PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS

Processo 2025/300.10.003/4

Hasta pública, para Alienação de Lotes de Terrenos, sitos na Zona Industrial de Fronteira e Zona Industrial de Cabeço de Vide

Artigo 1.º
Objeto

O presente procedimento tem por objeto a alienação, em propriedade plena, de Lotes de Terreno nas Zonas Industriais de Fronteira e Cabeço de Vide.

Artigo 2.º
Condições de admissão

Podem participar na praça da hasta pública, as pessoas singulares ou coletivas que reúnam os seguintes requisitos, sempre que aplicáveis:

a) Se encontrem legalmente constituídas e em atividade;
b) Tenham a sua situação tributária regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;
d) Tenham a sua situação regularizada relativa a dívidas por preços, tarifas, taxas ou outros tributos, ou de qualquer natureza ao Município de Fronteira; e) Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação, cessação de atividade, ou em qualquer outra situação análoga, nem tenham o respetivo processo pendente.

Artigo 3.º

Identificação e especificações dos lotes

Os lotes para venda possuem, de acordo com as especificações estabelecidas no respetivo plano de pormenor, as seguintes características:

N.º de Lote	Área total do Lote (m2	Área de Implantação (m2)	Área de Construção (m2)
Zona Industrial de Fronteira -2ª Fase			
2	450	240	480
3	450	240	480
4	450	240	480
5	450	240	480
6	450	240	480
7	450	240	480
8	450	240	480
9	450	240	480
10	450	240	480
11	450	240	480
12	450	240	480
13	450	240	480
14	450	240	480
15	450	240	480
16	450	240	480
17	450	240	480
18	450	240	480
19	450	240	480
20	450	240	480
21	450	240	480
41	545,2	255	510
42	545,2	255	510
43	545,2	255	510
44	545,2	255	510
45	545,2	255	510
46	545,2	255	510
47	545,2	255	510
48	545,2	255	510
49	1447,3	423,1	846,2
50	545,25	255	510
51	545,25	255	510
52	545,25	255	510
Zona Industrial de Cabeço de Vide			
4A	1065	455	910

Artigo 4.º
Base de licitação

1. De acordo com o estabelecido no ponto 5 das Condições Gerais de Alienação de Lotes de Terreno nas Zonas Industriais de Fronteira e Cabeço de Vide, o preço de venda dos lotes de terreno é de 3,74€ por metro quadrado.

2. Os valores base de licitação, mencionados no quadro seguinte, foram apurados tendo como referência o valor de 3,74 € por metro quadrado, com o resultado dessa multiplicação arredondado às dezenas.

N.º de Lote	Valor Base de Licitação
Zona Industrial de Fronteira -2ª Fase	
2	1 683,00 €
3	1 683,00 €
4	1 683,00 €
5	1 683,00 €
6	1 683,00 €
7	1 683,00 €
8	1 683,00 €
9	1 683,00 €
10	1 683,00 €
11	1 683,00 €
12	1 683,00 €
13	1 683,00 €
14	1 683,00 €
15	1 683,00 €
16	1 683,00 €
17	1 683,00 €
18	1 683,00 €
19	1 683,00 €
20	1 683,00 €
21	1 683,00 €
41	2 039,05 €
42	2 039,05 €
43	2 039,05 €
44	2 039,05 €
45	2 039,05 €
46	2 039,05 €
47	2 039,05 €
48	2 039,05 €
49	5 412,90 €
50	2 039,24 €
51	2 039,24 €
52	2 039,24 €
Zona Industrial de Cabeço de Vide	
4A	3 983,10 €

3. Apenas são admitidos lanços de 100,00 € (cem euros) e múltiplos de 100,00 €.

Artigo 5.º

Direção da praça

A praça é dirigida por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:

a) Efetivos:

i. António Velez Gomes, Presidente da Câmara - Presidente;

ii. António João Branco Matias, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira;

iii. Vânia do Céu de Almeida Malanho Zacarias, Chefe de Unidade de Educação, Desporto e Cultura.

b) Suplentes:

i. Maria Rita Barroso Teixeira Rodrigues, Vice-Presidente, que substitui o Presidente nas suas faltas e impedimentos;

ii. Cecília Maria Fernandes Filipe Calado, Coordenadora Técnica.

iii. Cristina Manuela Vaqueiro Mendes, Técnica Superior;

Artigo 6.º

Forma e modo de apresentação das propostas

1 – Não são admitidas propostas escritas.

Artigo 7.º

Local e hora da praça

1 - A praça da Hasta Pública realizar-se-á no Salão Nobre do Edifício Paços do Concelho, sito na Praça de República, em Fronteira, no dia 14 de agosto de 2025, iniciando-se pelas 11 horas.

Artigo 8.º
Praça

1. O ato público inicia-se com a explicação dos procedimentos de funcionamento da hasta pública, seguida da leitura da lista das propostas apresentadas.
2. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas.
3. Poderão intervir na praça, os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas ou procuradores, habilitados com poderes bastantes para arrematar. Para o efeito, devem os concorrentes e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal. Quem pretenda licitar em nome de terceiro, deverá exibir os documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.
4. Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode o presidente da comissão admitir a participação dos concorrentes ou representantes que se encontrem nessa situação. No entanto, caso arrematem algum dos lotes de terreno, a adjudicação fica condicionada à apresentação de tais documentos, no prazo máximo de 4 dias úteis.
5. A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas lanços de 100,00 € e múltiplos de 100,00 €.
6. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

7. Findo o ato público, será elaborada a respetiva ata, que será presente na reunião da Câmara Municipal que se seguir, para aprovação.

Artigo 9.º

Adjudicação e critério de adjudicação

1. A adjudicação será feita à melhor proposta, entendendo-se como tal a licitação de valor mais elevado para aquisição de cada lote de terreno.
2. Os lotes de terreno serão adjudicados, provisoriamente pela Comissão, aos concorrentes que os licitarem pelo valor mais elevado, sendo elaborados os respetivos autos de arrematação, que devem ser assinados pelos membros da comissão e pelos adjudicatários provisórios.
3. A adjudicação em hasta pública torna-se definitiva, depois da Câmara Municipal de Fronteira homologar a ata da hasta pública.
4. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se assim julgar conveniente aos interesses do Município.

Artigo 10.º

Documentação a apresentar pelo adjudicatário

1 - O adjudicatário provisório deve apresentar, no prazo de 30 dias a contar da data da adjudicação provisória os seguintes documentos:

a) Declaração de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pelo Serviço de Finanças;

b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitido pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;

2 - O prazo previsto no n.º 1 pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pela Câmara Municipal.

3 - A não apresentação dos documentos exigidos, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a caducidade da adjudicação definitiva do lote.

Artigo 11.º

Encargos

Todos os encargos legais e despesas decorrentes da transmissão da propriedade são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 12.º

Condições de pagamento

As condições de pagamento são as seguintes:

a) A quantia correspondente a 30% do preço, será paga no momento de celebração do contrato promessa de compra e venda;
b) Os restantes 70% do preço, serão pagos no dia da celebração da escritura definitiva de compra e venda.

Artigo 13.º
Não adjudicação

1 - Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
2 - 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.
3 - Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

Artigo 14.º
Publicitação e consulta

A presente hasta pública deve ser publicitada com a antecedência mínima de 10 dias seguidos, através da afixação de editais nos locais públicos de estilo, no Edifício dos Paços do Concelho e ainda na página da eletrónica do Município.

Artigo 15.º
Consulta e esclarecimentos

1 - O presente programa de procedimento, as Condições Gerais de Alienação e a planta de implantação estão disponíveis para consulta na Divisão Administrativa e Financeira onde poderão ser consultados, nos dias úteis, entre as 9H00 e as 17H00, até ao termo do prazo para apresentação de propostas, e no sítio da *Internet* do Município de Fronteira.
2 - Os interessados podem solicitar nos serviços referidos no número anterior os esclarecimentos necessários à correta compreensão e interpretação dos elementos expostos.

Artigo 16.º
Legislação aplicável

Em tudo quanto não estiver expressamente regulado no presente articulado observar-se-á o disposto nas Condições Gerais de Alienação de Lotes de Terreno nas Zonas Industriais de

Fronteira e Cabeço de Vide, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, com as necessárias adaptações, e demais legislação aplicável.

Fronteira, 16 de julho de 2025

O Presidente da Câmara

Digitally signed by ANTONIO VELEZ GOMES
Date: 2025.07.16 11:33:28 +01:00

António Velez Gomes

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa[1]
[1] Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO NAS ZONAS INDUSTRIAIS DE FRONTEIRA E CABEÇO DE VIDE

ANEXO I

Exm.º Sr.º Presidente da Câmara Municipal de Fronteira

……(identificação da pessoa coletiva ou empresário em nome individual), portador do Número de Identificação Fiscal ……., residente/sede em ……....., contacto telefónico ……., vem requerer a V. Exª, depois de ter tomado conhecimento dos regulamentos respetivos, se digne a considerar a sua candidatura a um lote de terreno (ou ao lote n.º) da Zona Industrial de …….., para o que se propõe levar a efeito o seguinte projeto:

a) Descrição sumária do projeto de investimento;
b) Valor do investimento;
c) Número de postos de trabalho a criar;
d) Área a ocupar pela construção;
e) Localização da sede social;
f) Currículo do promotor.

……., … de …….. de 2025

.

_____

(Assinatura do proponente ou seu representante legal)