



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS

PROCEDIMENTO HASTA PÚBLICA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

PARCELA 1/C/7

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DO PINHAL DA REBELA - VÁRZEA

CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

SETEMBRO 2020





ÍNDICE

1. PROCEDIMENTO
 2. ABERTURA E CONDUÇÃO DO PROCEDIMENTO
 3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
 4. VALOR BASE DE ALIENAÇÃO
 5. INTERVENIENTES
 6. IMPEDIMENTOS
 7. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS E DESPESAS DEVIDOS
 8. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
 9. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
 10. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS
 11. LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA
 12. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO (PRAÇA DA HASTA PÚBLICA)
 13. CAUSAS DE EXCLUSÃO
 14. REGRAS DA ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA
 15. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA, NÃO ALIENAÇÃO OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO
 16. FALSAS DECLARAÇÕES OU FUNDADO INDÍCIO DE CONLUÍO ENTRE OS PROPONENTES
 17. CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA
 18. CONDIÇÕES ESPECIAIS
- ANEXO I – Identificação do Imóvel
- ANEXO II – Modelo de 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 2 de outubro de 2020, por aviso a publicar em jornal diário nacional, jornal local e site municipal.

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

- a) Presidente da Comissão: Dr. Fernando Fernandes, Vice-Presidente da CM de Felgueiras
- b) Vogal: Dr.ª Natália Martins, Chefe dos Serviços de Contratação Pública
- c) Vogal: Dr.ª Sónia Nunes, Chefe da Divisão Jurídica
- d) Vogal: Dr. Ricardo Freitas, Adjunto do Gabinete de Apoio do Presidente da CM de Felgueiras
- e) Vogal: Dr. Carlos José Batalhão, Consultor Jurídico 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 setembro de 2020, e aprovada em sessão da Assembleia Municipal, realizada em 29 de setembro de 2020.

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 Fica excecionado do estabelecido no ponto anterior, a reconstrução e retificação de todas as infraestruturas públicas envolventes, vias e redes, responsabilizando-se o Município pela sua integral recuperação e operacionalidade, até 30 de junho de 2021.





3.6 Sem prejuízo do estabelecido no ponto 18.14, o não cumprimento do prazo estabelecido no ponto anterior, por razões imputáveis ao Município de Felgueiras, não confere ao adquirente o direito a reclamação ou indemnização, a qualquer título.

3.7 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 o indicado na coluna “Valor base de alienação” do Anexo I, e tem por base avaliação de perito da lista oficial.

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 efectividade 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.

7.2 O adquirente obriga-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações de urbanização e edificação a que ficará obrigado a promover no imóvel.

7.3 O adquirente obriga-se ainda ao pagamento atempado de todas as taxas, tarifas e preços, municipais e outros, devidos pelo deferimento dos pedidos referidos no ponto anterior, e os demais encargos necessários à construção das obras e utilização da edificação a erigir no imóvel.

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: 41°21'56.18"N | 8°11'53.81"W

Telefone: 00351 255 318 000

8.2 As propostas deverão ser entregues até às 16 horas do último dia útil anterior (13 de novembro de 2020) ao da realização da praça, indicado no ponto 11..

9. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 As propostas devem indicar um valor para aquisição do imóvel, igual ou 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 10% (dez 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, a seu pedido, mediante o pagamento do montante fixado na Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Felgueiras, em vigor.

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 16 de outubro de 2020).

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, 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, por correio eletrónico, para os endereços electrónicos indicados pelos interessados, até ao final do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas (30 de outubro de 2020), com a posição do Município, delegada no Senhor Presidente da Câmara Municipal, quanto aos pedidos de esclarecimento e de informação prévia.

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 correto 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)

O ato público terá lugar no Auditório do Edifício dos Paços do Concelho, em Felgueiras, no mesmo endereço indicado em 8.1, no dia 16 de novembro de 2020, com início às 10 horas.

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.





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 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.

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

12.8 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.

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

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

12.11 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.

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

12.13 No final da praça, a Comissão procede à adjudicação provisória do imóvel ao candidato que tenha apresentado o lanço mais elevado e elabora 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 10% do valor pelo qual foi concretizada a alienação, podendo optar por utilizar o cheque entregue com a proposta, juntamente com o pagamento do diferencial.

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 10% pagos aquando da adjudicação provisória será pago a pronto no ato de celebração da escritura pública de compra e venda do imóvel.

14.4 O desempate entre propostas admitidas pela Comissão, que apresentem o mesmo valor, é feito pela ordem de entrega das propostas (dia, hora e minutos).

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 lanço 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 precontratual.

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 15 (quinze) 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 colectiva 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 a 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 a 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 de Urbanização da Zona Industrial do Pinhal da Rebela-Várzea, adiante designado por Plano em vigor.

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 zonamento do Plano em vigor, a saber:

a) Áreas destinadas à instalação de estabelecimentos industriais, de armazenagem, de comércio, de serviços e outras actividades empresariais afins (índice de construção máximo admitido é de 1);

b) Áreas destinadas exclusivamente à instalação de actividades de comércio e serviços (Índice de construção menor ou igual a 0,8);





c) Áreas de verde público (B - relvados com tratamento arbustivo).

18.4 O processo de licenciamento da operação urbanística a levar a efeito no imóvel deverá ser instruído na Câmara Municipal de Felgueiras no prazo máximo de 6 (seis) meses a partir da data da celebração da escritura.

18.5 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.

18.6 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.

18.7 Decorrido o prazo de 12 (doze) 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 75% do valor da alienação do imóvel, mas sem que tenha direito a quaisquer indemnizações por benfeitorias ou construções ali feitas, a qualquer título.

18.8 A operação urbanística a licenciar terá que incluir a construção da rotunda prevista na planta de trabalho.

18.9 O adjudicatário executa, a expensas próprias, todas as obras de urbanização (incluída a rotunda mencionada no ponto anterior) e edificação licenciadas, as quais deverão ser concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, após a emissão do respetivo alvará.

18.10 A não obtenção da autorização de utilização até 36 (trinta e seis) 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.

18.11 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.

18.12 Decorrido o prazo de 42 (quarenta e dois) 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.

18.13 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.

18.14 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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

18.16 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 assuma contratualmente todas as obrigações e condições que à data ainda impendam sobre o adquirente inicial.

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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 2594 CADERNETA PREDIAL RÚSTICA	N.º 1020/20080424 PARCELA 1/C/7 CONFRONTAÇÕES: NORTE, NASCENTE E POENTE, ARRUAMENTOS E SUL, BANCO ESPÍRITO SANTO, SA	15420	ACTIVIDADES EMPRESARIAIS	1.500.000 € (UM MILHÃO E QUINHENTOS MIL EUROS)	- PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DO PINHAL DA REBELA – VÁRZEA - PRAZOS DE LICENCIAMENTO E CONSTRUÇÃO - CONSTRUÇÃO DE ROTUNDA - INALIENABILIDADE





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 de imóvel, a Parcela 1/C/7 do Plano de Urbanização
da Zona Industrial do Pinhal da Rebela-Várzea, 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 10% 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 de imóvel, a Parcela 1/C/7 do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Pinhal da Rebela-Várzea, no 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 irrevocável 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 de imóvel, a Parcela 1/C/7 do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Pinhal da Rebela-Várzea, no 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 7., 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 afecte a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afecte a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7)[ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram objecto 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);
- 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 objecto 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.º19/2012, 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 objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562º do Código do Trabalho (13);
- h) Não foi objecto 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, direcção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):
- i) Participação em actividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2º da acção Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
- ii) Corrupção, na acepção do artigo 3º do Acto do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Acção Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
- iii) Fraude, na acepção do artigo 1.º da Convenção relativa à Protecção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- iv) Branqueamento de capitais, na acepção do artigo 1.º da Directiva 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)





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas colectivas.
- (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 respectiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
- (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 respectiva reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

ANEXO V

Peças Escritas e Desenhadas

Índice

Peças Escritas

- Regulamento do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Pinhal da Rebela – Várzea (2002)

<http://www.cm-felgueiras.pt/download/pt/ficheiros/pu-regulamento-do-plano-de-urbanizacao-da-zona-industrial-do-pinhal-da-rebela-varzea-2002.pdf>

- Alteração do Regulamento do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Pinhal da Rebela – Várzea (2007)

<http://www.cm-felgueiras.pt/download/pt/ficheiros/pu-alteracao-do-regulamento-do-plano-de-urbanizacao-da-zona-industrial-do-pinhal-da-rebela-varzea-2007.pdf>

- Alteração/Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal – 2013

<http://www.cm-felgueiras.pt/download/pt/ficheiros/pdm-alteracao-e-republicacao-2013.pdf>

- Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

<http://www.cm-felgueiras.pt/download/pt/ficheiros/regulamento-da-urbanizacao-e-edificacao-2020.pdf>

Peças Desenhadas

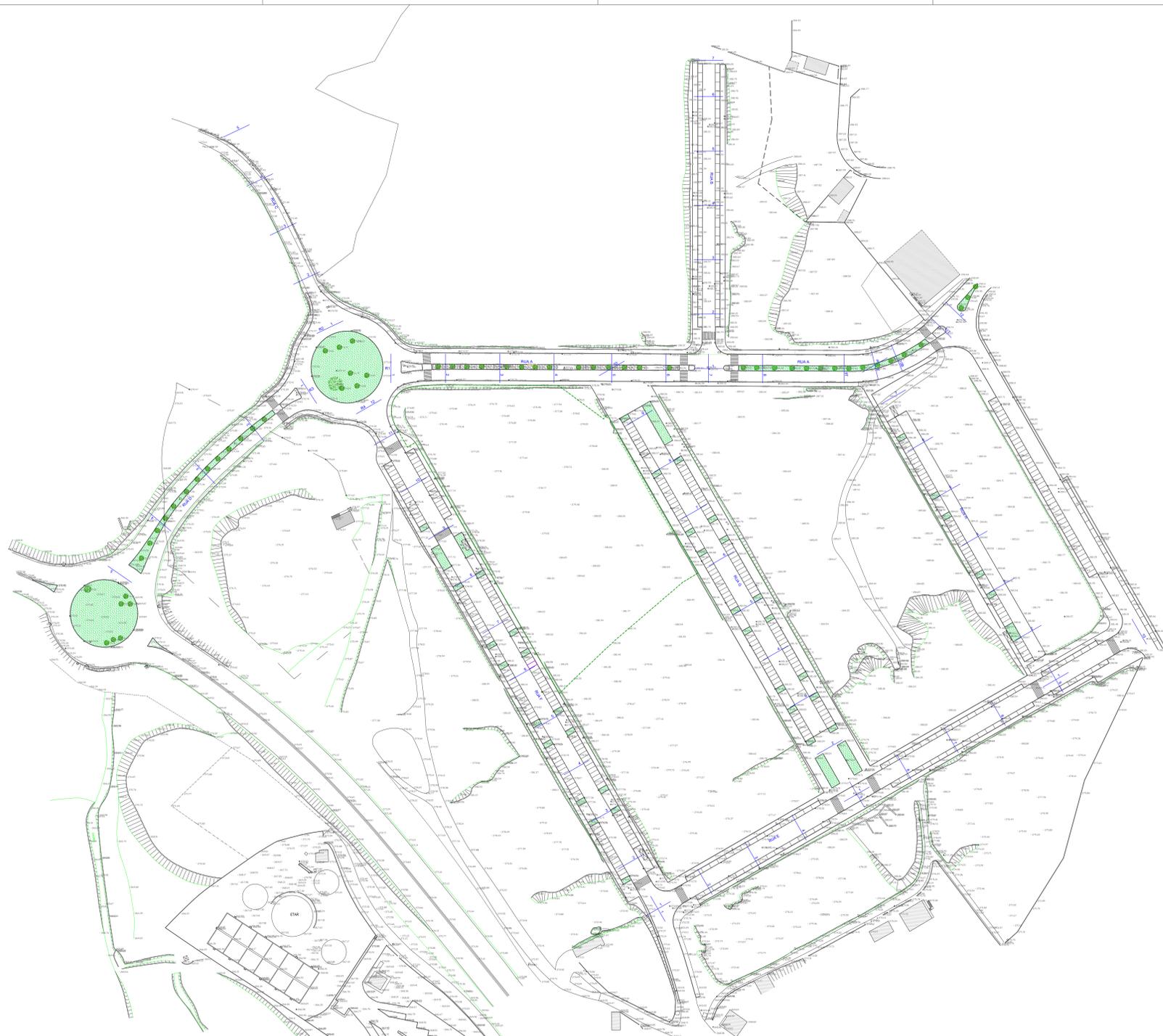
- Folha 1 Levantamento Topográfico

- Folha 2 Planta de Trabalho

- Folha 3 Planta de Zonamento

- Folha 4 Perfis





15.420,00 m²

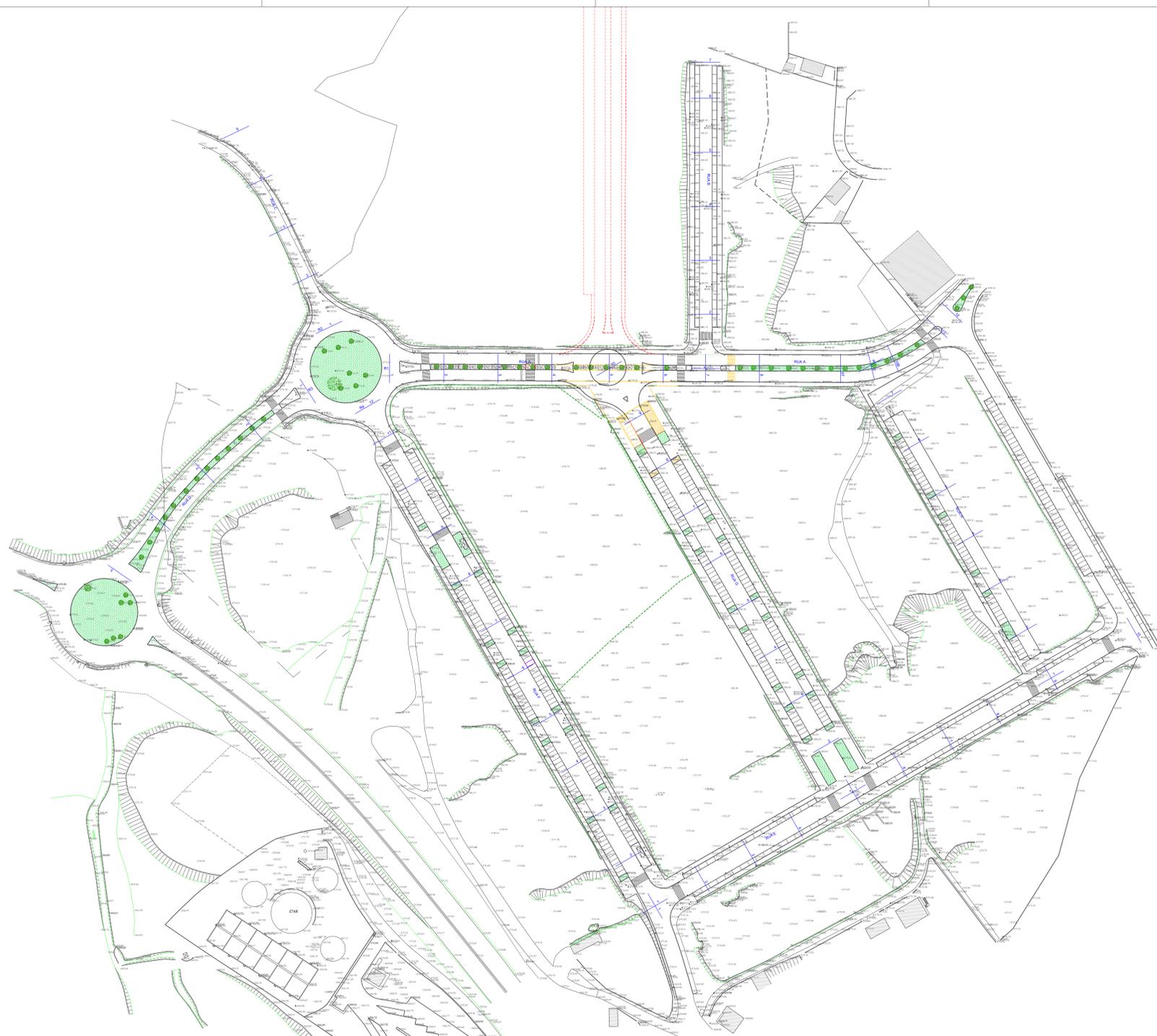
Artigo Matricial N.º 2594 - Caderneta Predial Rústica
 Descrição Predial N.º 1020/20080424 Parcela 1/C/7
 Confrontações:
 Norte, Nascente e Poente Arruamentos e Sul, Banco Espírito Santo SA.



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DO PINHAL DA REBELA-VÁRZEA

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS
HASTA PÚBLICA - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL
PARCELA 1/C/7
CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO (PONTO 8. (ANEXO V))

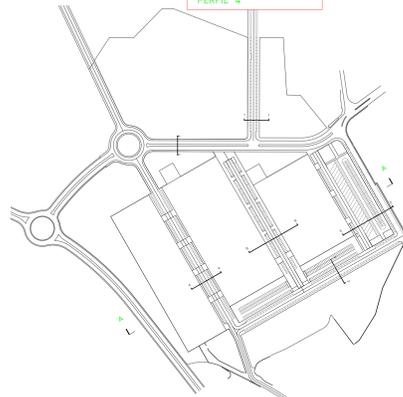
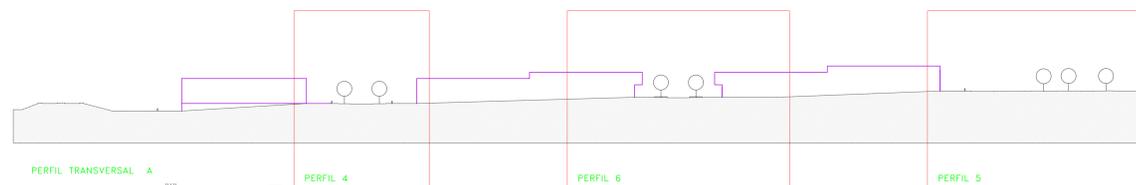
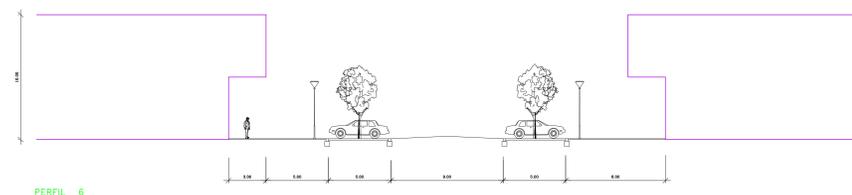
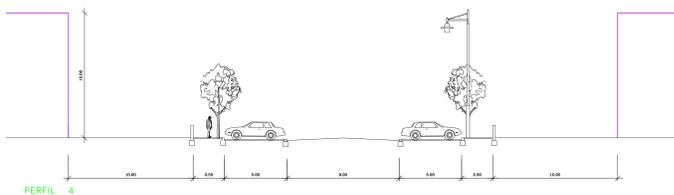


- A CONSTRUIR
- A DEMOLIR



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DO PINHAL DA REBELA-VÁRZEA
 PLANTA DE TRABALHO
 CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS
 HASTA PÚBLICA - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL
 PARCELA 11C/7
 CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO (PONTO 8. /ANEXO V)





PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DO PINHAL DA REBELA-VÁRZEA

PERFIS
 CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS
 HASTA PÚBLICA - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL
 PARCELA 1/C/7
 CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO (PONTO 8. (ANEXO V))