



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

**PROGRAMA DE PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA CEDÊNCIA,
EM DIREITO DE SUPERFÍCIE, DE DUAS PARCELAS DE TERRENO, SITAS NO
AERÓDROMO MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO, DESTINADAS À
INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES RELACIONADAS COM A AERONÁUTICA**

**Cláusula Primeira
(Entidade promotora)**

Município de Castelo Branco, NIPC 501 143 530, com sede na Praça do Município 6000-458 Castelo Branco, telefone 272330330, email: camara@cm-castelobranco.pt e endereço eletrónico: www.cm-castelobranco.pt.

**Cláusula Segunda
(Objeto)**

Hasta pública para constituição do direito de superfície, em solo e a título oneroso, sobre os prédios integrados no domínio privado do Município de Castelo Branco, sitos no Aeródromo Municipal de Castelo Branco, com as seguintes características:

Parcela A – 1200m²

Parcela B – 1200m²

**Cláusula Terceira
(Condições da Cedência)**

3.1 - A cedência do direito de superfície será válida por um período de 25 anos, a contar da data da celebração do ato da sua constituição;

3.2 – A cedência será prorrogável por sucessivos períodos de 1 ano, desde que o Município de Castelo Branco não careça da(s) parcela(s) de terreno para fins de interesse público, findo o qual, o superficiário deverá restituir a(s) parcela(s) de terreno com as edificações erigidas, sem que haja lugar ao pagamento de qualquer indemnização ou quaisquer mais valias.

3.3 – A cedência do direito de superfície a constituir destina-se à construção de edificações (Hangares ou outras infraestruturas) relacionadas com atividades aeronáuticas.

3.4 – As parcelas de terreno serão cedidas no estado que se encontram, constituindo responsabilidade do superficiário a limpeza e a execução de outros trabalhos que se mostrem necessários.

3.5 – É da responsabilidade do superficiário, obter/submeter perante a Câmara Municipal e/ou outras entidades públicas; às suas expensas, o(s) projeto(s) de licenciamento necessário(s) à(s) edificação(ões) a efetuar e outros estudos que se mostrem úteis/necessários.

3.6 – Depois da emissão do alvará de construção, o superficiário deverá concluir a obra no prazo de 18 meses, exceto se a Câmara Municipal autorizar a prorrogação do prazo a pedido do superficiário.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

3.7 – O superficiário responsabilizar-se-á pela gestão, fiscalização e manutenção, assumindo os custos associados inerentes à sua atividade.

3.8 – O direito de reversão será exercido pelo Município nas seguintes circunstâncias:

- a) A não conclusão da obra no prazo de 18 meses a contar da emissão do alvará de construção, acrescido do prazo de prorrogação que for concedido para o efeito;
- b) No caso de ser dado outro uso ou função que contrarie o propósito e as condições previstas na escritura de cedência de direito de superfície.

3.9 – O superficiário não poderá transmitir, sem autorização do Município de Castelo Branco o direito de superfície constituído a seu favor.

3.10– O Município de Castelo Branco goza do direito de preferência, na alienação do direito de superfície por ato “intervivos”, a exercer no prazo de 60 dias computados da notificação feita pelo superficiário para o efeito, podendo, ainda, o Município de Castelo Branco propor alterações ao projeto de transmissão e às cláusulas do respetivo contrato que lhe forem enviados pelo superficiário.

3.11 - O superficiário deverá salvaguardar a servidão de acesso às edificações que foram erigidas.

3.12 – Constitui responsabilidade do superficiário efetuar os arranjos exteriores em articulação com a envolvente, nomeadamente os acessos rodoviários, pedonais ou cicláveis, envolventes às construções a erigir e respetivas zonas envolventes. Neste âmbito deverá, ainda, o superficiário manter ou reformular os acessos pedonais, criando condições de acesso a pessoas com mobilidade condicionada.

3.13 – O superficiário deverá também garantir o acesso de trânsito automóvel, criando e respeitando as zonas de cargas e descargas já existentes ou que venham a constituir-se.

3.14 – O superficiário deverá garantir, durante o período de cedência do direito de superfície, a conservação e operacionalidade das instalações, dos equipamentos e sinalética, assegurando, nomeadamente, a salubridade, a segurança, a estética e qualidade das construções erigidas e respetivas zonas envolventes.

3.15 – O superficiário deverá obedecer às demais obrigações decorrentes da lei ou regulamento municipal em vigor.

3.16 – A cedência do direito de superfície é feita a título oneroso, importando, por parte do superficiário um pagamento mensal durante todo o tempo em que vigorar o direito de superfície licitado.

Cláusula Quarta (Comissão da hasta pública)

4.1 – A entidade que preside à hasta pública é o Município de Castelo Branco, representado pela comissão que para tal vier a ser designada pelo Sr. Presidente da Câmara de Castelo Branco para o efeito, instalada no edifício da Câmara Municipal de Castelo Branco.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

4.2 – A comissão será constituída por um Presidente da comissão, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, podendo vir a ser assessorada por trabalhadores municipais que venham a ser designados para o efeito.

4.3 – Constituem competência da comissão de hasta pública:

- a) Prestar esclarecimentos;
- b) Verificar os documentos apresentados pelos participantes;
- c) Elaborar e assinar o auto de adjudicação provisória;
- d) Garantir a emissão de documento de pagamento que identifica o adjudicatário provisório;
- e) Lavrar ata da hasta pública;
- f) Propor ao Sr. Presidente da Câmara Municipal a adjudicação/não adjudicação, do direito de superfície.

Cláusula Quinta (Valor base de licitação)

1. O valor base de licitação do direito de superfície considerado para cada uma das parcelas de terreno identificadas na cláusula 2ª é de € 200,00 (duzentos euros) mensais, sendo a partir deste valor que se efetuará a licitação.
2. O valor de cada lance será de 50,00€ (cinquenta euros).

Cláusula Sexta (Consulta e obtenção de cópias das peças de procedimento)

- 6.1 – As peças do procedimento que instruem o processo são o presente programa da hasta pública e os respetivos anexos;
- 6.2 – As peças do procedimento estão disponíveis para consulta e download no sítio institucional da internet em <http://cm-castelobranco.pt>;
- 6.3 – As peças do procedimento encontram-se ainda disponíveis para consulta e reprodução dos interessados, no Balcão Único, sito no edifício da Câmara Municipal, na Praça do Município 6000 – 458 Castelo Branco, durante as horas normais de expediente (9h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h30) bem como serem consultadas no sítio da internet do Município, desde a data da publicação do anúncio até ao último dia útil antes do ato público
- 6.4 – A reprodução por cópia das peças do procedimento está sujeita ao pagamento de taxas, nos termos do Regulamento e Tabela de Taxas e outras receitas do Município em vigor.
- 6.5 – Os interessados poderão ainda consultar as peças procedimentais no sítio da internet do Município, através do endereço: www.cm-castelobranco.pt.

Cláusula Sétima (Esclarecimentos e dúvidas)

- 7.1 – Os interessados poderão solicitar os esclarecimentos que entendam por necessários para a interpretação e compreensão das peças do procedimento por que se



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

rege a presente hasta pública, por escrito ou por email, dirigindo o respetivo pedido ao presidente da comissão da hasta pública, até aos 10 (dez) dias antecedentes à data do ato público, para o email: camara@castelobranco.pt.

7.2 – Os esclarecimentos a que se refere o número anterior deverão ser prestados por escrito, até aos 5 (cinco) dias antecedentes à data do ato público, sendo a respetiva resposta unicamente disponibilizada na página oficial do Município em <https://cm-castelobranco.pt>.

7.3 – O Município de Castelo Branco poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os considerar inadequados ou desajustados ao objeto da hasta pública.

7.4 – Os esclarecimentos que o Município de Castelo Branco entenda prestar passam a fazer parte integrante das peças do procedimento, prevalecendo sobre as mesmas em caso de dissentimento.

Cláusula Oitava (Apresentação de propostas)

Não se aceitam propostas escritas.

Cláusula Nona (Critérios de participação na hasta pública)

9.1 – Qualquer interessado pode assistir à hasta pública sem direito de intervenção.

9.2 – Apenas podem intervir no ato público, as pessoas singulares, nacionais ou estrangeiras ou seus representantes, desde que:

- a) Efetuem a sua inscrição no Balcão Único, até à hora marcada para o início da hasta pública, devendo-se fazer acompanhar dos seguintes documentos: cartão de cidadão ou bilhete de identidade ou documento equivalente se pessoa singular estrangeira, e em caso de representação voluntária a respetiva procuração outorgando poderes suficientes para o ato.

9.3 – Podem, ainda, intervir no ato público, licitando, os legais representantes das pessoas coletivas, nacionais ou estrangeiras ou seus representantes, desde que:

- a) Procedam à respetiva inscrição no Balcão Único, até à hora marcada para o início da hasta pública, devendo-se fazer acompanhar dos seguintes documentos: Certidão da Conservatória do Registo Comercial, Código de Certidão Permanente, ou documento equivalente no caso de pessoa coletiva estrangeira, documento a comprovar a existência de poderes bastantes para arrematação, e existindo representação voluntária a respetiva procuração outorgando poderes suficientes para o ato.

Cláusula Décima (Critério de adjudicação)

O critério de adjudicação que preside à presente hasta pública é o da licitação de valor mais elevado.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Cláusula Décima Primeira (Local, dia e hora do ato público)

O ato público terá lugar no salão nobre da Câmara Municipal de Castelo Branco, perante a comissão de hasta pública designada para o efeito, a ter lugar no dia 15 de dezembro de 2023, pelas 09h00.

Cláusula Décima Segunda (Tramitação do ato público)

12.1 – Antes do início do ato público, será anunciada a necessidade de os intervenientes procederem à sua inscrição no Balcão Único da Câmara Municipal, nos termos previstos na cláusula 9.2, alínea a) e 9.3, alínea a).

12.1 – A presente hasta pública ocorre em praça, iniciando-se quando o presidente da comissão declarar aberto o ato público.

12.2 – Uma vez aberta a praça dar-se-á início à licitação verbal, para cada um dos lotes, a qual será efetuada a partir do valor base de licitação constante do presente procedimento de hasta pública e publicamente **anunciado através de edital, sítio da internet do Município, jornal local e jornal nacional.**

12.3 – As ofertas de licitação, para a cedência do direito de superfície, apenas serão admitidas em lanços de € 50,00 euros, acima do valor base de licitação.

12.4 – A licitação termina quando, após a inexistência de novos lances, o presidente da comissão, anunciar o último valor licitado e informar que será arrematado após anunciar o valor licitado por três vezes;

12.5 – A licitação será efetuada de forma autónoma para cada uma das parcelas de terreno.

12.6 – Dada por concluída a praça, a comissão de hasta pública elabora a listagem dos licitantes ordenados por ordem decrescentes dos valores oferecidos, para cada uma das parcelas e adjudica provisoriamente o direito de superfície a quem tenha oferecido o preço mais elevado para cada uma delas, mediante o pagamento imediato do valor correspondente a dois meses do valor final oferecido, lavrando-se os autos de arrematação correspondentes que devem ser assinados pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

12.6 – O pagamento é condição da adjudicação provisória.

12.7 – O valor pago antecipadamente de dois meses, correspondentes ao primeiro mês e o outro a título de caução.

12.8 – A caução será devolvida no final da cedência do direito de superfície.

Cláusula Décima Terceira (Condições de pagamento)

13.1 – As condições de pagamento são as seguintes:

a) Pagamento mensal, durante todo o tempo que vigorar o direito de superfície licitado, até ao oitavo dia do mês anterior a que respeitar, através de transferência



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

bancária para o NIB 0035 0222 00003086930 88 ou na Tesouraria da Câmara Municipal, suportando o adjudicatário os impostos, taxas e emolumentos devidos pela operação.
13.2 – A falta de pagamento no prazo indicado faz incorrer o superficiário em mora, podendo o Município **exigir o triplo das prestações em dívida**.

Cláusula Décima Quarta (Causas da não adjudicação provisória)

- 14.1 – A adjudicação provisória não terá lugar seguintes situações:
- a) O procedimento ficar deserto, por ausência de licitações;
 - b) As licitações serem iguais ou inferiores ao valor base indicado;
 - c) Se existir fundado receio de conluio entre os licitantes;
 - d) Se a comissão considerar não estar devidamente salvaguardado o interesse público;
 - e) Desistência ou renúncia;
 - f) Se o arrematante se recusar a pagar o valor a que se refere a cláusula 12.6.

Cláusula Décima Quinta (Causas da não adjudicação definitiva)

- 15.1 – Não há lugar a adjudicação definitiva, quando:
- a) Por circunstância imprevistas e imperativos de interesse público, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após a adjudicação provisória, caso em que o Município devolverá as quantias já pagas pelo arrematante aquando a adjudicação provisória;
 - b) Por desistência ou renúncia do adjudicatário provisório, caso em que se verifica a perda a favor do Município de Castelo Branco de quaisquer quantias que já tenham sido pagas pelo adjudicatário;
 - c) Não aceitação das condições previstas no procedimento.

Cláusula Décima Sexta (Decisão da adjudicação definitiva/não adjudicação)

A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Câmara Municipal após proposta da comissão de hasta pública, mediante relatório devidamente fundamentado, devendo o interessado ser notificado da decisão que vier a ser tomada no prazo de 10 dias úteis a contar da deliberação, através de carta registada com aviso de receção e publicitada no sítio da internet do Município.

Cláusula Décima Sétima (Caducidade da adjudicação)

- 17.1 – Constituem causas de caducidade da adjudicação:
- a) A não apresentação, junto da entidade adjudicante dos documentos que se mostrem necessários à celebração da escritura;



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

b) A não comparência do adjudicatário, quando injustificada, por si ou através de representante, na outorga da respetiva escritura;

c) Se tiverem sido exibidos documentos falsos ou prestadas falsas declarações;

17.2 – A declaração de caducidade da adjudicação determina a perda, para o Município de Castelo Branco das quantias já entregues pelo adjudicatário, sem prejuízo da responsabilidade civil ou outra a que haja lugar.

Cláusula Décima Oitava (Documentos a apresentar)

18.1 – Para agendamento da escritura serão necessários os seguintes documentos:

a) Certidão permanente da Conservatória do Registo Comercial;

b) Identificação dos legais representantes, com poderes para outorga da escritura;

c) Certidão emitida pela Repartição de Finanças, em conforme nada deve ao Estado em matéria de contribuições e impostos;

d) Certidão emitida pelo Centro Regional da Segurança Social, comprovativa da situação contributiva regularizada;

e) Declaração de Consentimento do Tratamento de Dados Pessoais.

Cláusula Décima Nona (Outorga da escritura)

O Município de Castelo Branco notificará, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias e por escrito, o adjudicatário definitivo da data da celebração da respetiva escritura.

Cláusula Vigésima (Reabertura de procedimento por hasta pública)

18.1 – O Município de Castelo Branco poderá recorrer a nova hasta pública nas seguintes condições:

a) A hasta pública fique deserta;

b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;

c) A adjudicação provisória venha a ser anulada ou declarada a sua caducidade.

Cláusula Vigésima Primeira (Impostos e encargos)

20.1 – Constitui obrigação do adjudicatário o pagamento de quaisquer valores devidos aquando da celebração da escritura.

20.2 – As operações urbanísticas a executar em cada uma das parcelas objeto de cedência em direito de superfície, poderão estar sujeitas ao pagamento de taxas administrativas e urbanísticas previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e outras receitas do Município em vigor do Município ou compensações, caso em que o pagamento é da responsabilidade do adjudicatário.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

20.3 – O superficiário é responsável por todos os danos causados ao Município de Castelo Branco ou a terceiros por quaisquer atos ocorridos na vigência do direito de superfície.

O presente documento foi aprovado em reunião do Órgão Executivo de trinta de outubro de 2023 e pelo Órgão Deliberativo, em sessão de sete de novembro de 2023.

Castelo Branco, 21 de novembro de 2023

O Presidente da Câmara,

Dr. Leopoldo Martins Rodrigues