
	PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	<i>Edição:</i> A	<i>Data:</i> julho - 2011
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	<i>Revisão:</i> 1	<i>Página:</i> 1/1




MUNICÍPIO DE MOGADOURO
Concurso Público “ALIENAÇÃO DOS LOTES N^{os} 11 e 12 DO
LOTEAMENTO DE SANTO CRISTO EM BEMPOSTA -
MOGADOURO”
PROGRAMA DE CONCURSO

	PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	Edição: A	Data: julho 2024
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	Revisão: 1	Página: 2/12

PROGRAMA DE CONCURSO

Artigos e sua epígrafe

1. Normas habilitantes do procedimento e sua publicitação
2. Concorrentes
3. Consulta do processo de concurso
4. Objeto e Modalidade do Concurso
5. Caracterização do Lote
6. Preço base
7. Prazo de entrega das propostas
8. Admissão ao concurso
9. Documentos que devem acompanhar a proposta
10. Modo de apresentação dos documentos e das propostas
11. Exclusão das propostas
12. Data e Local da Hasta Pública
13. Intervenientes e idoneidade
14. Critérios de atribuição/adjudicação do lote
15. Lista de classificação
16. Pagamento
17. Obrigação do comprador
18. Condicionantes
19. Anulação da escritura de compra e venda
20. Interpretação das peças e casos omissos

	PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	Edição: A	Data: julho 2024
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	Revisão: 1	Página: 3/12



SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Normas habilitantes do procedimento e sua publicitação

1. O presente procedimento funda-se no disposto na al. g) do n.º 1 do art.º 33.º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na atual redação, nos artigos 7.º, 8.º e 77.º a 95.º do Regime Jurídico do Património Imobiliário do Estado, aprovado pelo Decreto-Lei nº 280/2007, na atual redação.
2. A decisão de contratar foi tomada por deliberação da Câmara Municipal de Mogadouro de __ de julho de 2024.
3. O presente procedimento será tornado público mediante edital a afixar na sede da Câmara Municipal, sita no Largo do Convento de São Francisco, s/n, 5200-244 Mogadouro e no portal da Internet da Câmara Municipal de Mogadouro.

Artigo 2.º

Concorrentes

A este concurso podem concorrer todas as entidades individuais ou coletivas interessadas.

Artigo 3.º


Consulta do processo de concurso

1. O processo de concurso pode ser consultado na sede do Município do Mogadouro, sita no Largo do Convento de São Francisco, s/n, 5200-244 Mogadouro, em todos os dias úteis, entre as 9.00h e as 17.00h e no sítio da internet do Município: www.mogadouro.pt.
2. O processo de consulta na sede do Município deve ser precedido de agendamento através do telefone 279 340 100.

ARTIGO 4.º

Objeto e Modalidade do Concurso

1. O presente concurso para alienação de dois lotes de terreno é público.
2. A entidade titular do mesmo é o Município de Mogadouro, com sede no Largo do Convento de São Francisco, s/n, com o telefone n.º 279 340 100, Fax n.º 279 341 874,

	PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	Edição: A	Data: julho 2024
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	Revisão: 1	Página: 4

endereço de correio eletrónico: geral@mogadouro.pt e sítio na Internet <http://www.mogadouro.pt>

3. O concurso tem por objeto a alienação dos lotes n.º 11 e 12, sítos no Loteamento de Santo Cristo em Bemposta - Mogadouro.

4. A construção a edificar no lote respeitará as regras constantes no PDM e no respetivo Alvará de Loteamento, bem como toda a legislação, normas e regulamentos, em vigor para a edificação e construção.

ARTIGO 5.º

Caracterização do Lote

1. Os Lotes em venda encontram-se caracterizados infra;
2. Os lotes encontram-se devidamente numerado, sendo sobre essa numeração que se irá reger e acompanhar todo o processo de venda do lote;
3. O preço base dos lotes é fixado, como abaixo se indica;
4. Constituem responsabilidade do comprador do lote destinado a habitação a apresentação do projeto de arquitetura e especialidades e ao pagamento de todas as taxas ou preços devidos no âmbito da autorização administrativa.

- **Lote de terreno n.º 11** destinado a habitação (cf. anexo III – Planta de localização):

Área do lote: 448m²;

Área de implantação: 123m²;

Área bruta de construção: 336m²;

Cércea: 6m;

Número de pisos: 3 (três), sendo 2 (dois) acima da cota de soleira e 1 (um) abaixo da cota de soleira;

Número de fogos: 1 (um);

Tipologia do lote: Habitação unifamiliar.


- **Lote de terreno n.º 12** destinado a habitação (cf. anexo III – Planta de localização):

Área do lote: 390m²;

Área de implantação: 119m²;

Área bruta de construção: 293m²;

Cércea: 6m;

	PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	Edição: A	Data: julho 2024
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	Revisão: 1	Página: 5

Número de pisos: 3 (três), sendo 2 (dois) acima da cota de soleira e 1 (um) abaixo da cota de soleira;

Número de fogos: 1 (um);

Tipologia do lote: Habitação unifamiliar.

Artigo 6.º

Preço base

1. O preço base de referência para efeitos de apresentação de propostas é:
 - a) Lote nº 11 - 9.000,00€ (nove mil euros);
 - b) Lote nº 12 - 9.000,00€ (nove mil euros).
2. Será aberto procedimento de licitação, a que serão admitidos os concorrentes previamente admitidos que tiverem apresentado proposta cujo valor não seja inferior ao preço base.
3. O valor de cada lanço da licitação não poderá ser inferior a 50,00€ (cinquenta euros).

ARTIGO 7.º


Prazo de entrega das propostas

1. As propostas deverão ser entregues até às 16:30 horas do dia 31 de julho de 2024, sob pena de não serem admitidas;
2. A proposta e os documentos que as acompanham podem ser entregues pelos concorrentes ou seus representantes, diretamente durante o período normal de atendimento no Balcão Único da Câmara Municipal de Mogadouro, Largo do Convento de São Francisco, s/n, 5200-244 Mogadouro, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção sendo aceites apenas aquelas que forem recebidas até à hora e data limite atrás referida;
3. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos, se este se verificar, já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

ARTIGO 8.º

Admissão ao concurso

Constituem requisitos para admissão a concurso:

	PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	Edição: A	Data: julho 2024
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	Revisão: 1	Página: 6/12

Se pessoa individual, ter idade igual ou superior a 18 anos de idade ou emancipados, se pessoa coletiva ter sede em Portugal.

ARTIGO 9.º


Documentos que devem acompanhar a proposta

1. A Proposta, a elaborar nos termos do Anexo I (Modelo de Proposta) ao presente Programa, será assinada pelo concorrente ou por representante com poderes para o obrigar nos termos legais.
2. Nos casos de agrupamento, a mesma deverá ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.
3. A Proposta será acompanhada dos seguintes documentos:
 - a) Para as pessoas coletivas, fotocópia da certidão do registo comercial, (ou código de acesso à Certidão Permanente “online”), no caso das sociedades comerciais e, quanto às restantes pessoas coletivas, fotocópias do ato constitutivo e estatutos, e respetivas publicações, ata de aprovação dos estatutos, ata das eleições e tomada de posse dos órgãos sociais e registo de beneficiário efetivo, dentro do prazo de validade;
 - b) Para as pessoas singulares cópia do Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e NIF.
4. Nos casos de agrupamento, a declaração deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à declaração os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

ARTIGO 10.º

Modo de apresentação dos documentos e das propostas

1. As propostas deverão ser entregues em envelope fechado e lacrado, em cujo rosto se escreverá a menção “PROPOSTA PARA COMPRA DE LOTE DE TERRENO N.º ___ (identificar o lote a que pretende concorrer)” e o nome ou a denominação social do concorrente e o seu endereço;

	PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	Edição: A	Data: julho 2024
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	Revisão: 1	Página: 7 / 1

2. As propostas deverão ser formuladas em papel A4, devidamente assinadas, redigidas em português, sem rasuras, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Mogadouro e deverão conter a identificação completa do titular da proposta (Nome, NIF, morada completa e n.º de telefone);
3. Deve mencionar o valor proposto para o lote, por algarismos e por extenso;
4. O preço proposto não poderá ser inferior ao preço base indicado no artigo 6.º.
- 5 - O proponente pode apresentar proposta para qualquer dos lotes ou para todos os lotes desde que em sobrescritos individuais.

ARTIGO 11.º

Exclusão de propostas

1. São excluídas as propostas:
 - a) Que não sejam recebidas no prazo fixado;
 - b) Não contenham os elementos exigidos no artigo 9.º;
 - c) Que apresentem valores inferiores à base de licitação.
 - d) Que sejam variantes, condicionadas, ou que não englobem a totalidade das parcelas a vender.

SECÇÃO II ATRIBUIÇÃO DO LOTE

ARTIGO 12.º


Data e Local da Hasta Pública

A Hasta pública realizar-se-á no dia 01 de agosto, de 2024 às 10.00horas, em sessão pública, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Mogadouro.

ARTIGO 13.º

Intervenientes e idoneidade

1. À Hasta Pública podem apenas assistir os/as interessados/as que tenham apresentado propostas em carta fechada, iguais ou superiores ao valor base de licitação.
2. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante a exibição do seu Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão ou documento equivalente.
3. No caso de pessoas coletivas, os/as respetivos/as representantes devem vir munidos/as de instrumentos que lhe confirmem poderes bastantes para o ato, sob pena de constituir causa de não admissibilidade de arrematação (ata com poderes para este ato público, procuração, cartão de cidadão, certidão permanente, etc.).

	PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	Edição: A	Data: julho 2024
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	Revisão: 1	Página: 8

ARTIGO 14.º

Critérios de Atribuição / Adjudicação do lote

1. O critério de atribuição/adjudicação do lote de terreno é o preço mais alto ou o lanço de valor mais elevado como resultante do procedimento de licitação, se a este houver lugar;
2. Os concorrentes serão classificados de acordo com a proposta que apresente o valor mais alto, desde que superior a base de licitação;

ARTIGO 15.º

Listas de classificação

1. De acordo com as classificações obtidas nos termos do artigo anterior, proceder-se-á à ordenação da lista de classificação provisória dos concorrentes.
2. Da exclusão ou inclusão e classificação de qualquer concorrente cabe reclamação para a Câmara Municipal no prazo de dez dias a contar da data de afixação da lista de classificação provisória;
3. A adjudicação definitiva será aprovada por deliberação da Câmara Municipal.

ARTIGO 16.º

Pagamento


O pagamento do valor da adjudicação do lote será efetuado da seguinte forma:

- a) - através de cheque bancário, ou transferência bancária, junto dos serviços de tesouraria da Câmara Municipal de Mogadouro;
- b) - O adjudicatário deve, de imediato, prestar um depósito no valor de 20% do preço global da proposta ou da licitação (se a ela houver lugar), que funcionará como sinal;
- c) - Os restantes 80% serão pagos no ato da celebração da escritura de compra e venda.

ARTIGO 17.º

Obrigações do comprador

1. O comprador do lote identificado no artigo 5.º fica obrigado a nele construir edifício que obedeça aos requisitos exigidos pelo respetivo alvará de loteamento;

	PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	Edição: A	Data: julho 2024
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	Revisão: 1	Página: 12 DE 9



2. Todas as despesas legais resultantes da adjudicação e celebração da escritura de compra e venda e ainda os encargos com a ligação às redes públicas de água, esgotos e eletricidade serão da responsabilidade do comprador;
3. Constituem responsabilidade do comprador do lote, os projetos e as taxas ou preços devidos no âmbito da autorização administrativa, designadamente as respeitantes à aprovação dos projetos de arquitetura e especialidades.

ARTIGO 18.º

Condicionantes

1. O lote que se destina à construção deverá obedecer aos condicionantes referidos no presente programa de concurso (n.º de pisos, área máxima de implantação e construção e uso).
2. A construção a edificar no lote respeitará as regras constantes no PDM e nos respetivo Alvará do Loteamento, bem como toda a legislação, normas e regulamentos, em vigor para a edificação e construção;
3. O projeto deverá respeitar toda a legislação em vigor e regulamentos aplicáveis neste Município;
4. O projeto e demais elementos para concessão de autorização administrativa, cuja responsabilidade cabe ao comprador do lote, terão de observar todas as disposições legais aplicáveis.


ARTIGO 19.º

Anulação da escritura de compra e venda

1. A escritura referentes à compra e venda do lote será considerada nula, revertendo o lote em causa para a Câmara Municipal, com a construção, se a houver, e sem pagamento de quaisquer outras indemnizações que não o reembolso de 50% do valor do lote (fixado à data da alienação sem quaisquer atualizações) desde que se verifique qualquer uma das seguintes situações:
 - a) Destino do lote para fim diferente do estipulado, sem o prévio consentimento da Câmara;
 - b) Incumprimento e demais normas constantes no presente concurso;

ARTIGO 20.º

Interpretação das cláusulas e casos omissos

	PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	<i>Edição:</i> A	<i>Data:</i> julho - 2024
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	<i>Revisão:</i> 1	<i>Página:</i> 10 DE 12



As dúvidas de interpretação e as omissões presentes neste programa de concurso serão resolvidos pela Câmara Municipal de Mogadouro.

ANEXO I


(de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 9.º do Programa de Concurso Público para alienação dos lotes de terreno n.ºs 11 e 12 do Loteamento de Santo Cristo em Bemposta - Mogadouro


Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mogadouro:

 (Nome, morada completa, telefone, Bilhete de Identidade/Cartão do cidadão, N.º contribuinte), na qualidade de representante legal _____, (firma, número de identificação fiscal e sede), declaro, sob compromisso de honra, que tomei conhecimento prévio do conteúdo do Programa de Concurso relativo à alienação dos lotes de terreno n.ºs 11 e 12 do Loteamento de Santo Cristo em Bemposta - Mogadouro, e venho requerer a admissão ao concurso, apresentando proposta para aquisição do Lote de terreno, no valor de _____ € (_____).

Mogadouro, ____ de _____ de 202__

O Candidato, _____

	PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	<i>Edição:</i> A	<i>Data:</i> julho 2011
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	<i>Revisão:</i> 1	<i>Página:</i> 1



ANEXO II
Cadernetas Prediais



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 08 - MOGADOURO **FREGUESIA:** 02 - BEMPOSTA
ARTIGO MATRICIAL: 1617 NIP:

Descrito na C.R.P. de : MOGADOURO **sob o registo nº:** 728/041104

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 08 - MOGADOURO **FREGUESIA:** 02 - BEMPOSTA **Tipo:** URBANO
Artigo: 1592

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: SANTO CRISTO **Lote:** 11 **Lugar:** BEMPOSTA **Código Postal:** 5200-029 BEMPOSTA MGD

CONFRONTAÇÕES

Norte: LOTE Nº12 **Sul:** RUA PÚBLICA **Nascente:** RUA PÚBLICA **Poente:** LOTE Nº13

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 448,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 123,0000 m² **Área bruta de construção:** 336,0000 m² **Área bruta dependente:** 94,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2005 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €16.575,81 **Determinado no ano:** 2023

Percentagem para cálculo da área de implantação: 15,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 336.701,00 **Coordenada Y:** 483.877,00

$$\frac{Vi^*}{14.420,00} = \frac{Vc}{612,50} \times \left[\frac{A}{270,2000} \times \frac{\%}{15,00} + \left(\frac{Ac}{6,1500} + \frac{Ad}{0,3950} \right) \right] \times \frac{CI}{0,50} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

* Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, CI = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 544635 **Entregue em :** 2005/03/03 **Ficha de avaliação nº:** 643715 **Avaliada em :** 2005/08/13

TITULARES

Identificação fiscal: 506851168 **Nome:** MUNICIPIO DE MOGADOURO

Morada: LARGO DO CONVENTO, MOGADOURO, 5200-244 MOGADOURO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI
Nº 544635

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506851168



Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2005 **Valor isento:**
€16.575,81

Emitido via internet em 2024-07-17

O Chefe de Finanças



(Em Substituição)

(Maria Zita Rodrigues França Costa)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506851168

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

HNIIHICGDRNE



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 08 - MOGADOURO **FREGUESIA:** 02 - BEMPOSTA

ARTIGO MATRICIAL: 1618 NIP:

Descrito na C.R.P. de : MOGADOURO **sob o registo nº:** 728/041104

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 08 - MOGADOURO **FREGUESIA:** 02 - BEMPOSTA **Tipo:** URBANO

Artigo: 1592

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: SANTO CRISTO **Lote:** 12 **Lugar:** BEMPOSTA **Código Postal:** 5200-029 BEMPOSTA MGD

CONFRONTAÇÕES

Norte: JOSÉ ALVES **Sul:** LOTE Nº11 **Nascente:** RUA PÚBLICA **Poente:** LOTE Nº13

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 390,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 119,0000 m² **Área bruta de construção:** 293,0000 m² **Área bruta dependente:** 55,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2005 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €15:598,74 **Determinado no ano:** 2023

Percentagem para cálculo da área de implantação: 15,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 336.718,00 **Coordenada Y:** 483.897,00

$$\frac{VI^*}{13.570,00} = \frac{Vc}{612,50} \times \left[\frac{A}{254,5000} \times \frac{\%}{15,00} + \left(\frac{Ac}{5,9500} + \frac{Ad}{0,1650} \right) \right] \times \frac{Cl}{0,50} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vedústez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 544635 **Entregue em :** 2005/03/03 **Ficha de avaliação nº:** 643716 **Avaliada em :** 2005/08/13

TITULARES

Identificação fiscal: 506851168 **Nome:** MUNICIPIO DE MOGADOURO

Morada: LARGO DO CONVENTO, MOGADOURO, 5200-244 MOGADOURO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI
Nº 544635

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506851168



Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2005 **Valor isento:**
€15.598,74

Emitido via internet em 2024-07-17

O Chefe de Finanças


(Em Substituição)

(Maria Zita Rodrigues França Costa)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO


NIF EMISSOR: 506851168

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

YVQKDIIXGVTJ



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

	PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	Edição: A	Data: julho 2024
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	Revisão: 1	Página: 12



ANEXO III
Planta de Localização

