



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO LOTE 54 DA “ZONA INDUSTRIAL”

1. OBJETO E PUBLICIDADE

1.1. O presente procedimento tem como objeto a alienação em hasta pública de um lote de terreno que faz parte do Alvará de Loteamento n.º 169/2000, em nome do Município de Vila Nova de Foz Côa, sito em Fressura, freguesia e concelho de Vila Nova de Foz Côa, e a seguir identificado:

Lote 54, com a área de 16578,00m², sito em Fressura, freguesia e concelho de Vila Nova de Foz Côa, inscrito na matriz predial urbana da referida freguesia de Vila Nova de Foz Côa sob o artigo 3088 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Foz Côa sob o n.º 2745/20000717, com as especificações constantes do correspondente alvará de loteamento, designadamente:

Lotes	Uso	Área lote (m ²)	Área máxima implantação (m ²)	Área máxima construção (m ²)	Volume máximo construção (m ³)	N.º Pisos	Cércea máxima (m)
54	Equipamento/comércio/serviços	16578,00	4100,00	8200,00	28700,00	2	7,00

1.2. O lote de terreno objeto da presente hasta pública será alienado com um ónus de reversão a favor do Município de Vila Nova de Foz Côa, o qual será cancelado após a conclusão da construção a edificar no lote de terreno, e com a emissão do competente Alvará de Autorização de Utilização.

1.3 O ónus de reversão terá efeitos em qualquer circunstância de incumprimento com as condições gerais do procedimento de hasta pública para venda do Lote 54 da “Zona Industrial”.

1.4. A Hasta Pública será publicitada por Edital com a antecedência mínima de 20 dias seguidos, o qual será afixado nos locais de estilo, num jornal de grande circulação a



nível nacional, num jornal local, na sede da Junta de Freguesia da área de localização do lote, e no sítio oficial do Município de Vila Nova de Foz Côa (www.cm-fozcoa.pt).

2. ENTIDADE ALIENANTE

A entidade pública alienante é o Município de Vila Nova de Foz Côa, pessoa coletiva de direito público com sede na Praça do Município, 5150-642 Vila Nova de Foz Côa, contribuinte fiscal nº 506829197, com o telefone nº 279760400, endereço eletrónico correio@cm-fozcoa.pt, e sítio oficial www.cm-fozcoa.pt, e com o horário de serviço das 9:00h às 12:30h e das 14:00h às 17:30h.

3. COMPETÊNCIA

O órgão competente para a alienação é a Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa.

4. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO À HASTA PÚBLICA

4.1. Para ficarem habilitados a licitar, os interessados ou os seus representantes devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para arrematar, devem apresentar os seguintes documentos:

4.1.1. Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade, a exhibir;

4.1.2. Documento de Identificação fiscal, a exhibir sempre que o interessado ou seu representante não for portador de Cartão de Cidadão;

4.1.3. Certidão permanente atualizada ou código de acesso à mesma, no caso das pessoas coletivas;

4.1.4. Certidão comprovativa da situação regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social.

5. PROPOSTAS

5.1. As propostas devem ser apresentadas por escrito, e poderão ser entregues pessoalmente no edifício dos Paços do Concelho da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, ou remetidas por correio registado, endereçadas para a morada indicada no



ponto 2. das presentes condições, mas sempre dirigidas à Comissão da Hasta Pública, até às 17:30 horas do dia útil anterior à data da realização da Hasta Pública.

5.2. As propostas deverão ser encerradas juntamente com todos os documentos referidos no ponto 4.1. em sobrescrito opaco e fechado, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do proponente, o endereço do Município de Vila Nova de Foz Côa e a expressão "Proposta para alienação em hasta pública do lote de terreno n.º 54 do Alvará de Loteamento n.º 169/2000, em nome do Município de Vila Nova de Foz Côa, sito em Fressura, freguesia e concelho de Vila Nova de Foz Côa.

5.3. No sobrescrito será exarada a data de entrega (dia e hora).

5.4. Caso o envio seja efetuado pelo correio, o proponente será o único responsável por qualquer atraso que se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo referido no supra ponto 5.1..

5.5. Os sobrescritos com as propostas e respetivos documentos são ordenados e listados por ordem de entrada na Divisão de Higiene e Meio Ambiente e Obras Particulares da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa.

6. COMISSÃO QUE DIRIGE A PRAÇA

A praça da Hasta Pública decorrerá perante uma Comissão composta por 3 membros nomeados pela Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, desempenhando um deles a função de presidente.

7. CRITÉRIOS DE ADMISSÃO

7.1. São admitidos à Hasta Pública as propostas apresentadas por escrito, desde que a Comissão verifique que os documentos que as acompanham se encontram em conformidade com o estabelecido para o presente procedimento.

7.2. Não são admitidas propostas que não cumpram com presentes condições gerais, ou que contenham alterações às mesmas, ou que sejam remetidas por correio eletrónico.

7.3. Não são admitidas à Hasta Pública propostas apresentadas fora do prazo estabelecido no ponto 5.1..



7.4. Não são admitidas à Hasta Pública propostas com valor abaixo do valor base de licitação.

8. PREÇO

8.1. O valor base de licitação do lote é de 413000,00€ (quatrocentos e treze mil euros).

8.2. O valor mínimo de cada lanço é de 5000,00 (cinco mil euros).

9. ATO PÚBLICO (PRAÇA)

9.1. O ato público terá lugar no dia 12 de janeiro de 2024 no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho do Município de Vila Nova de Foz Côa, pelas 10:30 horas, na presença da Comissão nomeada pela Câmara Municipal e acima identificada.

9.2. Só podem intervir no ato público os candidatos e seus representantes que se encontrem devidamente legitimados com poderes suficientes para o ato, bastando para tanto a apresentação dos documentos referidos no ponto 4.1., cabendo à Comissão deliberar sobre a sua admissão ou exclusão.

9.3. Antes do início da Hasta Pública serão prestados pela Comissão todos os esclarecimentos que forem solicitados sobre o seu objeto e o procedimento, não podendo ser prestados quaisquer esclarecimentos após o início da licitação.

9.3. O ato público inicia-se com a abertura dos sobrescritos recebidos, cabendo à Comissão a verificação dos documentos apresentados e se os mesmos se encontram em conformidade com o estabelecido nas presentes condições, após o que delibera sobre a admissão ou exclusão das propostas.

9.4. A licitação começa pelo preço base referido no ponto 8. ou pelo maior valor proposto por carta fechada, sendo apenas admitidos lanços com intervalos de 5.000,00€ (cinco mil euros).

9.5. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

9.6. No final do ato público será elaborado o auto de arrematação, que será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.



9.7. Se a praça ficar deserta, pode a Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, nos seis meses subsequentes à realização da Hasta Pública, adjudicar, através de procedimento adjudicatório direto, ao primeiro que manifestar interesse, desde que cumpra todas as condições definidas para a presente Hasta Pública.

10. ADJUDICAÇÃO

10.1. Terminados os procedimentos previstos no ponto anterior, a Comissão deverá proceder à adjudicação provisória do lote a quem tiver oferecido o preço mais elevado.

10.2. O adjudicatário provisório deverá proceder, aquando da adjudicação definitiva, ao pagamento de 25% do valor total da arrematação, como sinal e princípio de pagamento.

10.3. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, devendo o interessado ser notificado da mesma, no prazo de 30 dias úteis contados da data e realização do ato público.

10.4. A adjudicação definitiva pela Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa produz efeitos a partir da data da sua notificação ao adjudicatário.

11. NÃO ADJUDICAÇÃO

11.1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, entre outros, quando se verifique a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

11.2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

11.3. No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

11.4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.



12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E CONTRATO

12.1. O remanescente do preço, correspondente a 75% do valor da adjudicação, deverá ser pago no ato da outorga da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ser realizada no prazo máximo de 30 dias úteis a contar da data da notificação da adjudicação definitiva.

12.2. O ónus de reversão deverá obrigatoriamente constar da escritura pública de compra e venda, o qual se manterá em vigor até à concessão do Alvará de Autorização de Utilização emitida para a edificação a construir no lote adquirido e objeto da presente Hasta Pública.

12.3. A adjudicação caduca se o adjudicatário não proceder à outorga da escritura pública de compra e venda do lote objeto do presente procedimento, depois de devidamente notificado para o efeito.

12.4. No caso previsto no número anterior, o adjudicatário perde automaticamente o montante pago a título de sinal e princípio de pagamento, e a adjudicação poderá ser efetuada ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

12.5. Após a outorga da escritura pública de compra e venda, o adquirente fica sujeito ao cumprimento das seguintes obrigações:

12.5.1. Apresentar na Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, no prazo um ano a contar da data da outorga da escritura pública de compra e venda, o projeto de arquitetura com vista à obtenção do licenciamento da operação urbanística de construção nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;

12.5.2. Apresentar na Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, no prazo de seis meses a contar da data da aprovação do projeto de arquitetura, os projetos de especialidade;

12.5.3. Requerer e levantar o alvará de construção no prazo máximo de três meses a contar da data do deferimento do licenciamento;



12.5.4. Iniciar as obras relativas à edificação no prazo de doze meses a contar da data da emissão do alvará de construção;

12.5.5. Concluir as obras no prazo máximo de três anos a contar da emissão do alvará de construção, considerando-se que as obras estão concluídas quando ao edifício construído no lote adquirido for concedido a correspondente Autorização de Utilização.

12.6. São da responsabilidade do adjudicatário/adquirente, as despesas emolumentares devidas pela celebração da escritura pública de compra e venda e pelo registo da aquisição na competente Conservatória do Registo Predial, bem como os impostos devidos pela transmissão do lote objeto do presente procedimento de Hasta Pública (imposto de selo e imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis).

12.7. O não cumprimento das condições de aquisição implica, para o adquirente, a perda de quaisquer direitos sobre o lote, bem como das importâncias já pagas.

13. CONSULTA DO PROCESSO E INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES

Quaisquer informações suplementares podem ser obtidas junto da Divisão de Higiene e Meio Ambiente e Obras Particulares da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, podendo o processo de Hasta Pública ser consultado todos os dias úteis durante as horas de expediente das 9:00h às 12:30h e das 14:00h às 17:30h.

