



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO

**HASTA PÚBLICA N.º 01/2024
2024/300.50.201/2**

Programa do procedimento – Condições gerais e técnicas

*Hasta pública para venda de prédio rústico situado em
Vale da Atalaia*

fevereiro de 2024

1 - Lei habilitante

As presentes condições são elaboradas de acordo com as disposições legais constantes da alínea b), do número 2, do artigo 6.º da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua redação atual, conjugada com a alínea g), do número 1, do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e artigo 86.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, na sua redação atual.

2 - Identificação da entidade promotora

A presente hasta pública é promovida pela **Câmara Municipal de Gavião**, pessoa coletiva titular do cartão de identificação número 506 865 517, com sede no Largo do Município, 6040-102 Gavião, telefone 241 639 070, fax 241 639 079 e email geral@cm-gaviao.pt.

3 - Objeto

É objeto da presente hasta pública **proceder à alienação do prédio rústico, situado no Vale da Atalaia**, que possui as seguintes características:

- Área total (ha): 17,650000;
- Composição: Parcela estéril, pinhal, oliveiras, sobreiros, olival e cultura arvense de charneca;
- Descrito na Conservatória do Registo Predial de Gavião, sob o registo n.º 547, da Freguesia de Atalaia e com o artigo matricial 184, da secção 1C, da União das Freguesias de Gavião e Atalaia.

4 - Comissão da hasta pública

a) A hasta pública decorrerá perante uma Comissão, nomeada pela Câmara Municipal de Gavião e constituída por três membros efetivos, sem prejuízo de, por questões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por outros técnicos.

b) A Comissão do presente procedimento terá a seguinte constituição:

Presidente: Marta Isabel Ângelo Silva;

Vogais efetivos: Carlos Alberto Delgado dos Santos e Eduardo Fernando Silva Matos Pereira;

Vogais substitutos: Firmino Rodrigues Espadinha e Duarte Miguel Gaio Ferreira.

c) Cabe à Comissão:

- i. Conduzir e esclarecer o presente procedimento;
- ii. Dirigir e presidir o ato público;
- iii. Aceitar as propostas e/ou licitações apresentadas;
- iv. Rejeitar a proposta e/ou licitação dos interessados que violem o presente programa de procedimento ou qualquer uma das leis aplicáveis;
- v. Elaborar ata final de arrematação e submetê-la à decisão da Câmara Municipal de Gavião.

5 - Objetivos

A alienação do prédio acima identificado traduz-se na disponibilização de uma área para instalação de vários equipamentos industriais, com vista ao desenvolvimento económico do concelho, proporcionando a diversificação da base económica existente e a dinamização do tecido empresarial, constituindo um estímulo à criação de emprego e reforçando a capacidade de fixação da população, sem descurar ainda a sustentabilidade social, ambiental e económica, pelo que se pretende a instalação em curto prazo e a operacionalidade para médio/longo prazo.

6 - Fim da ocupação

Na área de instalação dos equipamentos industriais torna-se necessária o cumprimento dos seguintes requisitos obrigatórios:

- a) É proibido qualquer ramo de atividade ou serviço que opere pela venda de produtos ou artigos insalubres, incómodos, perigosos, tóxicos ou proibidos legalmente;
- b) A instalação de 3 (três) ou mais fábricas/ edifícios industriais;
- c) As fábricas/ edifícios industriais devem albergar áreas de ramos de atividade diferentes;
- d) Criação de 15 (quinze) postos de trabalho diretos, no mínimo, por cada fábrica;

- e) Preferência por recrutamento de trabalhadores da área do concelho de Gavião;
- f) É possível a implementação de instalações complementares de apoio.

7- Proponentes

Poderão apresentar proposta ao presente procedimento qualquer pessoa coletiva e pessoa singular, desde que legalmente constituída e maior de idade, respetivamente.

8 - Condições da venda

a) A alienação do prédio acima identificado obedece aos termos do presente programa de procedimento e demais disposições legais aplicáveis.

b) A alienação do prédio acima identificado é destinado unicamente ao cumprimento dos requisitos presentes no ponto 5 e 6, do presente programa.

c) Os equipamentos industriais a instalar devem cumprir todos os requisitos legais e regulamentares inerentes aos mesmos.

d) Para a primeira fábrica/ edifício industrial é estabelecido um prazo de 2 (dois) anos para que o projeto de construção seja apresentado na Câmara Municipal de Gavião e um prazo de 2 (dois) anos para que as construções previstas sejam concluídas, após aprovação do projeto de construção.

e) Para as restantes fábricas/ edifícios indústrias (segunda e terceira) é estabelecido um prazo máximo de 6 (seis) anos no total.

f) Os prazos estabelecidos nas alíneas anteriores contam-se a partir da data em que o processo de revisão do Plano de Diretor Municipal de Gavião se encontre concluído e devidamente aprovado e se viabilize a implementação de zona industrial e a obra considerar-se-á concluída com a emissão da autorização de utilização ou documento semelhante, nos termos da legislação em vigor.

g) Em caso de incumprimento dos prazos elencados na alínea d) e e), do presente ponto, o prédio reverterá para o Município de Gavião, independentemente de quaisquer benfeitorias que nele hajam sido realizadas, sem direito a indemnização e com perda de 30% (trinta por cento) do valor pelo qual o adquirente adjudicou o prédio.



h) É da competência da Câmara Municipal de Gavião a decisão dos casos de reversão.

i) No caso de inviabilização de implementação de uma zona industrial a Câmara Municipal de Gavião deve proceder à restituição do valor de alienação do prédio.

j) As condições estabelecidas nas alíneas d), e) e f) do presente ponto devem obrigatoriamente ser objeto de registo na Conservatória de Registo Predial no ato da escritura de compra e venda.

9- Licitação

a) O preço base da licitação é de 175.000,00€ (cento e setenta e cinco mil euros);

b) Os lanços serão no valor mínimo de 5.000,00€ (cinco mil euros).

c) Iniciada a hasta pública proceder-se-á, em ato contínuo, à licitação verbal entre os interessados, de braço no ar, ficando em ata os lanços sucessivamente oferecidos.

10 - Forma de apresentação da(s) proposta(s)

a) As propostas poderão ser apresentadas pessoalmente na secretaria da Câmara Municipal de Gavião ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para Câmara Municipal de Gavião, Largo do Município, 6040-102 Gavião.

b) As propostas deverão ser apresentadas em suporte papel, por escrito, em língua portuguesa, mediante requerimento dirigido à Presidente da Comissão, em invólucro fechado, devendo conter no respetivo rosto a identificação do proponente e a seguinte referência:

“Hasta Pública n.º 01/2024 – 2024/300.50.201/2 – prédio rústico situado em Vale da Atalaia,”

c) O requerimento deve conter os seguintes elementos:

- i. O nome do(a) interessado(a), morada, telefone, número de identificação fiscal;
- ii. Apresentação do projeto a implementar, no qual exista uma memória descritiva com o cumprimento integral dos requisitos elencados no ponto 5 e 6, do presente programa;



iii. Certidão Permanente da Empresa válida (no caso de pessoa coletiva);

d) O período de entrega das propostas decorre **até às 17h00 (dezassete horas), do dia 01 de março de 2024**, sem prejuízo do disposto na alínea b), do ponto 11, do presente programa.

e) Se o envio for feito pelo correio, o concorrente é o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem na entrega, pelo que não será atendida qualquer reclamação na hipótese de a entrada da proposta se verificar já depois de esgotado o prazo do seu recebimento.

11 - Publicitação

a) Todo o procedimento será tornado público por edital afixado nos lugares de estilo e no sítio oficial do Município de Gavião.

b) No caso de a hasta pública ser declarada deserta, por falta de propostas, o período de entrega das propostas será objeto de decisão por parte do Presidente da Câmara Municipal de Gavião.

12 - Ato público

a) O ato público de leitura e abertura das propostas realizar-se-á no dia **08 de MARÇO de 2024, NO SALÃO NOBRE, DA CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO**.

b) É obrigatória, no ato público de abertura e leitura das propostas, a presença dos elementos constituintes da Comissão, dos proponentes e demais interessados.

c) O ato público iniciar-se-á com a explicação dos procedimentos inerentes ao processo de hasta pública.

d) De seguida, proceder-se-á à identificação dos proponentes, cujos devem fazer-se acompanhar dos documentos de identificação pessoal e os seus representados devidamente legitimados, com poderes bastantes para o efeito.

e) Passando-se para a abertura e leitura das propostas recebidas, pela ordem da sua entrada no serviço.

f) A Comissão rejeitará as propostas que não respeitem os requisitos do presente procedimento.

g) No final da hasta pública será lavrada, pela Presidente da Comissão, a respetiva ata final de arrematação que deve ser assinada pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

h) Se, em qualquer momento da licitação, houver suspeitas de colúio entre os licitantes ou conhecimento de qualquer irregularidade, pode a Câmara Municipal suspende-la ou designar a sua realização noutro momento, sob proposta da Comissão.

i) Se, a Comissão tiver conhecimento de conluio ou de irregularidade só depois de encerrada a licitação, será esta anulada e os que tiverem dado causa à anulação privados de licitar neste ou outro procedimento.

13 - Adjudicação

a) A hasta pública inicia-se a partir do preço base de licitação e termina quando a Presidente da Comissão ou o seu substituto, tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não seja coberto.

b) O prédio é adjudicado provisoriamente ao licitante que apresentar o lanço de maior valor.

c) Se houver apenas um licitante para a adjudicação do bem ser possível de concretizar é necessário um lanço.

d) No caso de desistência ou de não pagamento do valor de licitação, a Comissão poderá propor a adjudicação do bem ao lanço oferecido de montante imediatamente inferior ao do incumprimento.

14 - Pagamento

a) No dia da hasta pública, o adjudicatário provisório entregará na Tesouraria da Câmara Municipal de Gavião a quantia correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento.

b) A quantia referida na alínea anterior será perdida a favor da Câmara Municipal de Gavião, caso a escritura de compra a venda não se realize no prazo fixado, por razões imputáveis ao adquirente ou se este desistir da compra.

c) Os restantes 75% (setenta e cinco por cento) serão pagos no dia de celebração da escritura de compra e venda.

15 - Condições resolutivas

a) A adjudicação ficará sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere a alínea a), do ponto 14.

b) A adjudicação ficará igualmente sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere a alínea b), do ponto 14, sem prejuízo da perda da importância paga aquando da adjudicação.

c) Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verificar a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

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

e) Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, pode o citado prédio ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lanço, imediatamente inferior ao valor da arrematação.

f) No caso previsto no número anterior, o novo adjudicatário será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, proceder à entrega do montante relativo a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da sua proposta.

g) Se esse interessado não responder no prazo concedido para efeitos de adjudicação, promover-se-á nova hasta pública, nas condições ora estabelecidas.

16 - Escritura de compra e venda

a) A escritura de compra e venda será marcada pelo Serviço Jurídico da Câmara Municipal de Gavião.

b) O adquirente será notificado pelo Serviço Jurídico da Câmara Municipal de Gavião do local, data e hora de celebração da escritura, com uma antecedência mínima de 8 (oito) dias.

c) Os custos notariais, de registo e demais encargos relativos à aquisição são da responsabilidade do adquirente.

17 - Consulta e pedido de esclarecimentos

a) O processo da hasta pública está disponível para consulta no Serviço Jurídico da Câmara Municipal de Gavião e no sítio oficial da Câmara Municipal de Gavião.

b) Os interessados podem solicitar no Serviço referido na alínea anterior os esclarecimentos necessários à correta compreensão e interpretação dos elementos expostos.

18 - Outros

a) Quaisquer dúvidas e omissões referentes a este normativo deverão ser resolvidos pela Comissão, cabendo recurso para o Presidente da Câmara Municipal de Gavião.

b) Todas as questões deverão ser resolvidas de forma adequada e consentânea com a prossecução do interesse municipal.

c) Em tudo o que o presente procedimento for omissis aplica-se os normativos legais referidos no número 1 e demais legislação aplicável.

e) Os prazos representes na alínea d), do ponto 10 e alínea a), do ponto 12, do presente Programa podem ser alterados por decisão do Presidente da Câmara Municipal, devendo ser dado conhecimento da sua alteração por Edital.



Gavião, 05 de fevereiro de 2024

