

## HASTA PÚBLICA 01/2025

(Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão – Regulamento n.º 252/2025, Diário da República, 2ª série, n.º 54, de 18-03-2025<sup>1</sup>)

### Programa de Procedimento de Hasta Pública para alienação de lotes do Parque Empresarial do Casarão

#### Artigo 1.º

##### Entidade

O presente procedimento é promovido pelo Município do Águeda, cujo endereço é:

Praça do Município, 3754-500 Águeda;

Telefone: 234 610 070, Fax: 234 610 078;

Email: geral@cm-agueda.pt

#### Artigo 2.º

##### Objeto

1. Ao presente procedimento aplica-se o Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão (4ª alteração<sup>1</sup>), nomeadamente as cláusulas relativas ao procedimento pré-contratual por hasta pública, que tem por objeto principal a alienação e transmissão dos direitos de propriedade sobre os lotes, de que o Município de Águeda é proprietário, localizados no Parque Empresarial do Casarão, adiante designado por PEC.
2. São objeto do presente procedimento os lotes constantes do quadro 1.
3. Os lotes identificados resultam da operação de loteamento com Alvará de Loteamento com Obras e Urbanização n.º 1/2011 (planta síntese no Anexo IV), promovido pelo Município de Águeda, em conformidade com o instrumento de gestão territorial em vigor aplicável (Plano de Pormenor do PEC).
4. Aos lotes a alienar não é permitido dar uso diferente do previsto no alvará de loteamento, estando integralmente sujeitos ao enquadramento referido no número anterior.

<sup>1</sup> <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/regulamento/352-2025-911344318>

5. Os candidatos/adquirentes ficam obrigados ao cumprimento de todas as condições que constam do presente Programa de Procedimento, do Regulamento Municipal do PEC, do Plano de Pormenor do PEC e do Alvará de Loteamento com obras de urbanização n.º 1/2011.

### Quadro – I - Lotes

Número de Lote	Área do Lote –m <sup>2</sup>	Polígono de Implantação (máximo) – m <sup>2</sup>	Número de Frações (máximo)	Altura de Edificação (máxima) – m	Número de Pisos (máximo)		Área Bruta de Construção (máxima) - m <sup>2</sup>			Volume de Construção (máxima) - m <sup>3</sup>			Função	Matriz Predial	Registo Predial	Freguesia	Localização (coordenadas GPS)
					Ac.C.S.	Ab.C.S.	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total					
					60	3 581	2 250	4	12	2	1	4 500					
61	3 555	2 250	4	12	2	1	4 500	2 250	6 750	27 000	6 750	33 750	Indústria e/ou Armazenagem	3821	9828	Aguada de Cima	40.544223, -8.395759
62	6 420	4 648	4	12	2	1	9 297	4 648	13 945	55 781	13 945	69 727	Indústria e/ou Armazenagem	3823	9829	Aguada de Cima	40.543848, -8.395575
63	5 221	3 493	4	12	2	1	6 986	3 493	10 479	41 916	10 479	52 395	Indústria e/ou Armazenagem	3824	9830	Aguada de Cima	40.542926, -8.395871
90	2 972	1 725	4	12	2	1	3 450	1 725	5 175	20 700	5 175	25 875	Indústria e/ou Armazenagem	3841	9847	Aguada de Cima	40.545375, -8.392054
94	4 462	2 789	4	12	2	1	5 578	2 789	8 367	33 468	8 367	41 835	Indústria e/ou Armazenagem	3845	9851	Aguada de Cima	40.544193, -8.391587
95	7 892	5 780	4	12	2	1	11 560	5 780	17 340	69 360	17 340	86 700	Indústria e/ou Armazenagem	1943	3230	Belazaima do Chão	40.543763, -8.391417
96	5 569	3 815	4	12	2	1	7 631	3 815	11 446	45 783	11 446	57 229	Indústria e/ou Armazenagem	1944	3231	Belazaima do Chão	40.544560, -8.389887
97	3 564	2 258	4	12	2	1	4 516	2 258	6 774	27 096	6 774	33 870	Indústria e/ou Armazenagem	1945	3232	Belazaima do Chão	40.545027, -8.390334
98	22 002	13 283	5	12	2	1	26 566	13 283	39 849	159 396	39 849	199 245	Indústria e/ou Armazenagem	1946	3233	Belazaima do Chão	40.545360, -8.390591

Ac.C.S. - Acima da cota de soleira

Ab. C.S. - Abaixo da cota de soleira

\*Devem ser cumpridas as regras de acordo com a superfície de desobstrução previstas para o Aeródromo do Casarão no PDM de Águeda

### Artigo 3.º

#### Procedimento de Seleção

Conforme deliberação da Assembleia Municipal, aprovada a 12 de setembro de 2025, no exercício das competências previstas na alínea i), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e com o enquadramento previsto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão (RM PEC), procede-se à abertura de um procedimento por Hasta Pública para alienação de lotes, mediante a apresentação de proposta em “Carta Fechada”, nos termos especificados nos artigos seguintes e do RM PEC.

### Artigo 4.º

#### Comissão

O procedimento é dirigido por uma Comissão, composta pelos seguintes elementos:

- Presidente da comissão: Ana Cristina Tomás;
- Vogais efetivos: Maria Moreira, Luís Almeida;
- Vogais suplentes: Bruno Vicente, Isabel Belchior.

## Artigo 5.º

### Concorrentes

1. Poderão concorrer as pessoas singulares ou coletivas que reúnam as condições referidas na Declaração de Não Impedimentos, constante do Anexo III do presente Programa de Procedimento, designadamente:

- a) Que tenham a sua situação regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social, e que não tenham dívidas de qualquer natureza ao Município de Águeda;
- b) No caso das pessoas coletivas, que tenham registo de beneficiário efetivo (artigo 36.º da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto);
- c) Que cumpram as disposições legais necessárias ao exercício da atividade no PEC, nomeadamente, em termos do respetivo licenciamento;
- d) Que desenvolvam, ou venham a desenvolver, atividades compatíveis com Instrumentos de Gestão Territorial e de urbanismo territorialmente em vigor.

2. Podem concorrer entidades bancárias ou sociedades de crédito, única e exclusivamente como entidades financiadoras de investimentos a desenvolver no PEC, devendo as entidades locadoras e as locatárias cumprir todas as regras constantes das condições de venda e ficando sempre salvaguardado o direito de o Município exercer o direito de preferência em caso de venda judicial ou extrajudicial.

3. No caso de intervenção de uma entidade de locação financeira no contrato definitivo de aquisição do lote, o direito de reversão do Município será substituído, no ato da transmissão do bem, por uma garantia bancária à primeira solicitação, caução ou seguro caução, pelo valor de aquisição, que vigore até à emissão do título de utilização, destinada a acautelar o cumprimento das obrigações e dos prazos previstos no RM PEC.

4. Não serão admitidas no procedimento de hasta pública, pessoas ou empresas que pretendam desenvolver, no PEC, atividades não compatíveis com o previsto no Plano de Pormenor do PEC e que não cumpram, nomeadamente, o n.º 5 do artigo 21.º do Regulamento do Plano de Pormenor do PEC.

5. Não serão admitidas no procedimento de hasta pública empresas que pretendam desenvolver no PEC atividades inseridas na divisão do CAE 68 – Atividades imobiliárias.

## Artigo 6.º

### Valor Base de Licitação/Alienação

1. O valor base de licitação/alienação, por metro quadrado, é de **20,00 €** (vinte euros).

2. Não são admissíveis propostas de valor inferior ao indicado no número anterior.

### **Artigo 7.º**

#### **Aviso**

1. O Aviso de início do procedimento será publicitado através da afixação de edital no Edifício dos Paços do Concelho e publicado na página oficial do Município.
2. O referido procedimento será, também, publicitado num jornal de tiragem local e noutro de tiragem nacional, através da publicação do respetivo anúncio.

### **Artigo 8.º**

#### **Local e Data Limite Para Apresentação das Propostas**

1. O prazo de entrega das propostas é de 20 (vinte) dias seguidos, contados da data de publicitação do Edital de abertura.
2. As propostas poderão ser entregues nos dias úteis e no horário compreendido entre as 9h00 e as 16h30, nas instalações do edifício sede do Município de Águeda, contra recibo.
3. As propostas também poderão ser enviadas por correio registado, incumbindo ao proponente salvaguardar não só eventuais atrasos (o envio do correio registado deverá garantir que a efetiva receção da proposta não ultrapassa a data limite de entrega acima indicada), como também a eventual responsabilidade por qualquer extravio ou atrasos que se verifiquem, não sendo acolhida qualquer reclamação na hipótese da proposta não ser recebida ou ser entregue fora do prazo.
4. A entrega das propostas é registada e numerada.
5. Enquanto decorre o prazo de entrega das propostas pode qualquer candidato retirar ou substituir a proposta apresentada, desde que se identifique como legítimo proponente ou representante, fazendo-se acompanhar dos recibos originais emitidos pelo Município.

### **Artigo 9.º**

#### **Elementos Disponíveis e Esclarecimentos**

1. Os elementos do procedimento estarão disponíveis para consulta no site do Município de Águeda ([www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt)) e no Gabinete de Atendimento ao Município, durante os dias úteis, das 9h00 às

16h30 e durante o prazo que decorrer entre o dia da publicação do Aviso de Hasta Pública e a data limite para entrega das propostas.

2. Quaisquer cópias necessárias no âmbito do presente procedimento podem ser adquiridas pelos interessados mediante requerimento apresentado pelo interessado, estando sujeito ao pagamento dos valores devidos fixados na Tabela de Taxas do Município de Águeda em vigor.

3. Os interessados podem solicitar por escrito esclarecimentos relativos às peças do procedimento, por correio eletrónico ou por carta com expressa menção ao assunto.

4. Os esclarecimentos devem ser solicitados até ao final do primeiro terço do prazo para a entrega das propostas, devendo a Comissão responder durante o segundo terço do referido prazo.

5. A falta de resposta aos esclarecimentos solicitados no prazo previsto no número anterior poderá implicar a prorrogação do prazo para a entrega das propostas por período equivalente ao prazo incumprido, mediante publicitação de aviso na página eletrónica do Município de Águeda.

6. Os interessados podem visitar os lotes objeto da Hasta Pública, sem necessitarem de autorização prévia da Câmara Municipal.

7. No dia da realização do ato público, os esclarecimentos que tenham sido prestados pela Comissão são disponibilizados a todos aqueles que tenham apresentado proposta, sem prejuízo da respetiva publicitação na página eletrónica do Município de Águeda, no momento em que o esclarecimento é prestado.

## **Artigo 10.º**

### **Modo de Apresentação das Propostas**

1. As propostas terão de ser redigidas em português, assinadas pelo candidato ou seu representante.

2. As propostas serão instruídas através do formulário constante do Anexo I do presente Programa de Procedimento, e pelos elementos referidos no mesmo, nomeadamente:

a) Declaração de conhecimento e aceitação dos termos das presentes condições gerais (Anexo II);

b) Código de acesso à certidão permanente, no caso de pessoa coletiva;

c) Apresentação sumária do projeto de investimento;

d) Demonstração sumária de viabilidade económico-financeira do projeto;

e) Faseamento e calendarização da realização do projeto de instalação;

- f) Indicação do número de postos de trabalho a criar;
  - g) Justificação para a área do lote;
  - h) Apresentação do curriculum individual do candidato, caso se apresente a título individual, ou sinopse histórica e descrição da atividade da entidade candidata, no caso de se tratar de pessoa coletiva, identificando a estrutura societária e consequente distribuição do capital social;
  - i) Qualquer outro elemento e/ou documento considerado pertinente para a boa apreciação da candidatura, nomeadamente, a produção de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e o tratamento para eles preconizados;
  - j) Certidão comprovativa da situação regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social;
  - k) Comprovativo atualizado de submissão do Registo Central do Beneficiário Efetivo, no caso de pessoa coletiva;
  - l) Identificação do representante do candidato na hasta pública, juntando os comprovativos necessários dos poderes de representação;
  - m) Declaração do prazo de que necessita para celebrar o contrato definitivo, caso o candidato não se encontre em condições de cumprir os prazos previstos no número 2 do artigo 23.º do RM PEC, por estar dependente de decisões de entidades terceiras, nomeadamente, aprovação de crédito bancário ou avaliação de impacte ambiental, e pretenda realizar contrato-promessa nos termos do artigo 22.º do RM PEC;
  - n) Valor da proposta em euros/m2 por lote;
  - o) Cheque visado conforme previsto no n.º 4;
  - p) Declaração de Não Impedimentos (Anexo III do presente Programa do Procedimento) assinada pelo candidato ou seu representante;
  - q) Identificação do (s) lote (s) a adquirir.
3. Cada candidato pode apenas apresentar uma proposta para o mesmo lote ou conjunto de lotes, contíguos.
4. As propostas devem ser acompanhadas de cheque visado emitido à ordem da “Câmara Municipal de Águeda” de valor correspondente a 10% do montante proposto, que funciona, no caso de haver adjudicação, como sinal e princípio de pagamento.

5. A prestação culposa de falsas declarações pelos candidatos determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do candidato em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes, com perda do valor entregue previsto no n.º 4.
6. Quando se exigir documento oficial que o candidato não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
7. Não são admitidas propostas com alteração de cláusulas das condições de venda, nem são admitidas propostas com variantes.
8. A proposta, instruída com os documentos previstos nos Anexos do presente Programa de Procedimento, terá de ser entregue em invólucro opaco, fechado (carta fechada), com a identificação no rosto do candidato e a inscrição: "**Proposta para a Hasta Pública para alienação de lotes do Parque Empresarial do Casarão**", sendo este dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda.
9. Se o invólucro não estiver fechado e identificado de acordo com as instruções dos pontos anteriores, o candidato não será admitido, não assumindo o Município de Águeda a responsabilidade por qualquer extravio de propostas ou pela sua abertura prematura, que terá como consequência a sua exclusão do procedimento de hasta pública.

### Artigo 11.º

#### Critérios Para Análise das Propostas

1. A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, entendendo-se como tal a ponderação entre o valor por metro quadrado proposto e o número de lotes a adquirir.
2. As propostas serão ordenadas em função do valor proposto ajustado, calculado por aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Valor proposto ajustado} = \left( 1 + \frac{a-1}{b} \right) \times c$$

- a – número de lotes a adquirir da proposta a avaliar;
- b – número total de lotes que constam do procedimento;
- c – valor por metro quadrado proposto.

3. Em caso de empate haverá lugar a licitação entre os candidatos empatados, nos termos do artigo 11.º-M do RM PEC.

### **Artigo 12.º**

#### **Tramitação do Ato Público**

1. As propostas de preços serão abertas no primeiro dia útil seguinte à data limite para a apresentação das propostas, pelas 10h00, na Salão Nobre da Câmara Municipal, ou noutra sala nos Paços do Concelho, a indicar na ocasião.
2. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os candidatos ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.
3. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à leitura da lista dos candidatos, a qual é elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.
4. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.
5. Procede-se à abertura dos subscritos recebidos nos termos do programa, assim como à análise dos documentos que instruem as propostas.
6. No ato público a Comissão apenas procede à verificação de que a proposta vem instruída com os documentos obrigatórios (Anexos I,II e III do presente Programa de Procedimento), não procedendo à avaliação desses documentos, a qual decorre em sessão privada.
7. Do ato público será obrigatoriamente lavrada ata de onde conste, nomeadamente, a lista das propostas/candidatos, os documentos entregues por proposta/candidatos, o valor por metro quadrado por proposta e a identificação dos lotes sujeitos a eventual direito de preferência.

### **Artigo 13.º**

#### **Exclusão de propostas**

1. As propostas apresentadas são excluídas caso se verifique uma das seguintes situações:
  - a) A não apresentação de algum dos documentos exigidos que não possa ser objeto de suprimento, nos termos do disposto no número seguinte;
  - b) A apresentação da proposta após a data limite fixada no aviso de início do procedimento;

- c) O não cumprimento dos critérios e condições de alienação, quando essa verificação não possa ser objeto de suprimento nos termos do n.º 2 deste artigo;
  - d) Apresentação de propostas de valor inferior ao valor base de alienação estabelecido no artigo 6.º;
  - e) Apresentação de propostas que não observem o descrito no n.º 3 do artigo 11.º-H do RM PEC;
  - f) A não comparência ao ato público de licitação do preço das propostas, quando a mesma seja exigida;
  - g) Falsas declarações prestadas ou entrega de documentos falsos, por parte dos candidatos.
2. A Comissão poderá solicitar esclarecimentos às propostas apresentadas que careçam de suprimento pelos candidatos, não devendo ser conferido um prazo superior a 5 (cinco) dias para o efeito.

### **Artigo 14.º**

#### **Relatório Preliminar de Avaliação das Propostas**

1. Após a avaliação das propostas e eventuais pedidos de esclarecimentos, a Comissão elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor:
- a) as propostas a excluir;
  - b) a ordenação das propostas;
  - c) as propostas empatadas que serão sujeitas a licitação conforme previsto no artigo 11.º-M do RM PEC; e
  - d) os direitos de preferência que podem ser exercidos conforme previsto no artigo 11.º-N do RM PEC e do artigo 16.º do presente Programa de Procedimento.
2. Não se verificando nenhuma das situações previstas nas alíneas c) e d) do número anterior, a Comissão propõe no relatório preliminar a adjudicação do lote ou do conjunto de lotes à proposta economicamente mais vantajosa, para cada lote ou conjunto de lotes.
3. Elaborado o relatório preliminar, a Comissão envia-o a todos os candidatos, fixando-lhes um prazo, não inferior a 5 (cinco) dias, para se pronunciarem por escrito, ao abrigo do direito da audiência prévia.

### **Artigo 15.º**

#### **Licitação de Preço Como Critério de Desempate**

1. No caso de se verificar empate nas propostas, após a aplicação do critério de análise das propostas, e decorrido o prazo de audiência prévia previsto no número 3 do artigo anterior, a Comissão convocará, no prazo máximo de 8 (oito) dias, a realização de ato público de licitação do preço das propostas.

2. A licitação iniciar-se-á a partir do valor por metro quadrado mais elevado apresentado nas propostas admitidas, podendo licitar apenas os proponentes das propostas empatadas em primeiro lugar, da lista de propostas ordenadas.
3. O valor mínimo de cada lanço é de € 0,50 (cinquenta cêntimos/metro quadrado), podendo os licitantes fazer lanços naquele valor ou em múltiplos do mesmo.
4. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
5. A Comissão elabora o relatório do ato público de licitação das propostas.
6. A não compareça de qualquer um dos concorrentes ou seus representantes ao ato público de licitação do preço das propostas, a não licitação verbal, ou a licitação inconclusiva determina a não adjudicação do(s) lote(s).
7. Terminada a licitação, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do um candidato com igual direito, reabre-se a licitação entre eles, a partir do valor do lanço mais elevado, reiniciando-se os passos descritos no presente artigo.
8. Resultando da licitação um aumento do valor da proposta, o licitante que tiver apresentado o lanço mais elevado nos termos do número 4 terá de proceder, no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar do fim da licitação, à entrega de cheque visado correspondente a 10% do valor da nova proposta, sendo restituído o cheque entregue aquando da apresentação da proposta inicial.
9. Por motivos imprevisíveis que prejudiquem ou causem impedimento à continuidade do processo de licitação em condições adequadas, a Comissão pode suspender os trabalhos, podendo, desde logo, deixar marcada nova data para continuidade, ou disso informar posteriormente os intervenientes.

## **Artigo 16.º**

### **Direito de preferência**

1. O(s) proprietário(s) do(s) lote(s) confinantes com o(s) lote(s) objeto de hasta pública têm direito de preferência na alienação do mesmo(s) em situação de igualdade de circunstâncias, desde que tenha(m) apresentado proposta nos termos do artigo 10.º do Programa de Procedimento, instruída com todos os elementos exigidos à exceção do referido na alínea n) do número 2 do mesmo artigo.
2. A proposta referida no número anterior deve ser acompanhada da certidão do registo predial (ou do respetivo código de acesso) do(s) lote(s) confinante(s) que confere o direito de preferência.

3. O candidato com direito de preferência tem de reunir as condições de admissão de candidatos estabelecidas no RM PEC.
4. O direito de preferência é exercido pelo seu titular, igualando o preço por metro quadrado mais alto proposto para o(s) lote(s), num dos seguintes momentos:
  - a) No ato público a que se refere o artigo 12.º, com a tomada de conhecimento, pelo titular do direito de preferência, do preço por metro quadrado mais alto proposto para o(s) lote(s) e desde que não haja lugar ao ato público de licitação do preço das propostas;
  - b) No ato público de licitação do preço das propostas, logo após o término da licitação nos termos do número 4 do artigo 15.º.
5. Exercido o direito de audiência prévia, o preferente terá de proceder, no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar do fim da licitação, à entrega de cheque visado correspondente a 10% do valor da proposta em relação à qual exerceu o direito de preferência.

#### **Artigo 17.º**

##### **Relatório Final de Avaliação das Propostas**

1. Findo o prazo concedido para o exercício do direito de audiência prévia e, se for o caso, cumprido o disposto nos artigos 15.º e 16.º, a Comissão elabora um relatório final fundamentado, no qual:
  - a) pondera as observações dos candidatos efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia;
  - b) se for o caso, considera os resultados do ato público de licitação do preço e do ato de exercício do direito de preferência; e
  - c) propõe a alienação do lote ou do conjunto de lotes à proposta economicamente mais vantajosa, para cada lote ou conjunto de lotes, ou ao proprietário do lote confinante que tenha exercido o direito de preferência.
2. Quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas e/ou da proposta de adjudicação constantes do relatório preliminar, a Comissão notifica os candidatos para nova audiência prévia, em prazo não inferior a 5 (cinco) dias.

#### **Artigo 18.º**

##### **Decisão de Alienação e Formalização**

1. Recebido o relatório final e os documentos que o acompanham, a Câmara Municipal decidirá sobre as propostas contidas no relatório final para efeitos de alienação.
2. A decisão de alienação dos lotes, acompanhada do relatório final, é notificada em simultâneo a todos os candidatos, sendo ainda remetido ao adjudicatário a proposta de celebração do contrato-promessa (nos casos previstos na alínea m) do número 2 do artigo 11.º-H) do RM PEC ou do contrato de contrato de compra e venda, com a indicação de dia, hora e local para o efeito, nos termos previstos nos artigos 22.º número 1 e 23.º número 1, respetivamente, do RM PEC.
3. O adjudicatário procederá, no prazo máximo de 2 (dois) dia úteis a contar da notificação da decisão de adjudicação, ao pagamento, a título de reforço do sinal, do valor correspondente a 10% do valor da adjudicação, por transferência bancária para o número de conta a indicar pelo Município.
4. Aos candidatos a quem não tenha sido adjudicada a proposta serão restituídos os cheques entregues com a candidatura.

### **Artigo 19.º**

#### **Pagamento do Preço**

1. O pagamento do remanescente do preço é efetuado mediante depósito aquando da celebração do contrato de compra e venda.
2. Por deliberação da Câmara Municipal, pode ser permitido o pagamento do preço em prestações, reservando nesse caso o Município a propriedade até ao seu pagamento integral.
3. Nos casos a que se refere o número anterior, serão devidos juros à taxa legal definida nos termos previstos no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 73/99, de 16 de março.
4. Caso o pagamento não seja feito na sua totalidade até à celebração do contrato de compra e venda, o mesmo terá de ser pago até à obtenção do título de utilização, não podendo ser ultrapassado o prazo correspondente a 42 (quarenta e duas) prestações mensais.
5. No caso referido no número anterior, o não pagamento de prestações que exceda a oitava parte do preço total, por período superior a 3 (três) meses, implicará o vencimento das restantes prestações, a menos que o adquirente faça cessar a mora no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da interpelação efetuada pela Câmara Municipal para o efeito.

## Artigo 20.º

### Não Adjudicação

1. A Câmara Municipal pode, por imposição legal ou por motivos de interesse público, devidamente justificado, deliberar pela não adjudicação, total ou parcial dos lotes objeto de hasta pública, sem que assista ao(s) adjudicatário(s) o direito a qualquer indemnização.
2. Para além do disposto o número anterior, não há lugar à adjudicação quando:
  - a) Nenhum candidato tenha apresentado proposta;
  - b) Todas as propostas tenham sido excluídas;
  - c) Existam falsas declarações ou fundado conluio entre os proponentes;
  - d) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
  - e) Por circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, e os pressupostos da decisão de contratar o justifiquem.
3. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.
4. A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, além da exclusão da proposta apresentada, a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, mediante o momento do procedimento em que vier a ser detetado, podendo, em ambos os casos, determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos a realizar pelo Município de Águeda, sem prejuízo da participação a entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
5. No caso da não adjudicação com base nos pressupostos indicados nos números 1 e 2, a hasta pública vigorará por prazo adicional de 18 (dezoito) meses, contados da data da decisão de alienação dos lotes do período inicial de entrega das propostas.
6. No período referido no número anterior, as propostas entregues serão abertas no último dia útil de cada mês, cumprindo-se os formalismos aplicáveis à hasta pública estabelecidos no presente regulamento.
7. Nos casos dos números 5 e 6, a adjudicação será efetuada à proposta economicamente mais vantajosa, para cada lote ou conjunto de lotes (aplicando-se o disposto no artigo 11.º-M do RM PEC, sempre que se

verificar empate de propostas), ou ao proprietário do lote confinante que tenha exercido o direito de preferência.

## **Artigo 21.º**

### **Locação Financeira**

1. A Câmara Municipal poderá autorizar a celebração de contratos de locação financeira para a aquisição de lotes e/ou construção do edifício e reconhecer a subsistência da garantia real que onere o lote em benefício da locadora, no caso de incumprimento da locatária perante esta, ficando sempre salvaguardado o direito de o Município exercer o direito de preferência em caso de venda judicial ou extrajudicial.

2. No caso de intervenção de uma entidade de locação financeira no contrato definitivo de aquisição do lote, o direito de reversão do Município, previsto no RM PEC, será substituído, no ato da transmissão do bem, por uma garantia bancária à primeira solicitação, caução ou seguro caução, pelo valor de aquisição, que vigore até à emissão do título de utilização, destinada a acautelar o cumprimento das obrigações e dos prazos previstos no RM PEC.

## **Artigo 22.º**

### **Oneração dos Lotes**

1. Até à emissão do título de utilização, só será admitida a oneração dos lotes pelo adquirente a favor de instituições financeiras e desde que os ónus a constituir visem garantir financiamento destinado a:

- a) Adquirir o lote;
- b) Executar no lote obras de construção, ampliação, conservação ou beneficiação;
- c) Adquirir equipamento para o exercício da atividade económica da unidade construída no lote.

2. Caso a garantia sobre o lote (designadamente, a hipoteca) tenha sido concedida para garantir capital que não tenha o fim previsto no número anterior ou que tenha sido aplicado a fim diferente do previsto no número anterior, a garantia em causa não será oponível ao Município, não subsistindo a mesma no caso do exercício do direito de reversão por parte deste.

3. O disposto no presente artigo não será aplicável à venda a prestações com reserva de propriedade até que ocorra o pagamento integral do preço.

### **Artigo 23.º**

#### **Encargos e Registos**

1. Os encargos notariais, administrativos, fiscais e com registos, decorrentes da celebração, execução ou cessação do contrato-promessa ou do contrato definitivo são da responsabilidade do adquirente.
2. O adquirente fica obrigado a registar na Conservatória do Registo Predial, no prazo de 2 (dois) meses:
  - a) A contar da data da celebração do contrato, a aquisição, registando igualmente o ónus do exercício do direito de reversão, o direito de preferência e a obrigação de cumprimento dos prazos e das condições previstas no RM PEC;
  - b) A contar da data de emissão do título de utilização ou averbamento do mesmo, todas as edificações ou construções executadas no lote.
3. Serão ainda registados, a expensas do adquirente, todos os ónus ou encargos ou ainda responsabilidades que incidam sobre os lotes e construções que decorram do RM PEC ou do contrato celebrado.
4. Estando em causa factos sujeitos a registo, o adquirente fica obrigado a entregar na Câmara Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do termo do prazo referido no n.º 2, a certidão permanente do registo predial da qual conste o facto inscrito ou o respetivo código de acesso para a sua consulta.

### **Artigo 23.º**

#### **Disposições Finais**

Em tudo o que se revelar omissivo no presente Programa de Procedimento, observar-se-á o disposto no Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão e no Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.

### **Artigo 24.º**

#### **Proteção de Dados**

1. Nos termos do disposto na legislação de proteção de dados pessoais, o Município, na sua qualidade de responsável pelo tratamento, irá proceder ao tratamento dos dados pessoais obtidos no âmbito do procedimento de hasta pública e, se for caso disso, durante a execução do contrato.
2. Os dados pessoais referidos no número anterior serão tratados nos seguintes termos:

- a) para efeitos da hasta pública, sendo conservados pelo Município durante um ano após a conclusão do respetivo procedimento, nomeadamente nos casos em que não ocorrer celebração do contrato;
- b) para a celebração e execução do contrato, sendo conservados pelo Município durante um ano após o termo do contrato;
- c) para cumprimento das obrigações legais a que o Município se encontra vinculado, nos prazos legalmente previstos;
- d) e, para o caso de litígio, durante o período necessário à declaração, ao exercício ou à defesa do Município em processo judicial, até ao trânsito em julgado da decisão.

3. A comunicação dos dados pessoais constitui um requisito necessário para efeitos de participação no procedimento de hasta pública e, se for caso disso, subsequente celebração do contrato, pelo que os proponentes se encontram obrigados a fornecer os referidos dados, sob pena de não se dar seguimento ao procedimento.

4. Os dados pessoais poderão ser comunicados às seguintes entidades para as finalidades indicadas:

- a) prestadores de serviços do Município, para efeitos do cumprimento das suas obrigações legais e/ou contratuais, nomeadamente, no que respeita a processamento de pagamentos;
- b) mandatários judiciais do Município e tribunais para efeitos de representação, declaração, exercício ou defesa de direitos em procedimentos administrativos, processos judiciais ou de qualquer outra natureza;
- c) organismos públicos para efeitos de cumprimento de obrigações legais a que o Município se encontre vinculado.

5. O Município apenas recorrerá a prestadores de serviços, que tratem os dados pessoais por sua conta, quando estes apresentem garantias suficientes de execução de medidas técnicas e organizativas adequadas de uma forma a que o tratamento, objeto da prestação de serviços, satisfaça os requisitos da legislação da proteção de dados.