



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO

CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE 505 330 334

EDITAL/DAF

--- FRANCISCO LUÍS TEIXEIRA ALVES, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CABECEIRAS DE BASTO-----

--- TORNA PÚBLICO QUE: -----

---- O Município de Cabeceiras de Basto tem para venda, em hasta pública, o lote 22 da Zona Industrial de Vila Nune, sita no lugar do Alto Branco, na União de Freguesias de Arco de Baúlhe e Vila Nune, neste concelho de Cabeceiras de Basto, nos termos das Normas de Procedimento de Hasta Pública para Venda, que igualmente se afixa com o presente edital, que foi aprovado pela Câmara Municipal na sua reunião de 14 de junho de 2024.-----

---- Mais se informa que a praça é semanal, até que sejam alienados, que se realizará todas as quintas-feiras, pelas 15H00, no salão Nobre dos Paços do Concelho, sito na Praça da República, União de Freguesias de Refojos de Basto, Outeiro e Painzela, concelho de Cabeceiras de Basto, com início na quinta-feira, de 18 de julho do corrente ano.-----

---- Quaisquer informação e esclarecimento pode ser solicitado na DAF – Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto.-----

---- Para constar e devidos efeitos se lavrou este edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.-----

---- Cabeceiras de Basto, 4 de julho de 2024

O Presidente da Câmara

(Francisco Luís Teixeira Alves)



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE 505 330 334

**NORMAS DE PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA VENDA
DO LOTE 22 DA ZONA INDUSTRIAL DE VILA NUNE**

CAPÍTULO I
IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES

Artigo 1.º

Localização

Os Lotes Industriais situam-se na Zona Industrial de Vila Nune, sita no lugar Vila Nune, na União de freguesias de Arco de Baúlhe e Vila Nune, neste concelho de Cabeceiras de Basto.

Artigo 2.º

Princípios Gerais

A Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto promove a alienação de lote na Zona Industrial de Vila Nune, tendo em conta os seguintes princípios:

- a) Fomentar a criação de emprego;
- b) Promover o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada;
- c) Diversificar e dinamizar o tecido industrial concelhio;
- d) Regular a oferta do solo industrial.

Artigo 3.º

Descrição e Destino

LOTE	ÁREA	DESTINO	CONFRONTAÇÕES
22	8 700 m2	Atividades industriais e armazenamento, assim definidas pelo Regime de Exercício de Atividade Industrial, que promovam a criação de pelo menos cinco postos de trabalho, no caso das novas indústrias a instalar, ou que promovam a criação de pelo menos mais 25% do número de postos de trabalho detidos, no caso das indústrias já existentes no concelho que se pretendam deslocalizar ou ampliar.	Norte: Lote n.º 18 Sul: Arruamento Nascente: Arruamento Poente: Lote n.º 19



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE 505 330 334

Artigo 4.º

Edificabilidade

A edificabilidade do lote corresponde à que resulta da aplicação dos instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente do Loteamento da Zona Industrial de Vila Nune.

Artigo 5.º

Interdições

- 1- É interdita a instalação nesta Zona Industrial de indústrias consideradas poluentes ou como sendo tóxicas ou perigosas de acordo com a respetiva legislação.
- 2- A fim de garantir a maior diversificação do tecido industrial do concelho a Câmara Municipal poderá interditar as instalações na Zona Industrial de indústrias cuja atividade colida com a atividade de outras indústrias já aí instaladas ou a instalar, assim como poderá interditar a instalação de indústrias já existentes no concelho que para aí se pretendam deslocar, quando tal não seja considerado como interesse municipal.
- 3- Salvo com prévia autorização da Câmara Municipal e a requerimento fundamentado do interessado, não poderá ser dado outro destino ou utilização diversa da prevista aquando da adjudicação.

CAPÍTULO II
HASTA PÚBLICA

Artigo 6.º

Venda em Hasta Pública

A alienação do Lote será feita em hasta pública e segue os termos definidos nas presentes normas de procedimento de hasta pública.



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE 505 330 334

Artigo 7.º

Comissão

1- A sessão da hasta pública decorre perante a "Comissão de Direção e Acompanhamento de Hastas Públicas", constituída por Despacho n.º 13/2021, de 18 de outubro de 2021, do Presidente da Câmara.

2- A Comissão será apoiada por um assistente técnico da Divisão Administrativa e Financeira (DAF) habilitado a prestar quaisquer esclarecimentos quanto ao imóvel.

Artigo 8.º

Periodicidade e Publicitação da Hasta Pública

1- A Hasta Pública é semanal e, até que seja alienado o imóvel, realizar-se-á todas as quintas-feiras, pelas 15 horas, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, na Praça da República, União de Freguesias de Refojos, Outeiro e Painzela, deste concelho de Cabeceiras de Basto, com início em data a designar pelo Presidente da Câmara.

2- A hasta pública será tornada pública mediante Anúncio (Anexo I), publicado através de edital a afixar nos locais do costume e na página oficial do Município de Cabeceiras de Basto (www.cabeceirasdebasto.pt).

Artigo 9.º

Condições de Admissão à Hasta Pública

1- Podem concorrer ao presente procedimento de hasta pública todas as pessoas, singulares ou coletivas, que possuam a sua situação regularizada perante a Segurança Social e a Administração Fiscal, devendo, para o efeito, apresentar, no ato público, os seguintes documentos:

a) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Cabeceiras de Basto proceda à sua consulta no portal das finanças;



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO

CÂMARA MUNICIPAL

CONTRIBUINTE 505 330 334

b) Certidão comprovativa de que a situação contributiva do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Cabeceiras de Basto proceda à sua consulta no portal da Segurança Social.

2- As pessoas singulares deverão identificar-se através da exibição do documento de identificação pessoal e os representantes das pessoas coletivas, para além de tal documento, deverão, ainda, exibir certidão da conservatória do registo comercial em vigor, donde decorram os seus poderes representativos, ou instrumento de representação idóneo.

Artigo 10.º

Ato Público

- 1 - As propostas serão efetuadas por licitação verbal, aberta que seja a praça.
- 2 - A licitação começará a partir do valor base da licitação. O valor do lanço mínimo não pode ser inferior a 250,00 euros, sendo obrigatório pelo menos um lanço.
- 3 - Podem intervir na praça os interessados e os eventuais titulares de direito de preferência ou os seus representantes devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para arrematar.
- 4 - A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes lanço mais elevado e este não for coberto.
- 5 - Terminada a licitação elaborar-se-á a ata da hasta pública e o auto de arrematação.
- 6 - Não havendo licitação considera-se a hasta pública deserta.

Artigo 11.º

Adjudicação

- 1- Terminados os procedimentos previstos no artigo anterior, a "Comissão de Direção e Acompanhamento de Hastas Públicas" adjudica provisoriamente o lote a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
- 2 - O adjudicatário deverá declarar o fim a que se destina o Lote.
- 3 - O adjudicatário deverá declarar se licita em nome próprio ou em nome de sociedade de que seja gerente ou sócio ou se licita como mandatário ou gestor de negócios de outrem.
- 4 - Se o adjudicatário declarar que atua enquanto representante, mandatário ou gestor de negócios de outrem deverá apresentar documentação suficiente para provar a qualidade que



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO

CÂMARA MUNICIPAL

CONTRIBUINTE 505 330 334

alega, sob pena de não o fazendo ficar a adjudicação provisória sem efeito, assim como a hasta pública que a antecedeu.

5- O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 10% do valor da adjudicação, nos termos do n.º 1, do artigo 16º.

6- A decisão de adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o adjudicatário, no prazo de 30 dias a contar da data de adjudicação provisória.

7- A Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto reserva-se o direito de não adjudicar definitivamente o imóvel se assim convier aos seus interesses, se surgirem fundados indícios de conluio entre proponentes, se forem prestadas falsas declarações ou falsificados documentos ou se existir outra causa justificativa.

8- Quando a Câmara Municipal, sem causa justificativa, não proceder à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

9- Se a não adjudicação se ficar a dever a motivo imputável ao adjudicatário, este perde o direito ao montante já pago.

Artigo 12.º

Preço Base dos Lotes

O preço base de venda dos lotes corresponde a € 5,00/m² (cinco euros por metro quadrado), sendo o indicado no mapa que segue:

LOTE	ÁREA m ²	ÁREA IMPLANTAÇÃO m ²	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO m ²	N.º PISOS	PREÇO BASE
22	8 700	3 700	4 070	2	43.500,00 €

Artigo 13.º

Pagamento

1- O pagamento do preço será efetuado na Tesouraria do Município de Cabeceiras de Basto por meio de cheque ou transferência bancária, e da seguinte forma:

a) 10% do valor no momento da adjudicação provisória;



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE 505 330 334

- b) 30% do valor na data da celebração do contrato de promessa de compra e venda;
- c) 60% do valor na data da celebração da escritura de compra e venda.

2- As despesas decorrentes da alienação, designadamente imposto de selo, imposto municipal sobre transmissões e emolumentos notariais, são da inteira responsabilidade do adjudicatário.

3- O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no n.º 1, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, a perda, a favor da Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, de todas as importâncias que tenham sido pagas, assim como a reversão imediata da posse do imóvel para o Município, independentemente de quaisquer benfeitorias que nele hajam sido feitas e sem direito a qualquer indemnização.

Artigo 14.º

Formalização da Adjudicação

1 - Para a formalização da adjudicação, o adjudicatário fica obrigada a celebrar com a entidade promotora – Município de Cabeceiras de Basto - no prazo de até 90 dias a contar da data da comunicação da adjudicação definitiva, um contrato promessa de compra e venda (Anexo II), devendo a respectiva escritura ser outorgada no prazo máximo de um ano a contar da data da celebração desse mesmo contrato promessa.

2 – A data e hora para a celebração do contrato de promessa de compra e venda e escritura de compra e venda referidos no número anterior, são designadas pela Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto e notificadas ao adjudicatário, por carta registada com aviso de recepção, expedida com uma antecedência de oito dias úteis.

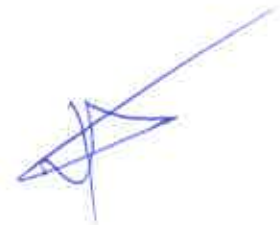
Artigo 15.º

Reversão

1 - O adjudicatário obriga-se a iniciar a construção no lote no prazo de 1 ano a contar da data da comunicação da adjudicação definitiva e a dar início à exploração, com a criação dos postos de trabalho referidos no Artigo 3.º, no prazo de 2 anos a contar dessa mesma data.



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE 505 330 334



2 – A prova da criação dos postos de trabalho, será feita através de documento considerado válido (contrato de trabalho e inscrição do trabalhador na segurança social), ou ainda, através de verificação dos serviços da Câmara. Os postos de trabalho criados terão ainda que ser mantidos pelo período mínimo de cinco anos, devendo o proprietário fazer anualmente prova da sua manutenção através da apresentação do mapa enviado à segurança social.

3 - Esgotado o prazo referido no número 1 sem que as condições referidas tenham sido cumpridas, assim como, em caso de incumprimento do referido no número anterior quanto à manutenção dos postos de trabalho, e na ausência de impedimento justificativo e como tal aceite pela Câmara Municipal, a propriedade do Lote reverte para o Município independentemente de quaisquer benfeitorias que nela hajam sido feitas e sem direito a qualquer indemnização.

Artigo 16.º

Alienação

1 - Durante o prazo de 7 anos, contados a partir da data da celebração da escritura de compra e venda, não é permitida a venda ou cedência da parcela adjudicada, no todo ou em parte, sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal.

2 - Autorizada, nos termos do número anterior, a venda ou cedência pela Câmara Municipal, o proprietário da parcela de Lote fica obrigado a reembolsar a Câmara Municipal pelo valor correspondente à diferença entre o custo do Lote e o seu real valor, estimado em 10 vezes o custo por metro quadrado;

3 - Em caso devidamente justificado e mediante aprovação do Executivo Municipal, pode, a título excepcional, ser autorizada a venda, antes de decorridos os sete anos, sem aplicação do ónus previsto no número anterior.

Artigo 17.º

Informações

Quaisquer informações e esclarecimentos podem ser solicitados nos Serviços da Câmara Municipal.



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE 505 330 334

Artigo 18º

Dúvidas e Omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação das presentes Normas de Procedimento de Hasta Pública, serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 19º

Entrada em Vigor

As presente Normas de Procedimento de Hasta Pública entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação por Edital.



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE Nº 505 330 334

Anexo I

ANÚNCIO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA
DO LOTE 22 DA ZONA INDUSTRIAL DE VILA NUNE

1. NOME E ENDEREÇO DA ENTIDADE PROMOTORA

Município de Cabeceiras de Basto

Praça da República, n.º 467

4860 – 355 Cabeceiras de Basto

Tel. – 253 669 100

Fax – 253 662 726

E-mail – servicoatendimentounico@cabeceirasdebasto.pt

2. OBJETO DO PROCEDIMENTO

O presente procedimento tem por objeto a **alienação a título oneroso do lote n.º 22 da Zona Industrial de Vila Nune**, através do recurso a hasta pública.

3. IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

LOTE	ÁREA	DESTINO	CONFRONTAÇÕES
22	8 700 m2	Atividades industriais e armazenamento, assim definidas pelo Regime de Exercício de Atividade Industrial, que promovam a criação de pelo menos cinco postos de trabalho, no caso das novas indústrias a instalar, ou que promovam a criação de pelo menos mais 25% do número de postos de trabalho detidos, no caso das indústrias já existentes no concelho que se pretendam deslocalizar ou ampliar.	Norte: Lote n.º 18 Sul: Arruamento Nascente: Arruamento Poente: Lote n.º 19



**MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE Nº 505 330 334**

4. CONSULTA DO PROCESSO

O processo pode ser consultado, a partir da data de publicação deste anúncio, na Divisão Administrativa e Financeira, sita na Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, onde poderá ser consultado durante as horas normais de expediente e no Sítio do Município em www.cabeceirasdebasto.pt.

5. ATO PÚBLICO DE ABERTURA DE PROPOSTAS

A hasta pública terá lugar no Salão Nobre dos Paços do Concelho, sito no edifício da Câmara Municipal, pelas 15h00m, do dia 18 de julho de 2024.

Caso o procedimento fique deserto, mantêm-se o mesmo procedimento para todas as quintas-feiras, até a alienação dos bens imóveis.

Cabeceiras de Basto, 4 de julho de 2024

O Presidente da Câmara,

(Francisco Luís Teixeira Alves)



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO

CÂMARA MUNICIPAL

CONTRIBUINTE 505 330 334

ANEXO II

(MINUTA) CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO, pessoa coletiva n.º 505 330 334, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, Francisco Luís Teixeira Alves, divorciado, titular do cartão de cidadão n.º 05811498, válido até 29/01/2031, residente no lugar do Pinhel, Outeiro, na União das Freguesias de Refojos, Outeiro e Painzela, deste concelho, que outorga no uso dos poderes que lhe são conferidos pela alínea a), do n.º 1, do artigo 35º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, como promitente vendedor, e,

SEGUNDO OUTORGANTE:, como promitente comprador.

É celebrado o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do prédio situado no lugar de Alto Branco, na União de Freguesias de Arco de Baúlhe e Vila Nune, deste concelho de Cabeceiras de Basto, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cabeceiras de Basto sob o n.º e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo n.º, o qual se encontra devidamente identificado na planta anexa.

Cláusula Segunda

Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante promete vender livre de quaisquer ónus ou encargos, ao Segundo Outorgante, que por sua vez promete comprar, o prédio descrito na cláusula anterior, entregando-lhe desde já a posse do mesmo.

Cláusula Terceira

O prédio, objeto do presente contrato de promessa de compra e venda, destina-se à instalação de

Cláusula Quarta

1- O Segundo Outorgante promete comprar o prédio objeto deste contrato pelo preço total de Euros (..... euros), o qual será pago da seguinte forma:

a) A título de sinal e princípio de pagamento por conta do preço, o Segundo Outorgante entrega ao representante do Primeiro Outorgante a importância de Euros (.....euros), da qual Euros,



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO

CÂMARA MUNICIPAL

CONTRIBUINTE 505 330 334

correspondente a 10% do preço total do valor do imóvel, já pago no momento da adjudicação provisória, e Euros, correspondente a 30% do preço total do valor do imóvel, entregue nesta data e que este declara ter recebido e do qual dá quitação;

b) O remanescente do preço total, no valor de Euros (..... euros) será pago no ato de outorga da escritura de compra e venda.

2- O incumprimento por parte do Segundo Outorgante do disposto na alínea b) do número anterior, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, a perda, a favor da Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, de todas as importâncias que tenham sido pagas, assim como a reversão imediata da posse do imóvel para o Município, independentemente de quaisquer benfeitorias que nele hajam sido feitas e sem direito a qualquer indemnização.

Cláusula Quinta

Todas as despesas notariais, registrais e demais taxas e impostos resultantes da efetiva transmissão do prédio objeto do presente contrato, nomeadamente imposto de selo e imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis, se houver lugar à sua liquidação, são inteira responsabilidade do Segundo Outorgante.

Cláusula Sexta

A escritura pública de compra e venda será celebrada no prazo máximo de 1 ano a contar da data da assinatura do presente contrato, mediante comunicação prévia a expedir, para o efeito, pelo promitente vendedor ao promitente comprador, através de carta registada com aviso de receção e com a antecedência de oito dias úteis.

Cláusula Sétima

1- O promitente comprador obriga-se a iniciar as obras de construção de no prazo de 1 ano a contar do dia (data da comunicação da adjudicação definitiva) e a dar início à exploração, com a criação depostos de trabalho, no prazo de 2 anos a contar dessa mesma data.

2- A prova da criação dos postos de trabalho, será feita através de documento considerado válido (contrato de trabalho e inscrição do trabalhador na segurança social), ou ainda, através de verificação dos serviços da Câmara. Os postos de trabalho criados terão, ainda, que ser mantidos pelo período mínimo de cinco anos, devendo o proprietário fazer anualmente prova da sua manutenção através da apresentação do mapa enviado à segurança social.

3- Esgotado o prazo referido no número 1 sem que as condições referidas tenham sido cumpridas, assim como, em caso de incumprimento do referido no número anterior quanto à manutenção dos postos de trabalho, e na ausência de impedimento justificativo e como tal aceite pela Câmara Municipal, a propriedade do prédio, objeto do presente contrato, reverte para o Município de Cabeceiras de Basto independentemente de quaisquer benfeitorias que nela hajam sido feitas e sem direito a qualquer indemnização.



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO

CÂMARA MUNICIPAL

CONTRIBUINTE 505 330 334

Cláusula Oitava

1- Durante o prazo de sete anos, contados a partir da data da celebração da escritura de compra e venda, não é permitida a venda ou cedência do prédio objeto do presente contrato, no todo ou em parte, sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal.

2- Autorizada, nos termos do número anterior, a venda ou cedência pela Câmara Municipal, o proprietário do prédio fica obrigado a reembolsar o Município pelo valor correspondente à diferença entre o custo do prédio e o seu real valor, estimado em 10 vezes o custo por metro quadrado.

3- Em caso devidamente justificado e mediante aprovação do Executivo Municipal, pode, a título excepcional, ser autorizada a venda, antes de decorridos os sete anos, sem aplicação do ónus previsto no número anterior.

Cláusula Nona

Em caso de incumprimento por parte dos Outorgantes, à parte não faltosa assistirá o direito de recorrer à execução específica, nos termos do estatuído no artigo 830º do Código Civil.

Por ambos os Outorgantes foi dito que aceitam o presente contrato de promessa de compra e venda, nos precisos termos e condições em que está exarado.

O presente contrato de promessa e planta anexa, que dele fica a fazer parte integrante, vai ser assinado e rubricado em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes outorgantes.

Cabeceiras de Basto, de de 2024.

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,

Aprovado pelo Executivo Municipal em reunião de