



## **PROGRAMA DE CONCURSO**

### **ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS**

O presente procedimento de alienação de imóveis do domínio privado do Município de Ourém, foi determinada na reunião do Órgão Executivo do Município de Ourém, datada de 21 de junho de 2021, e rege-se pelas disposições seguintes:

#### **Artigo 1.º**

##### **Entidade contratante**

O presente procedimento é promovido pelo Município de Ourém, pessoa coletiva de direito público n.º 501 280 740, com sede na Praça D. Maria II n.º 1, em Ourém, 2490-499 Ourém, na qualidade de proprietário de 3 (três) imóveis e que fazem parte do seu domínio privado.

#### **Artigo 2.º**

##### **Objeto**

O presente procedimento tem por objeto a alienação dos imóveis identificados e descritos no Anexo I, ao presente programa de concurso, que dele faz parte integrante.

#### **Artigo 3.º**

##### **Consulta e publicação do concurso**

O programa de concurso onde se encontram expressas as normas e condições gerais a que deve obedecer o concurso e posteriormente a escritura de compra e venda, encontram-se disponíveis no Sector de Património, todos os dias úteis, entre as 09h00m e as 17h00m, e no portal na internet do Município em, [www.ourem.pt](http://www.ourem.pt).

#### **Artigo 4.º**

##### **Visita ao local**

Durante o prazo de concurso, os interessados poderão solicitar a visita aos locais a alienar, e solicitar os esclarecimentos que entendam indispensáveis à elaboração da sua proposta junto



do Setor de Património do Município de Ourém, desde que solicitado, com a antecedência mínima de pelo menos 24 horas, relativamente à data pretendida.

#### **Artigo 5.º**

##### **Elementos disponíveis e esclarecimentos**

Todos os elementos sobre os imóveis objeto de alienação, incluindo as respetivas plantas de localização, estão disponíveis para consulta no Setor de Património do Município de Ourém, sito na Praça D.ª Maria II, n.º 1 – Ourém, das 09h00 às 17h00, e no sítio do Município de Ourém em [www.ourem.pt](http://www.ourem.pt).

#### **Artigo 6.º**

##### **Valor base**

1. O valor base de licitação de cada imóvel consta do Anexo I ao presente Programa de Concurso;
2. Não serão aceites propostas abaixo do valor base;
3. Não são admitidas propostas condicionadas.

#### **Artigo 7.º**

##### **Critério de adjudicação da alienação**

A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, atendendo unicamente ao valor proposto.

#### **Artigo 8.º**

##### **Entrega de propostas**

1. Os proponentes deverão apresentar a respetiva proposta redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, devidamente assinada pelo proponente ou seu representante (diretor, gerente, proprietário, mandatário, etc), conforme anexo III "Modelo 1" que se anexa;
2. À(s) proposta(s) quando assinada(s) pelo seu representante, deverá juntar-se documento que confira a este, poderes para o efeito;
3. A(s) proposta(s) deverá(ão) indicar um valor igual ou superior à base de licitação estabelecida no presente edital, devendo o valor ser expresso em numerário e por extenso;
4. A(s) proposta(s) apresentada(s), deve(m) ser entregue(s) pelo proponente ou seu representante no Balcão de Atendimento ao Público do Município de Ourém, até às 17 horas do décimo dia útil contado da publicação do edital no Jornal local;



5. A(s) proposta(s), contendo a identificação do proponente, e o valor proposto, é(são) encerrada(s) em subscrito fechado e lacrado, com a indicação exterior "Alienação de Imóveis" e com a indicação do respetivo número do lote atribuído ao imóvel e sua descrição;
6. Os proponentes devem apresentar obrigatoriamente junto da proposta, os documentos comprovativos da sua idoneidade, nomeadamente:
  - a. Comprovativo de que possuem a sua situação tributária e contributiva regularizada, perante a Autoridade Tributária;
  - b. Comprovativo de que possuem a sua situação regularizada, perante a Segurança Social.
7. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

#### **Artigo 9.º**

##### **Ato público do concurso e adjudicação**

1. O ato público de abertura da(s) proposta(s) será realizado, na primeira reunião de Câmara subsequente à data limite da entrega das propostas, pelas 16 horas e 30 minutos;
2. No ato público não serão prestadas quaisquer explicações ou esclarecimentos;
3. O Ex.mo Senhor Presidente de Câmara Municipal de Ourém, procede à abertura e leitura das propostas, fazendo a adjudicação do direito de aquisição do respetivo prédio, conforme se encontra definido no artigo 7.º.

#### **Artigo 10.º**

##### **Exclusões**

1. Constituem causas de exclusão das propostas as seguintes normas:
  - a. A não observância do exigido no artigo 8.º do presente Programa;
  - b. A apresentação de preço inferior ao valor base de licitação definido no artigo 6.º do presente Programa;
  - c. A apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Programa de Procedimento.

#### **Artigo 11.º**

##### **Pagamento**

Os montantes a pagar decorrentes da adjudicação dos imóveis, serão pagos da seguinte forma:

- a) 50% no dia útil seguinte à adjudicação;
- b) 50% no dia da celebração da escritura de compra e venda.



### **Artigo 12.º**

#### **Celebração da escritura**

1. A escritura de compra e venda, será realizada no prazo máximo de 60 dias, após a adjudicação do direito de aquisição do referido imóvel;
2. Ao valor da adjudicação, acrescem todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente, Imposto Municipal sobre Transmissões onerosas, honorários da escritura, e registo da aquisição na Conservatória do Registo Predial.

### **Artigo 13.º**

#### **Condições Obrigatórias do Adquirente do Lote n.º 3**

1. O adquirente do lote, deve dar entrada do projeto de arquitetura no Município de Ourém, no prazo máximo de 3 meses, após a adjudicação do direito de aquisição do lote de terreno designado pela letra A na Zona Industrial de Ourém, sito no Casal dos Frades ao proponente que apresentou a melhor proposta de acordo com o critério de adjudicação. O projeto de arquitetura deverá garantir a correta integração na envolvente, conforme os artigos 22º e 93º da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém;
2. Após a aprovação do projeto de arquitetura, o adquirente do lote deverá entregar no prazo máximo de 3 meses os projetos de especialidades;
3. Iniciar as obras de construção no prazo máximo de 3 meses, após a comunicação do licenciamento da construção;
4. A requerimento do adquirente, devidamente fundamentado, poderá a Câmara Municipal prorrogar o prazo referido no número anterior pelo período máximo de 3 meses;
5. A conclusão da construção é de 12 meses após o início da mesma, podendo a Câmara Municipal prorrogar o prazo, a requerimento do adquirente e devidamente fundamentado pelo prazo máximo de 3 meses.

### **Artigo 14.º**

#### **Reclamações**

1. Das decisões de adjudicação cabe reclamação escrita para a Câmara Municipal, a interpor no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de publicação ou no caso do adjudicatário, da data que constar do respetivo aviso de receção.
2. Das decisões das reclamações serão os reclamantes notificados por carta registada com aviso de receção.



### **Artigo 15.º**

#### **Anulação de adjudicação**

1. No caso de se ter verificada a adjudicação definitiva e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsos, há lugar à anulação da adjudicação, perdendo o adjudicatário para o Município de Ourém as quantias já entregues, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
2. A anulação da adjudicação do imóvel é da competência da Câmara Municipal de Ourém.

### **Artigo 16.º**

#### **Obrigações do adjudicatário**

O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento integral das obrigações tributárias legalmente devidas.

### **Artigo 17.º**

#### **Legislação aplicável**

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua versão atual e demais legislação especial atualmente em vigor relacionada com o objeto contratual.

### **Artigo 18.º**

#### **Anexos ao Programa de Concurso**

1. Anexo I – Descrição e preço base dos imóveis;
2. Anexo II – Planta de localização dos imóveis;
3. Anexo III - Modelo 1 de apresentação de proposta.

Ourém, 30 de junho de 2021

O Presidente da Câmara,

Luís Miguel Albuquerque



### ANEXO I

#### Descrição e preço base dos lotes

N.º Lote	Descrição	Área coberta	Área descoberta	Área total	Localidade	Freguesia	Artigo Matricial	N.º Registo Predial	Preço base
1	Antigo Edifício Escolar de /chão – EB1 de Cumeada	106 m <sup>2</sup>	1.068 m <sup>2</sup>	1.174 m <sup>2</sup>	Cumeada	União das freguesias de Freixianda, Ribeira do Fátio e Formigais	U-1898	5232 Freixianda	22.500,00€
2	Terreno destinado a construção urbana, designado pelo Lote n.º 39	---	---	6.534,30 m <sup>2</sup>	Maxiais - Vale	N.º Sr.º da Piedade	U-3560	3660 N.º Sr.º da Piedade	49.500,00€
3	Terreno para construção, designado pelo Lote A na Zona Industrial de Ourém	---	---	2.845,00 m <sup>2</sup>	Casal dos Frades	Selça	U-2633		39.000,00€



## ANEXO II

Planta de localização dos imóveis

PEÇA DESENHADA: ORTOFOTOS (CMO, 2018)

REQUERENTE:

MF:

FREGUESIA: Freixianda, Ribeira do Fátro e Formigais

LUGAR/LOCAL: Travessa da Escola, Cumeada

FINALIDADE:

DATA: 2020-11-26



1:2,000

0 30 60 m

INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE  
Ortofotos (DGT, 2018)

SISTEMA DE COORDENADAS:  
PT-TM06/ETRS89  
Elipsóide de referência: GR500  
Projeção: Transversa de Mercator

 **Ourém**  
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE URBANISMO E TERRITÓRIO  
Serviço de Planeamento do Território

Prça D. Maria II, nº 1  
2690-499 Ourém  
tel: 249 540 900 fax: 249 540 908  
e-mail: geral@cm-ourem.pt





PEÇA DESENHADA: PLANTA TOPO-CADASTRAL

REQUERENTE:

NIF:

FREGUESIA: Freixianda, Ribeira do Fátio e Formigais

LUGAR/LOCAL: Travessa da Escola, Cumeada

FINALIDADE:

DATA: 2020-11-26



1:2,000



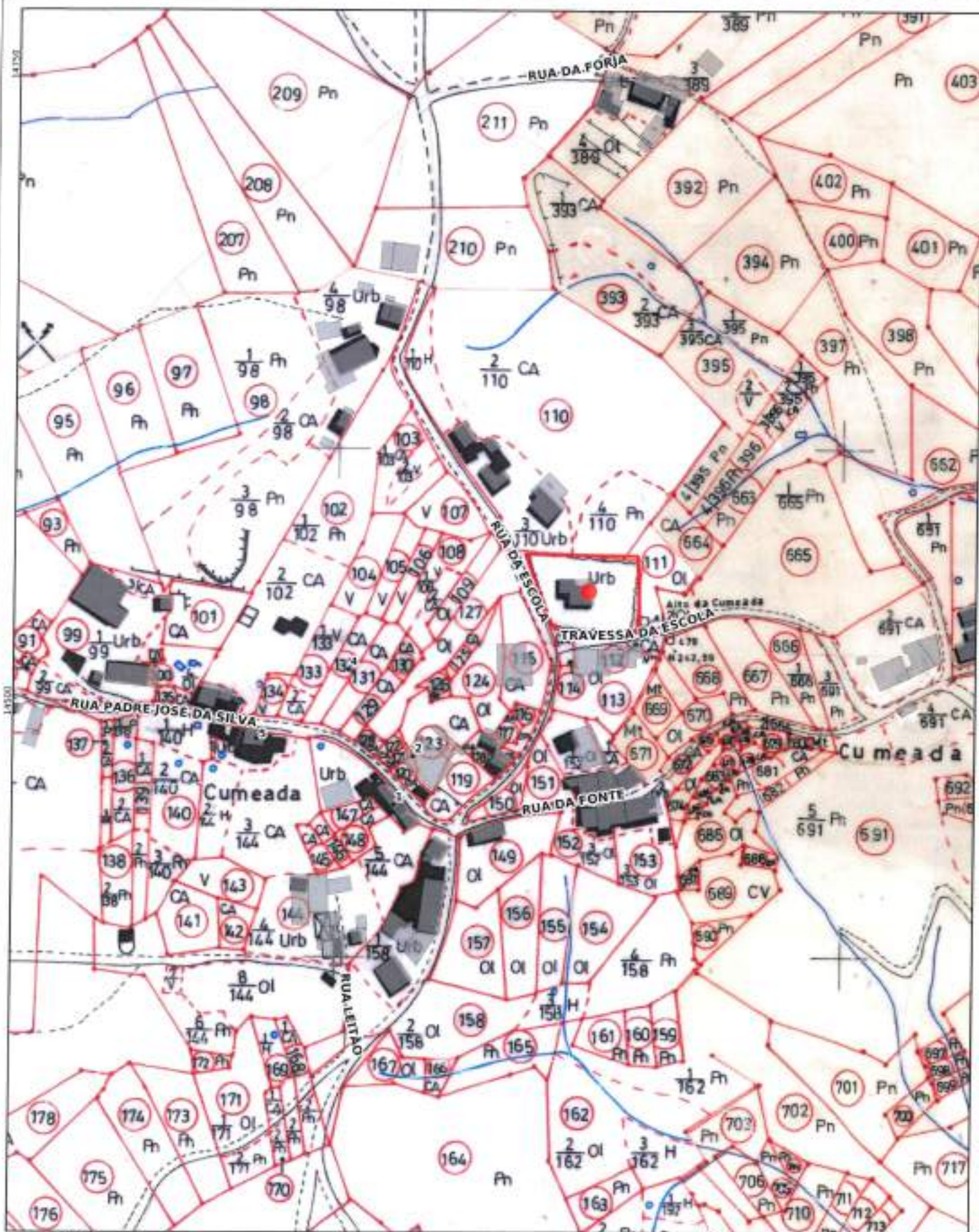
INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE  
Secções cadastrais - DGT -  
levantamento de campo entre 1964 e  
1967 - não se encontra em vigor

SISTEMA DE COORDENADAS:  
PT-TM06/ETRS89  
Elipsóide de referência: GRSS0  
Projeção: Transversa de Mercator

 **Ourem**  
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE URBANISMO E TERRITÓRIO  
Serviço de Planeamento do Território

Prça D. Maria II, nº 1  
2490-499 Ourem  
tel: 249 540 900 fax: 249 540 908  
e-mail: geral@cm-ourem.pt



PEÇA DESENHADA: ORTOFOTOS (CMO, 2018)

REQUERENTE:

NIF:

FREGUESIA: Nossa Senhora da Piedade

LUGAR/LOCAL: Rua dos Pioneiros, Lote 39, Loteamento D. Branca Seabra

FINALIDADE:

DATA: 2020-11-26



DIVISÃO DE URBANISMO E TERRITÓRIO  
Serviço de Planeamento do Território

Praça D. Maria II, nº 1  
2490-499 Ourém  
tel: 249 540 900 fax: 249 540 908  
e-mail: geral@cm-ourem.pt



1:2,000

0 30 60 m

INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE  
Ortofotos (DGT, 2018)

SISTEMA DE COORDENADAS:  
PT-TM061ETRS89  
Elipsóide de referência: GRS80  
Projeção: Transversa de Mercator



PEÇA DESENHADA: PLANTA TOPO-CADASTRAL

REQUERENTE:

NIF:

FREGUESIA: Nossa Senhora da Piedade

LUGAR/LOCAL: Rua dos Pinheiros, Lote 39. Loteamento D. Branca Seabra

FINALIDADE:

DATA: 2020-11-26



1:2,000

0 30 60 m

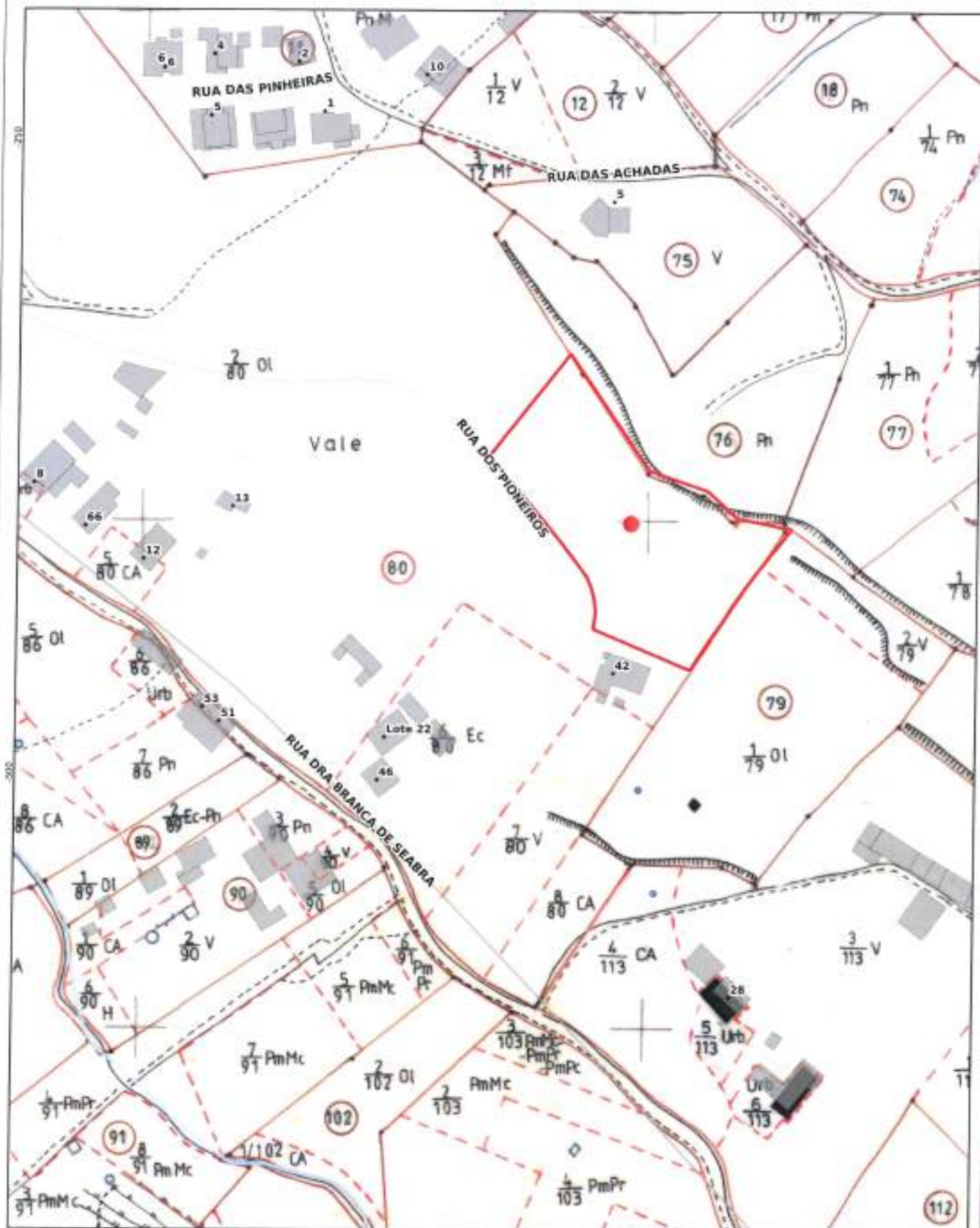
INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE  
Secções cadastrais - DGT -  
levantamento de campo entre 1964 e  
1967 - não se encontra em vigor

SISTEMA DE COORDENADAS:  
PT-TM06/ETRS89  
Elipsóide de referência: GRS80  
Projeção: Transversa de Mercator

 **Ourém**  
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE URBANISMO E TERRITÓRIO  
Serviço de Planeamento do Território

Prça D. Maria II, nº 1  
2490-499 Ourém  
tel: 249 540 900 fax: 249 540 908  
e-mail: geral@cm-ourem.pt



-17250

Planta produzida pelo utilizador a partir de um portal geográfico do município, servindo apenas de referência.

PEÇA DESENHADA: ORTOFOTOS (CMO, 2018)

REQUERENTE:

NIF:

FREGUESIA: Seica

LUGAR/LOCAL: Lote A da Z. I. Casal dos Prades

FINALIDADE:

DATA: 2021-5-26

 **Ourém**  
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE URBANISMO E TERRITÓRIO  
Serviço de Planeamento do Território

Praça D. Maria II, nº 1  
2490-499 Ourém  
tel: 249 540 900 fax: 249 540 908  
e-mail: geral@cm-ourem.pt



1:2.000

0 30 60 m

INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE  
Ortofotos (DGT, 2018)

SISTEMA DE COORDENADAS:  
PT-TM06/ETRS89  
Elipsóide de referência: GR500  
Projeção: Transversa de Mercator



-38000

-35750

Planta produzida pelo utilizador a partir de um portal geográfico do município, servindo apenas de referência.

REQUERENTE:

NIF:

FREGUESIA: Seixá

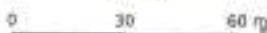
LUGAR/LOCAL: Lote A da Z. I. Casal dos Frades

FINALIDADE:

DATA: 2021-5-26



1:2,000

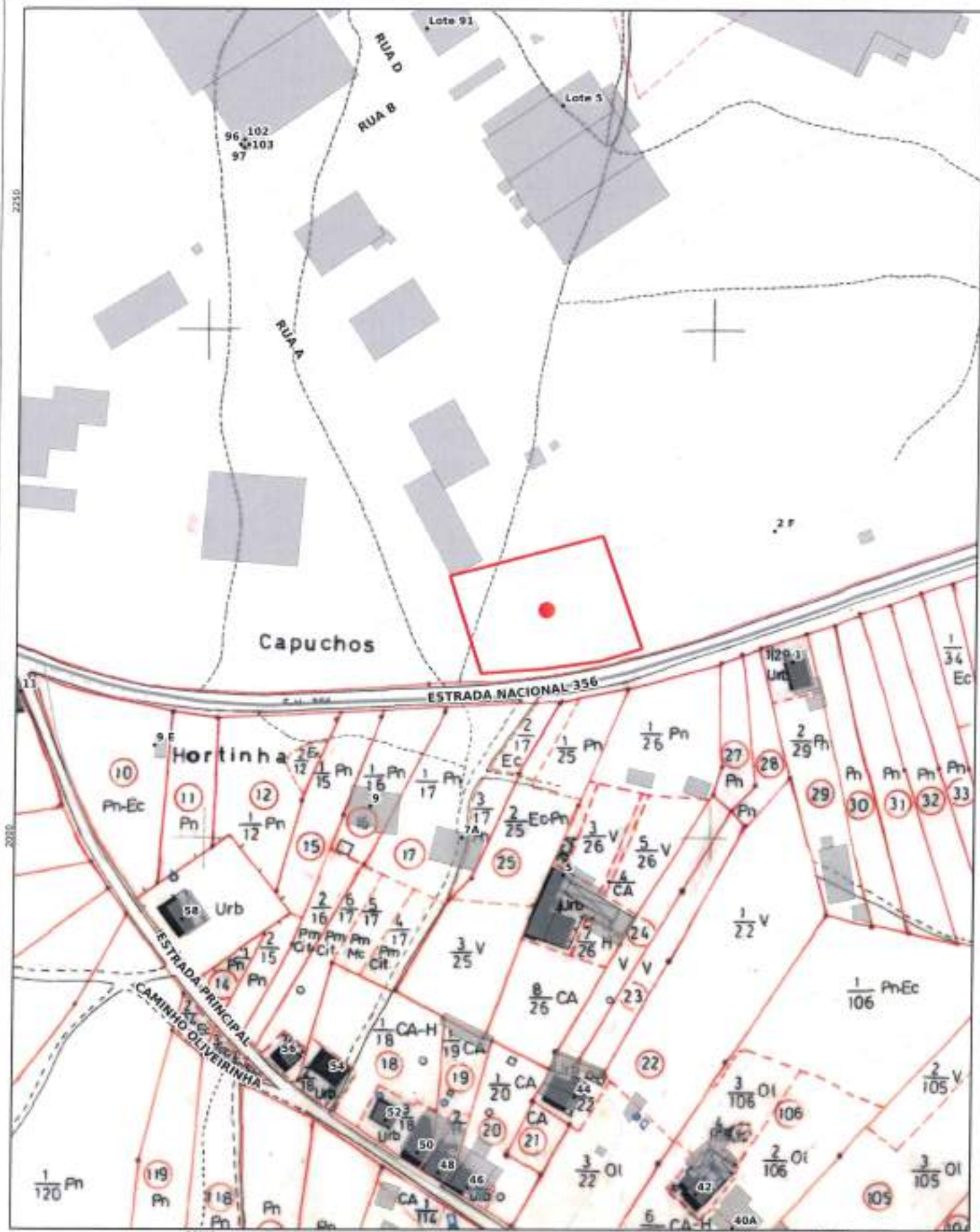


INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE  
Secções cadastrais - DGT -  
levantamento de campo entre 1964 e  
1967 - não se encontra em vigor

SISTEMA DE COORDENADAS:  
PT-TM06/ETRS89  
Eltipode de referência: GRS80  
Projeção: Transversa de Mercator

DIVISÃO DE URBANISMO E TERRITÓRIO  
Serviço de Planeamento do Território

Prça. D. Maria II, N.º 1  
2490-499 Ourem  
tel: 249 540 900 fax: 249 540 908  
e-mail: geral@cm-ourem.pt





ANEXO III

## Modelo I

### Modelo de Apresentação de Proposta

Ex.mo senhor Presidente da  
Câmara Municipal de Ourém

- 1- ..... (1) titular do Bilhete de Identidade /Cartão de Cidadão n.º ....., emitido em pelo arquivo de ...../valido até ....., contribuinte n.º ....., residente em .....  
....., na qualidade de representante legal de ..... (2), pessoa coletiva n.º ....., com sede em .....
- 2- Tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições gerais de alienação do imóvel n.º ....., através do edital n.º 51/2021 e programa de concurso associado.
- 3- Propõe sob o compromisso de honra o valor de .....€  
.....(exten-  
so), para a aquisição do imóvel n.º ....., sito em ....., lugar de ....., freguesia de .....
- 4- (Local e Data)

Assinatura

---