
	<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO</b>	<i>Edição:</i> <b>A</b>	<i>Data:</i> julho 2022
	<b>Concurso Público de alienação de bens móveis</b>	<i>Revisão:</i> <b>1</b>	<i>Página:</i> <b>1/12</b>

**MUNICÍPIO DE MOGADOURO**  
**Concurso Público “ALIENAÇÃO DO LOTE N.º 8 DO LOTEAMENTO**  
**DE SANTO ANTÓNIO EM MOGADOURO”**  
**PROGRAMA DE CONCURSO**


---

	<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO</b>	<i>Edição:</i> <b>A</b>	<i>Data:</i> julho 2022
	<b>Concurso Público de alienação de bens imóveis</b>	<i>Revisão:</i> <b>1</b>	<i>Página:</i> <b>2/12</b>

## 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. Ato público de abertura das propostas
13. Intervenientes e idoneidade
14. Critérios de atribuição/adjudicação do lote
15. Lista de classificação
16. Pagamento
17. Obrigação do comprador
18. Condicionantes
19. Cumprimento de prazos
20. Anulação da escritura de compra e venda
21. Interpretação das peças e casos omissos

	<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO</b>	<i>Edição:</i> <b>A</b>	<i>Data:</i> julho 2022
	<b>Concurso Público de alienação de bens imóveis</b>	<i>Revisão:</i> <b>1</b>	<i>Página:</i> <b>3/12</b>

**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 12 de julho de 2022.
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](http://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 um lote 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,

	<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO</b>	<i>Edição:</i> <b>A</b>	<i>Data:</i> julho 2022
	<b>Concurso Público de alienação de bens imóveis</b>	<i>Revisão:</i> <b>1</b>	<i>Página:</i> <b>4/12</b>

endereço de correio eletrónico: [geral@mogadouro.pt](mailto:geral@mogadouro.pt) e sítio na Internet <http://www.mogadouro.pt>

3. O concurso tem por objeto a alienação do lote n.º 8, sito no Loteamento de Santo António em 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. O Lote em venda encontra-se caracterizado no quadro abaixo;
2. O lote encontra-se devidamente numerado, sendo sobre essa numeração que se irá reger e acompanhar todo o processo de venda do lote;
3. O preço base do lote 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 destinado a habitação (cf. anexo 1 – Planta de localização):

Área do lote: 504,50m<sup>2</sup>;

Área de implantação: 172,50m<sup>2</sup>;

Área bruta de construção: 504,00m<sup>2</sup>;


Cércea: 7,5m;

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 e comércio, sendo a cave (172,50m<sup>2</sup>) destinada a estacionamento, o rés-do-chão destinado a comércio e o 1.º andar destinado a habitação.

De acordo com o definido no artigo 27.º Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, pode ser promovida uma alteração ao Alvará de Loteamento, com vista à alteração do uso do lote.

	<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO</b>	<i>Edição:</i> <b>A</b>	<i>Data:</i> julho 2022
	<b>Concurso Público de alienação de bens imóveis</b>	<i>Revisão:</i> <b>1</b>	<i>Página:</i> <b>5/12</b>

### **Artigo 6.º**

#### **Preço base**

1. O preço base de referência para efeitos de apresentação de propostas é de 30.000,00€ (trinta 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 100,00€ (cem euros).

### **ARTIGO 7.º**

#### **Prazo de entrega das propostas**

1. As propostas deverão ser entregues até às 16:30 horas do dia 08 de agosto de 2022, 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;
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:

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.

	<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO</b>	<i>Edição:</i> <b>A</b>	<i>Data:</i> julho 2022
	<b>Concurso Público de alienação de bens imóveis</b>	<i>Revisão:</i> <b>1</b>	<i>Página:</i> <b>6/12</b>

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 e o nome ou a denominação social do concorrente e o seu endereço;

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.

#### **ARTIGO 11.º**

##### **Exclusão de propostas**

1. São excluídas as propostas:

	<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO</b>	<i>Edição:</i> <b>A</b>	<i>Data:</i> julho 2022
	<b>Concurso Público de alienação de bens imóveis</b>	<i>Revisão:</i> <b>1</b>	<i>Página:</i> <b>7/12</b>

- 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 09 de agosto de 2022 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 confirmam 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.).


### **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**

	<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO</b>	<i>Edição:</i> <b>A</b>	<i>Data:</i> julho 2022
	<b>Concurso Público de alienação de bens imóveis</b>	<i>Revisão:</i> <b>1</b>	<i>Página:</i> <b>8/12</b>

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 da adjudicação provisória;
3. A adjudicação definitiva será aprovada por deliberação da Câmara Municipal sendo restituída a caução aos concorrentes a quem não lhes foi atribuído lote.

### **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 caução 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;
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).



	<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO</b>	<i>Edição:</i> <b>A</b>	<i>Data:</i> julho 2022
	<b>Concurso Público de alienação de bens imóveis</b>	<i>Revisão:</i> <b>1</b>	<i>Página:</i> <b>9/12</b>

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**

#### **Cumprimento de prazos**

1. O adjudicatário do lote obriga-se ao cumprimento dos seguintes prazos:
  - a) 1 ano para apresentarem os projetos na Câmara Municipal de Mogadouro, após escritura de compra venda;
  - b) 1 ano após a data de aprovação dos projetos para iniciarem a construção;
  - c) 2 anos após o licenciamento, para concluírem a construção;
2. Estes prazos poderão ser prorrogados desde que por motivo devidamente justificado, a requerimento do interessado.


### **ARTIGO 20.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 dos prazos de construção por razões injustificadas;
  - c) Incumprimento e demais normas constantes no presente concurso;

### **ARTIGO 21.º**

#### **Interpretação das cláusulas e casos omissos**

	<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO</b>	<i>Edição:</i> <b>A</b>	<i>Data:</i> julho 2022
	<b>Concurso Público de alienação de bens imóveis</b>	<i>Revisão:</i> <b>1</b>	<i>Página:</i> <b>10/12</b>

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 do lote n.º 8 do loteamento de Santo António em 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 do lote n.º 8 do loteamento de Santo António em 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, \_\_\_\_\_

	<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO</b>	<i>Edição:</i> <b>A</b>	<i>Data:</i> julho 2022
	<b>Concurso Público de alienação de bens imóveis</b>	<i>Revisão:</i> <b>1</b>	<i>Página:</i> <b>11/12</b>

**ANEXO II**  
**Caderneta Predial**



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0540 - MOGADOURO

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 08 - MOGADOURO **FREGUESIA:** 30 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MOGADOURO, VALVERDE, VALE DE PORCO E VILAR DE REI

**ARTIGO MATRICIAL:** 3195 NIP:

Descrito na C.R.P. de : MOGADOURO sob o registo nº: 393/160389

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 08 - MOGADOURO **FREGUESIA:** 10 - MOGADOURO (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 3268

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: E.N.221 Lugar: MOGADOURO Código Postal: 5200-244 MOGADOURO

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: RUA SANTO ANTONIO Sul: RUA PUBLICA Nascente: LOTE 9 Poente: LOTE 7

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 504,5000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 172,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção: 484,0000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2006 Valor patrimonial actual (CIMI): €49.448,92 Determinado no ano: 2021

Percentagem para cálculo da área de implantação: 20,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 319.468,00 Coordenada Y: 486.946,00

$$Vt = \frac{Vc}{615,00} \times \left\{ \frac{A}{484,0000} \times \frac{\%}{20,00} + \left( \frac{Ac}{8,3125} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right\} \times \frac{Cl}{0,70} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

$$45.260,00 = \frac{Vc}{615,00} \times \left\{ \frac{A}{484,0000} \times \frac{\%}{20,00} + \left( \frac{Ac}{8,3125} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right\} \times \frac{Cl}{0,70} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

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 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.

Treatando-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 : 916546 Entregue em : 2006/02/10 Ficha de avaliação nº: 1048774 Avaliada em : 2006/07/26

**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 916546

**ISENÇÕES**



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0540 - MOGADOURO

Identificação fiscal: 506851168

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2005 **Valor Isento:**  
€49.448,92

Obtido via Internet em 2022-02-14

O Chefe de Finanças


(Ilda Ester Oliveira Fermento)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO****NIF EMISSOR:** 506851168**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

DXR6YW13SSMX



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.

 Mogadouro	<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO</b>	<i>Edição:</i> <b>A</b>	<i>Data:</i> julho 2022
	Concurso Público de alienação de bens imóveis	<i>Revisão:</i> <b>1</b>	<i>Página:</i> <b>12/12</b>

**ANEXO III**  
**Plantas de Localização**

- Legenda**
- Cemité
  - Consult
  - Elerner
  - Elerner
  - Farmac
  - LOTE N
  - OS CA
  - Poligon



- Legenda**
-  Cemitéri
  -  Consult
  -  Element
  -  Element
  -  Farmaci
  -  LOTE N°
  -  OS CATI
  -  Poligono



*A*