



MUNICÍPIO DE ALCANENA
Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena
☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502
geral@cm-alcanena.pt

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS E DE ALIENAÇÃO DE LOTES DA ZONA INDUSTRIAL DE MINDE. (2-2021 ZIM)

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Entidade promotora/Entidade adjudicante

Município de Alcanena, na qualidade de entidade proprietária dos lotes da Zona Industrial de Minde, objeto do presente procedimento.

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

Telefone geral: 249 889 010

E-mail: geral@cm-alcanena.pt

Artigo 2.º - Objeto do procedimento

1 – O presente Programa de Procedimento, doravante designado por Programa, estabelece as normas do procedimento de apresentação de candidaturas e de alienação dos lotes da Zona Industrial de Minde, atualmente disponíveis, doravante designados por LOTES.

2 -Os LOTES, respetivas áreas totais, áreas máximas de implantação, % de ocupação e valor base de licitação, encontram-se identificados no Anexo 1 ao presente Programa e que dele passa a fazer parte integrante. Encontram-se também identificados na planta de síntese, que constitui o anexo 2 ao presente Programa.

3 – A Venda dos LOTES, é feita nos termos do Regulamento para Alienação de lotes da Zona Industrial de Minde, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 18, parte H, de 25 de janeiro de 2008 e respetivas alterações, doravante designado por Regulamento. Aplica-se supletivamente o Regulamento para alienação de Lotes de Terreno Propriedade do Município, publicado no Apêndice n. 157, ao Diário da República, 2.ª Série, n.º 247, de 24 de outubro de 2003, com a retificação publicada no Apêndice n. 31, ao Diário da República, 2.ª Série, n.º 53, de 03 de março de 2004, doravante designado por Regulamento geral.

4 – As condições de construção/instalação das unidades industriais nos LOTES em causa, obedece às especificações do Loteamento, às condições de instalação, constantes do documento anexo 4 subordinado ao título “REGULAMENTO DO LOTEAMENTO DA ZONA INDUSTRIAL DE MINDE”, doravante designado por Condições de instalação, ao regime jurídico da Urbanização e Edificação e à respetiva legislação aplicável à atividade e licenciamento industrial.

5 – Os LOTES de terreno serão vendidos tal como se encontram no momento da atribuição, sendo da inteira responsabilidade dos adquirentes efetuar os trabalhos necessários à implementação dos projetos, e suportar os respetivos custos.

6 – Só pode ser atribuído um lote para a atividade que pretendam desenvolver, salvo motivo devidamente justificado e aceite pela Câmara Municipal, devendo nesses casos, tal justificação e pedido serem apresentados juntamente com a candidatura.

Artigo 3.º - Elementos disponíveis

1 – Os elementos sobre os LOTES a alienar estão disponíveis para consulta no “site” do Município de Alcanena, em www.cm-alcanena.pt, anexando-se ao presente programa de procedimento alguns desses elementos.

2 – Os elementos sobre os LOTES a alienar, estão, também, disponíveis para consulta no Balcão Único sito no Edifício-Sede do Município de Alcanena, no seguinte horário, na morada indicada no artigo 1.º deste Programa:

- Balcão Único – das 9:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:00h;

Nota: o atendimento no Balcão Único da Câmara Municipal de Alcanena, é feito preferencialmente, por marcação prévia, pela forma e modo constante do anexo 3 a este programa, o qual também se encontra no “site” deste município.

Artigo 4.º - Esclarecimentos

1 – **Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das condições de instalação**, devem ser solicitados pelos interessados à **Comissão de apreciação das candidaturas** nomeada no âmbito deste procedimento, por escrito, para a morada indicada no artigo 1.º deste Programa, ou para o email ssimoes@cm-alcanena.pt, até ao 8.º dia útil antes do termo do prazo fixado, para apresentação das candidaturas.

2 – **Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento** devem ser solicitados pelos interessados à **Comissão da Hasta Pública** nomeada no âmbito deste procedimento, por escrito, para a morada indicada no artigo 1.º deste Programa, ou para o email taxas@cm-alcanena.pt, até ao 8.º dia útil antes do termo do prazo fixado, para apresentação das propostas.

2 – As Comissões prestarão resposta às matérias dos números anteriores no prazo máximo de 3 dias úteis, após registo de entrada.

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO DE LOTES DA ZONA INDUSTRIAL DE MINDE.

3 – Os esclarecimentos e respostas mencionados nos números anteriores fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência, sendo a sua divulgação realizada no sítio do Município de Alcanena, em www.cm-alcanena.pt e serão juntos às peças do procedimento.

Artigo 5.º - Visita aos locais

1 - Durante o prazo que decorre entre a publicação do edital no site do Município e a data da apresentação das candidaturas, os interessados poderão visitar os locais objeto deste procedimento e proceder às avaliações que entenderem necessários.

2 - Para a visita aos LOTES, referida no ponto anterior, se pretenderem ser acompanhados de algum trabalhador da Câmara, deverão os candidatos, com a antecedência mínima de 4 (quatro) dias úteis, solicitar para a morada indicada ou para o *e-mail* indicados no artigo 1.º deste Programa, o respetivo agendamento.

CAPÍTULO II – DAS CANDIDATURAS

Artigo 6.º - Condições para apresentação de candidaturas

1 – O procedimento de venda de lotes inicia -se com a prévia apresentação de uma candidatura através de requerimento dirigido à Presidente da Câmara Municipal de Alcanena, subscrita por quem tenha poderes para o efeito.

2 – No referido requerimento os candidatos deverão declarar o conhecimento e aceitação do REGULAMENTO e CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO e mencionar de forma sustentada as seguintes informações:

- a) Identificação do interessado ou do empresário, sede de empresa;
- b) Identificação do lote, podendo indicar mais do que 1 lote, indicando, no entanto a ordem de preferência. Nos casos referidos no n.º 6 do artigo 2.º deste Programa poderão indicar mais do que 1 LOTE.
- c) Tipo de indústria a instalar;
- d) Dimensão da construção;
- e) Número de trabalhadores da empresa candidata;
- f) Número de postos de trabalho que se pretende criar nas diversas fases do projeto, se as houver;
- g) Valor total estimado do empreendimento.

3 - Ao requerimento, o candidato deve juntar as seguintes peças com vista a possibilitar a avaliação global da sua pretensão e caracterizar o respetivo projeto de investimento, devendo atender às CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO:

a) Descrição sumária do projeto mediante memória descritiva e justificativa que elucide quanto a:

- i) Áreas previstas de ocupação (inicial coberta e descoberta) e eventuais áreas de reserva para futura expansão;
- ii) Principais matérias-primas utilizadas, fluxos e processos de fabrico;
- iii) Produtos a fabricar.

b) Incidência do projeto sobre o ambiente, devendo atender às CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO, designadamente no tocante a:

- i) Níveis de poluição atmosférica;
- ii) Níveis de poluição sonora;
- iii) Efluentes líquidos e resíduos sólidos com indicação do seu volume estimado e processo de tratamento.

c) Fases e calendários de realização;

d) Indicação de disponibilidade financeira.

4 – É proibida a instalação de unidades do Tipo I.

5 — Sempre que o entenda, a Câmara Municipal de Alcanena poderá, no prazo de 15 dias, solicitar aos candidatos outros elementos que entenda necessários, com vista à melhor avaliação da candidatura, sendo que os candidatos deverão, em igual prazo, facultar à Câmara Municipal os referidos elementos.

6 – Os interessados devem, obrigatoriamente, ter a situação fiscal e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social portuguesas ou dos países de origem, fazendo prova de tal facto.

Artigo 7.º - Critérios de seleção das candidaturas

1 - A candidatura à aquisição de lotes, apresentada nos termos do artigo anterior, será objeto de análise por parte dos serviços competentes da Câmara Municipal.

2 - As candidaturas serão hierarquizadas, tendo por base os seguintes critérios:

- a) Situação económica e financeira da empresa e ou estudo de viabilidade económica do projeto de investimento;
- b) Número de postos de trabalho atuais e a criar;
- c) Ambiente e condições de trabalho;

d) Relocalização de empresas inseridas na malha urbana do concelho de Alcanena, devendo ser apresentada uma declaração de compromisso de desativação da referida unidade;

e) Volume de investimento a efetuar;

f) Competitividade da empresa pós-projeto;

g) Valorização dos recursos humanos;

h) Valorização da estrutura económica e financeira do concelho.

3 - A inexistência de um sistema de gestão de resíduos eficaz é motivo de exclusão da candidatura.

Artigo 8.º - Apresentação de candidaturas

1 – Os interessados deverão apresentar a respetiva candidatura em requerimento dirigido a Presidente da Câmara Municipal de Alcanena, contendo todos os elementos referidos nos artigos anteriores.

2 – As candidaturas e documentos que as acompanham devem ser enviadas, em carta registada com aviso de receção, devidamente fechada, para a morada indicada no artigo 1.º deste programa ou enviadas para o email também referido no mesmo artigo.

3 – As candidaturas podem ser entregues, até ao dia de 2021, pelas 16:00 horas. (Dia indicado no edital)

4 - Caso sejam enviadas por correio, sob registo, só poderão ser consideradas desde que recebidas na Câmara Municipal até à data e hora limite referidos no n.º anterior.

5 – As candidaturas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva ordem de receção.

6 – Podem ser candidatos ao presente procedimento todos os interessados que reúnam os requisitos previstos no presente Programa e na lei geral aplicável.

7 – Não podem ser candidatos, concorrentes ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que estejam nalguma das situações de impedimento previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número 18/2008, de vinte e nove de janeiro, republicado em anexo ao Decreto-Lei número 111-B/2017, de trinta e um de agosto e ulteriores alterações.

Artigo 9.º - Documentos de habilitação

1 – Para serem admitidos ao presente procedimento, os candidatos, para além dos documentos que comprovem as condições constantes dos artigos 6.º e 7.º deste programa, devem apresentar, também, os seguintes documentos, ou indicações:

a) No caso de pessoas singulares, indicação de identificação civil e fiscal válidos;

b) No caso de pessoas coletivas, o documento de identificação fiscal e código de certidão permanente ou fotocópia da certidão da conservatória do registo comercial atualizada, ou PROGRAMA DO PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO DE LOTES DA ZONA INDUSTRIAL DE MINDE.

equivalentes no caso de operadores de outros Estados – Membros Europeus. (Os documentos a apresentar pelos candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, constam do Anexo 6 a este Programa);

c) Procuração devidamente autenticada, sempre que participe no procedimento em representação de outrem, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão (documentos autênticos ou autenticados).

d) Documento comprovativo de que tem a situação contributiva regularizada perante a Segurança Social portuguesa ou dos países de origem, ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente.

e) Documento comprovativo de que tem a situação fiscal regularizada perante a Autoridade Tributária ou dos países de origem, ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente.

f) Registo criminal da firma e dos respetivos Gerentes ou Administradores.

g) No caso dos documentos de outros países Estados –Membros Europeus, os documentos que se encontrem redigidos em língua que não a portuguesa, devem ser apresentadas traduções legalmente válidas em língua portuguesa; (ver anexo 6)

h) Declaração sob compromisso de honra, comprovativa de que não se encontram em nenhuma situação de impedimento, previsto no artigo 55.º do Anexo ao Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número 18/2008, de vinte e nove de janeiro, republicado em anexo ao Decreto-Lei número 111-B/2017, de trinta e um de agosto e ulteriores alterações.

2 - Quando, por motivo alheio à sua vontade, o candidato não possa apresentar os documentos exigidos nas alíneas anteriores, tem de fazer prova de que aqueles foram solicitados em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 10.º -Exclusão das candidaturas

Para além do referido no n.º 3 do artigo 7.º deste programa, serão excluídas as candidaturas que:

- a) Sejam extemporâneas;
- b) Não contenham todos os elementos e/ou documentos exigidos;
- c) Sejam apresentadas em condições distintas das que se encontram aqui estabelecidas;
- d) Não respeitem as normas do Programa do Procedimento;
- e) Quando houver presunção de conluio entre os concorrentes.

Artigo 11.º - Comissão de apreciação das candidaturas

1 – A Comissão de apreciação das candidaturas é composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, nomeados pela Câmara Municipal de Alcanena.

2 – O Presidente da Comissão será substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo 1.º Vogal efetivo, seguindo-se o 2.º Vogal efetivo.

3 – A Comissão, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores municipais, ou pelos serviços de apoio jurídico.

4 - Os (as) trabalhadores (as) que compõem a Comissão serão os seguintes:

Membros Efetivos:

Presidente – Sérgio Simões, Chefe de Divisão da DDSU – Divisão de Desenvolvimento Sustentável e Urbanismo¹;

1.ª Vogal – Nídia Brígida, Técnica Superior;

2.ª Vogal – Inês do Carmo Taveira Sousa, Técnica Superior.

Membros Suplentes:

1.º - Rosária Castela, Técnica Superior

2.º - Andreia Rosário, Técnica Superior

5 – Em caso de impedimento de qualquer um dos Membros da Comissão referidos, podem os mesmos ser substituídos por despacho da Presidente da Câmara, podendo subdelegar.

6 - Os Membros da Comissão que, eventualmente, venham a ser designados pelo despacho referido no n.º anterior, são investidos dos mesmos poderes dos Membros substituídos.

7 – A esta Comissão compete: prestar os esclarecimentos referidos no n.º 1 do artigo 4.º; elaborar a lista de receção das candidaturas, por ordem de entrada; verificar os documentos apresentados em conformidade com o artigo 9.º deste Programa e admissão ou não das candidaturas em face dos mesmos; apreciar as candidaturas em face do disposto neste Programa, Regulamentos, Condições de instalação e legislação aplicável elaborando documento resultante dessa apreciação; proceder à lista de candidaturas admitidas e excluídas e bem assim à lista de candidaturas hierarquizadas em função dos critérios mencionados no artigo 7.º deste Programa; Submeter o assunto à Câmara Municipal; proceder à audiência prévia prevista no artigo 12.º deste Programa; dar conhecimento à Comissão da Hasta Pública.

Artigo 12.º - Audiência Prévia

Será efetuada a respetiva audiência prévia, relativamente à hierarquização das propostas que vier a ser efetuada e bem assim, no caso de eventual exclusão de alguma das candidaturas apresentadas, dando-se aos candidatos o prazo de 10 dias úteis, para se

¹ Doravante designada por DDSU

pronunciarem, querendo, por escrito, nos termos do CPA – Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO III – DAS PROPOSTAS

Artigo 13.º- local e data limite para apresentação das propostas

1 – **As propostas, enviadas apenas pelos concorrentes com candidaturas admitidas,** deverão ser recebidas pela Câmara Municipal até ao antepenúltimo dia antes do termo para a realização da hasta pública, mencionado no respetivo edital.

2 – As propostas deverão ser enviadas pelo correio, em carta registada, com aviso de receção, para a morada indicada no artigo 1.º deste programa. Caso à data da apresentação das propostas a situação decorrente da COVID-19, permita efetuar o serviço de atendimento público normal, as propostas poderão, também, em alternativa, ser entregues, mediante recibo, no Balcão Único sito no Edifício-Sede do Município de Alcanena, no seguinte horário, na morada indicada no artigo 1.º deste Programa:

- Balcão Único – das 9:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:00h

3 - Os interessados serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem quanto à entrada das propostas nos competentes serviços, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das mesmas.

Artigo 14.º- Modo de apresentação das propostas

1 - As propostas devem indicar um valor, para aquisição do(s) LOTE(S), igual ou superior ao valor base de licitação, em algarismos e por extenso, nos termos do “Modelo de Proposta”, Anexo 5. Em caso de divergência, prevalece o valor expresso por extenso.

3 O valor base de licitação de cada LOTE, encontra-se indicado no Anexo 1 a este Programa, conforme referido no n.º 2 do artigo 2.º do mesmo, e resulta da multiplicação da área total de cada Lote pelo preço de € 2,00 por m², conforme deliberado pela Câmara e Assembleia Municipal.

2 - As propostas devem ser assinadas por quem tenha poderes para o efeito.

3 – Caso se verifiquem as condições para atribuição de mais do que 1 LOTE, caso exista aprovação para o efeito pela Câmara Municipal de Alcanena, nos termos do n.º 6 do artigo 2.º deste Programa, assim como se o concorrente indicar mais do que 1 lote, referindo, neste caso, também a ordem de preferência, o valor para cada LOTE **deverá ser indicado em separado**, inserindo cada uma em diferente sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a expressão

“PROPOSTA para compra de LOTE na Zona Industrial de Minde”, indicando o proponente, respetivo endereço e o lote a que respeita.

4 – Os envelopes que contêm as propostas e os documentos que as acompanham deverão **ser encerrados num segundo sobrescrito**, dirigido ao Presidente da Comissão da “Hasta pública para alienação de LOTES na Zona Industrial de Minde” e endereçado para a morada indicada no artigo 1.º deste programa. Deverá conter, também, o nome do proponente e respetivo endereço.

5 - As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa, ou no caso de o não ser, deverão ser acompanhadas da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais, e deverão ser assinadas pelos proponentes ou seus representantes legais.

6- As propostas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

Artigo 15.º - Documentos que acompanham as propostas

As propostas deverão ser acompanhadas dos documentos referidos no artigo 9.º deste programa que, entretanto, tenham perdido a respetiva validade.

Artigo 16.º - Exclusão das propostas

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os documentos exigidos nos termos do artigo 9.º e 15.º deste Programa
- b) Sejam apresentadas com variantes;
- c) Não respeitem as normas do presente Programa.
- d) Se verifique a existência de dívidas ao Município de Alcanena, por período superior a 30 dias para além do prazo da liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente com a segunda melhor proposta ou que haja licitado o segundo valor mais elevado.
- e) Cujos concorrentes se encontrem nalguma das situações de impedimento previstas no artigo 55.º do Anexo ao Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número 18/2008, de vinte e nove de janeiro, republicado em anexo ao Decreto-Lei número 111-B/2017, de trinta e um de agosto e ulteriores alterações.
- f) Sejam de valor inferior aos valores estabelecidos como preço base.

CAPÍTULO IV – DA HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DOS LOTES

Artigo 17.º - Participação na hasta pública

1 - É obrigatória a presença no ato da hasta pública dos proponentes ou dos seus representantes devidamente mandatados para o efeito, através de procuração ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou

administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão.

2 - Será elaborada lista dos concorrentes presentes, que deverão identificar-se apresentando o seu Cartão de Cidadão/Bilhete de Identidade (No caso de BI, apresentar também cartão de Contribuinte), Pacto Social da Sociedade no caso de pessoa coletiva, e documento que confere poderes de representação, conforme consta no n.º anterior, no caso de ser representante de qualquer concorrente.

3 - De seguida proceder-se-á à abertura dos envelopes contendo as propostas recebidas e documentos apresentados nos termos do artigo 15.º deste Programa e à elaboração da lista dos proponentes admitidos e excluídos.

4 – Relativamente aos concorrentes admitidos será elaborada lista contendo os LOTES a que se candidatam.

5 - Qualquer interessado poderá assistir à hasta pública sem direito de intervenção.

6 – Face à situação excecional que vivemos, decorrente da COVID – 19, deve ser garantido o devido espaçamento físico entre os participantes, de acordo com as recomendações da DGS – Direção Geral de Saúde e da Câmara Municipal.

7 – Em face da situação acima referida, é obrigatório o uso de máscara por todos os intervenientes, assim como a desinfeção de mãos à entrada do local.

Artigo 18.º - Realização da Hasta Pública para alienação dos LOTES

1- Findo o período de audiência prévia referido no artigo 12.º deste Programa, proceder-se-á à hasta pública com vista à alienação dos LOTES, **no dia, hora e local que vier a ser fixado por edital** referido no n.º 3 do artigo 8.º deste Programa.

2 - Apenas podem licitar os concorrentes que tenham apresentado propostas de aquisição nos termos do CAPITULO III deste Programa, até ao prazo indicado no artigo 13.º desse CAPITULO.

3 - A hasta pública decorrerá perante a Comissão nomeada no âmbito do presente procedimento, a qual dará resposta às omissões e às dúvidas suscitadas quanto à interpretação e aplicação do presente Programa, no início do ato público.

4 – Iniciada a fase de licitação, não serão prestadas quaisquer explicações.

5 – Se, por motivo justificado, não for possível realizar a hasta pública na data e/ou local fixados, será publicado novo edital com a indicação da data e horário e local da realização do novo ato, a definir pela Presidente da Câmara, mantendo-se todas as demais condições deste Programa, com as adaptações de datas e/ou local adequadas.

6 – A hasta pública para alienação dos LOTES, inicia-se quando o presidente da Comissão da Hasta Pública declarar aberto o ato.

7 - Em ato contínuo, proceder-se-á a licitação verbal de cada LOTE pretendido, a partir da proposta mais elevada, ou em caso de empate, a partir da proposta que tiver sido

apresentada mais cedo. A colocação dos LOTES em hasta pública verbal é efetuada por ordem numérica crescente e de preferência apresentada pelos concorrentes, salvo se, no próprio ato da hasta pública, a Comissão da Hasta Pública, por motivo justificável, deliberar outra ordem. Será, pois, efetuada individualmente por cada lote, mesmo nos casos em que a Câmara tenha aprovado a candidatura a mais do que 1 Lote, desde que, existam mais do que um candidato para o mesmo LOTE.

8 - Os LOTES disponíveis, serão colocados em hasta pública verbal a partir do valor base de licitação, por ordem numérica crescente constante do Anexo I a este Programa, caso existam concorrentes com candidaturas e propostas admitidas, a quem não tenha sido efetuada a arrematação provisória dos lotes preferidos.

9 – Não são admitidas propostas ou licitações de valor inferior aos valores estabelecidos nos números 7 e 8 anteriores.

10 - O valor mínimo de cada lanço é de € 100,00.

11 – A licitação verbal de cada LOTE termina quando o presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, sendo, pois, o critério de arrematação/alienação dos LOTES é da proposta ou licitação de valor mais elevado.

12 – Terminado o ato de arrematação de cada LOTE, o mesmo é arrematado provisoriamente a quem tenha oferecido o preço mais elevado, lavrando-se o competente auto de arrematação provisória que será assinado pelo arrematante provisório e pelos membros da Comissão da Hasta Pública.

13 – Terminada a praça, a Comissão da Hasta Pública elabora a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos últimos valores oferecidos pelos mesmos, para cada LOTE.

13 – No ato da praça, o arrematante deve efetuar o pagamento de uma caução correspondente a 25% do valor total da arrematação, que será perdida a favor da Câmara Municipal em caso de desistência.

14 - A caução será devolvida ao interessado no ato da escritura de compra e venda e no caso da escritura não se realizar por motivos não imputáveis ao comprador ou ainda quando a Câmara Municipal não aceite a atividade que o interessado pretende desenvolver

15 – Após prestada a caução referida no número 13 deste artigo, a Comissão deve entregar cópia do auto de arrematação provisório ao arrematante.

16 – Da praça é lavrada ata pela Comissão da Hasta Pública.

17 – A Comissão da Hasta Pública reserva-se o direito de não efetuar a arrematação no caso de se verificar a existência de suspeita de conluio entre os concorrentes, a prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos.

18 - Se durante o prazo de apresentação de candidaturas e de consequente apresentação de propostas, existirem LOTES que não motivem o interesse de mais do que um candidato, considerando-se também as preferências indicadas, o direito de ocupação será

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO DE LOTES DA ZONA INDUSTRIAL DE MINDE.

objeto de arrematação provisória direta pelo valor proposto, desde que o interessado cumpra os requisitos estabelecidos neste programa e no regulamento.

19 – Nos casos referidos no n.º 18 anterior, aplicar-se-ão as demais condições previstas para a hasta pública com as devidas adaptações.

Artigo 19.º - Comissão da Hasta Pública

1 – A Comissão é composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, nomeados pela Câmara Municipal de Alcanena.

2 – O Presidente da Comissão será substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo 1.º Vogal efetivo, seguindo-se o 2.º Vogal efetivo.

3 – A Comissão, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores municipais, ou pelos serviços de apoio jurídico.

4 - Os (as) trabalhadores (as) que compõem a Comissão serão os seguintes:

Membros Efetivos:

Presidente - Lucinda Maria Silva Simões, Técnica Superior;

1.ª Vogal – Inês do Carmo Taveira Sousa, Técnica Superior;

2.ª Vogal – Filomena Isabel Gabriel Henriques, Técnica Superior, que secretariará.

Membros Suplentes:

1.º - Maria de Lurdes Siva Sousa, Chefe da DPGOM²;

2.º - Sérgio Silva Simões, Chefe da DDSU.

5 – Em caso de impedimento de qualquer um dos Membros da Comissão referidos, podem os mesmos ser substituídos por despacho da Presidente da Câmara, podendo subdelegar.

6 - Os Membros da Comissão que, eventualmente, venham a ser designados pelo despacho referido no n.º anterior, são investidos dos mesmos poderes dos Membros substituídos.

Artigo 20.º - Competências da Comissão da Hasta Pública

São competências da Comissão da Hasta Pública:

a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 4.º do presente Programa;

² Divisão de Planeamento e Gestão de Obras Municipais

- b) Resolver as omissões e as dúvidas suscitadas quanto à interpretação e aplicação do presente Programa, no início do ato público, e bem assim efetuar todas as demais competências que lhe são cometidas no artigo 18.º deste Programa;
- c) Verificar os documentos apresentados pelos candidatos, referidos no artigo 15.º deste Programa;
- d) Proceder à exclusão das propostas, caso se verificarem os pressupostos para tal, previstos neste Programa;
- e) Proceder ao ato público de abertura de candidaturas e bem assim da hasta pública, se a esta houver lugar;
- f) Elaborar as listas mencionadas no n.º 6 do artigo 14.º e nos artigos 17.º e 18.º do presente Programa;
- g) Apreciar e decidir das reclamações da lista dos licitantes;
- h) Arrematar provisoriamente o LOTE ao licitante que ofereça o valor mais elevado;
- i) Elaborar os competentes autos de arrematação provisória;
- j) Lavrar a ata do ato público do procedimento;
- k) Propor à Câmara Municipal de Alcanena, mediante relatório fundamentado, a venda dos LOTES aos arrematantes que apresentem o valor mais elevado.

Artigo 21.º - Competências do Presidente da Comissão da Hasta Pública

São competências do Presidente da Comissão:

- a) Declarar aberto o ato público de abertura de propostas e a praça da Hasta Pública;
- b) Dirigir os trabalhos do ato público;
- c) Anunciar para cada um dos LOTES o valor da licitação mais elevada;
- d) Anunciar a arrematação de cada LOTE, respetivo valor arrematação e arrematante.

CAPÍTULO V – DAS CONDIÇÕES DE ALIENAÇÃO DOS LOTES

Artigo 22.º - Decisão sobre a alienação

1 – Compete à Câmara Municipal de Alcanena, nos termos do disposto na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, ou à sua Presidente no uso de competência delegada pela Câmara, sob proposta da Comissão da Hasta Pública, constante de relatório fundamentado, deliberar sobre a alienação do LOTE ao concorrente vencedor.

2 – A deliberação/decisão a que se refere o número anterior será notificada ao interessado por uma das seguintes alternativas: email indicado na proposta, mão própria, ou por carta registada com aviso de receção enviada para a morada indicada na proposta respetiva

Artigo 23.º - Reclamações

1 – Da decisão de alienação cabe reclamação escrita para a Câmara Municipal de Alcanena, a interpor no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da sua notificação.

2 – Da decisão da reclamação serão os reclamantes e demais interessados notificados por carta registada com aviso de receção.

Artigo 24.º - Caducidade da alienação

1 – Constituem causas de caducidade da atribuição:

a) Se os interessados tiverem prestado falsas declarações ou apresentado documentos falsos;

b) Se os interessados não cumprirem com o estabelecido no Presente Programa, nomeadamente, o pagamento do valor correspondente à alienação;

c) O não cumprimento do previsto no Regulamento, Condições de alienação e demais legislação aplicável;

2 – A caducidade da atribuição fundada nas causas enunciadas no número anterior determina a perda a favor do Município de Alcanena das quantias já entregues pelo interessado, quer a título de pagamento, quer a título de caução, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

3 – A declaração de caducidade da alienação dos LOTES é da competência da Câmara Municipal de Alcanena.

4 – Com a declaração de caducidade prevista no número anterior, a Câmara Municipal de Alcanena pode deliberar sobre a alienação definitiva do LOTE ao licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e, assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.

Artigo 25.º - Pagamento do valor do LOTE

1 – O valor de arrematação de cada LOTE, será pago 50 % no prazo máximo de 30 dias após a comunicação da arrematação efetiva, sendo para o efeito lavrado contrato-promessa de compra e venda.

2 - Em alternativa ao disposto no n.º 1 anterior, os interessados poderão efetuar o pagamento da seguinte forma:

- 25% no ato da comunicação da venda efetiva;

- Após 30 dias, os restantes 75% a pagar até 3 prestações mensais e sucessivas, as quais deverão ser pagas até ao último dia útil do respetivo mês.

3 – No ato de arrematação do LOTE, realizado em hasta pública, os arrematantes deverão optar pela modalidade escolhida.

4 - O não cumprimento do pagamento na modalidade escolhida, implica a caducidade da atribuição/venda do LOTE sem direito a qualquer indemnização, sem prejuízo do referido nos n.ºs 5 e 6 seguintes.

5 – Se os interessados não efetuarem o pagamento de qualquer prestação dentro do prazo, poderão, ainda, fazê-lo no prazo de 15 dias úteis, contados da data do prazo de vencimento da mesma, a que acrescem os juros legais sobre o valor da prestação em atraso.

6 – Caso os interessados não efetuem o pagamento nos 15 dias referidos no n.º 5 anterior, poderão efetuar o pagamento integral do LOTE até 30 dias úteis contados do vencimento da prestação em falta, salvo se se tratar da última prestação, caso em que prevalece o prazo de 15 dias referido no n.º 5 anterior.

7 – Caso os interessados não efetuem o pagamento nos termos referidos nos n.ºs 5 e 6 anteriores, aplicar-se-á o referido no n.º 4 deste artigo.

8 — O pagamento integral dos lotes, acrescidos ou deduzidos das penalizações ou valores já pagos, será obrigatoriamente realizado até ao momento que antecede a outorga da escritura.

Artigo 26.º - Realização da escritura de compra e venda

1 — A escritura de compra e venda será realizada no máximo até 30 dias após pagamento integral do LOTE.

2 — A não realização da escritura de compra e venda no prazo estabelecido, por motivos imputáveis ao comprador, implica a anulação da atribuição do lote, não havendo lugar a qualquer indemnização e sendo perdidas a favor da Câmara Municipal quaisquer importâncias já entregues.

3 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, poderá o prazo referido no n.º 1 ser prorrogado por um único período de três meses, a requerimento do pretendente, devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal.

4 — Haverá lugar ao pagamento de uma taxa correspondente a 5 % do preço do LOTE, que deve ser liquidado no prazo de 15 dias após a comunicação pela Câmara Municipal da prorrogação do prazo, sempre que se verificar a situação prevista no n.º 3 do presente artigo.

5 – Os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e custo da escritura e registo, serão da responsabilidade do comprador.

Artigo 27.º - Da venda a terceiros

1 — A venda dos lotes fica sujeita a uma cláusula de inalienabilidade pelo período de cinco anos contados da data de celebração da escritura.

2 — Apenas em casos excepcionais, devidamente comprovados e aceites pela Câmara, poderão ser efetuadas transmissões inter-vivos antes do decurso do prazo referido no número anterior.

3 — A Câmara poderá, em caso de alienação, exercer, em 1.º grau, o direito de preferência.

4 — O disposto no presente artigo não prejudica a eventual venda judicial.

5 — É facultada a venda de lotes a entidades financeiras, nos casos de operações de crédito, em que tal situação seja exigida.

6 — Havendo transmissão da posição contratual de qualquer empresa instalada na zona Industrial a favor de um terceiro, obriga-se aquela a comunicar o facto à Câmara Municipal no prazo de 15 dias e a dar conhecimento das presentes normas ao terceiro, sendo condição de eficácia do negócio que a aplicação das disposições constantes do presente Programa e Regulamentos aplicáveis se transmitam também.

Artigo 28.º - Da entrada do projeto

1 — O prazo máximo para a entrada do projeto nos serviços competentes da Câmara Municipal é de seis meses contados da data da escritura de compra e venda, ou após o licenciamento pela entidade coordenadora.

2 — A requerimento do interessado, devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal, o prazo referido no n.º 1 poderá ser prorrogado pela Câmara Municipal nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Sempre que se verificar a situação prevista no n.º 2 do presente artigo, haverá lugar ao pagamento de uma taxa correspondente a 5 % do preço do lote, que deve ser liquidado no prazo de 15 dias após comunicação pela Câmara Municipal da prorrogação do prazo.

4 -Os adquirentes obrigam-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações de construção nos LOTES, sempre que aplicáveis.

Artigo 29.º - Reduções específicas nas taxas

1 — Conforme referido no artigo 13.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Alcanena, as taxas relativas ao licenciamento de unidades industriais, na Zona Industrial de Minde, são reduzidas em 75 % do valor fixado na tabela de taxas.

2 — Não estão abrangidas pelas reduções previstas neste artigo, as taxas que revertem a favor de entidades externas ao Município, nos termos legais.

3 — Em caso de incumprimento da legislação em vigor e regulamentos municipais, não se aplicam as reduções previstas no presente artigo.

4 - As reduções previstas neste artigo, não são cumulativas com outras isenções previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Alcanena.

Artigo 30.º - Início da construção

1 — Depois da comunicação para o levantamento da licença administrativa, o prazo máximo para início das construções será de seis meses.

2 — O prazo referido no número anterior poderá ser prorrogado por períodos de três meses e até ao máximo de seis, a requerimento do interessado, devidamente fundamentado e aceite pela Câmara.

Artigo 31.º - Da conclusão da construção

1 — O prazo máximo para a conclusão da construção é de 15 meses após emissão de alvará de autorização de construção.

2 — O prazo referido no número anterior poderá ser prorrogado, a requerimento do interessado, devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

3 — Excecionalmente e em casos de força maior, o prazo previsto no n.º 2 do presente artigo, poderá ser alargado para um prazo superior, por solicitação expressa do interessado, devidamente fundamentada e aceite pela Câmara Municipal. No entanto, a causa da fundamentação não poderá incluir motivos direta ou indiretamente imputáveis ao interessado e o prazo para conclusão da construção não deverá exceder na totalidade mais de 48 meses.

Artigo 32.º - Início da atividade

1 — O prazo máximo para início da atividade, para o qual o lote foi adquirido, é de três meses após a conclusão da construção.

2 — O prazo referido no número anterior poderá ser prorrogado pelo prazo máximo de três meses, a requerimento do interessado, devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal.

Artigo 33.º - Direito de reversão

1 — O não cumprimento por parte do adquirente de qualquer dos prazos estabelecidos nos números 2 e 3, consoante os casos, do artigo 31.º e bem assim dos prazos referidos no artigo 32.º do presente Programa, determina a reversão e o regresso dos LOTES alienados ao património do Município de Alcanena no estado em que se encontrem, não lhe assistindo o direito a qualquer indemnização a título de eventuais obras, edificações ou benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, entretanto ali realizadas, de acordo com o disposto no Regulamento, nomeadamente no seu artigo 16.º.

2 -Excetua -se a este condicionalismo, os casos de autorização expressa e ou entendimento contrário por parte da entidade alienante.

3 — Salvo em caso de autorização expressa pela Câmara Municipal, todos os lotes objeto da cláusula de reversão, regressados ao património do Município de Alcanena, passam livres de quaisquer ónus ou encargos que lhe tenham sido impostos, enquanto estiverem em poder do adquirente, de terceiros ou que tenham sido transmitidos.

3 — A cláusula de reversão constante do presente artigo carece de ser registada.

4 — Para efeitos do disposto no presente artigo, fica reconhecido à Câmara Municipal de Alcanena o direito à execução imediata.

Artigo 34.º - Sanções

1 — São nulos os negócios de transmissão de lotes previstos no artigo anterior, sem autorização expressa, por escrito, da Câmara Municipal.

Artigo 35.º - Cláusulas da escritura

1 - As condições constantes dos artigos 26.º a 28.º e 30.º a 34.º deste Programa, serão levadas ao clausulado das escrituras de compra e venda.

2 – Serão também levadas aos contratos promessa de compra e venda, caso aos mesmos haja lugar.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 36.º - Aplicação subsidiária

1 - A tudo o que não se encontrar previsto no presente Programa aplica-se o disposto nos Regulamentos, Condições de Instalação e demais legislação referida no artigo 2.º deste Programa.

2 – Aplica-se, ainda, o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número 18/2008, de vinte e nove de janeiro, republicado em anexo ao Decreto-Lei número 111-B/2017, de trinta e um de agosto e ulteriores alterações, nomeadamente no que respeita aos motivos de exclusão dos candidatos e concorrentes.

Cláusula 37.ª – Não adjudicação por motivos de interesse público

O executivo camarário pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.

Cláusula 38.ª - Dúvidas e omissões

Sem prejuízo das competências cometidas à Comissão da Hasta Pública, quaisquer dúvidas ou omissões relativas à interpretação e aplicação do presente Programa, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão resolvidas pela Câmara Municipal de Alcanena, com observância do disposto nos Regulamentos mencionados no artigo 2.2 deste Programa.

Artigo 39.º - Publicidade

1 – A Hasta Pública será divulgada através de Edital a afixar nos lugares de estilo, nos Espaços do Cidadão do Concelho, nas Juntas de Freguesia e publicitado na página eletrónica do município de Alcanena em www.cm-alcanena.pt e num jornal de expansão nacional.

2 - Será também publicitada no Jornal de Minde e no jornal “O Mirante”.

3 – O edital a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:

- a) Identificação da deliberação da Câmara Municipal de Alcanena que determinou a abertura do procedimento;
- b) Indicação do endereço, n.ºs de telefone, correio eletrónico e horário de funcionamento do serviço do Município a contactar;
- c) Identificação dos LOTES objeto do presente procedimento;
- d) Local, data e hora limites para apresentação das candidaturas e documentos;
- e) Valor base de licitação de cada LOTE;
- f) Valor dos lanços;
- g) Critério de hierarquização das candidaturas e de arrematação em Hasta Pública;
- l) Modo de pagamento; e
- m) Outros elementos considerados relevantes.

Artigo 40.º - Anexos ao Programa

Fazem parte integrante do presente Programa os seguintes anexos:

- a) Anexo 1 - Identificação dos LOTES a que se referem os n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º do Programa, bem como o valor base de licitação, área total e área de implantação de cada lote e % de ocupação;
- b) Anexo 2 – Planta síntese com a localização dos LOTES objeto da presente hasta pública;
- c) Anexo 3 – Documento referido na nota do artigo 3.º deste programa;
- d) Anexo 4 - Parte escrita das condições de Instalação; Documento referido na nota do artigo 3.º deste programa;

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO DE LOTES DA ZONA INDUSTRIAL DE MINDE.

- c) Anexo 5 - Modelo de proposta.
- d) Anexo 6 - Documentos a apresentar pelos candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional.
- e) Anexo 7 - Regulamento para Alienação de lotes da Zona Industrial de Minde.
- f) Anexo 8- Deliberação da Assembleia Municipal de 30-04-2008 contendo as alterações ao Regulamento para Alienação de lotes da Zona Industrial de Minde.
- g) Anexo 9-Regulamento para venda de Lotes propriedade do Município de Alcanena.

Aprovado em reunião da Câmara Municipal realizada em / /

A Presidente da Câmara