



HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS NA NOVA ÁREA DE
ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO MUNICÍPIO DE VILA VERDE, SITO
NO LUGAR DE ABOBOREIRAS, U.F. DE PICO DE REGALADOS,
GONDIÃES E MÓS

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO E CADERNO DE ENCARGOS

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Índice

1. ENTIDADE ALIENANTE	4
2. PROCEDIMENTO	4
3. COMISSÃO	4
4. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS E VALOR BASE DE ALIENAÇÃO.	5
5. INTERVENIENTES	5
6. IMPEDIMENTOS.....	6
7. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS E DESPESAS DEVIDOS.....	8
8. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	9
9. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	9
10. CONSULTA E FORNECIMENTO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO.....	12
11. ESCLARECIMENTOS.....	12
12. DATA E HORA PARA EXAMINAR OS BENS IMÓVEIS.....	12
13. LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA	13
14. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO (PRAÇA DA HASTA PÚBLICA).....	13
15. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA.....	14
16. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA, NÃO ALIENAÇÃO OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO	15
17. CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA.....	16
18. FALSAS DECLARAÇÕES OU FUNDADO INDÍCIO DE CONLUIO ENTRE OS PROPONENTES.....	17
19. DISPOSIÇÕES FINAIS	18

1. ENTIDADE ALIENANTE

A entidade alienante é o Município de Vila Verde, sito na Praça do Município, 4730-733 Vila Verde, com o telefone n.º 253 310 500 e endereço eletrónico: hastapublica@cm-vilaverde.pt.

2. PROCEDIMENTO

2.1. A alienação dos imóveis municipais objeto deste concurso e o procedimento adotado pelo Município de Vila Verde para a escolha do adjudicatário seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto no artigo 86.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual [Hasta Pública].

2.2. O procedimento é aberto dia 22 de abril de 2024, por aviso publicado nos jornais Diário do Minho e Correio do Minho, na página eletrónica do Município e em edital afixado no átrio do Edifício dos Paços do Concelho.

3. COMISSÃO

3.1. O procedimento é conduzido por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:

- a) Presidente da Comissão: Arq.º António Costa Nogueira, Chefe da Divisão de Projetos e Obras
- b) Primeiro Vogal Efetivo: Eng.º José Manuel Bezerra Silva Barbosa, Chefe da Divisão de Ordenamento do Território
- c) Segundo Vogal Efetivo: Dr.ª Ângela Maria Rocha Dias Pinheiro Costa, Chefe da Divisão Jurídica
- d) Primeiro Vogal Suplente: Eng.º Jorge Domingos Teixeira Pinto, Coordenador de Unidade de Contratação Pública
- e) Segundo Vogal Suplente: Dr.ª Ana Luísa Pombo Diogo Pinto, Jurista na Divisão Jurídica.

3.2. Os membros suplentes da comissão substituirão, nas faltas e impedimentos, os membros efetivos, sendo que o presidente será substituído pelo 1.º vogal efetivo.

4. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS E VALOR BASE DE ALIENAÇÃO

4.1. O objeto do presente procedimento é a alienação de imóveis inseridos em operação de loteamento com alvará n.º 1/2024, propriedade do Município de Vila Verde, caracterizados no Anexo I, e nas condições de venda que se seguem.

4.2. A decisão de alienação dos imóveis municipais foi tomada pela Câmara Municipal, em deliberação de 12 de abril de 2024.

4.3. Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, devolutos de pessoas e bens, não podendo o comprador alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato.

4.4. O Município de Vila Verde não se responsabilizará por qualquer eventual desconformidade face ao que os próprios adquirentes retirarem das visitas aos locais.

4.5. Por motivos de ordem técnica ou de outra natureza, a qualquer momento pode sair da lista (Anexo I) algum dos imóveis apresentados para alienação.

4.6. O valor base de licitação de cada imóvel objeto da hasta pública é o indicado na coluna “Valor base de licitação” do Anexo I.

4.7. O preço a pagar ao Município de Vila Verde não poderá ser inferior ao valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

5. INTERVENIENTES

5.1. Apenas podem licitar os candidatos que tenham apresentado propostas de aquisição nos termos do ponto 9., até ao prazo indicado em 8.

5.2. No caso das pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos dos documentos que lhes confirmam poderes para o ato.

6. IMPEDIMENTOS

6.1. Não podem ser candidatos ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que:

- a) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei;
- b) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas, quando tenham sido condenados por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções.
- c) Tenham sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
- d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- f) Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória de proibição de participação em procedimentos de contratação pública previstos em legislação especial, nomeadamente nos regimes contraordenacionais em matéria laboral, de concorrência e igualdade e não discriminação, bem como da sanção prevista no artigo 460.º, durante o período fixado na decisão condenatória;

g) Tenham sido objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

h) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados pelos mesmos crimes a pessoa coletiva e os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções:

i) Participação numa organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2008/841/JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008;

ii) Corrupção, tal como definida no artigo 3.º da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários da União Europeia ou dos Estados-Membros da União Europeia e no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22 de julho de 2003, e nos artigos 372.º a 374.º-B do Código Penal;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, tal como definidos no artigo 1.º da Diretiva n.º 2015/849, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;

v) Infrações terroristas ou infrações relacionadas com um grupo terrorista, tal como definidas nos artigos 3.º e 4.º da Diretiva n.º 2017/541, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março de 2017, relativa à luta contra o terrorismo, ou qualquer infração relacionada com atividades terroristas, incluindo cumplicidade, instigação e tentativa, nos termos do artigo 14.º da referida diretiva;

- vi) Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, tal como definidos no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/36/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011;
- i) Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhes confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;
- j) Tenham diligenciado no sentido de influenciar indevidamente a decisão de contratar do órgão competente, de obter informações confidenciais suscetíveis de lhe conferir vantagens indevidas no procedimento, ou tenham prestado informações erróneas suscetíveis de alterar materialmente as decisões de exclusão, qualificação ou adjudicação;
- k) Estejam abrangidas por conflitos de interesses que não possam ser eficazmente corrigidos por outras medidas menos gravosas que a exclusão;
- l) Tenham acusado deficiências significativas ou persistentes na execução de, pelo menos, um contrato público anterior nos últimos três anos, tendo tal facto conduzido à resolução desse contrato por incumprimento, ao pagamento de indemnização resultante de incumprimento, à aplicação de sanções que tenham atingido os valores máximos aplicáveis nos termos dos n.os 2 e 3 do artigo 329.º, ou a outras sanções equivalentes.

7. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS E DESPESAS DEVIDOS

7.1. Ao valor da adjudicação acrescem todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, que serão da responsabilidade do adjudicatário.

7.2. Os adquirentes obrigam-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações de construção, reabilitação ou reconstrução dos imóveis, sempre que aplicáveis.

7.3. Todos os esclarecimentos inerentes às condições de viabilidade construtiva, deverão ser solicitados junto da Divisão de Urbanismo e Edificação, do Município de Vila Verde.

8. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1. As propostas deverão ser entregues presencialmente na Unidade de Contratação Pública no endereço indicado no ponto 1, até às 16h30 horas do último dia útil anterior ao da realização da praça, indicado no ponto 13.1.

8.2. A Unidade de Contratação Pública lacrará os documentos entregues num envelope A3 e elaborará um auto de entrega dos referidos documentos.

8.3. O mesmo candidato poderá apresentar proposta para mais do que um Lote, devendo, nesse caso, apresentar dois documentos elaborados com base no Anexo II (um documento de formalização da proposta por cada lote).

8.4. Não serão admitidas as propostas remetidas via CTT ou por correio eletrónico.

9. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. As propostas devem indicar um valor para aquisição do imóvel, igual ou superior ao valor base de licitação, nos termos do “Modelo de Proposta”, em Anexo II, e igualmente serem acompanhadas da seguinte documentação, sob pena de exclusão:

a) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada;

b) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;

c) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;

d) Procuração, em caso de representação do candidato no ato público e praça da hasta pública em que terá lugar a licitação, elaborada nos termos do Anexo III, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a

pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão;

e) Declaração, do candidato, de aceitação do conteúdo de todos os elementos patenteados no presente procedimento, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo IV:

i) A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar;

ii) No caso da apresentação por um agrupamento, deve ser assinado pelo representante comum dos membros que o integram, juntando à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

9.2 Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos em língua portuguesa.

9.3 Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da lei fiscal em vigor, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensada de apresentar os documentos referidos nas alíneas c) e d) do número 9.1.

9.4 Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas c) e d) do número 9.1, os seguintes documentos:

a) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado de registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração ou direção);

b) Certidão de constituição de pessoa coletiva, acompanhada dos respetivos estatutos;

c) Certidão da administração fiscal portuguesa, na qual se ateste que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional;

9.5. Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

9.6. Se, por lapso, não constarem da proposta todos os documentos exigidos, será concedido um prazo de cinco dias para a junção dos mesmos ao respetivo processo, procedendo o candidato à sua entrega na Unidade de Contratação Pública, do Município de Vila Verde.

9.7. A proposta deve ser apresentada em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o imóvel a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e entregue na Unidade de Contratação Pública, de acordo com o ponto 8.1..

9.8. A proposta deverá indicar de forma específica, a finalidade do lote, nomeadamente no que respeita ao tipo de indústria a instalar, bem como a previsão dos postos de trabalho a criar e respetivas categorias, com a observância das prescrições constantes do alvará de loteamento.

9.9. Cada proposta deve ser acompanhada de um cheque visado ou bancário, válido, emitido à ordem do Município de Vila Verde, no montante correspondente a 25 % (vinte e cinco por cento) do Valor base de licitação” constante do Anexo I.

9.10. O cheque referido no ponto anterior será devolvido aos candidatos a quem não seja adjudicado o objeto da hasta pública.

9.11. O Município de Vila Verde goza do direito de solicitar aos proponentes o fornecimento de quaisquer esclarecimentos suplementares sobre o conteúdo da respetiva proposta.

9.12. O prazo de validade das propostas é de 30 (trinta) dias, contados da data do ato público.

9.13. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 15 (quinze) dias, se os candidatos nada requererem em contrário.

10. CONSULTA E FORNECIMENTO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

10.1. O Programa de procedimento e o caderno de encargos, bem como os demais documentos que o integram, encontram-se patentes para consulta no site da Câmara Municipal de Vila Verde, a partir da data de abertura do Concurso indicada no respetivo Anúncio.

10.2. A relação dos elementos considerados essenciais para a apresentação e o enquadramento urbanístico do imóvel a alienar consta do Anexo V.

11. ESCLARECIMENTOS

11.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados devem ser submetidos, por escrito, à Comissão da Hasta Pública, preferencialmente através do correio eletrónico, para o Município de Vila Verde, no endereço acima mencionado no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação dos documentos de habilitação à hasta pública.

11.2. Os esclarecimentos devem ser prestados pela Comissão, por escrito, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação dos documentos de habilitação à hasta pública.

11.3. O Município poderá recusar os esclarecimentos solicitados se forem solicitados fora do prazo do prazo definido em 11.1., ou os entender absolutamente inadequados ou desnecessários à formulação da proposta.

11.4. Todos os pedidos de esclarecimento que mereçam resposta por parte do município, serão comunicados ao respetivo requerente e publicitada a sua existência no *site* municipal, juntando-se às peças patenteadas do procedimento, cópia não identificada das respostas da Comissão.

12. DATA E HORA PARA EXAMINAR OS BENS IMÓVEIS

12.1. Entre a data da publicação do anúncio e até ao último dia de apresentação das propostas, qualquer interessado poderá agendar visita aos imóveis objeto da presente hasta pública, nos dias úteis, das 9:00h às 12:00h e das 14:00h às 16:30h.

12.2 Deverão, no entanto, os interessados, até 48 horas antes da data, solicitar o pré agendamento junto da Divisão de Projetos e Obras do Município de Vila Verde, através dos contactos indicados no ponto 1., decorrendo tal visita em termos a determinar pelos serviços e sempre em dias e horário normal de funcionamento dos serviços.

13. LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA

13.1. A Hasta Pública terá lugar no dia 23 de maio, pelas 9:30h, na seguinte morada: salão nobre do Edifício dos Paços do Concelho do Município de Vila Verde, sito na Praça do Município, 4730-733 Vila Verde.

13.2. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público na data fixada será publicitada a nova data e horário da realização deste ato.

14. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO (PRAÇA DA HASTA PÚBLICA)

14.1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos subscritos recebidos, nos termos do ponto 9. do presente procedimento de hasta pública.

14.2. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues na Unidade de Contratação Pública, do Município de Vila Verde.

14.3. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

14.4. Procede-se, em seguida, à abertura dos invólucros com as propostas recebidas, devendo a Comissão indicar aos presentes quais os documentos apresentados por cada candidato.

14.5. A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes. Se se registar a falta de algum dos documentos, cumpre-se o prazo para a sua entrega estabelecido no ponto 9.6.

14.6. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

14.7. De imediato é aberta a praça, iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas ou, se não existirem propostas ou propostas válidas, abre-se sempre a partir do valor base de licitação anunciado para a hasta pública.

14.8. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes, devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos do ponto 5.2.

14.9. Só são permitidos lanços cujo valor seja superior ou igual em 500€ (quinhentos euros) ao último lanço apresentado.

14.10. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

14.11. No final da praça, a Comissão procede à adjudicação provisória dos imóveis aos candidatos que tenham apresentado os lanços mais elevados e elabora os respetivos autos que devem ser assinados pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou seu representante/procurador, caso estes estejam presentes.

14.12. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados, nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

15. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

15.1. O adjudicatário provisório ou o seu representante legal deve proceder ao pagamento na Tesouraria Municipal, no prazo máximo de 8 (oito) dias, de 25% do valor da arrematação de que resultou a hasta pública.

15.2. O Município emitirá o documento de quitação da quantia entregue a título de pagamento inicial.

15.3. O pagamento integral do montante remanescente aos 25% pagos aquando da adjudicação provisória, será pago a pronto no ato de celebração da escritura pública de compra e venda do imóvel.

15.4. O desempate entre propostas admitidas pela Comissão, que apresentem o mesmo valor, será efetuado a favor daquela que apresente um maior número de postos de trabalho previstos para o estabelecimento industrial em causa.

16. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA, NÃO ALIENAÇÃO OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO

16.1. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao executivo camarário, devendo dela ser notificado o adjudicatário provisório, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data em que tiver sido deliberada.

16.2. O executivo camarário pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.

16.3. Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues.

16.4. No caso previsto no número anterior, e caso o executivo camarário assim o determine, poderá o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

16.5. Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá o executivo camarário deliberar pela anulação do procedimento de venda do imóvel, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data em que tiver sido deliberada.

16.6. O procedimento de hasta pública poderá ainda ser anulado ou não haver adjudicação quando:

- a) A proposta não for igual ou superior ao valor base indicado para a parcela em alienação;
- b) Sejam detetados erros relevantes no processo de hasta pública;

c) Pelo incumprimento, por parte do adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações previstas no presente documento.

16.7. A não apresentação dos documentos nas condições referidas no ponto 9., ou a falta de pagamento dos encargos referidos no ponto 7., atempadamente, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a revogação da deliberação de adjudicação definitiva do imóvel, sendo equiparado para todos os efeitos, a desistência do adjudicatário, nos termos do ponto 16.3.

16.8. O adjudicatário fica impedido de ceder a sua posição pré-contratual.

17. CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA

17.1. A escritura pública de compra e venda deverá ser celebrada no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da deliberação do executivo camarário, quanto à adjudicação definitiva do imóvel.

17.2. O Município de Vila Verde notificará o adjudicatário, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias seguidos, sobre a data agendada para a celebração da escritura pública, remetendo a respetiva minuta provisória, na qual constarão as condições especiais a que o adquirente ficará vinculado.

17.3. O adjudicatário fica obrigado a entregar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, os documentos que lhe forem exigidos na notificação referida no ponto anterior, para efeitos da celebração da escritura pública, bem como os seguintes documentos/certidões, sob pena de caducidade da adjudicação:

a) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado de registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração ou direção);

b) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;

c) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;

17.4. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da lei fiscal em vigor, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensada de apresentar os documentos referidos nas alíneas b) e c) do número 17.3.

17.5. Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas b) e c) do número 17.3., os seguintes documentos:

a) Certidão de constituição de pessoa coletiva, acompanhada dos respetivos estatutos;

b) Certidão da administração fiscal portuguesa, na qual se ateste que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional;

17.6. O adjudicatário fica obrigado ao pagamento atempado de todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, mencionados no ponto 7.1.

17.7. No ato de celebração da escritura pública de compra e venda do imóvel o adjudicatário, para efeitos do estipulado no ponto 15.3., procede ao pagamento respetivo, por meio de cheque bancário, em nome do Município de Vila Verde.

18. FALSAS DECLARAÇÕES OU FUNDADO INDÍCIO DE CONLUÍO ENTRE OS PROPONENTES

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, a prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos a realizar pelo Município de Vila Verde.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

Ao presente procedimento de alienação é aplicável subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual) e o Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, e, ainda, as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis, dispostas no Decreto Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.

ANEXOS

ANEXO I

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Lote n.º	Freguesia	Artigo Matricial	Descrição Predial	Área (m ²)	Finalidade	Valor Base de Alienação
1	União de Freguesias de Pico de Regalados, Gondiaães e Mós	P1146	718	3.305,00m ²	Industria	€ 62.365,35
2	União de Freguesias de Pico de Regalados, Gondiaães e Mós	P1147	719	2.750,00m ²	Industria	€ 51.892,50
3	União de Freguesias de Pico de Regalados, Gondiaães e Mós	P1148	720	2.804,00m ²	Industria	€ 52.911,48
4	União de Freguesias de Pico de Regalados, Gondiaães e Mós	P1149	721	3.321,00m ²	Industria	€ 62.667,27
5	União de Freguesias de Pico de Regalados, Gondiaães e Mós	P1150	722	2.248,00m ²	Industria	€ 42.419,76
6	União de Freguesias de Pico de Regalados, Gondiaães e Mós	P1151	723	2.189,50m ²	Industria	€ 41.315,87
7	União de Freguesias de Pico de Regalados, Gondiaães e Mós	P1152	724	2.477,00m ²	Industria	€ 46.740,99
8	União de Freguesias de Pico de Regalados, Gondiaães e Mós	P1153	725	3.962,00m ²	Industria	€ 74.762,94

Hasta Pública

Alienação de Imóveis na Nova Área de Acolhimento Empresarial do Município de Vila Verde

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA Ponto 9.1. do Programa de Procedimento

.....(nome, número de documento de identificação e morada), por si / na qualidade de representante legal de (1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), depois de ter tomado conhecimento de todas as condições gerais do procedimento de hasta pública... (designação ou referência ao procedimento em causa), propõe, sob compromisso de honra, o montante de (2)... , para a aquisição do imóvel inscrito na matriz sob o artigo ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Verde sob o n.º , sitofreguesia de, concelho de Vila Verde, com a área ... m2 correspondente ao Lote n.º ..., anexando, para o efeito, cheque no valor de ..., correspondente a ...% do valor base de licitação, nos termos do exigido no ponto 9.9. do programa de hasta pública.

..... (Local),..... (Data)

_____ (Assinatura)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou representante legal que tenha poderes para obrigar. No caso da apresentação por agrupamento deve ser assinada por representante comum dos membros que o integram, devendo ser junto à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum , deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO

Alínea d) do Ponto 9.1. do Programa de Procedimento

..... (identificação do concorrente),(1)representado neste ato por....., com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º....., a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na hasta pública promovida pelo Município de Vila Verde, a realizar no dia....., que tem por objeto a alienação do imóvel, inscrito na matriz sob o artigo ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Verde sob o n.º , sito freguesia de, concelho de Vila Verde, com a área ... m2 correspondente ao Lote n.º, e licitar.

Nos poderes de representação aqui atribuídos, incluem-se, em especial, os de participar e intervir na praça da hasta pública, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas nas Condições Gerais do Procedimento, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço do bem imóvel pelo candidato ao Município de Vila Verde, nos termos definidos nas Condições Gerais do Procedimento.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Vila Verde, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irrevogável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

..... (Data)

_____ (Assinatura(s) reconhecida(s) legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas

Hasta Pública
Alienação de Imóveis na Nova Área de Acolhimento Empresarial do Município de Vila Verde

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO

Alínea e) do Ponto 9.1. do Programa de Procedimento

1., (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento dos elementos patenteados no presente processo, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a celebrar a escritura pública de compra e venda e a executar as obrigações decorrentes do presente procedimento, promovido pelo Município de Vila Verde, que tem por objeto a alienação do imóvel....., inscrito na matriz sob o artigo ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Verde sob o n.º , sito freguesia de, concelho de Vila Verde, com a área ... m2 correspondente ao Lote n.º, em conformidade com o conteúdo do mencionado programa de procedimento e caderno de encargos.

2. Declara também que apresentou a proposta de aquisição nos termos do ponto 9., instruída com os documentos anexos. (3)

3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4. Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrar abrangida por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor.

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6) ;

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9)

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);

f) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de Maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (12);

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho (13);

h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Concelho;

ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia.

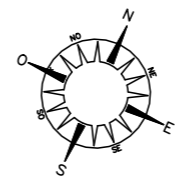
..... (Local),..... (Data)

_____ (Assinatura)

-
- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.**
 - (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”.**
 - (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração.**
 - (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.**
 - (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.**
 - (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.**
 - (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.**
 - (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.**
 - (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.**
 - (10) Declarar consoante a situação.**
 - (11) Declarar consoante a situação.**
 - (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.**
 - (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.**
 - (14) Declarar consoante a situação.**
 - (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.**
 - (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.**
 - (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva**

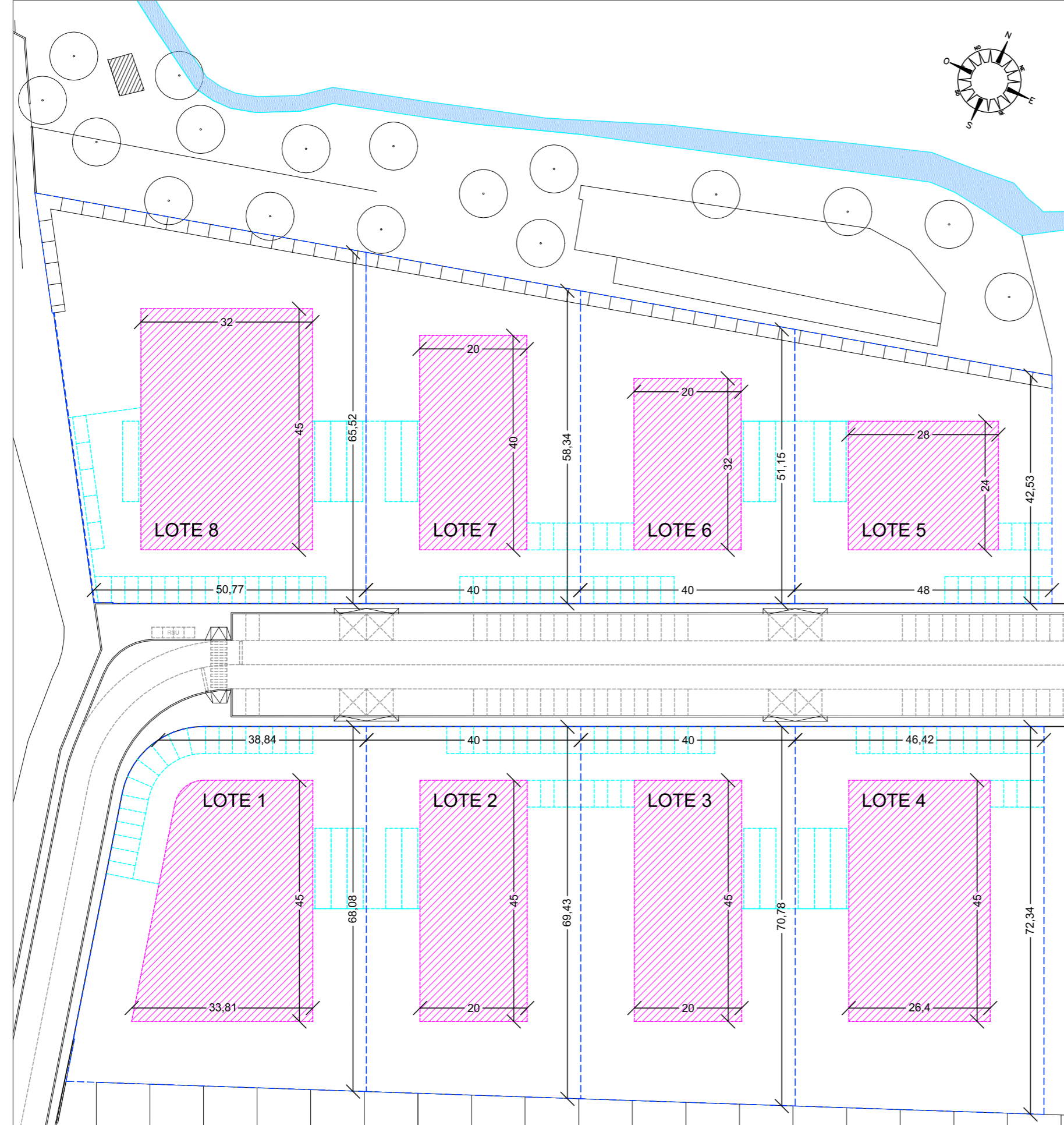
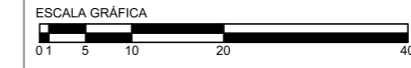
QUADRO SINÓPTICO DAS ESPECIFICAÇÕES DOS LOTES

Lote	Área do Lote (m ²)	Área de Implantação (m ²)	Área de Construção (m ²)	Área de Pavimento Impermeável (m ²)	Cota de soleira (m)	Cota de soleira		Altura máxima edifício (m)	Uso	Frações (n°)	Estacionamento			Volumetria máxima (m ³)	Confrontações				
						Piso abaixo (m)	Piso acima (m)				Próprio	Próprio	Próprio		Norte	Nascente	Sul	Poente	
1	3.305,00	1.316,00	1.466,00	840,00	82,75	0	2	9	Indústria	1	20	3	7	1	11.844,00	Arruamento	Lote 2	Parque Industrial de Gómea	Arruamento
2	2.750,00	900,00	1.020,00	690,00	80,75	0	2	9	Indústria	1	14	2	7	1	8.100,00	Arruamento	Lote 3	Parque Industrial de Gómea	Lote 1
3	2.804,00	900,00	1.020,00	690,00	78,75	0	2	9	Indústria	1	14	2	7	1	8.100,00	Arruamento	Lote 4	Parque Industrial de Gómea	Lote 2
4	3.321,00	1.188,00	1.348,00	754,00	76,75	0	2	9	Indústria	1	18	3	7	1	10.692,00	Arruamento	Calçada Regular	Parque Industrial de Gómea	Lote 3
5	2.248,00	672,00	840,00	770,00	76,75	0	2	9	Indústria	1	12	2	7	1	6.048,00	Espaço Verde / Estacionamento	Calçada Regular	Parque Industrial de Gómea	Lote 6
6	2.189,50	640,00	760,00	690,00	78,75	0	2	9	Indústria	1	11	2	7	1	5.760,00	Espaço Verde / Estacionamento	Calçada Regular	Parque Industrial de Gómea	Lote 7
7	2.477,00	800,00	920,00	690,00	80,75	0	2	9	Indústria	1	13	2	8	1	7.200,00	Espaço Verde / Estacionamento	Lote 7	Arruamento	Lote 8
8	3.962,00	1.440,00	1.632,00	1.055,00	82,75	0	2	9	Indústria	1	22	4	8	1	12.960,00	Espaço Verde / Estacionamento	Lote 8	Arruamento	Caminho
23.056,50		7.856,00	9.006,00	6.179,00	-	-	-	-	-	8	124	20	58	8	70.704,00	-	-	-	-



LEGENDA

- LIMITE LOTE	- MURO GABIÃO
- ÁREA DE IMPLANTAÇÃO LOTE	- MURO BLOCO BETÃO
- EDIFÍCIOS	- ESTACIONAMENTO
- TALUDE	- ACESSO CARRAL
- RIBEIRO	- MURO BETÃO



município de VILA VERDE **01**

projecto	EXPANSÃO DE ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL	projectou	.
requerente	MUNICÍPIO DE VILA VERDE	colaborou	.
local	LUGAR DE ABOBOREIRAS, U.F. PICO DE REGALADOS, GONDÍAS E MÓS, VILA VERDE	escala	.
especialidade	ARQUITECTURA	fase	.
desenho	PLANTA GERAL	referência	.

Janeiro 2024

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Serve a presente memória para enquadrar a intervenção de loteamento industrial, a levar a efeito pelo Município de Vila Verde no Lugar das Aboboreiras, na União das Freguesias de Pico de Regalados, Gondiaes e Mós, Concelho de Vila Verde.

ENQUADRAMENTO

O Parque Industrial de Gême fica situado a norte da sede do concelho de Vila Verde, tendo sido uma aposta municipal no desenvolvimento desta área. A sua execução resultou de uma parceria entre particulares e o Município de Vila Verde, que assumiu e conduziu todo o processo de execução.

Anos volvidos desde a sua execução o parque apresenta uma taxa de ocupação considerável, continuando a existir procura - essencialmente de lotes ou parcelas de maior dimensão.

O parque existente, urbanisticamente encontra-se consolidado, possuindo uma boa rede de infraestruturas de suporte quer ao nível da circulação viária quer das infraestruturas.

Ao nível das infra-estruturas viárias, o acesso é efetuado através da Estrada Nacional 101, a qual foi recentemente requalificada pelas Infraestruturas de Portugal, I.P.

Em resposta à procura por lotes industriais, o Município de Vila Verde pretende levar a efeito novo loteamento industrial, no Lugar das Aboboreiras, U.F. Pico de Regalados, Gondiaes e Mós, Concelho de Vila Verde.

É de referir que a presente intervenção de loteamento industrial se enquadra como parte de uma candidatura a fundos comunitários promovida pelo Município de Vila Verde - Expansão de Área de Acolhimento Empresarial -, na qual foram contempladas todas as obras de urbanização do loteamento, que se encontram concluídas.

INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes

O terreno em causa localiza-se numa área de território classificada como *solo urbanizável em espaço para atividades económicas*.

A presente pretensão visa a extensão de uma Área de Acolhimento Empresarial existente, colmatando o tecido industrial que a compõe, e dando uma resposta objetiva a uma carência de espaço de indústria.

Tendo em conta a necessidade de coesão do tecido industrial nesta zona do concelho de Vila Verde, a presente pretensão e as futuras edificações darão continuidade à matriz para o desenvolvimento do território e definição plástica da paisagem construída.

ENQUADRAMENTO COM RPDMVV

Adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contido no plano diretor municipal

As edificações foram projetadas de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos pelo artigo 81.º, no que diz respeito a índices máximos de implantação e utilização do solo, cêrceas máximas destinadas a actividades económicas, e do artigo 97.º, que define os critérios de execução do Plano Diretor Municipal em solo urbanizável.

No que diz respeito aos índices urbanísticos previstos para o desenho das infraestruturas viárias, será respeitado o previsto no Quadro III do artigo 85º do regulamento do Plano Diretor Municipal, bem como para a definição do número e características dos lugares de estacionamento, que deverá observar as condições impostas pelo Quadro I do artigo 83º do mesmo diploma.

Os índices urbanísticos acima descritos são os constantes no quadro sinóptico da Operação de Loteamento.

INTERVENÇÃO

A intervenção proposta consiste num loteamento industrial com oito lotes que se distribuem em torno de um arruamento em forma de “L”, já executado, articulado com a malha viária existente na envolvente.

Ao nível do parcelamento do território optou-se pela criação de lotes de maiores dimensões capazes de cativar e acomodar empresas de maior dimensão dando resposta à procura de mercado. Na zona de transição com a envolvente próxima ao local foi prevista uma área de protecção e salvaguarda à linha de água existente. Esta área é contígua ao espaço verde do loteamento, o que permite a sua potencialização no futuro.

As ruas possuem características idênticas às existentes, com uma faixa de rodagem de 9,00 m, ladeada por passeios com a largura de 1,60 m.

O estacionamento para veículos ligeiros desenvolve-se de forma perpendicular ao arruamento. Dentro da área dos lotes será criado estacionamento privado para veículos ligeiros e veículos pesados.

Os parâmetros de dimensionamento urbanísticos previstos em projeto cumprem o disposto no PDMVV.

munípio de **VILA VERDE**
DIVISÃO DE PROJETOS E OBRAS

Loteamento industrial

Lugar de Aboboreiras - União de Freguesias de Pico de Regalados, Gondiaes e Mós – Vila Verde

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

LOTEAMENTO

Area total do terreno		32.681,00m ²
Area a lotear		32.681,00m ²
Area dos lotes		23.056,50m ²
Áreas a ceder ao domínio público	Area prevista para arruamentos novos	2.345,90m ²
	Area prevista para estacionamento	1.322,50m ²
	Area prevista para passeios	1.082,60m ²
	Area prevista para acesso carral	200,00m ²
	Area prevista para alargamento de caminho existente	448,50m ²
	Area prevista para equipamentos	1.680,00m ²
	Area prevista para espaços verdes	2.545,00m ²

LOTES

LOTE 1		
Area do lote		3.305,00m ²
Uso: Indústria		
Area de implantação		1.316,00m ²
Area de pavimento impermeável		840,00m ²
Area de construção		1.466,00m ²
N.º pisos	Abaixo da cota de soleira	0
	Acima da cota de soleira	2
Altura máxima da edificação		9,00m
Índice máximo de ocupação		0,40 m ² / m ²
Índice máximo de utilização		0,45 m ² / m ²
Estacionamento Ligeiros	Privado	20
	Público	7
Estacionamento Pesados	Privado	3
	Público	1

LOTE 2		
Area do lote		2.750,00m ²
Uso: Indústria		
Area de implantação		900,00m ²
Area de pavimento impermeável		690,00m ²
Area de construção		1.020,00m ²
N.º pisos	Abaixo da cota de soleira	0
	Acima da cota de soleira	2
Altura máxima da edificação		9,00m
Índice máximo de ocupação		0,33 m ² / m ²
Índice máximo de utilização		0,37 m ² / m ²
Estacionamento Ligeiros	Privado	14
	Público	7
Estacionamento Pesados	Privado	2
	Público	1

munípio de VILA VERDE
DIVISÃO DE PROJETOS E OBRAS

Loteamento industrial

Lugar de Aboboreiras - União de Freguesias de Pico de Regalados, Gondiaes e Mós – Vila Verde

LOTE 3		
Area do lote		2.804,00m ²
Uso: Indústria		
Area de implantação		900,00m ²
Area de pavimento impermeável		690,00m ²
Area de construção		1.020,00m ²
N.º pisos	Abaixo da cota de soleira	0
	Acima da cota de soleira	2
Altura máxima da edificação		9,00m
Índice máximo de ocupação		0,32 m ² / m ²
Índice máximo de utilização		0,36 m ² / m ²
Estacionamento Ligeiros	Privado	14
	Público	7
Estacionamento Pesados	Privado	2
	Público	1

LOTE 4		
Area do lote		3.321,00m ²
Uso: Indústria		
Area de implantação		1.188,00m ²
Area de pavimento impermeável		754,00m ²
Area de construção		1.348,00m ²
N.º pisos	Abaixo da cota de soleira	0
	Acima da cota de soleira	2
Altura máxima da edificação		9,00m
Índice máximo de ocupação		0,36 m ² / m ²
Índice máximo de utilização		0,41 m ² / m ²
Estacionamento Ligeiros	Privado	18
	Público	7
Estacionamento Pesados	Privado	3
	Público	1

LOTE 5		
Area do lote		2.248,00m ²
Uso: Indústria		
Area de implantação		672,00m ²
Area de pavimento impermeável		770,00m ²
Area de construção		840,00m ²
N.º pisos	Abaixo da cota de soleira	0
	Acima da cota de soleira	2
Altura máxima da edificação		9,00m
Índice máximo de ocupação		0,30 m ² / m ²
Índice máximo de utilização		0,37 m ² / m ²
Estacionamento Ligeiros	Privado	12
	Público	7
Estacionamento Pesados	Privado	2
	Público	1

munípio de VILA VERDE
DIVISÃO DE PROJETOS E OBRAS

Loteamento industrial

Lugar de Aboboreiras - União de Freguesias de Pico de Regalados, Gondiaes e Mós – Vila Verde

LOTE 6		
Area do lote		2.189,50m ²
Uso: Indústria		
Area de implantação		640,00m ²
Area de pavimento impermeável		690,00m ²
Area de construção		760,00m ²
N.º pisos	Abaixo da cota de soleira	0
	Acima da cota de soleira	2
Altura máxima da edificação		9,00m
Índice máximo de ocupação		0,29 m ² / m ²
Índice máximo de utilização		0,34 m ² / m ²
Estacionamento Ligeiros	Privado	11
	Público	7
Estacionamento Pesados	Privado	2
	Público	1

LOTE 7		
Area do lote		2.477,00m ²
Uso: Indústria		
Area de implantação		800,00m ²
Area de pavimento impermeável		690,00m ²
Area de construção		920,00m ²
N.º pisos	Abaixo da cota de soleira	0
	Acima da cota de soleira	2
Altura máxima da edificação		9,00m
Índice máximo de ocupação		0,32 m ² / m ²
Índice máximo de utilização		0,37 m ² / m ²
Estacionamento Ligeiros	Privado	13
	Público	8
Estacionamento Pesados	Privado	2
	Público	1

LOTE 8		
Area do lote		3.962,00m ²
Uso: Indústria		
Area de implantação		1.440,00m ²
Area de pavimento impermeável		1.055,00m ²
Area de construção		1.632,00m ²
N.º pisos	Abaixo da cota de soleira	0
	Acima da cota de soleira	2
Altura máxima da edificação		9,00m
Índice máximo de ocupação		0,36 m ² / m ²
Índice máximo de utilização		0,41 m ² / m ²
Estacionamento Ligeiros	Privado	22
	Público	8
Estacionamento Pesados	Privado	4
	Público	1

EDIFICAÇÃO

RUAS

O projeto de loteamento que se propõe consiste num arruamento em forma de “L”, em continuidade com os arruamentos já executados na envolvente.

O arruamento apresenta um tipo de perfil e um traçado adequados à morfologia do terreno, respeitando as cotas topográficas do local e criando um equilíbrio entre as condições existentes e as condições necessárias para albergar o tipo de edifícios e de uso que se propõem neste projeto - garante-se uma largura útil de 9,00m para a faixa de rodagem.

O estacionamento para veículos ligeiros encontra-se distribuído em criadas zonas destinadas ao estacionamento público de veículos ligeiros afeto às diferentes unidades industriais em ambos os lados do arruamento.

Serão ainda criados passeios públicos em ambos os lados do arruamento existente com uma largura útil mínima de 1,60m - incluindo a espessura das guias de pavimento. A faixa de rodagem e os lugares de estacionamento serão pavimentados em tapete asfáltico, dando continuidade ao pavimento existente nos arruamentos contíguos. Os passeios serão executados em pavimentos de betão pré-fabricado, com 20x10x8 cm, de tonalidade avermelhada, em conformidade com a tonalidade existente na envolvente.

CONSTRUÇÕES

As construções serão edificadas de acordo com as normas técnicas regulamentares, e cumprirão com os índices urbanísticos constantes no quadro sinóptico da planta de síntese, onde se especificam as áreas dos lotes, as áreas de implantação e as cêrceas máximas.

Em todos os lotes prevê-se a construção de edifícios isolados, com dois pisos acima da soleira – parte da área de construção está afecta ao piso 2 e às fachadas orientadas para o arruamento público (fachada voltada a norte para os lotes 1 a 4; fachada voltada a sul para os lotes 5 a 8).

As edificações deverão prever a criação de lugares de estacionamento para veículos pesados, cobertos ou descobertos, para estacionamento de viaturas ligeiras, em consonância com os parâmetros legalmente exigidos pelo RPDMVV e pelo RMUE.

INFRA-ESTRUTURAS

O loteamento dispõe de redes de infraestruturas adequadas ao seu funcionamento e em conformidade com os projetos das especialidades constantes do projeto de execução. Mais, as redes de infraestruturas do loteamento foram projetadas de modo a se integrarem em complementaridade e em continuidade das redes de infraestruturas existentes na envolvente.

PLANO DE ACESSIBILIDADES

O plano de acessibilidades que se propõe construir foi elaborado com base no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que define as normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

A intervenção proposta é servida por uma rede de percursos pedonais, designados de acessíveis, que proporciona o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada a todos os pontos relevantes da sua estrutura, de forma contínua e coerente, abrangendo toda a área da intervenção, articulada com as atividades e funções urbanas realizadas tanto no solo público como no solo privado.

NOTA FINAL: Em tudo o que nesta memória descritiva e justificativa fica omissa, deverão ser aplicadas e observadas as normas técnicas gerais da construção, bem como as disposições legais e regulamentares em vigor.

Vila Verde, Novembro de 2023.