



Junta de Freguesia da Lomba



## **PROGRAMA DO PROCEDIMENTO**

---

**HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 8 LOTES DE TERRENO**

**LOTEAMENTO INDUSTRIAL DA LOMBA**



## Cláusula 1ª

### Objeto

1. O presente procedimento tem por objeto a alienação de 8 lotes de terreno, localizados na Rua do Complexo Desportivo, Freguesia da Lomba, propriedade da Freguesia da Lomba, por hasta pública.
2. Os lotes de terreno para alienação são os seguintes:

N.º do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área de Construção		
			Cave	R/Chão	Total
Lote 1	1655,50m <sup>2</sup>	650,00m <sup>2</sup>	650,00m <sup>2</sup>	650,00m <sup>2</sup>	1300,00m <sup>2</sup>
Lote 2	1754,00m <sup>2</sup>	750,00m <sup>2</sup>	750,00m <sup>2</sup>	750,00m <sup>2</sup>	1500,00m <sup>2</sup>
Lote 3	1741,00m <sup>2</sup>	750,00m <sup>2</sup>	750,00m <sup>2</sup>	750,00m <sup>2</sup>	1500,00m <sup>2</sup>
Lote 4	1808,00m <sup>2</sup>	750,00m <sup>2</sup>	750,00m <sup>2</sup>	750,00m <sup>2</sup>	1500,00m <sup>2</sup>
Lote 5	1766,50m <sup>2</sup>	370,00m <sup>2</sup>	370,00m <sup>2</sup>	370,00m <sup>2</sup>	740,00m <sup>2</sup>
Lote 6	1578,00m <sup>2</sup>	450,00m <sup>2</sup>	450,00m <sup>2</sup>	450,00m <sup>2</sup>	900,00m <sup>2</sup>
Lote 7	1518,00m <sup>2</sup>	450,00m <sup>2</sup>	450,00m <sup>2</sup>	450,00m <sup>2</sup>	900,00m <sup>2</sup>
Lote 8	1480,00m <sup>2</sup>	450,00m <sup>2</sup>	450,00m <sup>2</sup>	450,00m <sup>2</sup>	900,00m <sup>2</sup>

3. Os lotes destinam-se à construção de edifício destinado a armazém, comércio, indústria e serviços, com mancha de construção e limites dos lotes devidamente previstos no loteamento, devendo obrigatoriamente o comprador dar início à construção no prazo máximo de 2 anos após a celebração da escritura de compra e venda.
4. Os lotes, melhor identificados no Anexo I, serão alienados livres de pessoas e bens e de quaisquer ónus ou encargos.



Junta de Freguesia da Lomba



5. Todos os lotes encontram-se devidamente registados, com as seguintes descrições e inscrições:

Nº do Lote	Área do Lote (m2)	Registo Predial	Artigo Matricial
1	1655,50m2	2329	1063
2	1754,00m2	2330	1064
3	1741,00m2	2331	1065
4	1808,00m2	2332	1066
5	1766,50m2	2333	1067
6	1578,00m2	2334	1068
7	1518,00m2	2335	1069
8	1480,00m2	2336	1070

### Cláusula 2ª

#### Entidade pública contratante

A entidade pública contratante é a Freguesia da Lomba.

### Cláusula 3ª

#### Publicitação e consulta do processo e obtenção de cópias

1. O presente procedimento de alienação é publicitado com antecedência mínima de 30 dias (trinta dias) seguidos, em pelo menos dois jornais diários de âmbito nacional, bem como através da afixação de editais nos locais públicos destinados habitualmente para o efeito, e no sítio oficial da Freguesia da Lomba na Internet.

2. As peças do procedimento de alienação encontram-se disponíveis para consulta no edifício da Junta de Freguesia da Lomba, nos dias úteis entre as 9.00horas e as 17.00horas, desde a data da publicação do edital de abertura no sítio oficial.



Junta de Freguesia da Lomba



### **Cláusula 7ª**

#### **Local, dia e hora da hasta pública**

1. A hasta pública para venda dos lotes, realizar-se-á às 10h horas do dia 6 de junho de 2025, no Edifício da Junta de Freguesia da Lomba.

### **Cláusula 8ª**

#### **Condições de admissão ao procedimento de alienação**

1. Apenas podem participar do ato público, referido na cláusula anterior, os interessados que até ao dia anterior ao da hasta pública tenham manifestado por escrito, de acordo com modelo que constitui o Anexo III, a intenção de licitar.
2. As candidaturas são remetidas pelo correio em envelope fechado, sob registo e com aviso de receção ou entregue por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos dar entrada nos serviços da Junta de Freguesia da Lomba, até ao dia anterior ao da hasta pública, só sendo admitidas as que derem entrada até esse dia.
3. Tratando-se de pessoas coletivas, a declaração deve ser acompanhada de certidão do registo comercial ou respetivo código de acesso, onde se verifique que a empresa foi criada há mais de um ano.

### **Cláusula 9ª**

#### **Tramitação da sessão**

1. O ato público é iniciado com a identificação dos interessados, de acordo com as candidaturas recebidas nos termos da cláusula anterior.
2. Em ato contínuo, proceder-se-á à licitação verbal entre os concorrentes, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.
3. A licitação será efetuada a partir do valor base fixado, podendo os candidatos licitar qualquer lote.
4. Os lances mínimos serão de 500,00€ (quinhentos euros).
5. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.



Junta de Freguesia da Lomba



### **Cláusula 10ª**

#### **Adjudicação provisória**

1. No Ato Público, a Comissão procederá à adjudicação provisória a quem tenha a licitação de valor mais elevado.
2. No final da praça, são elaborados os respetivos autos de arrematação provisórios, que devem ser assinados pelos membros da comissão e pelos adjudicatários provisórios, mediante o pagamento à Junta de Freguesia da Lomba de 30% do valor da arrematação, nos termos previstos na Cláusula 3ª do Caderno de Encargos.

### **Cláusula 11ª**

#### **Adjudicação definitiva**

A decisão de adjudicação compete à Assembleia de Freguesia, devendo o interessado ser notificado no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação definitiva.

### **Cláusula 12ª**

#### **Não adjudicação**

1. A Freguesia pode não adjudicar provisória ou definitivamente os imóveis, mediante fundamentação adequada, nos termos previstos no programa de procedimento.
2. Se a não adjudicação definitiva se dever a motivo imputável à Freguesia, a importância recebida é restituída sem necessidade de requerimento do interessado, não lhe assistindo o direito de reclamar qualquer indemnização/ compensação decorrente da não adjudicação.
3. Se a não adjudicação se fundamentar em motivo imputável ao adjudicatário, perde este o direito ao montante já pago, podendo a Freguesia adjudicar provisoriamente o imóvel ao candidato que tiver apresentado a segunda licitação de valor mais elevado, nos termos previstos no programa de procedimento.



Junta de Freguesia da Lomba



### **Cláusula 13ª**

#### **Tramitação subsequente**

1. A Junta de Freguesia, notificará, por escrito, o adjudicatário definitivo da data e hora para celebração da escritura de compra e venda, com a antecedência mínima de 15 dias úteis.
2. Sempre que se verifique facto ou circunstância que impeça o adjudicatário de celebrar a escritura pública de compra e venda, nos prazos referidos no número anterior, a Junta de Freguesia, poderá prorrogar o prazo para a sua celebração, até ao máximo de 6 meses, em função das razões invocadas para o efeito.
3. Se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não comparecer novamente no dia e hora fixados para a celebração da escritura, a decisão de adjudicação definitiva caduca, perdendo o proponente o montante do sinal que pagou.

### **Cláusula 14ª**

#### **Encargos**

Constituem encargos dos adjudicatários definitivos todos os custos e emolumentos relativos à celebração da escritura de compra e venda, bem como os impostos que sejam devidos pela transação.

### **Cláusula 15ª**

#### **Dúvidas e omissões**

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação das peças do procedimento, são resolvidos pela Assembleia de Freguesia.



Junta de Freguesia da Lomba



## Cláusula 16ª

### Legislação aplicável

Em tudo o que não se mostre previsto, aplicam-se as disposições do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, assim como, se for o caso e de forma adaptada, o disposto no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, o Código dos Contratos Públicos e o Código do Procedimento Administrativo, todos na sua redação atual.

### Anexos:

ANEXO I: PLANTA DO LOTEAMENTO

ANEXO II: RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

ANEXO III: MODELO DE DECLARAÇÃO

