



PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

**HASTA PÚBLICA PARA
ALIENAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO, DESTINADA A
CONSTRUÇÃO, SITA NA AV. CAPITÃO HOMEM RIBEIRO-AV.
DA EUROPA**



W

CONDIÇÕES GERAIS

1. Entidade Alienante

Município de Viseu

Endereço: Praça da República, 3514-501, Viseu

Telefone: 232 427 427

Email: patrimonio@cmviseu.pt

2. Objeto da Hasta Pública

A presente Hasta Pública, tem por objeto a alienação de uma parcela de terreno, com a área total de 6.999,09 m², do domínio privado do património do Município de Viseu, destinada a construção, sita à Avenida Capitão Homem Ribeiro – Avenida da Europa, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo n.º 5832 da Freguesia de Viseu, descrita na Conservatória do Registo Predial de Viseu, sob o n.º 2390, da Freguesia de Viseu (S. José).

A planta da parcela, abreviadamente designada por imóvel, bem como a planta de localização, constam do **Anexo I**, que faz parte integrante do presente Programa de Procedimento.

3. Lei Habilitante

O presente procedimento é elaborado de acordo com as disposições legais constantes da alínea c) do n.º 2 do artigo 3º e alínea b) do n.º 2 do artigo 6º, ambos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais), que reconhece aos Municípios autonomia financeira, assente nos poderes dos seus órgãos gerirem o seu património, bem como aquele que lhes seja afeto, conjugados com as alíneas g) e h) do n.º 1 do artigo 33º e alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que confere à Assembleia Municipal a competência para adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a retribuição mínima mensal garantida.

O início deste procedimento foi determinado por deliberação de Câmara de 11/04/2024 e deliberação da Assembleia Municipal de 22/04/2024, conforme competência supra mencionada, tendo como objetivo a boa administração dos bens do município, considerando a articulação ponderada entre os custos e os benefícios.



4. Procedimento

O Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, de acordo com o referido no seu preâmbulo, corporiza a reforma do regime do património imobiliário público, pautando-se por objetivos de eficiência e racionalização dos recursos públicos e de adequação à atual organização do Estado.

Não regulando este diploma a venda de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais, nem existindo no ordenamento jurídico qualquer outra legislação específica sobre a matéria, para além das já mencionadas alíneas g) e h) do nº 1 do artigo 33º e alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que apenas se referem a matéria de competência para a decisão, impõe-se definir o procedimento a adotar para a presente hasta pública.

Assim, em respeito pelos princípios da transparência e da imparcialidade, a alienação dos bens imóveis objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha dos adjudicatários seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento seguido para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto nos artigos 86º e seguintes, do mencionado Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto (Hasta Pública).

5. Publicidade

A presente Hasta Pública é publicitada com a antecedência mínima de pelo menos **15 (quinze) dias úteis**, através de editais afixados na Junta de Freguesia da Área Territorial da parcela a alienar, na página da internet do Município www.cmviseu.pt e através de Aviso publicado em jornal de âmbito local e nacional.

6. Comissão

A Hasta Pública será dirigida por uma Comissão que terá a seguinte composição:

Membros efetivos:

Presidente – Diretor Municipal da Administração Geral, Dr. Adelino Costa.

1º Vogal Efetivo – Diretor Municipal do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Económico, Dr. Marcelo Delgado.

2º Vogal Efetivo – Chefe de Divisão de Património e Apoio aos Órgãos Municipais, Dr. Rui Duarte.

Membros suplentes:

- 1.º Vogal Suplente – Chefe da U.O. de Gestão de Património, Dra. Ana Lagoas.

- 2.º Vogal Suplente – Coordenadora Técnica da Divisão de Património e Apoio aos Órgãos Municipais, Sra. Emília Andrade.



7. Valor Base da Alienação e Critério de Adjudicação

7.1. O valor base de licitação da parcela de terreno objeto da Hasta Pública é de 4.210.000,00€ (quatro milhões, duzentos e dez mil euros), tendo sido obtido com base em intervenção de perito da lista oficial.

7.2. A adjudicação é feita segundo o critério do preço mais elevado, podendo a Câmara Municipal de Viseu decidir não adjudicar, se nenhuma das propostas atingir a base da licitação.

7.3. A parcela de terreno será alienada no estado de conservação em que se encontra à data da celebração da respetiva escritura.

8. Impostos e Outros Encargos e Despesas Devidos

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 Transações Onerosas de Imóveis (IMT), que serão da responsabilidade do adjudicatário.

9. Modo de Apresentação e Entrega das Propostas e demais Documentos

9.1. As propostas deverão ser elaboradas, nos termos do Anexo II, e entregues no Acolhimento do Município de Viseu ou poderão, ainda, ser remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, devendo dar entrada no Município de Viseu até às **16H00 do dia 18 de junho de 2024**, dirigidas à Comissão da Hasta Pública, Praça da República, 3514-501, Viseu.

9.2. As propostas deverão ser encerradas juntamente com todos os documentos mencionados no ponto 11., em sobrescrito opaco e fechado, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do proponente e a expressão **“Hasta pública para alienação da parcela de terreno, destinada a construção, sita à Avenida Capitão Homem Ribeiro – Avenida da Europa”**

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

9.4. Caso o envio seja efetuado pelo correio, o concorrente será o único responsável por qualquer atraso que porventura se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação, na hipótese da entrada dos documentos se verificar, já depois de esgotado o prazo acima referido.

9.5. Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado um recibo, comprovativo de entrega.



9.6. Não serão admitidas propostas remetidas por correio eletrónico.

10. Data, Hora e Local do Ato Público

10.1 O Ato Público terá lugar no dia **19 de junho de 2024, pelas 10h00** e decorrerá no edifício do Município de Viseu, Praça da República, na cidade de Viseu, perante a Comissão designada para esse fim.

10.2 A data da realização do Ato Público poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto, mediante a publicitação de Edital na página de internet do Município www.cmviseu.pt e de Edital a afixar nos locais de estilo.

11. Normas de elaboração das Propostas

11.1. As propostas serão elaboradas em conformidade com a minuta constante do **Anexo II** e datilografadas ou manuscritas com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, que possam dificultar a apreciação da mesma por parte da Comissão, devendo ser assinadas pelo concorrente ou seu(s) representante(s), juntando nesse caso documento, que confira a este último, poderes bastantes para o efeito.

11.2. As propostas deverão ainda ser acompanhadas de cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente, bilhete de identidade ou cartão de cidadão e número de identificação fiscal (pessoa singular ou coletiva).

11.3. A proposta deve, ainda, obrigatoriamente, ser acompanhada de um cheque visado de montante correspondente a 10% do valor do preço da compra e venda da parcela de terreno em causa e objeto da proposta apresentada, emitido à ordem de Município de Viseu, o qual será devolvido aos concorrentes preteridos, mantendo-se para o concorrente ordenado e classificado em primeiro lugar, tendo, para todos os efeitos legais, o valor de sinal.

11.4. Em caso de desistência, o interessado perde o valor entregue com a proposta.

11.5. O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

11.6. No caso de as propostas serem apresentadas por pessoa coletiva, deverá ser junta cópia da certidão permanente ou código de acesso à mesma.



12. Elementos Disponíveis e Esclarecimentos

12.1. O processo do presente procedimento encontra-se patente na sede do Município, onde pode ser consultado de segunda a sexta-feira, durante o horário normal de funcionamento, e ainda na página de internet do Município www.cmviseu.pt.

12.2. Os elementos relativos à parcela a alienar podem ser adquiridos pelos interessados, a seu pedido, mediante o pagamento das taxas previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças e Outras Receitas do Município de Viseu.

12.3. Os pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas, surgidas na interpretação do presente Programa de Procedimento, deverão ser dirigidos à Comissão, por escrito, até ao terceiro dia útil anterior à Hasta Pública, para o endereço do Município de Viseu, patrimonio@cmviseu.pt.

12.4. As respostas e esclarecimentos serão prestados, nos dois dias úteis seguintes à apresentação dos pedidos, aos interessados.

13. Tramitação do Ato Público

13.1. Podem intervir na praça todos os concorrentes cuja proposta seja admitida ou os seus representantes.

13.2. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do bilhete de identidade ou documento equivalente.

13.3. No caso de intervenção de terceiros, em representação de pessoas coletivas, deverão os mesmos entregar documento autêntico ou declaração com reconhecimento da assinatura, comprovativo dos poderes bastantes para arrematar.

13.4. A praça é dirigida pela Comissão referida no ponto n.º 6, a qual, após declarar aberta a sessão, procede à identificação da Hasta Pública e abertura dos subscritos recebidos, nos termos do ponto n.º 9 do presente programa.

13.5. A praça inicia-se com a leitura e explicação das condições que regem a alienação, por Hasta Pública, assim como, dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.

13.6. A Comissão procede, depois, à leitura da lista dos proponentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas.



1

13.7. De seguida, interrompe-se o Ato Público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos proponentes.

13.8. A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, que se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) Não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no ponto n.º 11. do presente Programa de procedimento;
- b) Não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto n.º 9.1. do presente Programa de procedimento;
- c) Apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações, ou variantes, das condições de alienação.

13.9. 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.

13.10. Após o cumprimento das formalidades descritas nos pontos anteriores, são tornados públicos os valores constantes das propostas apresentadas pelos proponentes.

13.11. Existindo empate nas propostas apresentadas em carta fechada, proceder-se-á à licitação verbal entre os concorrentes presentes, com lanços de 500,00 euros.

13.12. Para a adjudicação do bem imóvel é necessário ter havido, pelo menos, um lanço.

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

13.14. Encerrada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pela Comissão a quem tiver oferecido o preço mais elevado.

13.15. Não tendo havido lugar a licitação, no caso previsto no ponto 13.11, o bem é adjudicado através de sorteio a realizar no Ato Público.

13.16. 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 de arrematação que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário ou pelo seu procurador.



13.17. O adjudicatário provisório deverá declarar se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de 5 (cinco) dias úteis, através de carta dirigida ao Presidente da Comissão.

13.18. No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas pela Comissão, sem prejuízo da possibilidade do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

14. Adjudicação Provisória e Pagamentos

14.1. Os montantes a pagar, a título de adjudicação provisória ou definitiva do imóvel a que se refere a presente Hasta Pública, podem ser pagos através de cheque bancário, transferência bancária ou numerário, na Tesouraria do Município.

14.2. Caso a modalidade de pagamento adotada seja cheque bancário, o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respetiva instituição bancária.

14.3. O preço relativo à adjudicação será pago da seguinte forma:

- a) 10% do valor da proposta adjudicada, até às 17:00H do 2.º dia útil posterior à Hasta Pública, mediante guia de receita, a solicitar na Divisão Financeira e de Contratação.
- b) O valor remanescente da proposta adjudicada (90%) será pago a pronto, no dia da outorga da escritura pública, através dos meios de pagamentos mencionados no ponto n.º 14.1.

14.4. Terminados os procedimentos previstos no ponto 13. supra, o imóvel é adjudicado provisoriamente, pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, proceder ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor de adjudicação, nele se incluindo o valor já entregue com a proposta e, posteriormente do remanescente, de acordo com as condições de pagamento do preço referidas no ponto 14.1 e até ao prazo referido na alínea a) do ponto 14.3..

15. Adjudicação Definitiva/Não Adjudicação e Escritura Pública

15.1. A deliberação de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Viseu, após proposta da Comissão, mediante relatório devidamente fundamentado, sendo a mesma comunicada ao adjudicatário no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a data da reunião ou despacho, através de carta registada com aviso de receção.

15.2. A alienação será formalizada por escritura pública de compra e venda, a outorgar no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a comunicação prevista no ponto anterior.



15.3. O adjudicatário deverá apresentar os documentos de identificação que se verifiquem ser necessários para a elaboração de escritura pública, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação para o efeito, por carta registada com aviso de receção ou através de comunicação eletrónica com recibo de leitura.

15.4. Para além dos documentos mencionados no número anterior, o adjudicatário deverá apresentar no mesmo prazo os seguintes documentos complementares:

- a) Declaração de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pela Autoridade Tributária (aplicável apenas a pessoas coletivas).
- b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (aplicável apenas a pessoas coletivas).

15.5. Para efeitos de realização da escritura pública de compra e venda, a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade do Município.

15.6. O adjudicatário será notificado do dia, hora e local designado para a celebração da escritura, por carta registada com aviso de receção ou via eletrónica com recibo de leitura.

15.7. Os encargos de natureza fiscal e notariais, ou outros, inerentes à escritura de compra e venda, designadamente, o Imposto Sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos, são da responsabilidade do adjudicatário, que deverá fazer entrega de documentos comprovativos do seu pagamento ou isenção, até à data designada para a celebração da escritura.

15.8. A não apresentação dos documentos a que aludem os pontos n.ºs 15.3., 15.4. e 15.7., por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva dos imóveis, bem como, a perda dos 10% do preço pago aquando da adjudicação provisória.

15.9. A falta de comparência injustificada no dia da outorga da escritura implica a perda dos 10% do preço pago aquando da adjudicação provisória, considerando caducada a adjudicação provisória efetuada.

16. Enquadramento Urbanístico

16.1 - O Plano Diretor Municipal de Viseu enquadra a área integral do imóvel em apreço, em sede de Ordenamento, na seguinte classificação: - “Solo Urbano – Espaços Habitacionais H4”, sem qualquer afetação de Condicionante.

16.2 - Sobre a zona onde se insere o imóvel objeto de alienação, Cruzamento da Avenida da Europa com a Circunvalação, incidiu um estudo urbanístico:



Imagem 1: Extrato da planta do Estudo Urbanístico que incidiu sobre o Cruzamento da Avenida da Europa com a Circunvalação.

16.3 - O Estudo urbanístico definiu parâmetros de edificabilidade concretos, sendo que, para o imóvel em causa, foi definida uma área de construção acima do solo de 18.000,00 m², acrescida de uma área de construção em cave (estacionamento) de 2.480,00 m², as quais foram as consideradas como pressupostos para efeitos da presente avaliação.

16.4 - O edifício previsto para o imóvel destina-se a funções não habitacionais no rés-do-chão e a habitação nos restantes pisos.

17. Condições Resolutivas da Adjudicação

17.1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstas nas condições, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, revertendo para o Município, o prédio livre de ónus e encargos e todas as benfeitorias nele existentes, bem como, as importâncias já entregues.

17.2. A prestação de falsas declarações ou falsificação de documentos apresentados, implica a exclusão da Hasta Pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso do imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município as quantias entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.



v 1

17.3. Verificando-se as situações acima mencionadas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

17.4. Ocorrendo a situação prevista no ponto anterior, o novo adjudicatário será notificado, no prazo de 8 (oito) dias úteis, para proceder ao pagamento do montante de 10% do valor por ele proposto, a título de adjudicação provisória, seguindo-se os demais procedimentos elencados no presente Programa de Procedimento.

18. Oneração do Imóvel

O imóvel objeto da presente Hasta Pública não será suscetível de hipoteca, enquanto não for celebrada a escritura pública de compra e venda.

19. Obrigações do Adjudicatário da Parcela de Terreno

19.1. O Adjudicatário terá de suportar as taxas administrativas com a apreciação dos respetivos projetos, não suportando, no âmbito do desenvolvimento do projeto imobiliário respetivo, encargos com taxas urbanísticas (TMU) e cedências para o domínio municipal.

19.2. O Adjudicatário terá de elaborar um projeto de execução em conformidade com o estudo urbanístico referido no ponto 16.2, englobando toda a área delimitada por cor azul, e atinente às restantes obras de urbanização a executar no futuro, pelo Município de Viseu.

19.3. O dever de elaboração e apresentação, na Câmara Municipal de Viseu, do projeto de execução das obras de urbanização, deve ser escrupulosamente cumprido, pelo adjudicatário, no prazo máximo de 02 anos a contar da data da escritura.

19.4. A Câmara Municipal de Viseu, pode, no entanto, autorizar a prorrogação do prazo estipulado, se os motivos que originaram o seu não cumprimento forem apresentados, antecipadamente e em requerimento dirigido ao Município de Viseu, e forem por este considerados consistentes e válidos e suficientes para a concessão da prorrogação.

20. Visita ao Imóvel a Alienar

Os interessados poderão verificar as características do imóvel a alienar, no local, todos os dias úteis, a contar da data do anúncio da presente Hasta Pública, até ao último dia útil antes do ato público, desde que a visita seja agendada com o Presidente da Comissão, com o mínimo de 24 horas de



antecedência, podendo ainda ser livremente visitado pelos interessados dada a localização do mesmo.

21. Legislação Aplicável

Em caso de eventuais omissões aplicar-se-á o disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto e subsidiariamente, no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação aplicável.

Município de Viseu, 17 de maio de 2024

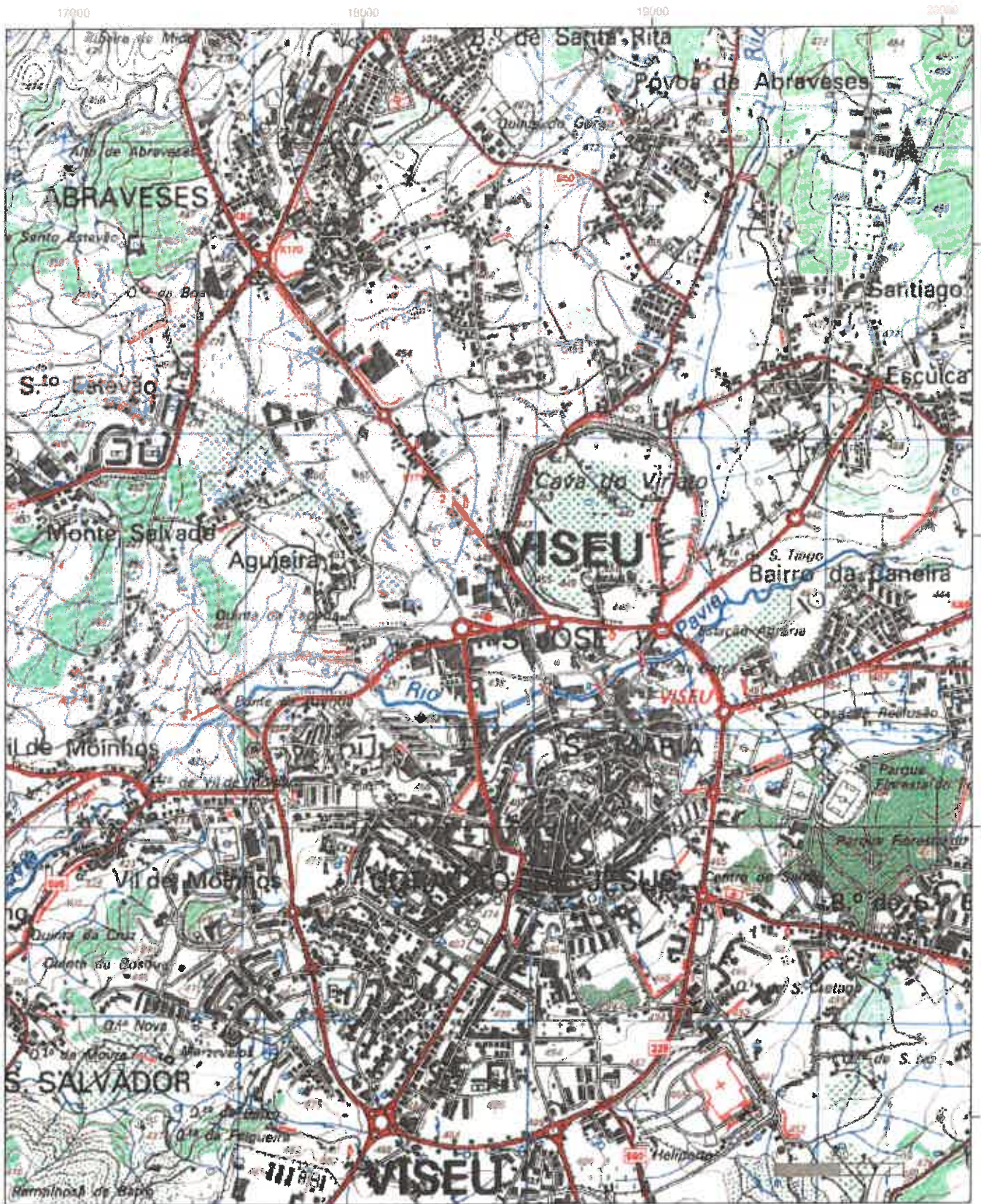
Vice-Presidente da Câmara Municipal de Viseu,

(João Paulo Gouveia)



51

Anexo I
PLANTAS DO BEM IMÓVEL



Título: Planta de Localização - Cartas Militares



MUNICÍPIO DE
VISEU

Nome: Câmara Municipal de Viseu

Email:

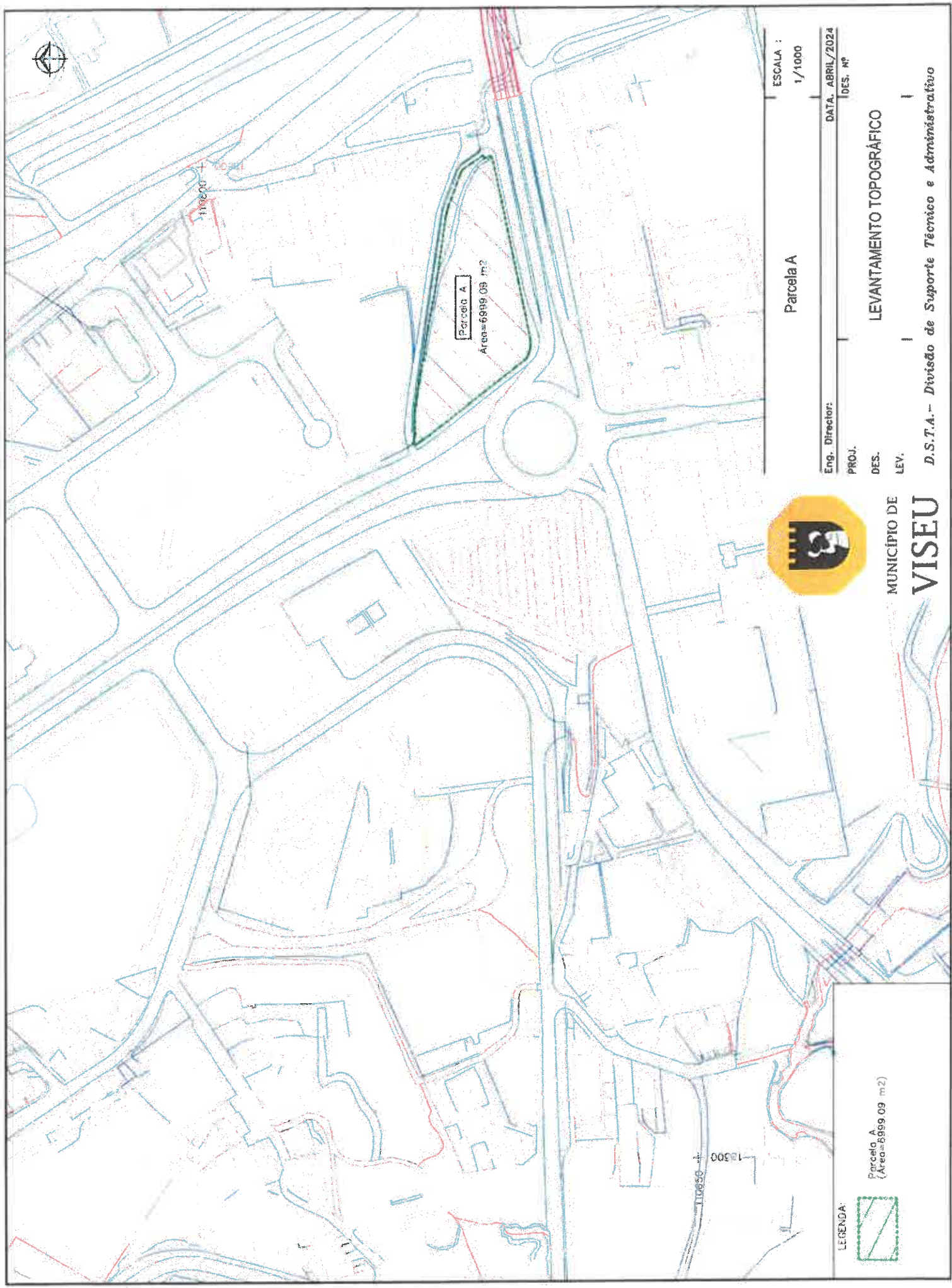
Freguesia: Viseu

Escala: 1:25 000

Contacto:

Data: 31/05/2023

Sistema de Coordenadas: ETRS89 Portugal TM06



ESCALA :
1/1000

Parcela A

Eng. Director: _____
PROJ. _____
DES. _____
LEV. _____
DATA, ABRIL/2024
DES. Nº _____

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

MUNICÍPIO DE
VISEU

D.S.T.A. - Divisão de Suporte Técnico e Administrativo



LEGENDA:



Parcela A
(Area=6999.09 m2)

110650 +
18300



Anexo II

Modelo da proposta

(Modelo de Apresentação de Propostas)

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Viseu

1 - _____ (1) titular do bilhete de identidade/Cartão de Cidadão nº _____, emitido em _____, pelo Arquivo de _____, válido até ____/____/____, residente em _____ na qualidade de representante legal de _____ (2).

2 - Propõe-se o preço de _____ €

(_____) (extenso) (3), para aquisição da parcela de terreno com o artigo matricial _____, sita _____, descrito no Programa de procedimento da hasta pública, com a designação de **“Alienação da parcela de terreno, destinada a construção, sita à Avenida Capitão Homem Ribeiro – Avenida da Europa”**, nos termos e condições constantes do Programa de Procedimento, que declara conhecer e aceitar integralmente, anexando-se o cheque no valor de _____ € (4), à ordem do Município de Viseu.

3 – Declara sob compromisso de honra que, em nome próprio ou em representação:

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente à dívida por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Viseu;
- c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.

4 – O declarante assume que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da sua candidatura do procedimento da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação.

5 – Em caso de adjudicação provisória compromete-se a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada, perante o Estado Português, em sede de contribuições e impostos.



6 – O declarante assume ainda que tem pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados, nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda dos 10% do preço pago aquando da adjudicação provisória.

Data __/__/__

Assinatura _____ (5)

(1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente se se tratar de pessoa coletiva.

(2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas.

(3) Valor da proposta.

(4) Valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor da proposta.

(5) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) Representante(s) legal(ais) do concorrente se se tratar de pessoa coletiva.