

# PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

## INDICE

1.	Entidade pública adjudicante.....	3
2.	Identificação dos terrenos e valor base de licitação .....	3
3.	Concorrentes .....	3
4.	Visita aos terrenos .....	3
5.	Consulta do processo .....	3
6.	Esclarecimentos.....	3
7.	Prazo e modo de apresentação da proposta.....	3
8.	Documentos que acompanham a proposta.....	4
9.	Exclusões .....	5
10.	Comissão da hasta pública .....	5
11.	Ato público da hasta pública .....	6
12.	Critério de adjudicação .....	6
13.	Adjudicação provisória .....	6
14.	Adjudicação definitiva .....	6
15.	Pagamento .....	7
16.	Procedimento deserto .....	7
17.	Celebração da escritura de compra e venda .....	7
18.	Foro competente.....	8
19.	Legislação aplicável.....	8
20.	Prevalência .....	8
	Anexo I (Minuta da Proposta) ...	9
	Anexo II (Auto de Adjudicação Provisória) .....	10
	Anexo III (Listagem dos terrenos a alienar) ...	11
	Anexo IV (Plantas de localização dos terrenos) .....	12

## PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

### 1. ENTIDADE PÚBLICA ADJUDICANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município de Constância, com sede na Estrada Nacional 3, N.º 13, 2250-028 Constância, Telefone: 249730050; correio eletrónico: [patrimonio@cm-constancia.pt](mailto:patrimonio@cm-constancia.pt).

### 2. IDENTIFICAÇÃO DOS TERRENOS E VALOR BASE DE ALIENAÇÃO

A identificação pormenorizada dos terrenos, bem como o respetivo valor base de alienação, consta no quadro anexo ao presente Programa de Procedimento (**ANEXO III**).

### 3. CONCORRENTES

Ao presente procedimento podem concorrer pessoas singulares, maiores de idade, ou coletivas.

### 4. VISITA AOS TERRENOS

Os interessados poderão visitar os terrenos até à data limite para apresentação das propostas, devendo, para o efeito, contactar o Serviço de Património, pelo telefone 249730280, ou por e-mail para [patrimonio@cm-constancia.pt](mailto:patrimonio@cm-constancia.pt), que articulará com a Divisão Municipal de Serviços Técnicos, para efeitos de agendamento.

3/18

### 5. CONSULTA DO PROCESSO

O processo pode ser consultado pelos interessados na página do Município em [www.cm-constancia.pt](http://www.cm-constancia.pt) » Serviços» Documentos Online» Património.

### 6. ESCLARECIMENTOS

**6.1** Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, para o e-mail [patrimonio@cm-constancia.pt](mailto:patrimonio@cm-constancia.pt), no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas.

**6.2** A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, pela mesma via, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para entrega das propostas.

### 7. PRAZO E MODO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 A proposta, subscrita pelo concorrente, deve ser apresentada em envelope opaco e fechado, dirigido ao Município de Constância, **identificando no exterior do mesmo o proponente, a hasta pública a que respeita, bem como o terreno pretendido, com o respetivo número de inventário constante no quadro do ANEXO III.**

7.2 A proposta deve conter todos os elementos de identificação, nomeadamente nome completo, firma ou denominação, tratando-se de sociedades ou pessoas coletivas, morada ou sede e número de identificação fiscal, conforme Modelo **ANEXO I**. Deve, ainda, indicar o valor, por algarismos e por extenso, que se propõe pagar pela aquisição do terreno. Caso exista divergência entre o valor indicado por extenso e o descrito em algarismos prevalecerá sempre o indicado por extenso.

7.3 **Cada proposta deve corresponder a um único terreno**, ou seja, se o interessado pretender concorrer a vários terrenos deverá apresentar tantas propostas quantos os terrenos pretendidos.

7.4 A proposta deve, preferencialmente, ser redigida em língua portuguesa. No entanto, quando estiver redigida noutra língua, deverá ser acompanhada de tradução devidamente legalizada em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

7.5 A proposta pode ser entregue, pessoalmente, no Serviço de Aprovisionamento e Património da Autarquia, sito na Estrada Nacional 3, N.º 13, 2250-028 Constância, durante as horas normais de expediente, ou enviada por correio, para a mesma morada, sob registo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada nos Serviços até às **16h00 do dia 03 (três) de abril de 2024**.

4/18

7.6 Caso o envio da proposta seja feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que, porventura, se verificarem.

7.7 **Relativamente às propostas a considerar no ato público de abertura**, serão excluídas as que forem recebidas em data posterior à fixada no ponto 7.5.

## **8. DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PROPOSTA**

Anexo à proposta devem constar os seguintes documentos:

8.1 Fotocópia do cartão de cidadão, ou declaração expressa, sob compromisso de honra, de que os elementos identificativos facultados correspondem à verdade, sendo os mesmos conferidos no ato de abertura de propostas.

8.2 Comprovativo de regularização da sua situação tributária/contributiva perante as Finanças e a Segurança Social.

8.3 Certidão permanente (fotocópia), caso se trate de uma sociedade.

**8.4** Documento comprovativo de situação regularizada perante dívidas ao Município, cuja emissão deve ser solicitada para o e-mail [patrimonio@cm-constancia.pt](mailto:patrimonio@cm-constancia.pt).

Considera-se que o concorrente tem a sua situação regularizada, ainda que, existindo dívida, esta esteja a ser regularizada através de plano de pagamentos devidamente cumprido. Previamente à adjudicação definitiva, será verificado pelos Serviços se a situação de não existência de dívida se mantém. Caso exista e o terreno tenha sido provisoriamente adjudicado, salvo se a situação for regularizada no prazo de dois dias a contar da notificação efetuada pelo serviço, será essa adjudicação considerada sem efeito, sendo o mesmo adjudicado ao concorrente seguidamente classificado.

## **9. EXCLUSÕES**

Constituem **causas de exclusão da proposta ou dos concorrentes**:

**9.1** A não apresentação da proposta nos termos fixados no ponto 7.

**9.2** A apresentação de propostas cujo valor base de aquisição de cada um dos terrenos seja inferior ao mencionado no Mapa a que se refere o **ANEXO III**.

**9.3** A apresentação de propostas em data posterior à fixada no ponto 7.5.

**9.4** A não presença do concorrente ou seu representante no ato público da hasta pública.

**9.5** Existência de dívidas ao Município de Constância, considerando-se que o concorrente tem a sua situação regularizada perante o Município se, mesmo tendo dívida, esta estiver a ser regularizada através de plano de pagamentos devidamente cumprido ou for regularizada nos termos previstos no precedente ponto 8.4.

**9.6** Seja constituída por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações.

## **10. COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA**

**10.1** A comissão de hasta pública, composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois suplentes, é nomeada por Despacho do Presidente da Câmara Municipal de Constância.

**10.2** São competências da comissão da hasta pública:

- a) Prestar esclarecimentos, quando solicitados, nos termos do presente procedimento e durante a hasta pública.
- b) Dirigir os trabalhos da hasta pública.
- c) Apreciar e decidir das reclamações apresentadas no ato da hasta pública.

- d) Adjudicar provisoriamente a alienação dos terrenos objeto do presente procedimento.
- e) Propor ao órgão competente para a tomada de decisão, a adjudicação dos terrenos objeto do presente procedimento.

## **11. ATO PÚBLICO DA HASTA PÚBLICA**

**11.1** O ato público de abertura das propostas realizar-se-á no **dia 04 (quatro) de abril de 2024, pelas 14h30**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, perante a Comissão para esse fim designada, por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Constância.

**11.2** Os concorrentes podem fazer-se representar no ato público da hasta pública, mediante procuração com assinatura reconhecida a entregar no ato público.

**11.3** Os concorrentes, ou seus representantes, presentes no ato público, devem fazer-se acompanhar dos documentos de identificação pessoal, bem como, caso se trate de sociedades, de fotocópia da certidão permanente, devidamente atualizada, que os legitime a intervir em nome dessa sociedade.

**11.4** Na eventualidade de existirem propostas de igual valor em que resulte uma situação de empate, abrir-se-á licitação verbal, com lanços não inferiores a € 20,00 (vinte euros), podendo licitar qualquer interessado desde que tenha condições legais para o efeito. Para determinar quem inicia a licitação será realizado sorteio.

**11.5** A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

6/18

## **12. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

O critério de adjudicação será o do valor mais elevado proposto pela aquisição de cada um dos terrenos.

## **13. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA**

Terminado o ato público, cada terreno para o qual tenha sido apresentada proposta, será provisoriamente adjudicado ao concorrente que tenha oferecido o valor mais elevado, sendo elaborado Auto de Adjudicação Provisório, conforme Modelo **ANEXO II**, o qual será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório, ou seu representante.

## **14. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA**

**14.1** A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal caso se mantenha a delegação de competências à data em vigor. Caso contrário, a proposta de adjudicação será submetida a deliberação do órgão executivo para decisão.

**14.2** A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, no prazo de 10 (dez) dias.

## **15. PAGAMENTO**

O pagamento dos terrenos adjudicados será feito do seguinte modo:

**15.1** Uma parte, ou seja, **5%** do valor da adjudicação, no prazo de 15 (quinze) dias seguidos, a contar da data da comunicação da adjudicação definitiva ao concorrente, como sinal e início de amortização.

**15.2** Os restantes **95%** no ato da celebração da escritura de compra e venda.

## **16. PROCEDIMENTO DESERTO**

**16.1** Caso o procedimento fique deserto, para a totalidade ou para algum dos terrenos, o Município de Constância poderá adjudicar a alienação desses terrenos a qualquer interessado que apresente proposta, em data posterior à do ato público identificado no ponto 11 (onze), cumprindo todas as condições do procedimento e cujo valor de aquisição seja, no mínimo, o valor base de licitação que no mesmo está definido.

**16.2** No caso previsto no número anterior, e caso exista mais do que uma proposta para o mesmo terreno, será o mesmo adjudicado ao concorrente que apresente a proposta em primeiro lugar, desde que toda a documentação esteja em conformidade.

**16.3** As propostas que, eventualmente, venham a ser apresentadas nos termos definidos no ponto 16.1 anterior, serão, também, objeto de análise pela comissão da hasta pública e submetidas a decisão final do órgão competente, com vista à adjudicação definitiva.

## **17. CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**

**17.1** A escritura de compra e venda será celebrada em data, hora e local a designar pelo Município de Constância, sendo o adjudicatário notificado com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

**17.2** No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar a escritura, na data, hora e local fixado para o efeito, a adjudicação será considerada sem efeito, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que não lhe seja imputável e o mesmo for

considerado justificação bastante pelo Município.

**17.3** Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado o concorrente que ofereceu o 2º valor mais elevado.

**17.4** Todas as despesas legais resultantes da celebração da escritura de compra e venda serão da responsabilidade do adquirente.

## **18. FORO COMPETENTE**

Para a resolução de litígios que venham eventualmente a surgir no âmbito do presente procedimento será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leira, com expressa renúncia a qualquer outro.

## **19. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**19.1** Em tudo o que se revelar omissa no presente Procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, com as devidas adaptações, no Código do Procedimento Administrativo e Código Civil.

**19.2** A contagem dos prazos referidos no Programa de Concurso, faz-se nos termos do disposto no art.º 87º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

8/18

## **20. PREVALÊNCIA**

As normas do Programa de Procedimento prevalecem sobre quaisquer indicações constantes dos anúncios com elas desconformes.





**ANEXO I**

**“PROPOSTA”**

(Edital N.º \_\_\_\_\_, de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_)

“HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 7 (SETE) TERRENOS INTEGRANTES DO PATRIMÓNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA, SENDO 5 (CINCO) LOCALIZADOS EM CONSTÂNCIA E 2 (DOIS) EM SANTA MARGARIDA DA COUTADA, CONCELHO DE CONSTÂNCIA”

Nome/Designação Social: \_\_\_\_\_

NIF/NIPC: \_\_\_\_\_

Sede/Residência:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_

Identificação do Terreno: N.º Inventário: \_\_\_\_\_ Freguesia: \_\_\_\_\_

Valor Proposto pela Aquisição: € \_\_\_\_\_

Valor Proposto (por extenso): \_\_\_\_\_

A hasta pública em causa foi publicitada pelo Edital com registo N.º \_\_\_\_\_, de \_\_\_/\_\_\_/2024 e a proposta está formulada nos termos e condições constantes no “Programa de Procedimento”, dos quais tenho perfeito conhecimento.

Local/Data:

**O Concorrente,**

\_\_\_\_\_  
(assinatura, com indicação expressa da qualidade em que intervém)



**ANEXO II**

**AUTO DE ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA**

(Edital N.º \_\_\_\_\_, de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_)

“HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 7 (SETE) TERRENOS INTEGRANTES DO PATRIMÓNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA, SENDO 5 (CINCO) LOCALIZADOS EM CONSTÂNCIA E 2 (DOIS) EM SANTA MARGARIDA DA COUTADA, CONCELHO DE CONSTÂNCIA”

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, na sequência do ato público de abertura de propostas, a que se refere a hasta pública publicitada pelo Edital acima referido, o qual teve lugar pelas 14h30m, no Salão Nobre do Edifício Paços do Município, perante a Comissão designada para o efeito, por Despacho do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, é adjudicado **provisoriamente** ao concorrente seguidamente identificado, a alienação do terreno inventariado com o número \_\_\_\_\_, com a área de \_\_\_\_\_, sito em \_\_\_\_\_, inscrito na matriz sob o artigo \_\_\_\_\_ e descrito na Conservatória sob o N.º \_\_\_\_\_ da freguesia de \_\_\_\_\_ pelo valor de € \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_)

10/18

**Nome/Denominação:** \_\_\_\_\_

**NIF/NIPC:** \_\_\_\_\_

**Residência/Sede:** \_\_\_\_\_

**Freguesia:** \_\_\_\_\_; **Código Postal:** \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Para constar se lavrou o presente auto, que é assinado pelos membros da Comissão de Abertura de Propostas e pelo adjudicatário provisório.

Paços do Município de Constância, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, de 2024.

**A comissão da hasta pública**

\_\_\_\_\_  
Presidente

\_\_\_\_\_  
1.º Vogal Efetivo

\_\_\_\_\_  
2.º Vogal Efetivo

**O adjudicatário provisório:**

\_\_\_\_\_

**ANEXO III - IDENTIFICAÇÃO DOS TERRENOS A ALIENAR**

N.º Inventário	Composição	Localização / Denominação	Área (m2)	Freguesia	Tipo	Artigo	Secção	Descrição CRP	Valor de Aquisição	Data de Aquisição	Observações	Apetência para construção	Classificação do Solo (PDM)	Valor Base de Venda
401	RÚSTICO - Sobreiral, eucaliptal, mato e sobreiros	Prazeres	17 200,00	Constância	Rústico	55	4	390	85 000,00	10/04/2008	Escritura 04/2008	Não Tem	Solo Rústico - Espaços Florestais - 86%; Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas - 5%; Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II - 9%; REN - 100%	70 000,00
402	RÚSTICO - Mato, oliveiras, sobreiros, cultura arvenses, pinhal, montado de sobreiro, horta, citrinos, olival, cultura arvenses com oliveiras e dependência agrícola	Lagarteira	96 520,00	Constância	Rústico	23	1	108	137 500,00	28/04/2008	Escritura 05/2008	Não Tem	Solo Rústico - Espaços Florestais; Solo Rústico - Espaços Naturais e Paisagísticos; UOPG - U1 - "Aldeia Aventura"; REN - Não foi possível gerar o Relatório de Confrontação Espacial na Plataforma SIG por exceder o tempo previsto	237 000,00
463	MISTO - Terra de cultura arvenses, mato, pinhal, horta, oliveiras e edifício de habitação de R/C com 6 divisões	Manquinho	55.200,00 (Área total)	Constância	Misto	22	1	323	27 500,00	04/09/2008	A área do urbano é de 56 m2.	Não Tem	Solo Rústico - Espaços Florestais; Solo Rústico - Espaços Naturais e Paisagísticos; UOPG - U1 - "Aldeia Aventura"; REN - Não foi possível gerar o Relatório de Confrontação Espacial na Plataforma SIG por exceder o tempo previsto	136 000,00
692	RÚSTICO - Cultura arvenses de sequeiro, pomar de citrinos, olival, cultura arvenses, solo subjacente e mato	Nateiro da Flamengo	3 490,00	Constância	Rústico	37	3	125	6 895,00	31/01/2011	Escritura 02/2011	Não Tem	Solo Rústico - Espaços Florestais - 62%; Solo Rústico - Espaços Naturais e Paisagísticos - 38%; REN - 92%	15 000,00
693	RÚSTICO - Cultura arvenses, pomar de citrinos, cultura arvenses, solo subjacente e mato	Nateiro da Flamengo	4 103,00	Constância	Rústico	38	3	1519	8 105,00	31/01/2011	Escritura 02/2011	Não Tem	Solo Rústico - Espaços Florestais - 100%; REN - 100%	17 000,00
188	RÚSTICO - Olival, solo subjacente de cultura arvenses, pinhal e sobreiros	Outeiro, Portela	9 040,00	Santa Margarida da Coutada	Rústico	148	3	1573	15 500,00	22/12/2003	Escritura 27/2003	No solo Urbano é possível construir	Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas - 64%; Solo Rústico - Espaços Naturais e Paisagísticos - 28%; Solo Urbano - Espaços Habitacionais - Tipo II - 8%; REN - 88%	28 000,00
679	RÚSTICO - Cultura arvenses, sobreiros e mato	Zé da Véstia, Constância Sul	13 654,70	Santa Margarida da Coutada	Rústico	122	2	460	25 000,00	26/04/2010	Escritura 04/2010	No solo Urbano é possível construir	Solo Rústico - Espaços Florestais - 40%; Solo Urbano - Espaços Habitacionais Tipo II - 60%; REN - 9%	134 000,00



**ANEXO IV – PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS**

*Terreno com o N.º de Inventário 401 – Artigo 55 secção 004, da freguesia e concelho de Constância*

**Planta de Localização Cadastral**



- Legenda**
- Marco de propriedade
  - Secção cadastral
  - Estrema de prédio

100 m

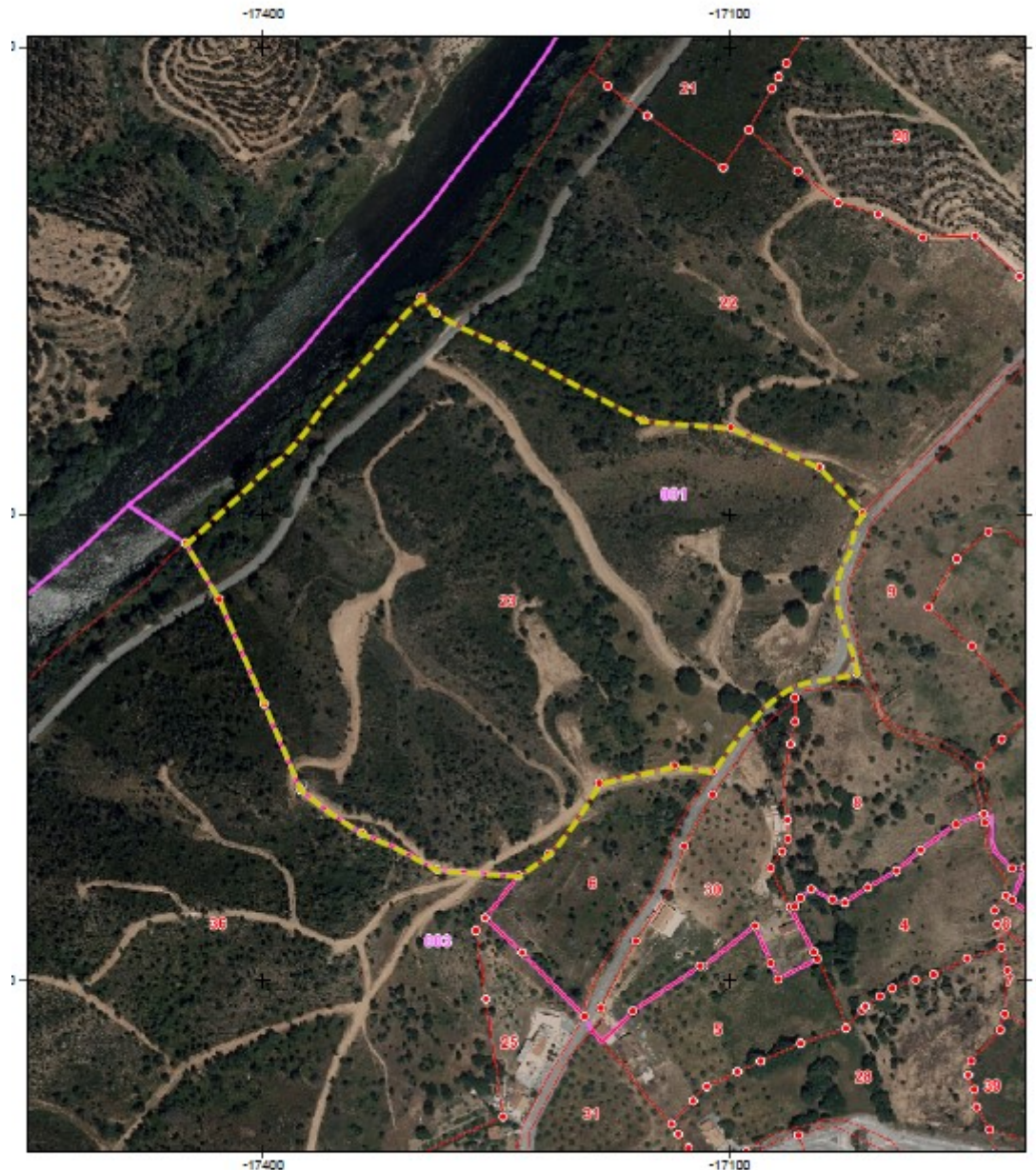
Sistema de Referência: PT-TM08/ETRS89  
Ortofotomapas, DGT, 2018

Escala da Secção: 1:2000

Escala de impressão: 1:3000

Terreno com o N.º de Inventário 402 – Artigo 23 secção 001, da freguesia e concelho de Constância

Planta de Localização Cadastral



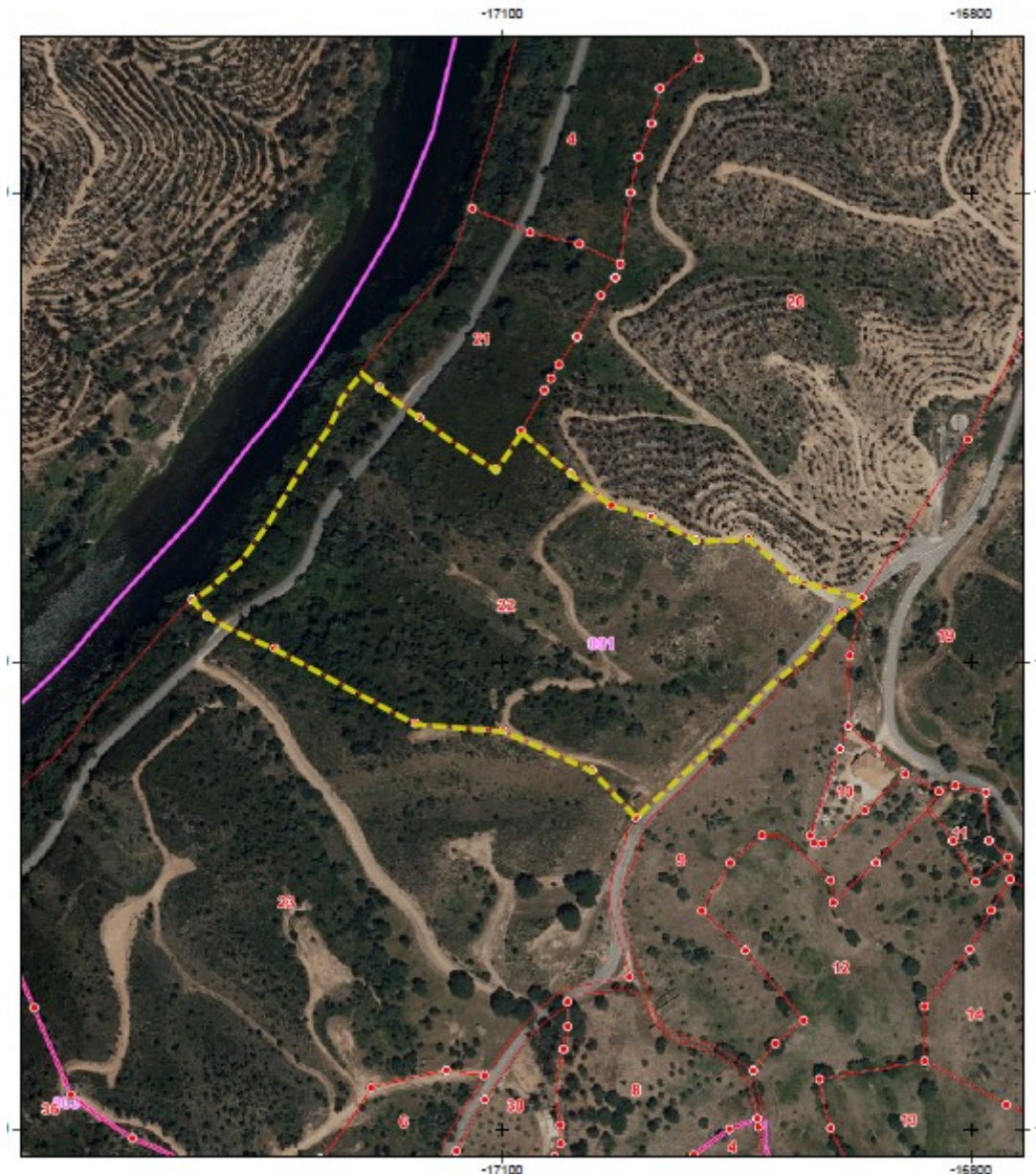
- Legenda
- Marco de propriedade
  - Seção cadastral
  - Estrema de prédio

200 m  
Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89  
Ortofotomapas, DGT, 2018

Escala da Seção: 1:2000  
Escala de impressão: 1:4000

Terreno com o N.º de Inventário 463 – Artigo 22 secção 001, da freguesia e concelho de Constância

Planta de Localização Cadastral



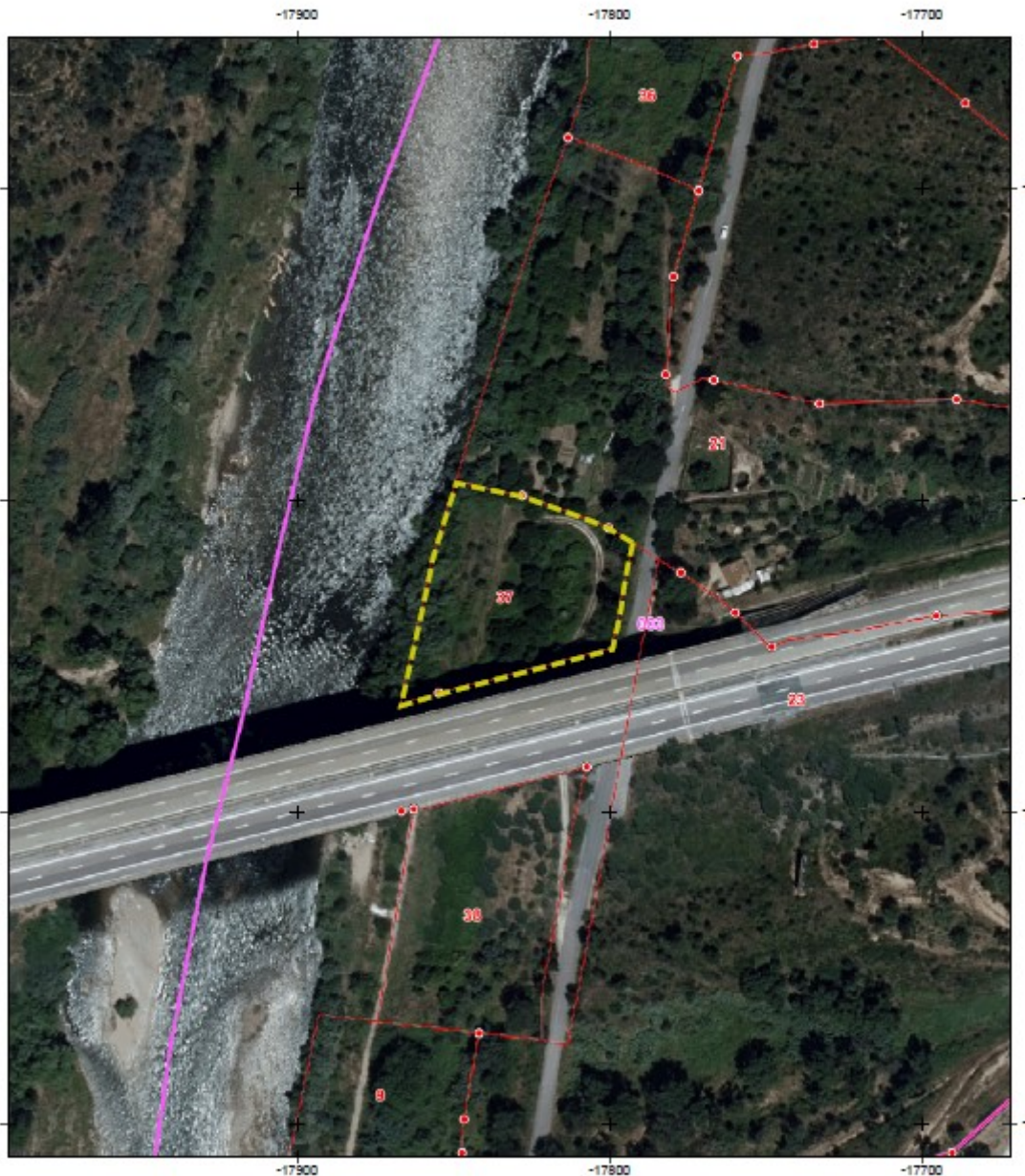
- Legenda
- Marco de propriedade
  - Secção cadastral
  - Estrema de prédio

200 m  
Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89  
Ortofotomapas, DGT, 2018

Escala da Secção: 1:2000  
Escala de impressão: 1:4000

Terreno com o N.º de Inventário 692 – Artigo 37 secção 003, da freguesia e concelho de Constância

Planta de Localização Cadastral



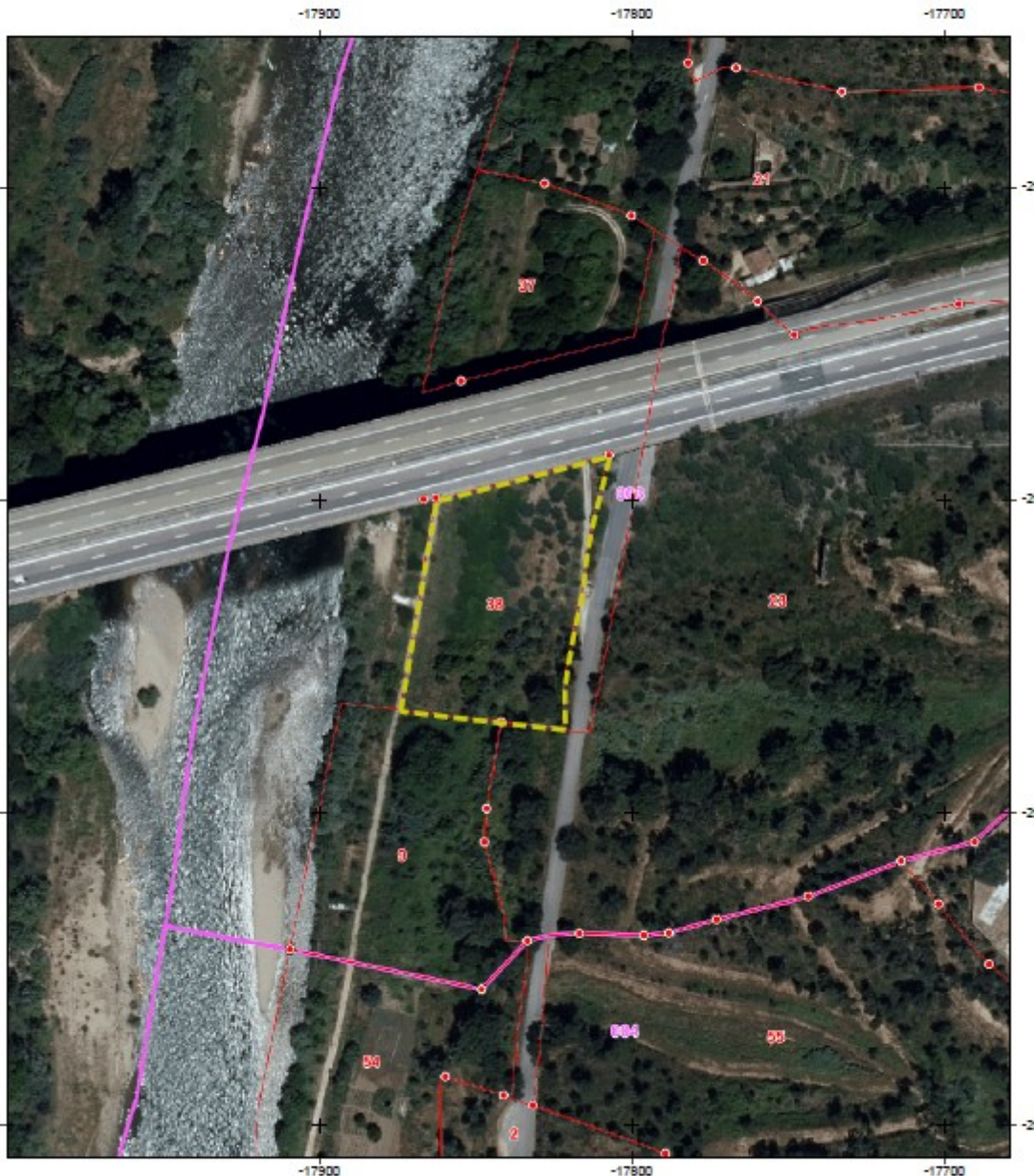
- Legenda
- Marco de propriedade
  - Secção cadastral
  - Estrema de prédio

100 m  
Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89  
Ortofotomapas, DGT, 2018




Escala da Secção: 1:2000  
Escala de impressão: 1:2000

Terreno com o N.º de Inventário 693 – Artigo 38 secção 003, da freguesia e concelho de Constância

Planta de Localização Cadastral



Legenda

-  Marco de propriedade
-  Secção cadastral
-  Estrema de prédio

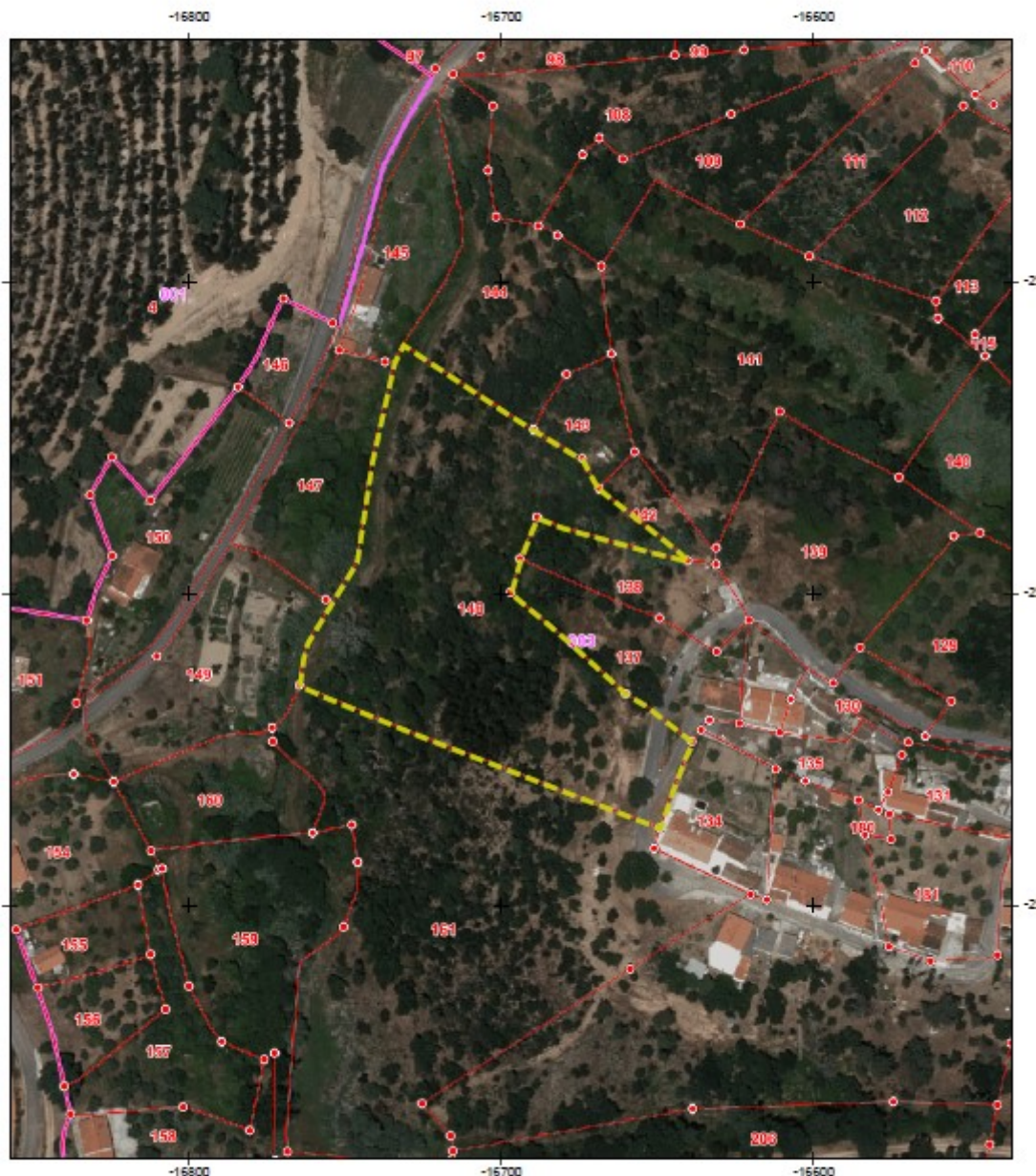
100 m  
Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89  
Ortofotomapas, DGT, 2018

Escala da Secção: 1:2000  
Escala de impressão: 1:2000



*Terreno com o N.º de Inventário 188 – Artigo 148 secção 003, da freguesia de Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância*

**Planta de Localização Cadastral**



17/18

**Legenda**

- Marco de propriedade
- Secção cadastral
- Estrema de prédio

100 m

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89  
Ortofotomapas, DGT, 2018

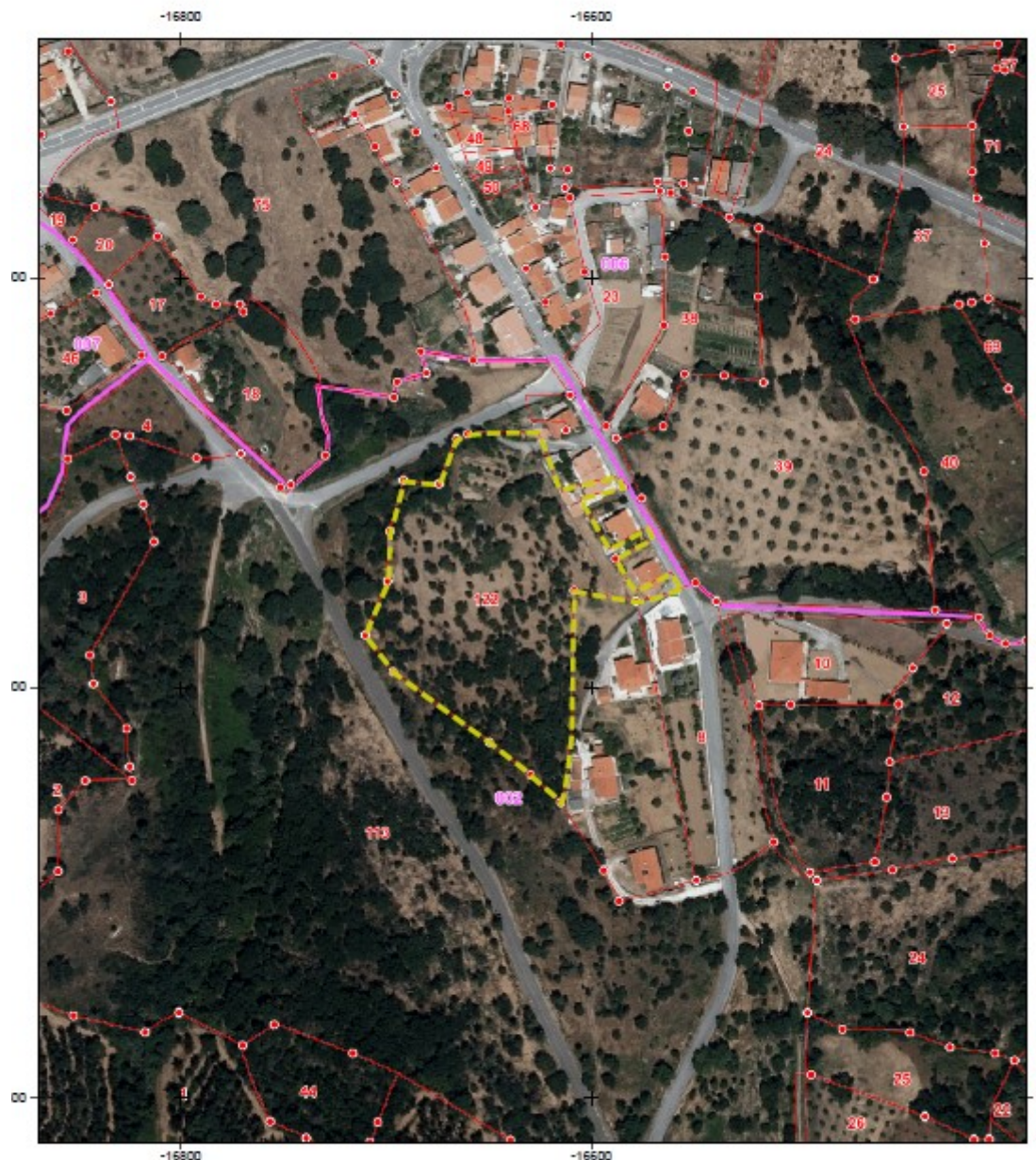
Escala da Secção: 1:2000

Escala de impressão: 1:2000

Hasta Pública para alienação de sete terrenos integrantes do património privado do Município de Constância, sendo cinco em Constância e dois em Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância.

Terreno com o N.º de Inventário 679 – Artigo 122 secção 002, da freguesia de Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância

### Planta de Localização Cadastral



18/18

#### Legenda

- Marco de propriedade
- Secção cadastral
- Estrema de prédio

100 m

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89  
Ortofotomapas, DGT, 2018

Escala da Secção: 1:2000

Escala de impressão: 1:3000

Hasta Pública para alienação de sete terrenos integrantes do património privado do Município de Constância, sendo cinco em Constância e dois em Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância.