

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA, COM APRESENTAÇÃO PRÉVIA DE CANDIDATURAS, PARA ALIENAÇÃO DE SETE LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA PERMANENTE

ÍNDICE

CLÁUSULA 1. ^a - Objeto do Procedimento	Pág. 1
CLÁUSULA 2. ^a – Prazo para Apresentação de Candidaturas	Pág. 1
CLÁUSULA 3. ^a – Condições de Admissão	Pág. 2
CLÁUSULA 4. ^a – Apresentação de Candidaturas	Pág. 3
CLÁUSULA 5. ^a – Exclusão e Admissão das Candidaturas	Pág. 4
CLÁUSULA 6. ^a – Comissão	Pág. 5
CLÁUSULA 7. ^a – Concorrentes – Arrematação em Hasta Pública	Pág. 6
CLÁUSULA 8. ^a – Ato Público de Arrematação	Pág. 7
CLÁUSULA 9. ^a – Adjudicação Provisória	Pág. 7
CLÁUSULA 10. ^a – Adjudicação Definitiva	Pág. 8
CLÁUSULA 11. ^a – Pagamento do Valor da Adjudicação	Pág. 8
CLÁUSULA 12. ^a – Celebração do Contrato/Título de Compra e Venda	Pág. 8

ANEXOS

ANEXO I – Declaração para Identificação dos Concorrentes	Pág. 10
ANEXO II – Planta, identificação e características dos lotes	Pág. 12

CLÁUSULA 1.ª

OBJETO DO PROCEDIMENTO

1 - O presente documento visa estabelecer as normas para adjudicação, em hasta pública, mediante prévia apresentação de candidaturas, de sete prédios urbanos (lotes de terreno para construção), sítios na Quinta de S. Martinho, freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra, melhor identificados no quadro infra e destinados à construção, pelos respetivos adquirentes, da sua habitação própria permanente (moradias unifamiliares em banda).

ID DO LOTE	ÁREA TOTAL M2	ÁREA MÁX. DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA MÁX. DE CONSTRUÇÃO	DESCRIÇÃO PREDIAL	ARTIGO MATRICIAL	VALOR BASE DE LICITAÇÃO	CARACTERÍSTICAS DA HABITAÇÃO
1C	146,50	120,00	215,00	4846	4025	2.015,84€	Moradia unifamiliar em banda Tipologia T3 c/projeto fornecido pela Autarquia
2C	149,00	121,00	216,00	4847	4026	2.050,24€	
3C	151,00	122,00	217,00	4848	4027	2.077,76€	
4C	153,50	123,00	218,00	4849	4028	2.112,16€	
5C	155,50	124,00	219,00	4850	4029	2.139,68€	
6C	158,00	125,00	220,00	4851	4030	2.174,08€	
7C	160,50	125,00	220,00	4852	3114	2.208,48€	

2 - A localização e configuração dos lotes é a constante da Planta identificada como Anexo II ao presente Programa de Procedimento que dele faz parte integrante.

CLÁUSULA 2.ª

PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

1 - A entidade alienante é o Município de Pampilhosa da Serra, pessoa coletiva n.º 506 811 883, com sede na Rua Rangel de Lima, 3320-229 Pampilhosa da Serra (tel. 235 590 320 e e-mail: municipio@cm-pampilhosadaserra.pt).

2 - Atentas as deliberações tomadas pela Câmara Municipal nas suas reuniões realizadas em 16/07/2021 e 13/09/2021, bem como o teor do Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal datado de 31/10/2021 e ratificado pela Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra na sua reunião ordinária realizada em 08/11/2021:

- foi aprovada a realização do presente procedimento e os elementos do procedimento: Programa de Procedimento, Caderno de Encargos e respetivos anexos, bem como Formulário de Candidatura;
- e determinada a fixação do prazo para apresentação de candidaturas o qual decorrerá de 09/08/2021 a 31/01/2022, inclusive.



3 – O presente procedimento, seus termos e tramitação e o prazo para apresentação de candidaturas serão devida e amplamente divulgados, mediante a publicação de Edital, com a antecedência mínima de 10 dias úteis, dele devendo constar:

- a) A identificação dos lotes, localização, área e características;
- b) A indicação da data de abertura do procedimento, prazos e forma de apresentação das candidaturas e condições gerais de admissão;
- c) O valor base dos lotes e modalidades de pagamento;
- d) Referência à existência de cláusula de inalienabilidade;
- e) Prazos para construção nos lotes;
- f) Outros elementos considerados relevantes para o procedimento.

4 – O elementos do procedimento, formulário de candidatura, edital e outros considerados relevantes estarão disponíveis para consulta no sítio oficial da Câmara Municipal www.cm-pampilhosadaserra.pt.

CLÁUSULA 3.ª

CONDIÇÕES DE ADMISSÃO

1 - Para efeitos de admissão ao procedimento de alienação poderão candidatar-se os cidadãos com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 45 anos, à data de apresentação das candidaturas.

2 – No caso de candidatos casados ou unidos de facto releva a soma de idades, que não pode ser superior a 90 anos.

3 – Só poderá ser adquirido um único lote por pessoa ou agregado familiar.

4 – Sem prejuízo do disposto no nº1, os candidatos deverão preencher cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Todos os membros do agregado familiar deverão ter domicílio fiscal no concelho de Pampilhosa da Serra;
- b) Nenhum dos membros do agregado familiar poderá ser proprietário de qualquer prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano, localizado no concelho de Pampilhosa da Serra, destinado a habitação própria e permanente;
- c) O candidato, seu cônjuge e/ou unido de facto não poderão ter dívidas ao Município de Pampilhosa da Serra, à Autoridade Tributária e Aduaneira e à Segurança Social.
- d) Valor máximo do rendimento global do agregado familiar:
 - Agregado com uma pessoa: 35.000 €/ano;
 - Agregado com duas pessoas: 45.000 €/ano;

- Agregado com mais de duas pessoas: 45.000 €/ano + 5.000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS.

5 – O conceito de Agregado Familiar a considerar tem em conta o disposto no artigo 4º do Decreto-Lei nº 70/2010, de 16 de junho, na redação vigente.

6 – Por «Rendimento global do Agregado Familiar», considera-se o somatório dos valores do 'rendimento global' que consta na demonstração de liquidação de IRS de cada membro do Agregado Familiar que aufera qualquer tipo de rendimento. A demonstração de liquidação de IRS reporta-se sempre ao último ano fiscal imediatamente anterior ao da candidatura.

CLÁUSULA 4.ª

APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

1 – Os cidadãos que reúnam, cumulativamente, os requisitos de admissão referidos na Cláusula anterior, deverão preencher o formulário de candidatura, juntando os documentos necessários. O formulário de candidatura será disponibilizado, atempadamente, no sítio oficial da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra (www.cm-pampilhosadaserra.pt).

2 – O formulário de candidatura, devidamente preenchido, e a documentação exigível poderão ser entregues pessoalmente nas instalações da Câmara Municipal, remetidos via CTT ou para o seguinte email: municipio@cm-pampilhosadaserra.pt, entre os dias 09/08/2021 a 31/01/2022 inclusive. Para a tramitação dos procedimentos inerentes à análise das candidaturas e subsequente realização de hasta pública para alienação dos sete lotes de terreno identificados na Cláusula 1ª é designada uma Comissão. Incumbindo a decisão final, que recair sobre as mesmas, à Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra.

3 – Cada candidatura deve ser instruída com a junção dos seguintes elementos/documentos:

3.1 – Certidão(ões) comprovativa(s) do domicílio fiscal de todos os membros do agregado familiar (podendo ser obtida(s) em <https://www.portaldasfinancas.gov.pt/>);

3.2 – Comprovativo de constituição do agregado familiar comunicado e confirmado pela AT (podendo o mesmo ser obtido em <https://www.portaldasfinancas.gov.pt/>);

3.3 – Certidão Predial ou Certidão Predial Negativa, respeitantes às informações constantes do sistema de informação do IMI, relativas a todos os membros do agregado familiar (podendo as mesmas ser obtidas em <https://www.portaldasfinancas.gov.pt/>);

3.4 – Declaração(ões)/Certidão(ões) que confirme(m) a(s) situação(ões) tributária(s) regularizada(s) perante a Autoridade Tributária e Aduaneira (do candidato e seu cônjuge

e/ou unido de facto), emitida(s) pela AT e Declaração(ões)/Certidão(ões) que confirme(m) a(s) situação(ões) contributiva(s) regularizada(s) perante a Segurança Social (do candidato e seu cônjuge e/ou unido de facto), emitida(s) pela Segurança Social. Em alternativa, poderá ser dada autorização de consulta eletrónica, tendo em conta os seguintes dados do Município de Pampilhosa da Serra, necessários para a autorização: Número de Identificação Fiscal 506 811 883 e Número de Identificação da Segurança Social 20003550612.

3.5 – Cópia da declaração de IRS acompanhada da demonstração de liquidação de IRS relativas ao último ano fiscal, de todos os elementos do agregado familiar (no caso de terem sido feitas em separado), por forma a comprovar o rendimento global do mesmo - podendo as mesmas ser obtidas em <https://www.portaldasfinancas.gov.pt/>;

4 – Os membros da Comissão poderão, em caso de dúvida relativamente a qualquer elemento/documento constante do processo, notificar o(s) candidato(s) para, no prazo de 5 dias úteis, prestar os esclarecimentos ou entregar os documentos em conformidade, ou solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos referidos elementos.

5 – A falta de entrega de documentos ou a falta de prestação de esclarecimentos, no prazo estabelecido, equivale a desistência do(s) candidato(s), salvo se devidamente justificada. Consideram-se causas justificativas, desde que documentalmente comprovadas, as seguintes:

- doença própria ou de um elemento do agregado familiar a quem preste assistência imprescindível e inadiável (incluindo eventuais casos de isolamento profilático);
- atraso na obtenção das Declarações/Certidões confirmativas da(s) situação(ões) tributária(s) e contributiva(s) regularizadas, por motivos imputáveis aos respetivos serviços emissores.

CLÁUSULA 5.ª

EXCLUSÃO E ADMISSÃO DAS CANDIDATURAS

1. Após a receção das candidaturas, os membros da Comissão procederão à análise das mesmas por forma a verificarem o cumprimento do disposto nas Cláusulas 3ª e 4ª, no prazo máximo de 10 dias úteis a partir do *terminus* do prazo estipulado para a receção das mesmas.

2. Constituem causas de exclusão das candidaturas:

2.1 A sua ininteligibilidade;

2.2 A apresentação da candidatura fora do prazo estabelecido;

2.3 O candidato e/ou o respetivo agregado familiar não reunirem cumulativamente as condições de admissão referidas na Cláusula 3ª;

2.4 A não apresentação de qualquer um dos documentos mencionados no nº3 da Cláusula 4ª;

2.5 A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito do presente procedimento, sem prejuízo da responsabilidade criminal e civil que ao caso couber.

3. Os candidatos serão notificados dos fundamentos da intenção de exclusão da candidatura, através de carta registada ou correio eletrónico, mediante consentimento prévio dos candidatos, sendo-lhes garantido o exercício, por escrito, do direito de audiência prévia do interessado, nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

4 - Após análise das questões/reclamações eventualmente levantadas em sede de audiência dos interessados, a Comissão elaborará uma lista provisória onde conste a identificação dos candidatos admitidos e excluídos (considerando o disposto no nº2 da presente Cláusula ou em caso de desistência do candidato), a qual será submetida à Câmara Municipal para decisão final e determinada a data, hora e local para realização da hasta pública, devidamente publicitada.

5 - A decisão de exclusão da candidatura determina a não admissão do candidato e/ou cônjuge e/ou unido de facto ao procedimento de alienação, em hasta pública, dos sete lotes de terreno para construção de habitação própria permanente, identificados na Cláusula 1ª

6 - As candidaturas que não sejam objeto de exclusão consideram-se, pois, admitidas ao procedimento de alienação, em hasta pública, dos sete lotes de terreno para construção de habitação própria permanente, identificados na Cláusula 1ª.

7 - As candidaturas serão ordenadas (cronologicamente, tendo em conta a data do registo de entrada nos serviços autárquicos), sendo-lhes atribuído um número sequencial.

CLÁUSULA 6ª

COMISSÃO

1 - A análise das candidaturas e a arrematação em hasta pública é dirigida por uma Comissão que será constituída por três elementos efetivos e dois suplentes. Sem prejuízo de, por questões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais.

2 - A referida Comissão será composta pelos elementos a seguir indicados, sendo o primeiro o seu presidente ou quem ele delegar:

Presidente: Fernando Pereira Alves, Chefe da Divisão Técnica de Obras e Urbanismo;

Vogais: Felisberto Neves Pinto, Chefe da Divisão Administrativa e Maria Eugénia Bernardo Mota Pereira, Técnica Superior.

Vogais Suplentes: Paulo Jorge Duarte Batista Teixeira, Chefe da Divisão Financeira e Patrícia Filipa Dias Nunes, Técnica Superior.

3 – São competência da Comissão:

- a) Prestar esclarecimentos, quando solicitados, durante o prazo para entrega das candidaturas;
- b) Proceder à notificação dos candidatos para efeitos do disposto no nº4 da Cláusula 4ª e nº3 da Cláusula 5ª;
- c) Apreciar e decidir das reclamações apresentadas em sede de audiência de interessados;
- d) Propor à Câmara Municipal a aprovação da lista dos candidatos admitidos e não admitidos ao procedimento de alienação, em hasta pública, dos sete lotes de terreno para construção de habitação própria permanente, identificados na Cláusula 1ª
- e) Prestar esclarecimentos, quando solicitados, antes e durante a hasta pública;
- f) Dirigir os trabalhos da hasta pública;
- g) Apreciar e decidir das reclamações apresentadas no ato de hasta pública;
- h) Adjudicar provisoriamente a alienação dos bens imóveis, objeto do procedimento;
- i) Emitir os autos de arrematação referentes à adjudicação provisória que identificarão os adjudicatários provisórios e o valor por estes pago;
- j) Proceder à audiência dos interessados, se à mesma houver lugar;
- k) Apreciar e decidir das reclamações apresentadas durante a audiência dos interessados;
- l) Propor à Câmara Municipal a adjudicação definitiva da alienação dos bens imóveis, objeto do presente procedimento.

CLÁUSULA 7.ª

CONCORRENTES – ARREMATÇÃO EM HASTA PÚBLICA

Só poderão participar no ato de arrematação da hasta pública os candidatos (e o seu cônjuge ou unido de facto) previamente admitidos ao procedimento de alienação, em hasta

pública, dos sete lotes de terreno para construção de habitação própria permanente, identificados na Cláusula 1ª, conforme o disposto no nº 6 da Cláusula 5ª.

CLÁUSULA 8.ª

ATO PÚBLICO DE ARREMATAÇÃO

1 - O ato público inicia-se com a identificação dos bens imóveis/lotês, objeto do presente procedimento, e identificação dos concorrentes, mediante preenchimento de "declaração para identificação dos concorrentes" – Anexo I ao presente.

2 - Podem intervir na praça apenas os candidatos (e o seu cônjuge ou unido de facto), previamente admitidos ao procedimento, que preencham o Anexo I. Podendo, em todo o caso, fazer-se representar por procurador com poderes especiais para o ato.

3 - De seguida a Comissão dá início, sequencialmente e por cada lote (por ordem decrescente considerando a área total (m2) de cada um dos lotês), à licitação verbal entre os concorrentes inscritos a partir do valor base de licitação estabelecido na Cláusula 1ª.

4- O valor mínimo dos lanços, para cada um dos lotês, é de 100,00 € (cem euros).

5 - Para a adjudicação da alienação dos bens imóveis/lotês é necessário ter havido, pelo menos, um lanço.

6 - A licitação termina, relativamente a cada um dos bens imóveis/lotês, quando o presidente da comissão ou quem ele delegar, tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

7 - A cada concorrente (por si ou conjuntamente com o seu cônjuge/unido de facto) só poderá ser adjudicado um lote. Não podendo, após adjudicação, concorrer a nenhum outro.

8 - O valor da venda dos lotês será o que resultar do valor mais elevado oferecido em hasta pública, tendo como base de licitação o estabelecido na Cláusula 1ª.

CLÁUSULA 9.ª

ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

1 - Terminada a licitação, a alienação de cada um dos bens imóveis/lotês é adjudicada provisoriamente, pela Comissão, a quem tiver oferecido o valor mais elevado, relativamente a cada lote, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor da adjudicação (correspondente ao valor da venda), de acordo com o referido na Cláusula 11.ª.



2 – Os adjudicatários deverão declarar se licitam em nome próprio/por si ou conjuntamente com o seu cônjuge/unido de facto, ou se licitam como procurador de candidato (e/ou do seu cônjuge ou unido de facto), previamente admitido ao procedimento.

3 - Se os adjudicatários declararem que atuam enquanto procuradores, deverão apresentar no próprio dia procuração em conformidade.

4 - No final da praça, serão elaborados os respetivos Autos de Arrematação, que devem ser assinados pelos membros da Comissão e pelos adjudicatários provisórios.

CLÁUSULA 10.ª

ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

1 – Decorrido que seja o período de audiência dos interessados, confirmada a boa cobrança do pagamento realizado, a Câmara Municipal decidirá sobre a adjudicação definitiva de alienação dos bens imóveis identificados na Cláusula 1ª, devendo posteriormente ser notificados os adjudicatários, através de carta registada ou correio eletrónico, que deverão proceder à entrega da documentação necessária à celebração do contrato de compra e venda.

2 – Poderá não haver lugar a adjudicação provisória ou definitiva nos casos em que se verifiquem fundados indícios de conluio entre os concorrentes, prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação, falsificação de documentos, utilização de meios fraudulentos, no âmbito, para efeitos e em qualquer fase do presente procedimento, ou quando exista erro relevante sobre a identificação dos bens imóveis.

3 – As situações previstas no número anterior constituem, em todo o caso, condições/causas resolutivas da adjudicação e a perda para a Câmara Municipal da quantia já entregue, correspondente a 10% do valor da adjudicação.

CLÁUSULA 11.ª

PAGAMENTO DO VALOR DA ADJUDICAÇÃO

1 - Após a arrematação e a adjudicação provisória os adjudicatários entregarão, de imediato (no prazo máximo de duas horas), em cheque, em dinheiro ou efetuando o pagamento através de ATM, na Tesouraria da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, a quantia correspondente a 10% do valor da adjudicação, conforme referido no nº1 da Cláusula 9ª.

2 – O remanescente do valor da adjudicação (90%) deverá ser pago no dia da celebração do contrato de compra e venda.



CLÁUSULA 12.ª

CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

1 – A alienação dos bens imóveis será formalizada mediante celebração de contrato de compra e venda. As datas, horas e locais serão comunicadas aos adjudicatários, através de carta registada ou correio eletrónico, mediante consentimento prévio do(s) candidato(s), com pelo menos 10 dias de antecedência.

2 – No clausulado do contrato de compra e venda deverão constar as condições, obrigações e restrições que os adquirentes assumirão, constantes do Caderno de Encargos.

3 – Todos os custos decorrentes da transmissão da propriedade são da responsabilidade dos compradores, compreendendo, designadamente, IMT, imposto de selo, emolumentos notariais e atos de registo.

ANEXO I

Nº DA CANDIDATURA _____

(Frente)

IDENTIFICAÇÃO DOS CONCORRENTES

1 - _____ (nome), com o NIF _____, por si/conjuntamente (riscar o que não interessa) com _____ (nome), com o NIF _____, (solteiro/casados/unidos de facto-riscar o que não interessa), com domicílio fiscal em _____ apresenta(m)-se como concorrente(s) na Hasta Pública para alienação de sete lotes de terreno para construção, sítos na Quinta de S. Martinho, na freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra.

2 - Declara(m), sob compromisso de honra, que continua(m) a reunir cumulativamente, na presente data, os requisitos de admissão previstos na Cláusula 3ª do Programa de Procedimento.

3 - O(s) concorrente(s) tem/têm pleno conhecimento de que, verificando-se fundados indícios de conluio entre os concorrentes, prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação, falsificação de documentos, utilização de meios fraudulentos, no âmbito ou para efeitos e em qualquer fase do procedimento ou quando exista erro relevante sobre a identificação dos bens imóveis, poderá não haver lugar a adjudicação provisória ou definitiva ou, em todo o caso, tais situações constituirão condições/causas resolutivas da adjudicação e a perda para a Câmara Municipal da quantia já entregue, correspondente a 10% do valor da adjudicação.

4 - O(s) concorrente(s) tem/têm pleno conhecimento das condições de alienação e de construção, previstas no Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, comprometendo-se a cumpri-las na íntegra.

5 - Consinto(Consentimos) e Autorizo (Autorizamos):

que as notificações sejam feitas via e-mail para o seguinte endereço de correio eletrónico:

_____ **OU**

que as notificações sejam feitas por via postal, enviadas para a seguinte morada:

Data:

Assinatura:



(Verso)

Informações Adicionais

1. Os dados pessoais recolhidos nesta declaração destinam-se, única e exclusivamente, ao cumprimento do disposto no artigo 102º do Código do Procedimento Administrativo e do estipulado no Programa do Procedimento de Hasta Pública, com apresentação prévia de candidaturas, para alienação de sete lotes de terreno para construção de Habitação Própria e Permanente, aprovado em reunião da Câmara Municipal realizada em 16/07/2021.

2. O tratamento dos dados respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base nas seguintes condições:

Responsável pelo tratamento: Município de Pampilhosa da Serra;

Licitude do tratamento: Cumprimento de diligências pré-contratuais. A não cedência de dados solicitados poderá resultar no impedimento da participação.

Categorias dos Destinatário(s) dos dados:

- **Comissão**, conforme Cláusula 6ª do Programa do Procedimento de Hasta Pública, com apresentação prévia de candidaturas, para alienação de sete lotes de terreno para construção de Habitação Própria e Permanente, aprovado em reunião da Câmara Municipal realizada em 16/07/2021.

- **Trabalhadores do município** que, no exercício das suas funções, tenham necessidade de tratar os dados e os quais ficam obrigados a sigilo profissional, mesmo após termos das suas funções.

Conservação dos dados pessoais: Os dados pessoais serão mantidos em conformidade com os prazos e procedimentos legais.

3. Os titulares dos dados podem exercer os seus direitos de acesso, retificação, oposição, limitação e eliminação dos dados pessoais que lhe digam respeito. O exercício dos direitos é feito por escrito através do email dpo@cm.pampilhosadaserra.pt.

4. Para mais informações sobre a Política de Privacidade do Município consulte o site www.cm-pampilhosadaserra.pt.

Foi conferida a identificação do(s) Concorrente(s)/Representante, através dos documentos de identificação exibidos.

Os membros da Comissão

ANEXO II

PLANTA, IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS LOTES

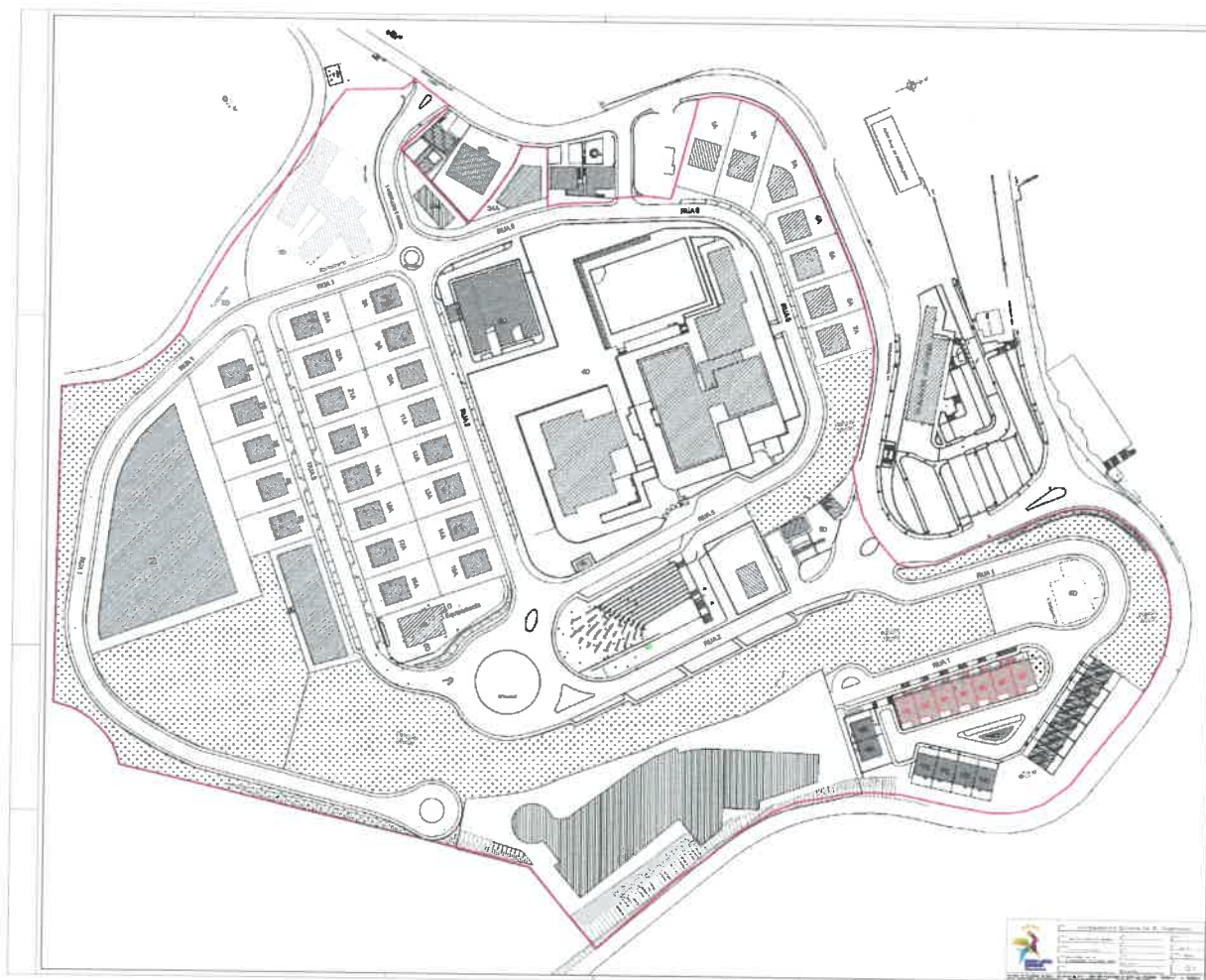


FIG 1 _ PLANTA GERAL COM IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES

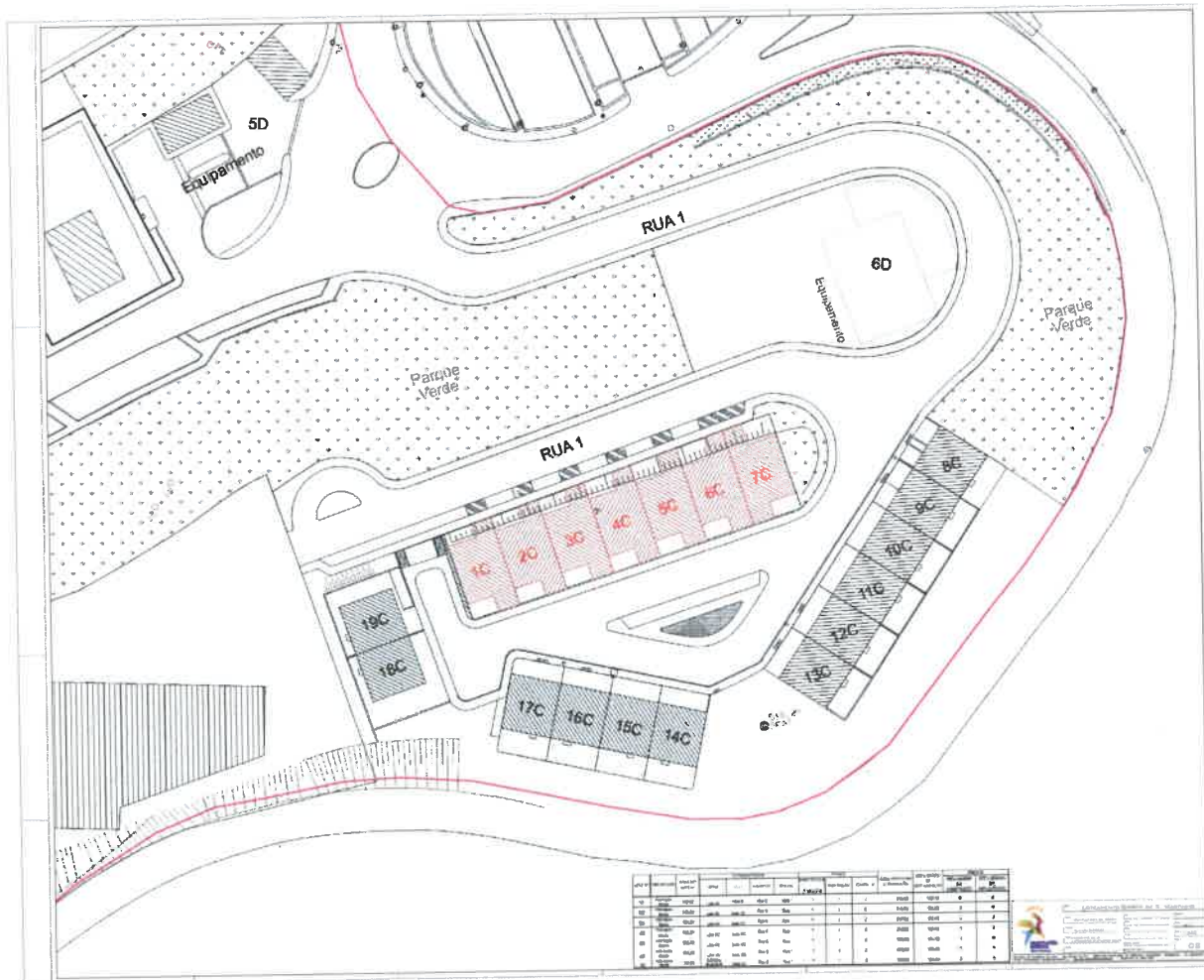


FIG 2 _ PLANTA COM IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS LOTES