



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Ordem do dia**

Ponto n.º 02

**Ata n.º 24**

2023.09.25

**ALIENAÇÃO DE IMÓVEL | PARCELA COM 15 000 M2 ARTIGO P5979 E REGISTO 1396/20230918 | ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO PINHAL DA REBELA, VÁRZEA**

- Presente a proposta do Senhor Vereador Ricardo Freitas, para efeitos de alienação em hasta pública do imóvel com a descrição predial na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras sob o n.º 1396/20230918, e inscrito com o artigo material n.º P5979 na Caderneta Predial Rústica da União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, em anexo. -----

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

Deliberação – A Câmara Municipal, 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, delibera propor à Assembleia Municipal: -----

1. A autorização para alienação da parcela de 15.000 m2 integrada da PU, com a descrição predial na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras n.º 1396/20230918, e inscrita com o artigo matricial n.º P5979 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 1.875.000,00 € (um milhão oitocentos e setenta e cinco mil euros), 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. A aprovação das peças do procedimento (anúncio e condições gerais) de hasta pública anexas a esta proposta e que dela fazem parte integrante. -----

Estas deliberações foram tomadas por unanimidade.-----

-----





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

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 prospetivado, 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

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 m<sup>2</sup>, 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 15.000 m2 integrada da PU, com a descrição predial na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras n.º 1396/20230918, e inscrita com o artigo matricial n.º P5979 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 1.875.000,00 € (um milhão oitocentos e setenta e cinco mil euros), 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, 22 de setembro de 2023

O Vereador com competência delegada

(Ricardo Freitas, Dr.)

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

Concordo.

À reunião da Câmara Municipal.

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](mailto:geral@cm-felgueiras.pt)

### 2 — Objeto do contrato:

Parcela com 15 000 m2 da Área de Acolhimento Empresarial do Pinhal da Rebela-Várzea

### 3 — Identificação do Imóvel:

Parcela com descrição predial na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras n.º 1396/20230918 e inscrição com o artigo matricial n.º P5979 na Caderneta Predial Rústica da União de Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.

### 4 — Valor base:

1.875.000,00 €

### 5 — Data de Abertura do procedimento:

2 de outubro de 2023

### 6 — Data limite de apresentação de propostas:

23 de outubro de 2023, até as 16:00, conforme ponto 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 15 000 m2**

**Artigo P5979 e Registo**  
**1396/20230918**

**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 .....	13
14. REGRAS DA ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA .....	13
15. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA, NÃO ALIENAÇÃO OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO .....	14
16. FALSAS DECLARAÇÕES OU FUNDADO INDÍCIO DE CONLUÍO ENTRE OS PROPONENTES .....	15
17. CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA.....	15
18. CONDIÇÕES ESPECIAIS.....	17

## 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 2 de outubro de 2023, 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 25 de setembro de 2023 e em deliberação da Assembleia Municipal de 28 de setembro de 2023.

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 **1.875.000,00 €** (um milhão oitocentos e setenta e cinco mil euros), 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 Protecção 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 (**23 de outubro de 2023**) ao da realização da praça, que terá lugar no dia 24 de outubro, nos termos do 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 confirmam 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](mailto: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 9 de outubro de 2023).

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, aos interessados, através da publicação, no site do município, até ao final do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas (16 de outubro de 2023), 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 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 24 de outubro de 2023, com início às 15 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 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 O desempate entre propostas admitidas pela Comissão, que apresentem o mesmo valor, é feito através de sorteio.

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 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 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 pelos usos prevalecentes 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 destinados 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 considerados 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 públicos 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 logradouros 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 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 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 imóvel, mas sem que tenha direito a quaisquer indemnizações por benfeitorias ou construções ali feitas, a qualquer título.

18.8 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.

18.9 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.



18.10 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.

18.11 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.

18.12 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.

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

18.14 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.

18.15 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.





**Felgueiras**  
CÂMARA MUNICIPAL

## ANEXO I

### Identificação do Imóvel

<b>Freguesia</b>	<b>Artigo Matricial</b>	<b>Descrição Predial</b>	<b>Área (m2)</b>	<b>Finalidade</b>	<b>Valor Base de Alienação</b>	<b>Condições Especiais</b>
<b>UNIÃO DE FREGUESIAS DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÂRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE</b>	<b>N.º P5979 CADERNETA PREDIAL</b>	<b>CONFRONTAÇÕES: NORTE – Av. 25 de Abril  Sul – Município  Nascente – Município  Poente - Rua 10 de Junho</b>	<b>15.000</b>	<b>ATIVIDADES EMPRESARIAIS</b>	<b>1.875.000,00 €  (um milhão oitocentos e setenta e cinco mil euros)</b>	<b>- INALIENABILIDADE</b>





## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2782-16439-130329-001396

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Várzea

Rua 10 de Junho

ÁREA TOTAL: 15000 M2

ÁREA DESCOBERTA: 15000 M2

MATRIZ nº: 5979-P

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

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno para construção - norte, Avenida 25 de Abril; sul e nascente, Município de Felgueiras; poente, Rua 10 de Junho,

Formado pelos nº.s 984/20070326, 1021/20080424, 1101/20100303, 1075/20090814, 1091/20100202, 389/19940706 e parte dos nº.s 91/19870410, 1092/20100202 e 1073/230090813.

O(A) Conservador(a) de Registos

Isabel Maria de Jesus Rumor

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 17 de 2007/03/26 - Aquisição

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Expropriação por Utilidade Pública

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* MUNICIPIO DE FELGUEIRAS

Morada: Praça da República, Margaride

Localidade: Felgueiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* JOSÉ DE MAGALHÃES DA COSTA ABREU

Viúvo(a)

Morada: Nespereira

Localidade: Guimarães

\*\* PAULA CRISTINA RIBEIRO ABREU

Casado/a com JOÃO ALBERTO DE MELO ALMEIDA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Lagoas, Vizela (Santo Adrião)

Localidade: Vizela

\*\* PAULO SÉRGIO RIBEIRO ABREU

Casado/a com MARIA MANUELA DA SILVA COSTA ABREU no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Campos, Vizela (S. Paio)

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Vizela

\*\* PEDRO RAÚL RIBEIRO ABREU

Casado/a com MARIA EMÍLIA LEITE FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Lagoas, Vizela (Santo Adrião)

Localidade: Vizela

Reprodução da inscrição do prédio n°. 984/20070326.

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

-----  
Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Felgueiras  
AP. 1258 de 2011/09/02 09:08:53 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2023/09/20 09:08:53 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 prédio 1021/20080424.

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

-----  
Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Felgueiras  
AP. 5362 de 2023/07/07 09:09:27 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2023/09/20 09:09:27 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 prédios n°.s 1101/20100303, 1075/20090814, 1091/20100202,  
389/19940706, 91/19870410, 1092/20100202 e 1073/20090813.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 21-09-2023 e válida até 21-12-2023

**MINISTÉRIO DAS FINANÇAS**

AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E

ADUANEIRA

**IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMOVEIS (IMI)**

COMPROVATIVO DA DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO

OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ

(Modelo 1)

Serviço de Finanças

**1775 - FELGUEIRAS**

## Elementos da Declaração

NIF: **501091823** Nome: **MUNICIPIO DE FELGUEIRAS**

Motivo: **1 - Prédio Novo**

Subdivisão: **1.1 - Prédio Novo (art.º 106º, b))**

Data Recepção: **2023-09-15** Artigo Provisório: **P5979** Nº Registo: **7917821**

## Identificação Matricial

---

Tipo: **Urbano** Freguesia:

**130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE**

Artigo: **3705**

---

Tipo: **Rústico** Freguesia:

**130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE**

Artigo: **2597**

---

Tipo: **Urbano** Freguesia:

**130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE**

Artigo: **3839**

---

Tipo: **Urbano** Freguesia:

**130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE**

Artigo: **3825**

---

Tipo: **Rústico** Freguesia:

**130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE**

Artigo: **2630**

---

Tipo: **Rústico** Freguesia:

**130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE**

Artigo: **1374**

---

Tipo: **Rústico** Freguesia:

**130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE**

Artigo: **1608**

---

Tipo: **Rústico** Freguesia:

**130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE**

Artigo: **1618**

---

Tipo: **Rústico** Freguesia:

**130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE**

Artigo: **1660**

---

Tipo: **Rústico** Freguesia:

**130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE**

Artigo: **2633**

---

Tipo: **Rústico** Freguesia:

**130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE**

Artigo: **2609**

## Elementos do Prédio

Freguesia:

**130335 - UNIÃO FREG DE MARGARIDE (SANTA EULÁLIA), VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA E MOURE**

**SF: 1775 - FELGUEIRAS**

Av./Rua/Praça: **Rua 10 de Junho** Andar: Lugar: **Rua 10 de Junho** Cód. Postal: **4610-825**

Norte: **Av. 25 de Abril**

Sul: **Município**

Nascente: **Município**

Poente: **Rua 10 de Junho**

## 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**

## Terreno para Construção

Área Total do Terreno: **15.000,0000 m<sup>2</sup>**

Área Bruta de Construção: **3.000,0000 m<sup>2</sup>**

Área de Implantação do Prédio: **3.000,0000 m<sup>2</sup>**

Área Bruta Dependente: **0,0000 m<sup>2</sup>**

## Outros Elementos

Data de Passagem a Urbano: **2023-09-15**

Data do Facto: **2023-09-15**

## Documentos Anexos

Alvará de Licença de Construção: **0**

Planta(s) do(s) edifício(s): **0**

Planta(s) de Localização / Croquis: **1**

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 15.000 m2 inscrita na conservatória do registo predial com o artigo  
matricial n.º P5979, 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 15.000 m2 inscrita na conservatória do registo predial com o artigo matricial n.º P5979, 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 irrevogável 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 15.000 m2 inscrita na conservatória do registo predial com o artigo matricial n.º P5979, 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 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 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.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 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.





**Felgueiras**  
CÂMARA MUNICIPAL

## **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**

- **Extratos do PDM**
- **Plantas**



-7500

-5000

-2500

187500

187500

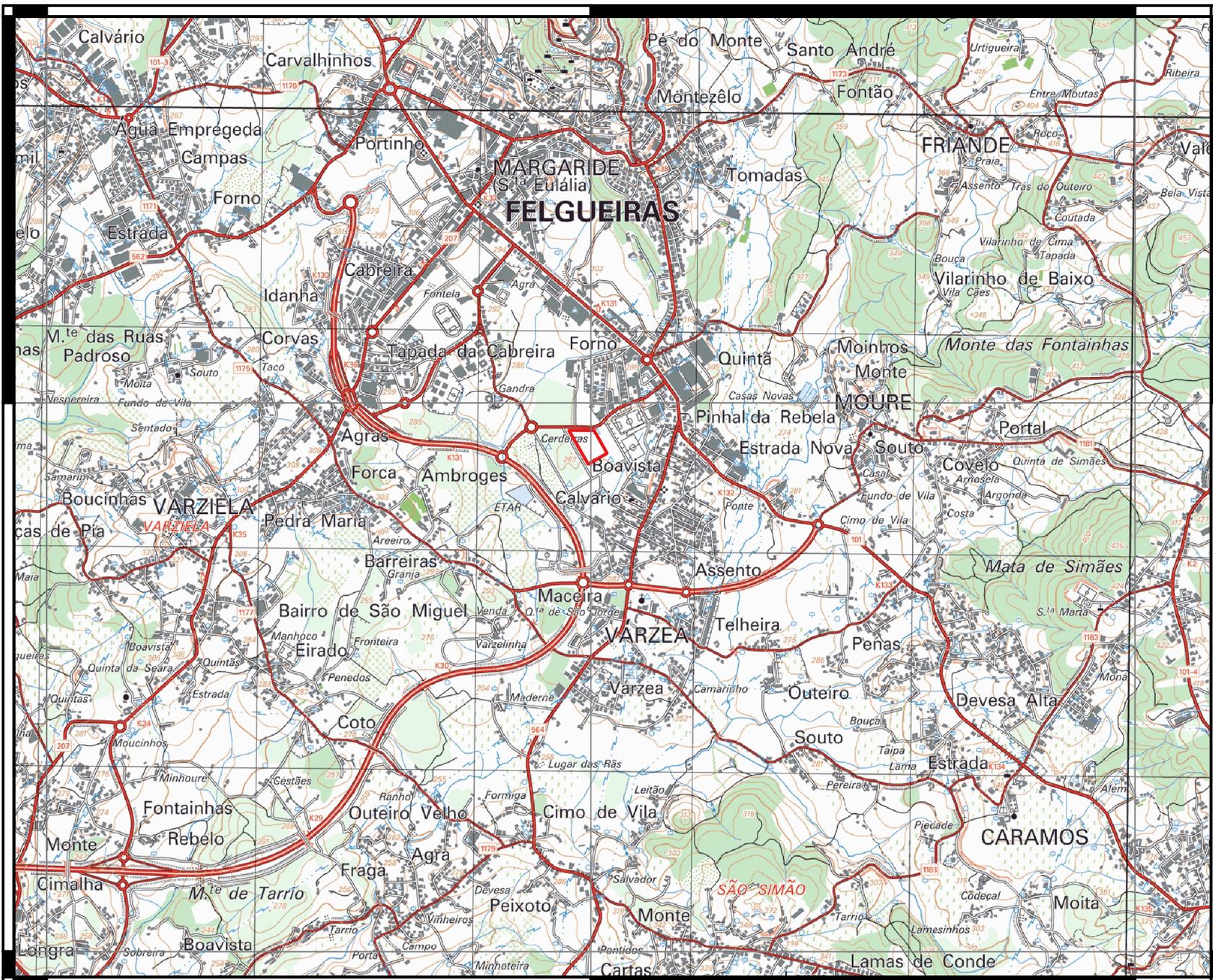
185000

185000

-7500

-5000

-2500



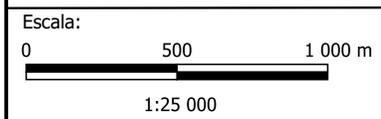
**Felgueiras**  
CÂMARA MUNICIPAL



**Legenda**

 Limite Concurso | setembro 2023

*Planta nº 01 - Localização sobre extrato da Carta Militar*



Projeção: Transversa de Mercator  
Elipsóide: GRS80  
EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)

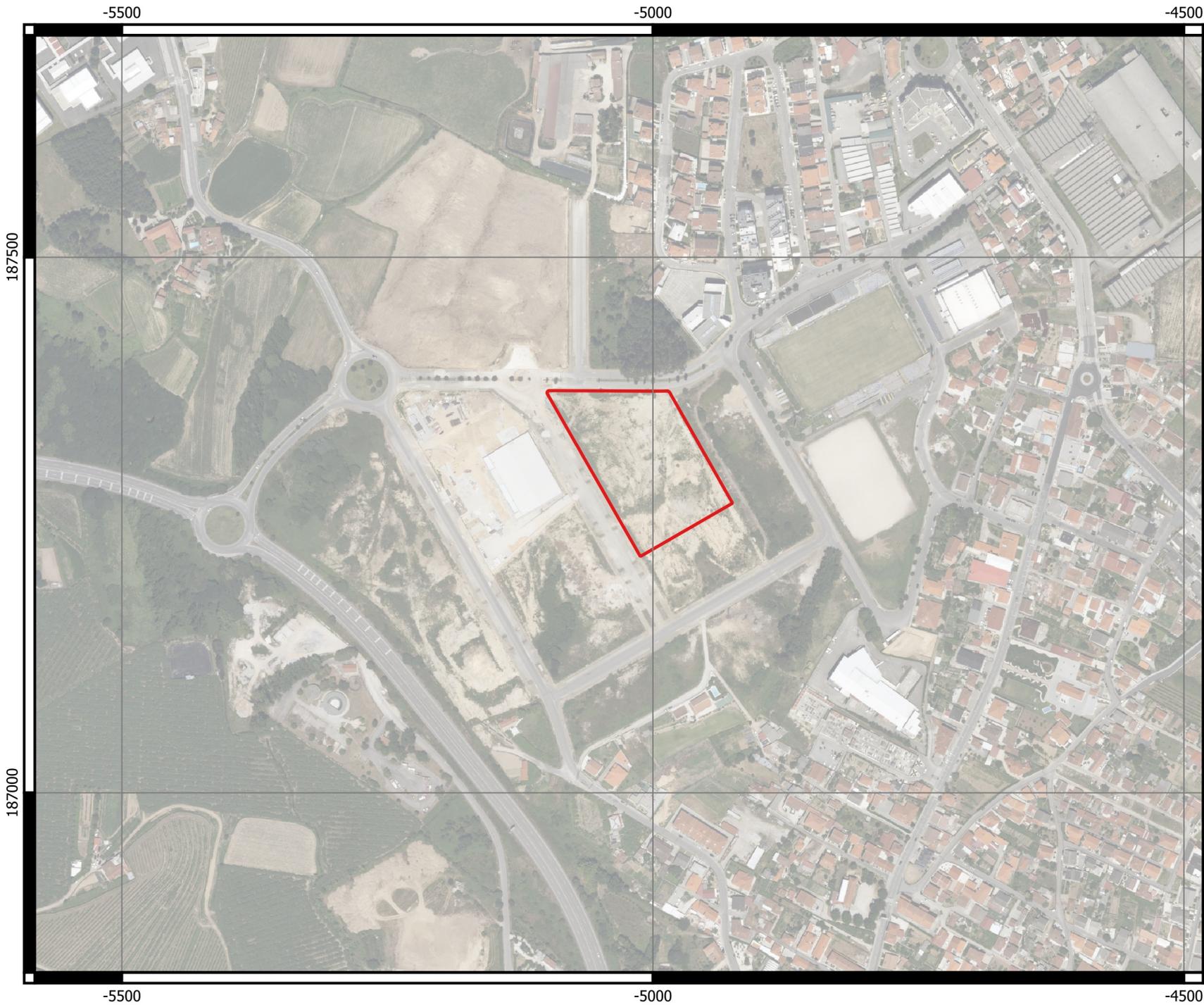


PRACA DA REPUBLICA  
MARGARIDE  
4610-116 FELGUEIRAS

T +351 255 318 100  
F +351 255 318 170

CERÁ/ICM-FELGUEIRAS.PT  
WWW.CM-FELGUEIRAS.PT

Felgueiras, setembro 2023



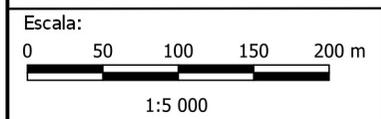
**Felgueiras**  
CÂMARA MUNICIPAL



**Legenda**

 Limite Concurso | setembro 2023

*Localização sobre extrato de ortofoto (2021)*



Projeção: Transversa de Mercator  
Elipsoide: GRS80  
EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



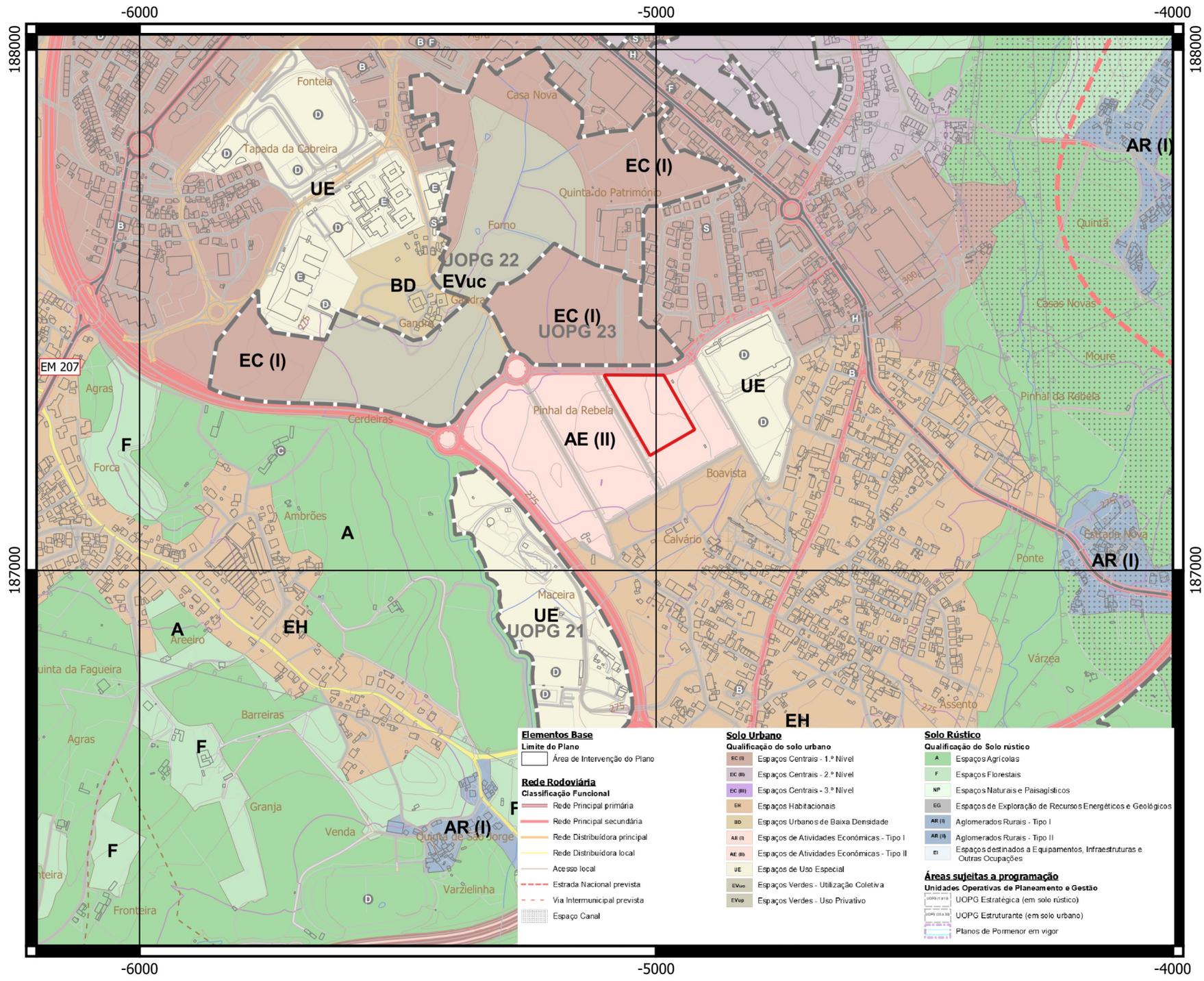
PRACA DA REPUBLICA  
MORGADRE  
4600-909 FELGUEIRAS

T +351 255 318 000  
F +351 255 318 100

GERAL@CM.FELGUEIRAS.PT  
WWW.CM.FELGUEIRAS.PT



*Felgueiras, setembro 2023*



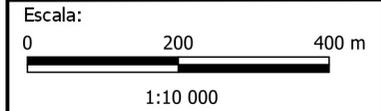
**Legenda**

 Limite Concurso | setembro 2023



**Extrato da Planta de Ordenamento**

**PO 1 - Classificação e Qualificação do Solo**



Projeção: Transversa de Mercator  
 Elipsoide: GRS80  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



PRACA DA REPUBLICA  
 MARCAREFE  
 4600-000 FELGUEIRAS

T +351 255 318 000  
 F +351 255 318 100

GERALD@CM-FELGUEIRAS.PT  
 WWW.CM-FELGUEIRAS.PT

Felgueiras, setembro 2023

**Elementos Base**

Limite do Plano

- Area de Intervenção do Plano

**Rede Rodoviária**

Classificação Funcional

- Rede Principal primária
- Rede Principal secundária
- Rede Distribuidora principal
- Rede Distribuidora local
- Acesso local
- Estrada Nacional prevista
- Via Intermunicipal prevista
- Espaço Canal

**Solo Urbano**

Qualificação do solo urbano

- EC (I) Espaços Centrais - 1.º Nível
- EC (II) Espaços Centrais - 2.º Nível
- EC (III) Espaços Centrais - 3.º Nível
- EH Espaços Habitacionais
- BD Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- AE (I) Espaços de Atividades Económicas - Tipo I
- AE (II) Espaços de Atividades Económicas - Tipo II
- UE Espaços de Uso Especial
- EVuc Espaços Verdes - Utilização Coletiva
- EVPr Espaços Verdes - Uso Privativo

**Solo Rústico**

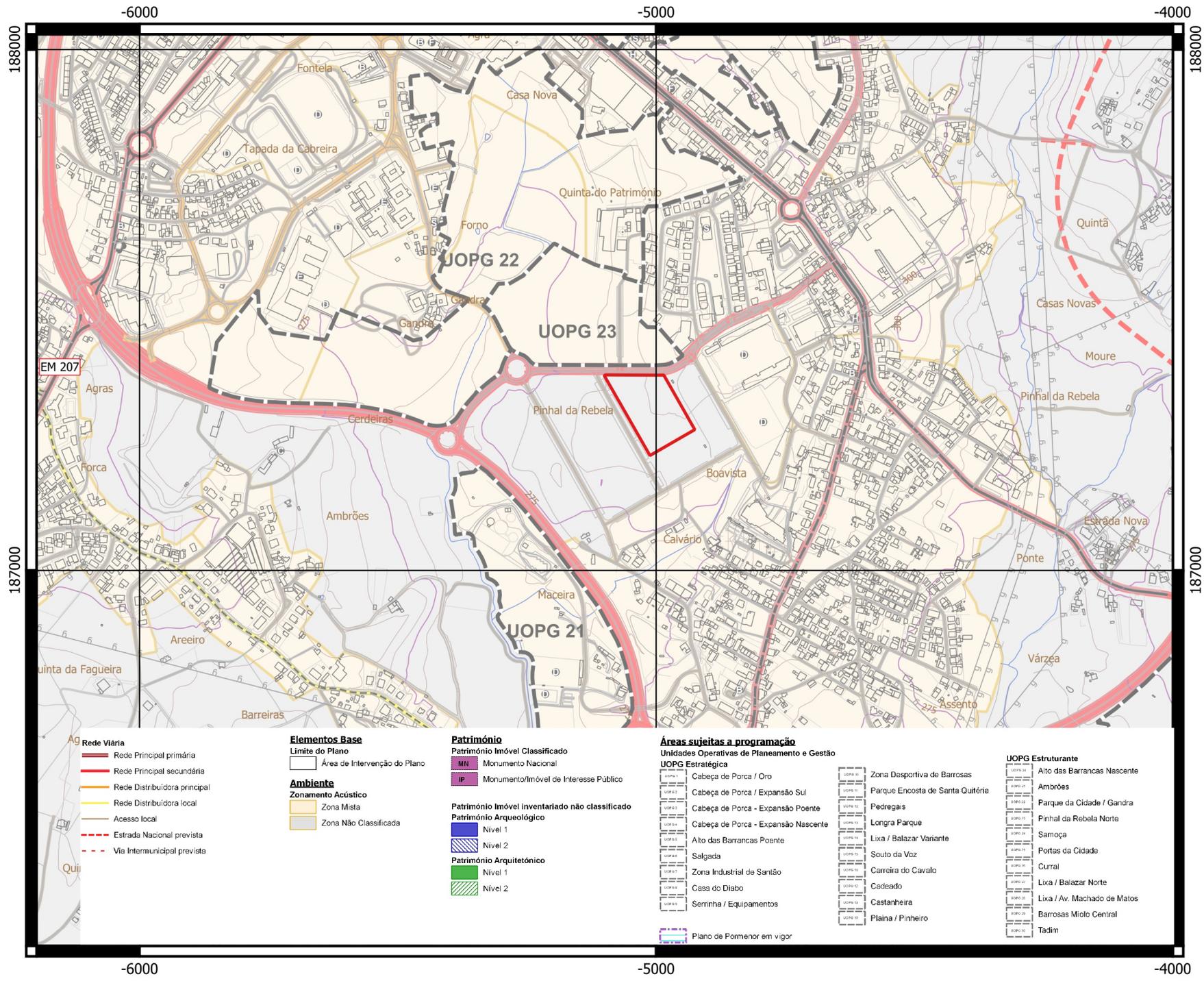
Qualificação do Solo rústico

- A Espaços Agrícolas
- F Espaços Florestais
- NP Espaços Naturais e Paisagísticos
- EG Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos
- AR (I) Aglomerados Rurais - Tipo I
- AR (II) Aglomerados Rurais - Tipo II
- m Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações

**Áreas sujeitas a programação**

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

- UOPG Estratégica (em solo rústico)
- UOPG Estruturante (em solo urbano)
- Planos de Pormenor em vigor



**Legenda**

Limite Concurso | setembro 2023

**Extrato da Planta de Ordenamento**

**PO II - Salvaguardas e Execução do Plano**

Escala:



1:10 000

Projeção: Transversa de Mercator  
 Elipsoide: GRS80  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



PRAÇA DA REPÚBLICA  
 4600-109 FELGUEIRAS  
 T +351 255 318 000  
 F +351 255 318 100  
 GERAL@CM-FELGUEIRAS.PT  
 WWW.CM-FELGUEIRAS.PT

Felgueiras, setembro 2023

- Rede Viária**
- Rede Principal primária
  - Rede Principal secundária
  - Rede Distribuidora principal
  - Rede Distribuidora local
  - Acesso local
  - Estrada Nacional prevista
  - Via Intermunicipal prevista

- Elementos Base**
- Limite do Plano
  - Área de Intervenção do Plano
- Ambiente**
- Zonamento Acústico**
- Zona Mista
  - Zona Não Classificada

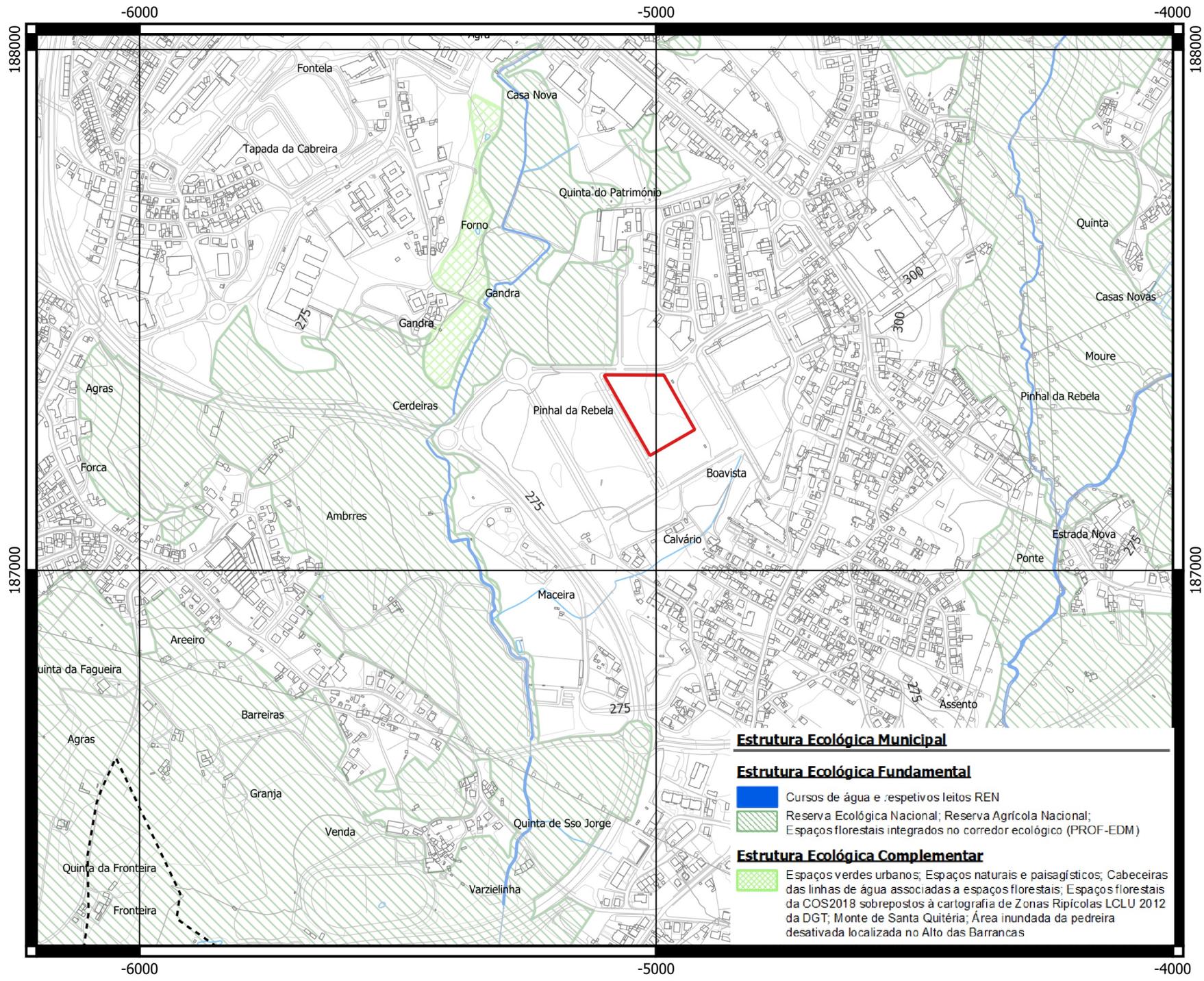
- Património**
- Património Imóvel Classificado**
- MN Monumento Nacional
  - IP Monumento/Imóvel de Interesse Público
- Património Imóvel inventariado não classificado**
- Património Arqueológico**
- Nível 1
  - Nível 2
- Património Arquitetónico**
- Nível 1
  - Nível 2

- Áreas sujeitas a programação**
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**
- UOPG Estratégica**
- Cabeça de Porca / Oro
  - Cabeça de Porca / Expansão Sul
  - Cabeça de Porca - Expansão Poente
  - Cabeça de Porca - Expansão Nascente
  - Alto das Barrancas Poente
  - Salgada
  - Zona Industrial de Santão
  - Casa do Diabo
  - Serriinha / Equipamentos

- Zona Desportiva de Barrosas
- Parque Encosta de Santa Quitéria
- Pedregas
- Longra Parque
- Lixa / Balazar Variante
- Souto da Voz
- Carreira do Cavallo
- Cedeado
- Castanheira
- Plana / Pinheiro

- UOPG Estruturante**
- Alto das Barrancas Nascente
  - Ambrões
  - Parque da Cidade / Gandra
  - Pinhal da Rebelata Norte
  - Samoça
  - Portas da Cidade
  - Curral
  - Lixa / Balazar Norte
  - Lixa / Av. Machado de Matos
  - Barrosas Miolo Central
  - Tadin

Plano de Pomenor em vigor



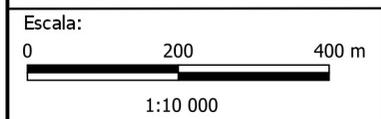
**Legenda**

 Limite Concurso | setembro 2023



Extrato da Planta de Ordenamento

**PO III - Estrutura Ecológica Municipal**



Projeção: Transversa de Mercator  
 Elipsoide: GRS80  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



PRAÇA DA REPÚBLICA  
 MARCAREFE  
 4600-009 FELGUEIRAS

T +351 253 318 100  
 F +351 253 318 100

GERAL@CMFELGUEIRAS.PT  
 WWW.CMFELGUEIRAS.PT

Felgueiras, setembro 2023

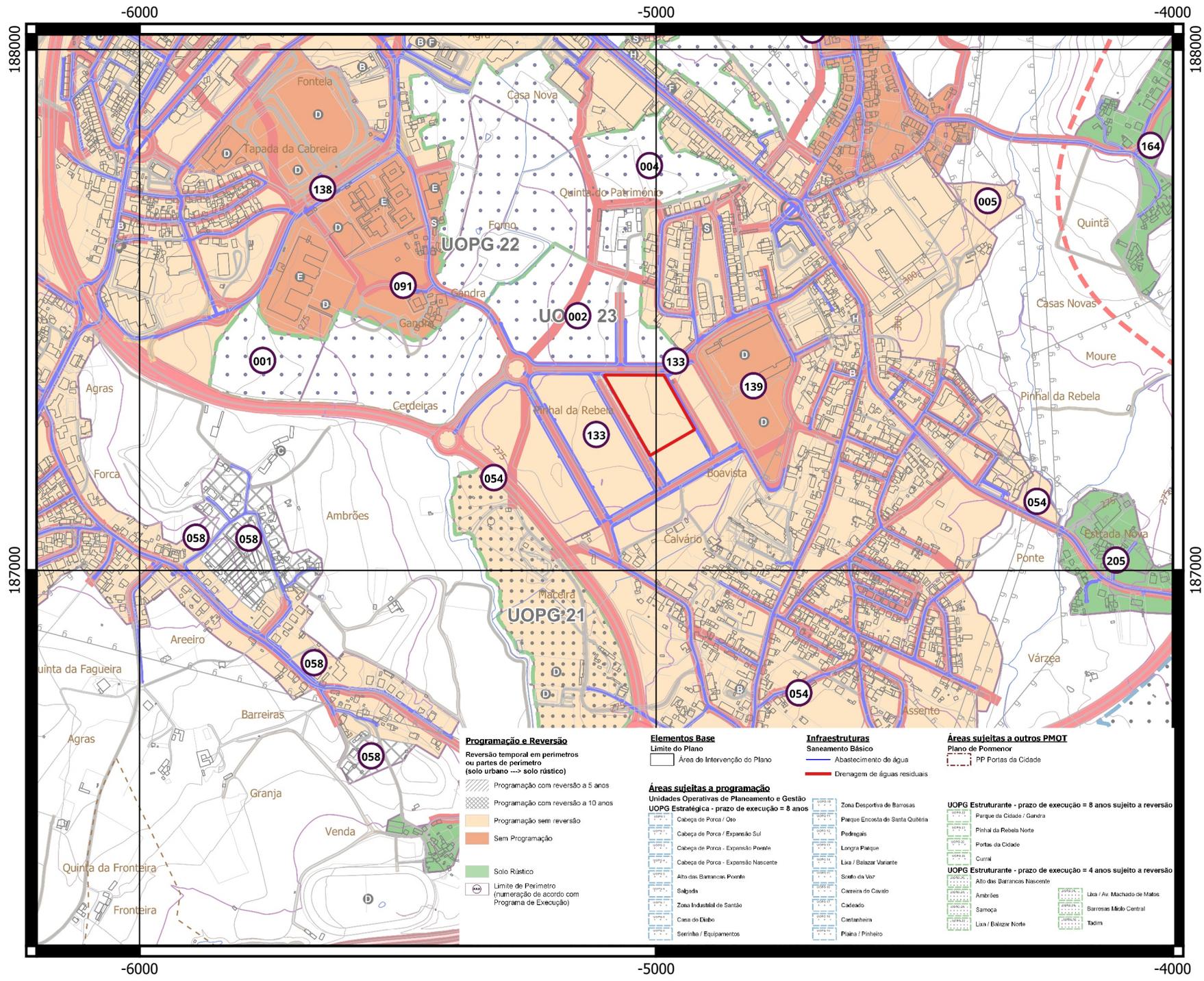
**Estrutura Ecológica Municipal**

**Estrutura Ecológica Fundamental**

-  Cursos de água e respetivos leitos REN
-  Reserva Ecológica Nacional; Reserva Agrícola Nacional; Espaços florestais integrados no corredor ecológico (PROF-EDM)

**Estrutura Ecológica Complementar**

-  Espaços verdes urbanos; Espaços naturais e paisagísticos; Cabeceiras das linhas de água associadas a espaços florestais; Espaços florestais da COS2018 sobrepostos à cartografia de Zonas Ripícolas LCLU 2012 da DGT; Monte de Santa Quitéria; Área inundada da pedra desativada localizada no Alto das Barrancas



**Legenda**

Limite Concurso | setembro 2023



**Extrato da Planta de Ordenamento**

**PO IV - Programação**

Escala:



1:10 000

Projeção: Transversa de Mercator  
 Elipsoide: GRS80  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



PRACA DA REPUBLICA  
 4600-000 FELGUEIRAS  
 T +351 255 318 100  
 F +351 255 318 100  
 GERAL@CM.FELGUEIRAS.PT  
 WWW.CM.FELGUEIRAS.PT

Felgueiras, setembro 2023

**Programação e Reversão**  
 Reversão temporal em perímetros ou partes de perímetro (solo urbano -> solo rústico)

- Programação com reversão a 5 anos
- Programação com reversão a 10 anos
- Programação sem reversão
- Sem Programação
- Solo Rústico
- Limite de Perímetro (numeração de acordo com Programa de Execução)

**Elementos Base**  
 Limite do Plano

- Área de Intervenção do Plano

**Áreas sujeitas a programação**  
 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão UOPG Estratégica - prazo de execução = 8 anos

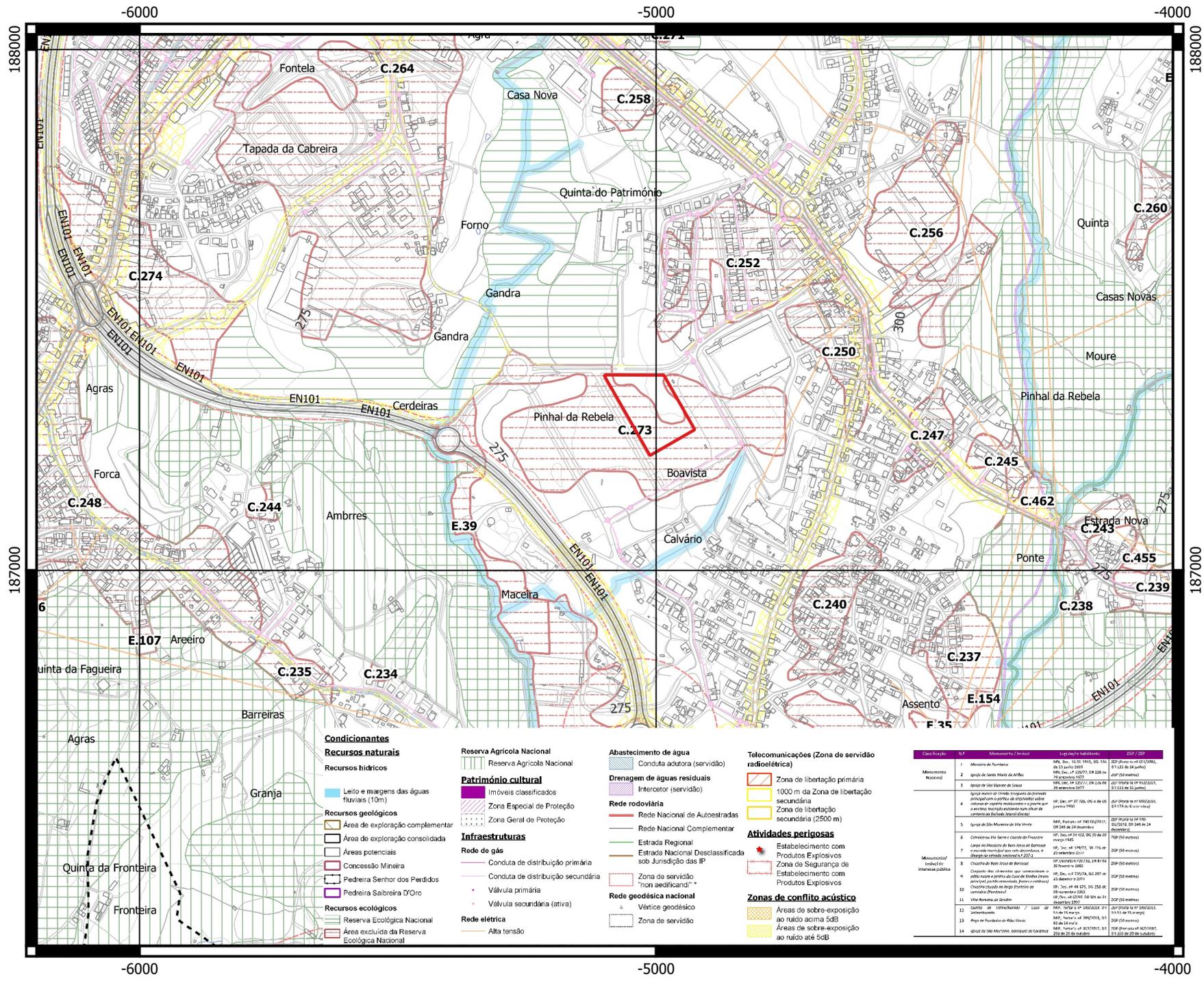
- Cabeça de Porca / Oro
- Cabeça de Porca / Expansão Sul
- Cabeça de Porca - Expansão Posante
- Cabeça de Porca - Expansão Nascente
- Alto das Barrancas Ponte
- Saizada
- Zona Industrial de Santo
- Crista do Diabo
- Serrinha / Equipamentos

**Infraestruturas**  
 Saneamento Básico

- Abastecimento de água
- Drenagem de águas residuais

**Áreas sujeitas a outros PMOT**  
 Plano de Pomenor

- PP Fortes da Cidade
- UOPG Estruturante - prazo de execução = 8 anos sujeito a reversão
  - Parque da Cidade / Gandra
  - Pinhal da Rebelia Norte
  - Portas da Cidade
  - Curral
- UOPG Estruturante - prazo de execução = 4 anos sujeito a reversão
  - Alto das Barrancas Nascente
  - Alto das Barrancas Nascente
  - Ambrões
  - Samoça
  - Lixa / Balazar Norte
  - Lixa / Av. Machado de Matos
  - Barroses Meio Central
  - Tadim



**Legenda**

Limite Concurso | setembro 2023

**Extrato da Planta de Condicionantes**

**CO I - Condicionantes Gerais**

Escala:   
 0 200 400 m

1:10 000

Projeção: Transversa de Mercator  
 Elipsoide: GRS80  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



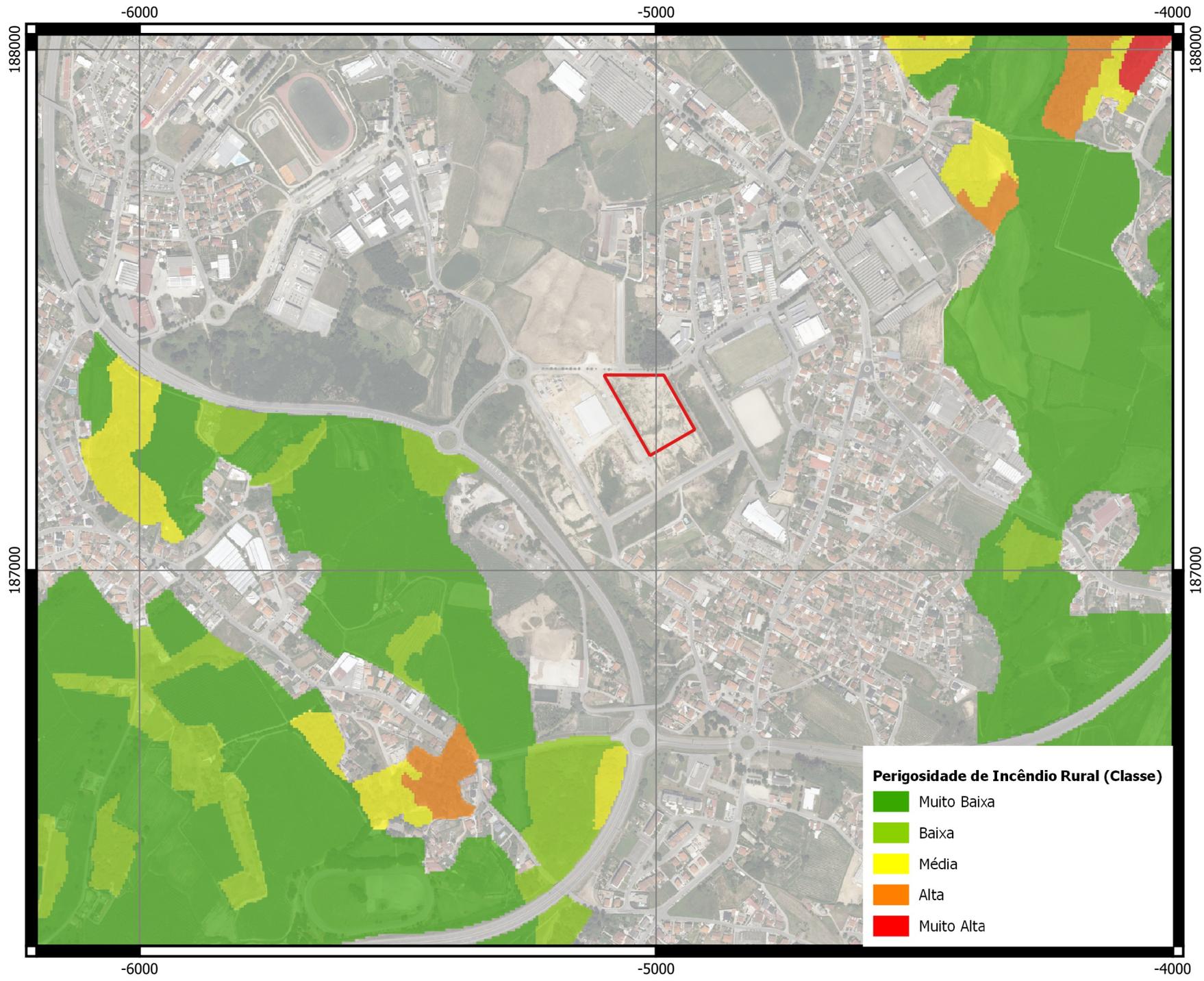
- Condicionantes**
- Recursos naturais**
- Recursos hídricos**
- Leito e margens das águas fluviais (10m)
- Recursos geológicos**
- Área de exploração complementar
  - Área de exploração consolidada
  - Áreas potenciais
  - Concessão Mineira
  - Pedreira Senhor dos Perdidos
  - Pedreira Saibreira D'Oro
- Recursos ecológicos**
- Reserva Ecológica Nacional
  - Área excluída da Reserva Ecológica Nacional

- Reserva Agrícola Nacional**
- Reserva Agrícola Nacional
- Património cultural**
- Imóveis classificados
  - Zona Especial de Proteção
  - Zona Geral de Proteção
- Infraestruturas**
- Rede de gás**
- Conduta de distribuição primária
  - Conduta de distribuição secundária
  - Válvula primária
  - Válvula secundária (ativa)
- Rede elétrica**
- Alta tensão

- Abastecimento de água**
- Conduta adutora (serviço)
- Desagüentação de águas residuais**
- Interceptor (serviço)
- Rede rodoviária**
- Rede Nacional de Autoestradas
  - Rede Nacional Complementar
  - Estrada Regional
  - Estrada Nacional Desclassificada sob Jurisdição das IP
- Rede geodésica nacional**
- Vértice geodésico
  - Zona de serviço

- Telecomunicações (Zona de serviço radioelétrica)**
- Zona de libertação primária
  - 1000 m da Zona de libertação secundária
  - Zona de libertação secundária (2500 m)
- Atividades perigosas**
- Estabelecimento com Produtos Explosivos
  - Zona de Segurança de Estabelecimento com Produtos Explosivos
- Zonas de conflito acústico**
- Áreas de sobre-exposição ao ruído acima 5dB
  - Áreas de sobre-exposição ao ruído até 5dB

Categoria	N.º	Monumento / Intervenção	Legislação habilitante	DDP / DDP
Monumento Nacional	1	Museu de Felgueiras	M.M. Dec. de 10.05.1970, DS 101 de 24.03.1970	DDP (200 metros)
	2	Capela de Santa Maria de Arões	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)
	3	Capela de São Vicente de Sáez	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)
	4	Capela de São Martinho de Felgueiras	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)
Monumento/Intervenção pública	5	Capela de São Martinho de São Vicente	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)
	6	Capela de São Martinho de Felgueiras	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)
	7	Capela de São Martinho de Felgueiras	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)
	8	Capela de São Martinho de Felgueiras	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)
	9	Capela de São Martinho de Felgueiras	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)
	10	Capela de São Martinho de Felgueiras	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)
	11	Capela de São Martinho de Felgueiras	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)
	12	Capela de São Martinho de Felgueiras	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)
	13	Capela de São Martinho de Felgueiras	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)
	14	Capela de São Martinho de Felgueiras	M.M. Dec. de 12.07.77, DS 228 de 29.03.1977	DDP (50 metros)

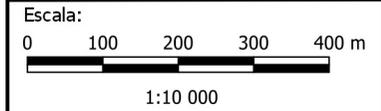


**Legenda**

 Limite Concurso | setembro 2023



Localização sobre extrato de Carta de Perigosidade (PMDFCI)



Projeção: Transversa de Mercator  
 Elipsoide: GRS80  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)

**Perigosidade de Incêndio Rural (Classe)**

-  Muito Baixa
-  Baixa
-  Média
-  Alta
-  Muito Alta

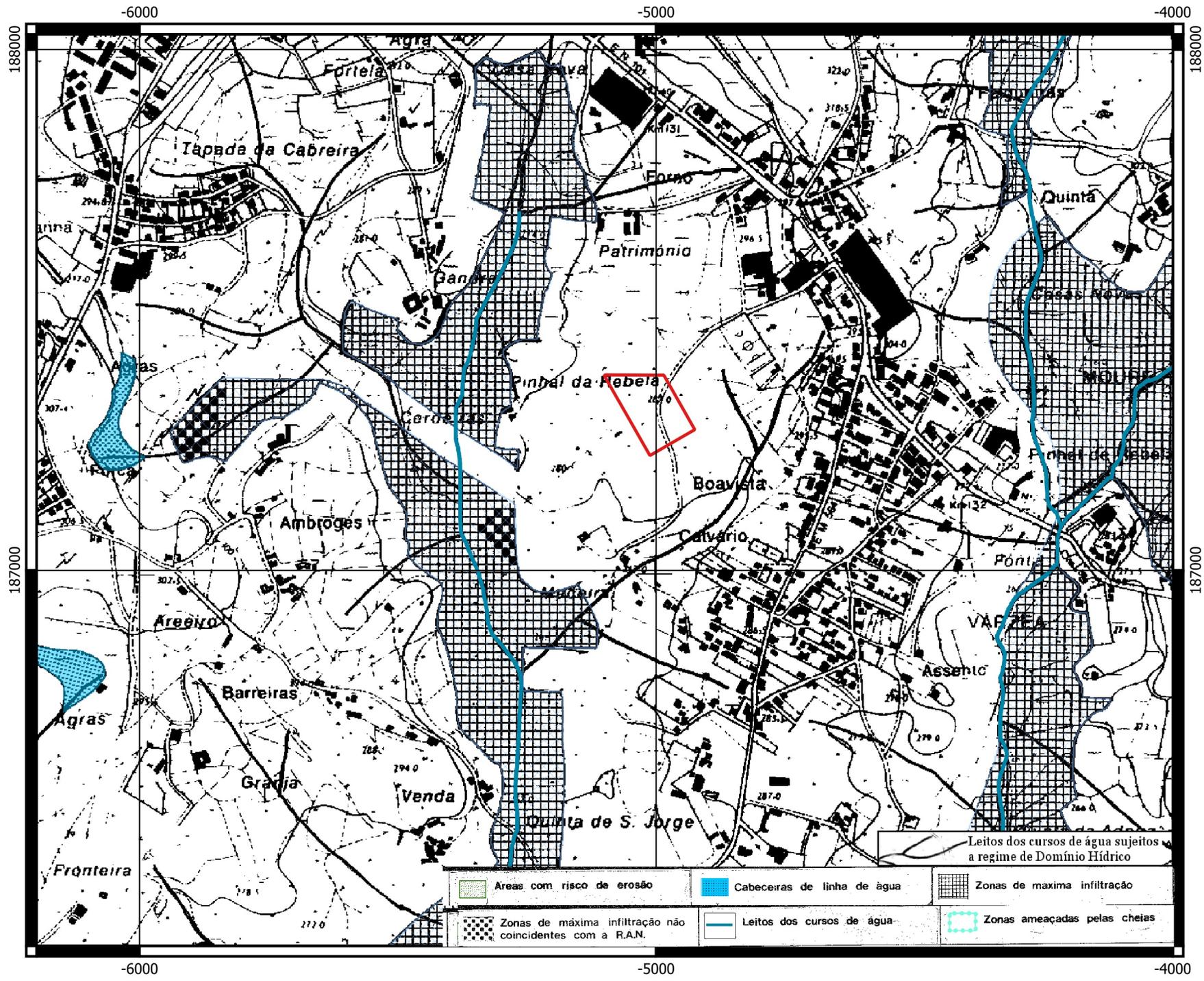


PRAÇA DA REPÚBLICA  
 MARCAREFE  
 4600-000 FELGUEIRAS

T +351 255 318 000  
 F +351 255 318 100

GERAL@CMFELGUEIRAS.PT  
 WWW.CMFELGUEIRAS.PT

Felgueiras, setembro 2023



**Legenda**

Limite Concurso | setembro 2023

Extrato da Planta de Condicionantes  
(Planta da Reserva Ecológica Nacional)

Escala:  
0 200 400 m  
1:10 000

Projeção: Transversa de Mercator  
Elipsoide: GRS80  
EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



PRACA DA REPUBLICA  
MONTEFELGUEIRAS  
4600-000 FELGUEIRAS

T +351 255 318 000  
F +351 255 318 100

GERALD@CM-FELGUEIRAS.PT  
WWW.CM-FELGUEIRAS.PT

Felgueiras, setembro 2023