



Junta de Freguesia da Lomba



PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 4 LOTES DE TERRENO

LOTEAMENTO INDUSTRIAL DA LOMBA



Junta de Freguesia da Lomba



Cláusula 1ª

Objeto

1. O presente procedimento tem por objeto a alienação de 4 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	1655,50m2	650,00m2	650,00m2	650,00m2	1300,00m2
Lote 2	1754,00m2	750,00m2	750,00m2	750,00m2	1500,00m2
Lote 3	1741,00m2	750,00m2	750,00m2	750,00m2	1500,00m2
Lote 4	1808,00m2	750,00m2	750,00m2	750,00m2	1500,00m2

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.

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



Junta de Freguesia da Lomba



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 10 dias (10 dias) seguidos, 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.
3. A cópia das peças do procedimento de alienação poderá ser disponibilizada na morada indicada no número anterior, até 2 (dois) dias antes do dia da hasta pública.
4. Os interessados poderão ainda descarregar o procedimento de alienação no sítio da internet : [www. jf-lomba.pt](http://www.jf-lomba.pt)
5. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

Cláusula 4ª

Comissão nomeada e pedidos de esclarecimento sobre as peças patenteadas

1. A Comissão que preside ao procedimento de alienação é constituída pelos seguintes membros:

Elementos efetivos:

Presidente: Dra. Laurinda Cerqueira – Diretora do Departamento Jurídico do Município de Gondomar



Junta de Freguesia da Lomba



Vogal: Dra. Teresa Fernandes – Chefe de Divisão do Património e Expropriações
do Município de Gondomar

Vogal: Rosa Martins – Dirigente Intermédia do Núcleo do Património do Município de Gondomar

Elementos Suplentes:

- Dr. Manuel Pacheco – Chefe da Divisão jurídica do Departamento Jurídico do Município de Gondomar
- Dra. Sandra Silva – Técnica Superior do Departamento Jurídico do Município de Gondomar

2. Compete à Comissão praticar todos os atos necessários à concretização do procedimento de alienação, com exceção da decisão de adjudicação final, devendo acompanhar todo o procedimento desde a sua publicação até à celebração das escrituras de compra e venda.

3. Qualquer interessado poderá solicitar, por escrito, à Comissão, até 2 (dois) dias antes do dia da hasta pública, os esclarecimentos que entender por necessários.

4. A Comissão poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender, fundamentadamente, inadequados para o ato.

5. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta do município serão publicados no sítio oficial do Município na Internet e comunicados ao respetivo requerente.

6. Simultaneamente com a publicação no sítio oficial do município e a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas.

Cláusula 5ª

Visita aos lotes

Qualquer interessado poderá visitar livremente os lotes objeto do presente procedimento.

Cláusula 6ª

Valor base

O valor base dos lotes, definido por avaliação efetuada pela Comissão de Avaliação do Município de Gondomar, é o constante dos Relatórios de Avaliação, que constitui o Anexo II:



Junta de Freguesia da Lomba



Nº do Lote	Área do Lote (m2)	Área de construção total (m2)	Valor da avaliação	Valor base da licitação (70%)
1	1655,50m2	1300,00 m2	55 500,00 €	38 850,00 €
2	1754,00m2	1500,00 m2	64 000,00 €	44 800,00 €
3	1741,00m2	1500,00 m2	64 000,00 €	44 800,00 €
4	1808,00m2	1500,00 m2	64 000,00 €	44 800,00 €

Cláusula 7ª

Local, dia e hora da hasta pública

1. A hasta pública para venda dos lotes, realizar-se-á às **14h30 horas do dia 09 de setembro 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.



Junta de Freguesia da Lomba



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 100,00€ (quinhentos euros).
5. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

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 Junta de Freguesia da Lomba, 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



Junta de Freguesia da Lomba



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.

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 Comissão da Hasta Pública, tendo em conta a legislação em vigor.



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