA PÚBLICA)	10
12. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO	11
13. CAUSAS DE EXCLUSÃO	12
14. REGRAS DA ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA	13
15. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA, NÃO ALIENAÇÃO OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO	13
16. FALSAS DECLARAÇÕES OU FUNDADO INDÍCIO DE CONLUÍO ENTRE OS PROPONENTES	14
17. CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA	15
18. CONDIÇÕES ESPECIAIS	16

Anexos

- ANEXO I - Identificação do Imóvel
- ANEXO II – Modelo da Proposta
- ANEXO III - Modelo de Procuração
- ANEXO IV - Modelo de Declaração
- ANEXO V – Peças Escritas e Desenhadas



1. PROCEDIMENTO

A alienação do imóvel municipal objeto deste concurso e o procedimento adotado pelo Município de Felgueiras para a escolha do adjudicatário seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto nos artigos 86.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Hasta Pública).

2. ABERTURA E CONDUÇÃO DO PROCEDIMENTO

2.1 O procedimento é aberto no dia **03 de maio de 2024**, por aviso a publicar em jornal diário nacional, designadamente no Jornal de Notícias e em todos os canais de comunicação municipal, nomeadamente os digitais.

2.2 O procedimento é conduzido por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:

a) Presidente da Comissão: Dr.ª Natália Martins, Chefe da Divisão de Contratação Pública

b) Vogal: Dr.ª Sónia Nunes, Chefe da Divisão de Assuntos Jurídicos

c) Vogal: Dr.ª Carina Silva, Chefe da Divisão Administrativa

d) Vogal: Arq.ª Patricia Verdial, Chefe de Gestão Urbanística

e) Vogal: Arq.º, Fernando Camarneiro Costa Chefe do Serviço de Controlo Prévio

f) Vogal: Marco Silva, Chefe de Gabinete do Presidente da CM de Felgueiras

g) Vogal: Dr. Bruno Cunha, Trabalhador da Divisão de Contratação Pública

Como suplentes ficam designados:

a) Presidente da Comissão: Dr.ª Sónia Nunes, Chefe da Divisão de Assuntos Jurídicos

b) Vogal: Dr.ª Maria José Costa, Trabalhadora da Divisão de Contratação Pública

c) Vogal: Dr. Marcos Barreto, Jurista da Divisão de Assuntos Jurídicos

d) Vogal: Dr. José Carlos, Adjunto do Gabinete de Apoio do Presidente da CM de Felgueiras



2.3 O mandato da Comissão termina com a adjudicação provisória do imóvel a alienar ao adquirente.

3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E VALOR BASE DE ALIENAÇÃO

3.1 O objeto do presente procedimento é a alienação do imóvel, propriedade do Município de Felgueiras, identificado no Anexo I, nas condições de venda que se seguem.

3.2 A decisão de alienação do imóvel municipal foi tomada pela Câmara Municipal, em deliberação de 24 de abril de 2024 e em deliberação da Assembleia Municipal de 30 de abril de 2024.

3.3 O imóvel será vendido devoluto de pessoas e bens e no estado de conservação em que se encontra, não podendo o adquirente alegar vícios ou defeitos para a não celebração da escritura pública de compra e venda, tal como especificada no ponto 17.

3.4 O Município de Felgueiras não se responsabilizará por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio adquirente retirar das visitas ao local.

3.5 Por motivos de ordem técnica ou de outra natureza, a qualquer momento e até à data fixada para a hasta pública no ponto 11., o imóvel identificado para alienação (Anexo I) pode ser retirado, anulando-se o procedimento.

4. VALOR BASE DE ALIENAÇÃO

4.1 O valor base de alienação do imóvel objeto da hasta pública, é de **1.627.688,75 €** (um milhão seiscentos e vinte e sete mil seiscentos e oitenta e oito euros e setenta e cinco cêntimos), conforme descrito no Anexo I, tendo sido fixado através: da conjugação do valor da avaliação do perito da lista oficial e do preço de referência obtido no procedimento de Hasta pública, recentemente concretizado, em terrenos localizados nas imediações do atual.

4.2 O preço a pagar ao Município de Felgueiras não poderá ser inferior ao valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.





5. INTERVENIENTES

5.1 Apenas podem licitar os candidatos que tenham apresentado propostas de aquisição nos termos do ponto 9., até ao prazo indicado em 8.2.

5.2 No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos dos documentos que lhes confirmam poderes para o ato.

5.3 Os eventuais preferentes deverão identificar-se antes do início da praça com documentos comprovativos dessa condição.

6. IMPEDIMENTOS

6.1 Não podem ser candidatos ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que:

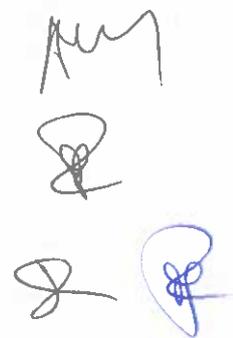
a) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução, cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de património ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;

b) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados por aqueles crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;

c) Tenham sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;

d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;





- e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- f) Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21º do Decreto-Lei 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio e no n.º 1 do artigo 460º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;
- g) Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562º do Código do Trabalho;
- h) Tenham sido objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço, de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a Segurança Social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- i) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares ou, no caso de tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenadas pelos mesmos crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação:
- i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2º da Ação Comum n.º 98/773/JAI do Conselho;
 - ii) Corrupção, na aceção do artigo 3º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI do Conselho;
 - iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;



iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1º da Diretiva n.º 91/308/CEE do Conselho de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

7. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS E DESPESAS DEVIDOS

7.1 Ao valor da adjudicação acrescem todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, que serão da responsabilidade do adjudicatário.

8. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1 As propostas deverão ser entregues no Gabinete de Atendimento do Edifício dos Paços do Concelho. Endereço:

Edifício dos Paços do Concelho - Praça da República - Felgueiras

Código Postal: 4610-116 Felgueiras

GPS: 41º21'56.18"N | 8º11'53.81"W

Telefone: 00351 255 318 000

8.2 As propostas deverão ser entregues até às **16 horas** do último dia útil anterior (**14 de junho de 2024**) ao da realização da praça, que terá lugar no dia 17 de junho, nos termos do ponto 11.

9. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 As propostas devem indicar um valor para aquisição do imóvel, superior ao valor base de alienação, nos termos do "Modelo de Proposta", em Anexo II, e igualmente serem acompanhadas da seguinte documentação, sob pena de exclusão:

a) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada;





b) Procuração, em caso de representação do candidato no ato público e praça da hasta pública em que terá lugar a licitação, elaborada nos termos do Anexo III, ou em termos que confirmem poderes ainda mais latos, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão;

c) Declaração, do candidato, de aceitação do conteúdo de todos os elementos patenteados no presente procedimento, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo IV, assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar;

d) No caso de apresentação de proposta por um agrupamento, deve ser assinado pelo representante comum dos membros que o integram, juntando à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

9.2 Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos em língua portuguesa.

9.3 Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

9.4 A proposta deve ainda ser acompanhada de um cheque bancário, emitido à ordem do Município, no montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta de aquisição, constante do Anexo II.

9.5 O cheque referido no ponto anterior será devolvido aos candidatos a quem não seja adjudicado o objeto da hasta pública, juntamente com a notificação sobre a adjudicação definitiva.

9.6 As propostas deverão ser entregues das 09.00 às 16.00 horas, pelos concorrentes ou seus representantes legais, contra recibo, em invólucro opaco e fechado, com a identificação do proponente e do procedimento a que respeita, inscritos no exterior, dirigido ao Presidente da Comissão, exclusivamente no local indicado em 8.1.



9.7 Não serão admitidas as propostas remetidas via CTT ou por correio eletrónico.

9.8 O prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) dias, contados da data do ato público.

9.9 O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 90 (noventa) dias, se os candidatos nada requererem em contrário.

10. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS

10.1 Todos os elementos sobre o imóvel a alienar estarão disponíveis para consulta no local indicado no ponto 8.1, nos dias e horário normal de expediente, e publicitados no *site* municipal.

10.2 Os elementos relativos ao imóvel a alienar podem ser adquiridos pelos interessados, no site do município.

10.3 A relação dos elementos considerados essenciais para a apresentação e o enquadramento urbanístico do imóvel a alienar consta do ANEXO V.

10.4 Todos os pedidos de esclarecimento relativos ao imóvel a alienar, ou sobre o próprio procedimento, devem ser requeridos através de correio eletrónico (geral@cm-felgueiras.pt), ou por carta registada, dirigidos ao Presidente da Comissão, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas (até 17 de maio de 2024).

10.5 Os interessados poderão optar por instruir, igualmente no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, um Pedido de Informação Prévia (PIP), nos termos do artigo 14.º e seguintes do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação).

10.6 A Comissão responderá, aos interessados, através da publicação, no site do município, até ao final do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas (31 de maio de 2024), com a posição do Município, delegada no Senhor Presidente da Câmara Municipal, quanto aos pedidos de esclarecimento e de PIP.





10.7 O Município poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se forem apresentados fora do prazo definido em 10.4, ou os entender absolutamente inadequados ou desnecessários à formulação da proposta.

10.8 O Município somente garante o prazo definido em 10.6 para que a Comissão responda a pedido de informação prévia, caso o processo seja correta e completamente instruído, dentro do prazo definido em 10.4.

10.9 Todos os pedidos de esclarecimento que mereçam resposta por parte do Município, serão comunicados ao respetivo requerente e publicitada a sua existência no *site* municipal, juntando-se, às peças patenteadas do procedimento, cópia não identificada das respostas da Comissão.

11. LOCAL, DATA E HORA DO ATO PÚBLICO (PRAÇA DA HASTA PÚBLICA)

11.1 O ato público terá lugar no **Auditório do Edifício dos Paços do Concelho**, em Felgueiras, no mesmo endereço indicado em 8.1, **no dia 17 de junho de 2024, com início às 10:00 horas.**

11.2 Só poderão intervir no ato os candidatos que tenham apresentado propostas de aquisição nos termos do ponto 5. e que se apresentem devidamente credenciadas pelos concorrentes, bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo documento de identificação pessoal.

11.3 – O ato público destina-se à abertura das propostas, para verificar se as mesmas apresentam todos os documentos exigidos neste Programa de Concurso e se os mesmos estão em conformidade com o exigido.

11.4 – Os concorrentes que não apresentem todos os documentos exigidos, ou se estes não estiverem em conformidade legal, serão imediatamente excluídos.

11.5 – Na sessão de ato público, os concorrentes devidamente credenciados podem consultar todas as propostas apresentadas e pedir ao Júri esclarecimentos, podendo também apresentar reclamações.





11.6 – Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data e hora fixados, todos os concorrentes serão notificados da nova data e horário da realização desse ato.

12. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

12.1 Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos subscritos recebidos, nos termos do ponto 9. do presente procedimento de hasta pública.

12.2 A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.

12.3 Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

12.4 De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos apresentados pelos candidatos, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes.

12.5 A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes.

12.6 O desempate entre propostas admitidas pela Comissão, que apresentem o mesmo valor, é feito através de sorteio.

12.7 Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

12.8 De imediato é aberta a praça, iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

12.9 No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes, devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos do ponto 5.2 do presente procedimento de hasta pública.





12.10 O valor do lanço mínimo é fixado pela Comissão no montante de 1 % do valor inicial de licitação.

12.11 A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

12.12 Seguidamente, dar-se-á lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que um preferente legal, reabre-se a licitação entre eles e o proponente do ponto anterior.

12.13 Para efeitos do ponto anterior, a licitação terminará quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

12.14 No final da praça, a Comissão procede à adjudicação provisória do imóvel ao candidato que tenha apresentado o lanço mais elevado ou ao candidato que tenha apresentado a proposta de valor mais elevado, quando não tenha existido nenhuma licitação entre o(s) candidato(s) presente no ato público, elaborando o respetivo auto que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

13. CAUSAS DE EXCLUSÃO

13.1 Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos no ponto 9. do presente procedimento de hasta pública;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto 8.2 do presente procedimento de hasta pública;
- c) A existência de dívidas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;
- d) A existência de dívidas ao Município de Felgueiras, por período superior a 60 dias para além do prazo da liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente com a segunda melhor proposta ou que haja licitado o segundo valor mais elevado.

13.2 Constituem causas de exclusão das propostas:





- a) A não observação do disposto no ponto 9. do presente procedimento de hasta pública;
- b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das condições gerais estipuladas para este procedimento de hasta pública;
- c) A apresentação de valor inferior ao valor base de alienação indicado no Anexo I.

14. REGRAS DA ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

14.1 O adjudicatário provisório ou o seu representante legal deve proceder ao pagamento imediato na Tesouraria municipal de 25% do valor pelo qual foi concretizada a alienação, podendo optar por utilizar o cheque entregue com a proposta, juntamente com o pagamento do diferencial da licitação.

14.2 O Município emitirá documento de quitação da quantia entregue a título de pagamento inicial.

14.3 O pagamento integral do montante remanescente aos 25% pagos aquando da adjudicação provisória será pago a pronto no ato de celebração da escritura pública de compra e venda do imóvel.

15. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA, NÃO ALIENAÇÃO OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO

15.1 A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao executivo camarário, devendo dela ser notificado o adjudicatário provisório e os restantes candidatos, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da data em que tiver sido deliberada.

15.2 O executivo camarário pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.

15.3 Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues.



15.4 No caso previsto no ponto anterior, e caso o executivo camarário assim o determine, poderá o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.

15.5 Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá a o executivo camarário deliberar pela anulação do procedimento de venda do imóvel, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 3 (três) dias, a contar da data em que tiver sido deliberada.

15.6 O executivo camarário poderá ainda deliberar pela não adjudicação ou pela anulação do procedimento de hasta pública quando considere que:

- a) As propostas apresentadas não sejam aceitáveis;
- b) Sejam detetados erros relevantes no processo de hasta pública;
- c) Pelo incumprimento, por parte do adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações previstas no presente documento.

15.7 A não apresentação dos documentos referidos no ponto 17.3, ou a falta de pagamento dos encargos referidos nos pontos 17.6 e 17.7, atempadamente, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a revogação da deliberação de adjudicação definitiva do imóvel, sendo equiparado, para todos os efeitos, a desistência do adjudicatário, nos termos do ponto 15.3.

15.8 O adjudicatário fica impedido de ceder a sua posição pré-contratual.

16. FALSAS DECLARAÇÕES OU FUNDADO INDÍCIO DE CONLUÍO ENTRE OS PROPONENTES

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos a realizar pelo Município de Felgueiras, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.



17. CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA

17.1 A escritura pública de compra e venda, a outorgar obrigatoriamente pelo adjudicatário, deverá ser celebrada no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da deliberação do executivo camarário quanto à adjudicação definitiva do imóvel.

17.2 A Câmara Municipal notificará o adjudicatário, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias seguidos, sobre a data agendada para a celebração da escritura pública, remetendo a respetiva minuta provisória, na qual figurarão as condições especiais a que o adquirente ficará vinculado.

17.3 O adjudicatário fica obrigado a entregar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, os documentos que lhe forem exigidos na notificação referida no ponto anterior, para efeitos da celebração da escritura pública, bem como os seguintes documentos/certidões, sob pena de caducidade da adjudicação:

- a) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado de registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração ou direção);
- b) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo de autorização conferida de modo que o Município proceda à consulta no portal competente;
- c) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo de autorização conferida de modo que o Município proceda à consulta no portal competente.

17.4 Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da lei fiscal em vigor, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensada de apresentar os documentos referidos nas alíneas b) e c) do ponto 17.3.

17.5 Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas b) e c) do ponto 17.3, os seguintes documentos:



- a) Certidão de constituição de pessoa coletiva, acompanhada dos respetivos estatutos;
- b) Certidão da administração fiscal portuguesa, na qual se ateste que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional.

17.6 O adjudicatário fica obrigado ao pagamento atempado de todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, mencionados no ponto 7.1.

17.7 No ato de celebração da escritura pública de compra e venda do imóvel o adjudicatário, para efeitos do estipulado no ponto 14.3, procede ao pagamento respetivo, por meio de cheque bancário, em nome do Município.

18. CONDIÇÕES ESPECIAIS

18.1 Fica o adquirente vinculado às “Condições Especiais”, tipificadas no Anexo I, do presente procedimento de hasta pública, densificadas nos pontos seguintes.

18.2 As regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo do imóvel a alienar são as estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal (PDM).

18.3 Mais especificamente, a edificabilidade no imóvel está condicionada às categorias de espaço que a sua localização abrange (e a área respetiva permite), tal como definido na planta de ordenamento do PDM em vigor, a saber:

SECÇÃO V

Espaços de atividades económicas

Artigo 39.º

Identificação e regime geral de edificabilidade

1 – Os espaços de atividades económicas integram as áreas destinadas à instalação de atividades económicas diversas, tais como o comércio, serviços, indústria compatível, indústria e logística.

2 – Os espaços de atividades económicas são tipificados em duas subcategorias, que se distinguem pelas usas prevalentes e pela localização:





Espaços de Atividades Económicas de Tipo I: que correspondem a espaços genéricos, onde são admissíveis todos os usos dominantes e compatíveis;

Espaços de Atividades Económicas de Tipo II: que correspondem a espaços onde se verifica a proximidade ao núcleo central da cidade de Felgueiras, sendo admissíveis os usos dominantes e compatíveis, com exceção do uso industrial.

3 – Admitem -se como compatíveis os usos destinadas a equipamentos e demais instalações necessárias para o normal funcionamento das atividades económicas e ainda espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva, turismo, a instalação de postos de abastecimento de combustível e ainda habitação, quando preexistente.

4 – A instalação de novos estabelecimentos industriais, designadamente de unidades abrangidas pelo regime de prevenção de acidentes graves, pode ser condicionada se se entender que não estão salvaguardados o bem-estar e a qualidade de vida da população, nomeadamente devido a impactos negativos decorrentes da emissão de efluentes líquidos ou gasosos, de níveis de ruído ou outros riscos consideradas incompatíveis com a função habitacional envolvente.

5 – Nos espaços de atividades económicas, pretende -se a reconversão de eventuais edificações já existentes, ainda que desativadas por forma a reduzir o seu impacto no espaço urbano.

6 – A construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes neste tipo de espaços cumpre os seguintes parâmetros:

Uso	Número máximo de pisos	Índice máximo de ocupação do solo	Índice máximo de utilização do solo
Indústria, Logística e Postos de abastecimento de combustível	2	75 %	1,2
Comércio, Serviços, Equipamentos de utilização coletiva e Turismo	6	75 %	1,5

7 – Nos espaços de atividades económicas não é aplicável o conceito de morfotipologia dominante, sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 4, do artigo 10.º

8 – Caso existam, os desníveis acentuados decorrentes de aterros ou desaterros entre lotes ou parcelas confinantes não podem exceder os 3 metros.

9 – As novas construções recuam no mínimo 10 metros em relação aos limites da frente confrontante com arruamentos públicas e 5 metros em relação aos limites laterais e de tardoz.



10 – Excetua -se do disposto no número anterior, quanto ao afastamento lateral, nos casos em que, por motivos de cadastro, se justifique a construção geminada ou em banda ou quando a lógica de edificação seja maioritariamente definida por construções geminadas ou em banda, sendo obrigatório o tratamento estético de empenas cegas.

11 – Todos os espaços laterais e posteriores não ocupados pelas instalações ou arruamentos são obrigatoriamente arborizados, com exceção dos lagradouros confinantes com a via pública, sendo igualmente obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e implementação de cortina arbórea ou arbustiva adequada.

12 – Salvo quando a via pública apresente uma inclinação superior a 5 %, as disposições contidas nos números anteriores, por imperativos de ordenamento e harmonização, podem ser objeto de ajustamento pontual em situação de colmatação de empenas, prevalecendo o disposto no artigo 10.º

18.4 O processo de licenciamento de uma operação urbanística a levar a efeito no imóvel deverá ser instruído na Câmara Municipal de Felgueiras no prazo máximo de 9 (nove) meses a partir da data da celebração da escritura.

18.5 Caso o adquirente tenha, conforme previsto no ponto 10.5, apresentado um PIP nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), a operação urbanista subsequente está isenta de licenciamento.

18.6 A prorrogação do prazo estabelecido no ponto anterior fica condicionada à aprovação prévia da Câmara Municipal de Felgueiras, mediante o atendimento das razões invocadas pelo adquirente.

18.7 Por cada mês de atraso no cumprimento do prazo definido no ponto 18.4, o adquirente fica obrigado ao pagamento de uma multa equivalente a 1% do valor da alienação do imóvel, cuja liquidação ocorrerá em simultâneo com a da licença de construção.

18.8 Decorrido o prazo de 24 (vinte e quatro) meses sobre a data da celebração da escritura, sem que o processo de licenciamento tenha sido instruído, o imóvel alienado reverterá para o Município de Felgueiras, sendo o adquirente ressarcido de 50% do valor da alienação do





Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

imóvel, mas sem que tenha direito a quaisquer indemnizações por benfeitorias ou construções ali feitas, a qualquer título.

18.9 A não obtenção da autorização de utilização até 48 (quarenta e oito) meses após a data da celebração da escritura, por razões imputáveis ao adquirente, obriga-o ao pagamento de uma multa equivalente a 2% do valor da alienação do imóvel, cuja liquidação ocorrerá em simultâneo com a da referida autorização.

18.10 A prorrogação, não graciosa, do prazo estabelecido no ponto anterior fica condicionada à aprovação prévia da Câmara Municipal de Felgueiras, mediante o atendimento das razões invocadas pelo adquirente.

18.11 Decorrido o prazo de 54 (cinquenta e quatro) meses sobre a data da celebração da escritura, sem que a autorização de utilização tenha sido obtida, por razões imputáveis ao adquirente, o imóvel alienado reverterá para o Município de Felgueiras, sendo o adquirente ressarcido de 50% do valor da alienação do imóvel, mas sem que tenha direito a quaisquer indemnizações por benfeitorias ou construções ali feitas, a qualquer título.

18.12 Para efeitos da reversão, estatuída nos pontos 18.7 ou 18.12, a Câmara Municipal de Felgueiras notificará o adquirente para o exercício do direito de audiência, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

18.13 Os prazos fixados neste ponto 18. consideram-se automaticamente prorrogados por período igual ao do eventual não cumprimento, por razões imputáveis ao Município de Felgueiras, do prazo fixado no ponto 3.6.

18.14 O adquirente fica impedido de revender o imóvel até à obtenção da autorização de utilização.

18.15 Em caso de força maior, devidamente comprovada, o Município de Felgueiras poderá autorizar a revenda do imóvel antes da obtenção da autorização de utilização, desde que o novo adquirente assumam contratualmente todas as obrigações e condições que à data ainda impendam sobre o adquirente inicial.





Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

AM
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

18.16 O Município de Felgueiras não participará no investimento nem avalizará empréstimos que o adquirente venha a contrair, devendo este assumir o financiamento da totalidade do custo do imóvel e das obras a realizar.



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



ANEXO I

Identificação do Imóvel

Freguesia	Artigo Matricial	Descrição Predial	Área (m2)	Finalidade	Valor Base de Alienação	Condições Especiais
UNIÃO DE FREGUESIAS DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE	N.º P6023 CADERNETA PREDIAL	CONFRONTAÇÕES: Norte – Mercadona Sul – Rua 1º de Maio Nascente – Rua 10 de junho Poente – Rua das Maceiras	13.021,51	ATIVIDADES EMPRESARIAIS	1.627.688,75 € (um milhão seiscientos e vinte e sete mil seiscientos e oitenta e oito euros e setenta e cinco cêntimos)	- INALIENABILIDADE



registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2909-67236-130329-001403

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Várzea

Rua das Maceiras

ÁREA TOTAL: 13021,51 M2

ÁREA DESCOBERTA: 13021,51 M2

Usada a faculdade de fixação de área prevista no n.º 2, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial

MATRIZ n.º: 6023-P

FREGUESIA: Margaride, Várzea, Lagares, Varziela, Moure.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno - norte, Mercadona; sul, Rua 1.º de Maio; nascente, Rua 10 de Junho; poente, Rua das Maceiras.

Formado pelos n.º.s 93/19870410, 1022/20080424, 1076/20090814 e 1093/20100202.

O(A) Conservador(a) de Registos

Isabel Maria de Jesus Rumor

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Felgueiras

AP. 1258 de 2011/09/02 15:53:43 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2024/04/05 15:53:43 UTC

ABRANGE 9 PRÉDIOS

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE FELGUEIRAS

NIF 501091823

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** PTT - PARQUE TECNOLÓGICO DO TÂMEGA, S.A.

NIPC 507811623

Sede: Praça da República - Margaride

Localidade: Felgueiras

Reprodução da inscrição do n.º. 1022/20080424.

O(A) Conservador(a) de Registos

Isabel Maria de Jesus Rumor

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Felgueiras
AP. 5362 de 2023/07/07 15:52:56 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2024/04/05 15:52:56 UTC
ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS

NIPC 501091823

Sede: Praça da República

Localidade: Felgueiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** PTT - PARQUE TECNOLÓGICO DO TÂMEGA, S.A.

NIF 507811623

Reprodução da inscrição dos n.ºs 93/19870410, 1076/20090814 e 1093/20100202.

O(A) Conservador(a) de Registos
Isabel Maria de Jesus Rumor

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-04-2024 e válida até 08-07-2024

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA	IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMOVEIS (IMI) COMPROVATIVO DA DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ <small>(Modelo 1)</small>	Serviço de Finanças 1775 - FELGUEIRAS
--	--	--

[Handwritten signatures and initials]

Elementos da Declaração

NIF: 501091823 Nome: MUNICIPIO DE FELGUEIRAS
Telefone: 255318000 E-Mail: carlos.lima@cm-felgueiras.pt
Motivo: 1 - Prédio Novo
Subdivisão: 1.2 - Divisão/união de prédios (art.º 106, alínea e e f)
Data Recepção: 2024-03-27 Artigo Provisório: P6023 Nº Registo: 7978699

Serviço de Finanças de Felgueiras
Loja do Cidadão - Rua Leonor Rosa da Silva
4610-195 Felgueiras
E-mail: sf1775@at.felgueiras.pt

Identificação Matricial

Tipo: **Rústico** Freguesia:
130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE
Artigo: 1623

Tipo: **Rústico** Freguesia:
130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE
Artigo: 2600

Tipo: **Rústico** Freguesia:
130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE
Artigo: 2636

Tipo: **Urbano** Freguesia:
130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE
Artigo: 3823

Elementos do Prédio

Freguesia:
130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE
SF: 1775 - FELGUEIRAS
Av./Rua/Praça: Rua das Maceiras Andar: Lugar: GANDARA Cód. Postal: 4610-814
Norte: MERCADONA
Sul: RUA 1º DE MAIO
Nascente: RUA 10 DE JUNHO
Poente: RUA DAS MACEIRAS

Anexo I

Prédio:

NIF: 501091823 Nome: MUNICIPIO DE FELGUEIRAS
Tipo Proprietário: 01 - Único Proprietário
Domicílio Fiscal: 01 - Território Nacional
Parte: 1/1 Bem Casal: N

Terreño para Construção

Área Total do Terreno: 13.021,5100 m²

Área Bruta de Construção: 2.000,0000 m²

Área de Implantação do Prédio: 2.000,0000 m²

Área Bruta Dependente: 0,0000 m²

Outros Elementos

Data de Passagem a Urbano: 2024-03-17

Data do Facto: 2024-03-28

Documentos Anexos

Alvará de Licença de Construção: 1

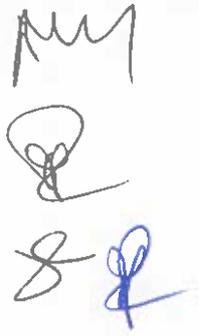
Planta(s) do(s) edifício(s): 0

Planta(s) de Localização / Croquis: 0

Anexo I: 0

Projecto ou Viabilidade Construtiva: 0





ANEXO II

Modelo de Proposta

.....(nome, número de documento de identificação e morada),
na qualidade de representante legal de (1)(firma, número de
identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de
identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições gerais
do procedimento de hasta pública, aberto pela Câmara Municipal de Felgueiras, destinado à
alienação da parcela com 13.021,51 m2 inscrita na conservatória do registo predial com o artigo
matricial n.º P6023, localizada na União de freguesias de Margaride, Várzea, Lagares, Varziela e
Moure, do Concelho de Felgueiras, no Concelho de Felgueiras, propõe, sob compromisso de
honra, o montante de..... €
(.....euros) (2) para a sua aquisição, a pronto pagamento (3).

.....(local),.....(data),

.....(assinatura) (4)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «na qualidade de representante legal».

(2) Valor expresso por algarismos e por extenso.

(3) Relativo ao montante remanescente aos 25% pagos aquando da adjudicação provisória.

(4) A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar. No caso da apresentação por agrupamento deve ser assinada por representante comum dos membros que o integram, devendo ser juntos à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.



ANEXO III

Modelo de Procuração

..... (identificação do concorrente), [(1) representado neste ato por....., com poderes para o efeito], constitui seu bastante procurador(nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º....., a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar, e licitar, na hasta pública promovida pelo Município de Felgueiras, a realizar no dia, que tem por objeto a alienação da parcela com 13.021,51 m2 inscrita na conservatória do registo predial com o artigo matricial n.º P6023, localizada na União de freguesias de Margaride, Várzea, Lagares, Varziela e Moure, do concelho de Felgueiras. Nos poderes de representação aqui atribuídos, incluem-se, em especial, os de participar e intervir na praça da hasta pública, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas nas Condições Gerais do Procedimento, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço do bem imóvel, pelo candidato, ao Município de Felgueiras, nos termos definidos nas Condições Gerais do Procedimento. O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Felgueiras, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir. A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irretroatável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

.....(data),

.....(assinatura(s)reconhecida(s)legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.





ANEXO IV

Modelo de Declaração

1 – (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento dos elementos patenteados no presente processo, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a celebrar a escritura pública de compra e venda e a executar as obrigações decorrentes do presente procedimento, promovido pelo Município de Felgueiras, que tem por objeto a alienação da parcela com 13.021,51 m² inscrita na conservatória do registo predial com o artigo matricial n.º P6023, localizada na União de freguesias de Margaride, Várzea, Lagares, Varziela e Moure, do concelho de Felgueiras em conformidade com o conteúdo patenteadado das respetivas Condições Gerais, relativamente às quais declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 – Declara também que apresentou a proposta de aquisição nos termos do ponto 9., instruída com os documentos anexos (3).

3 – Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido procedimento, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 – Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrar abrangida por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)](9);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);





Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);

f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21º do Decreto-Lei 433/82 de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (12);

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562º do Código do Trabalho (13);

h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii) Corrupção, na aceção do artigo 3º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

5 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a sua exclusão do procedimento, a não adjudicação definitiva ou ser a adjudicação considerada sem efeito.

.....(local),.....(data),

.....(assinatura)





Felgueiras

CÂMARA MUNICIPAL

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.
- (12) Declarar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (14) Declarar consoante a situação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.



ANEXO V

Peças Escritas e Desenhadas

Índice

Peças Escritas

- Regulamento do Plano Diretor Municipal – Revisto em 2021

<https://cm-felgueiras.pt/viver/ordenamento-do-territorio/pdm-plano-diretor-municipal/revisao-do-pdm-em-vigor/>

Peças Desenhadas

- Plantas



Am
P
K

