

Programa de Procedimento de alienação dos lotes D1 a D18 do Parque Empresarial do Camporês (Área Norte IC8/Ansião/6.^a fase)

Índice

I - Disposições Gerais

Artigo 1.º - Entidade

Artigo 2.º - Objeto

Artigo 3.º - Fundamento e destino da transmissão

Artigo 4.º - Designação da Comissão

Artigo 5.º - Competência e composição da Comissão

Artigo 6.º - Publicitação da Hasta Pública

II - Procedimento de Pré-Seleção

Artigo 7.º - Apresentação de candidaturas

Artigo 8.º - Documentos que acompanham as candidaturas

Artigo 9.º - Critérios de seleção das candidaturas

Artigo 10.º - Exclusão das candidaturas

Artigo 11.º - Decisão das candidaturas

Artigo 12.º - Reconhecimento especial de interesse municipal

III - Procedimento de Hasta Pública

Artigo 13.º - Abertura de propostas e Hasta Pública

Artigo 14.º - Participação na Praça

Artigo 15.º - Praça

Artigo 16.º - Adjudicação Provisória

Artigo 17.º - Adjudicação Definitiva

Artigo 18.º - Reclamações

Artigo 19.º - Pagamento

Artigo 20.º - Causas de não adjudicação e condições resolutivas da adjudicação

Artigo 21.º - Outorga da escritura

IV - Disposições finais

Artigo 22.º - Comunicação Prévia

Artigo 23.º - Direito de Reversão

Artigo 24.º - Transmissão e direito de preferência

Artigo 25.º - Proteção de Dados

Artigo 26.º - Dúvidas e omissões

ANEXOS

Anexo I - Requerimento

Anexo II - Regulamento do Parque Empresarial do Camporês n.º 722/2022, publicado em Diário da República, 2.ª série parte H a 26 de maio de 2022

Anexo III - Planta Síntese

Anexo IV - Planta de Localização 1

Anexo V - Planta de Localização 2

Anexo VI - Memória descritiva

Anexo VII - Certidão

Anexo VIII - Quadro Síntese

Anexo IX- Certidões Permanentes dos Lotes a Alienar

Anexo X - Relatório de Avaliação - Determinação do valor de venda dos novos lotes resultantes da operação urbanística

I - Disposições Gerais

Artigo 1.º

Entidade

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

Praça do Município, 3240-143 Ansião;

Telefone: 236 670 200

Email: geral@cm-ansiao.pt

Artigo 2.º

Objeto

1. O presente programa compreende as regras pelas quais se rege o procedimento pré-contratual repartido em duas fases (procedimento de pré-seleção e procedimento de hasta pública), nos termos do disposto no Regulamento do Parque Empresarial do Camporês, publicado em Diário da República, 2ª Série, de 26 de maio de 2022, sob o Edital n.º 722/2022.

2. O presente procedimento tem como objeto a alienação dos seguintes imóveis, designados como lotes, do Parque Empresarial do Camporês (Área Norte IC8/Ansião/6.ª Fase):

N.º LOTE	LOTE	IMPLANTAÇÃO	ÁREAS MÁXIMAS (m ²)							VOLUME DE CONSTRUÇÃO MÁX. ACIMA DA COTA DE SOLERA (m ³) (B)	N.º MÁXIMO DE PISOS		N.º MÁXIMO DE FRAÇÕES (m)	ALTURA DA FACHADA MÁXIMA (m) (C)	COTA DE SOLERA (m) (D)	CONFRONTAÇÕES				N.º LOTE			
			INDÚSTRIA / ARMAZENAGEM			COMÉRCIO / SERVIÇOS					SOLO IMPERMEABILIZADO	ACIMA COTA SOLERA				ABAIXO COTA SOLERA	NORTE	SUL	NASC.		POENTE		
			ACIMA COTA SOLERA	ABAIXO COTA SOLERA	N.º ESTACIONAMENTOS LIGEROS	PESADOS	ACIMA COTA SOLERA	ABAIXO COTA SOLERA	N.º ESTACIONAMENTOS LIGEROS (A)														
D1	11 659	8 943	9 749	8 943	65	10	2 160	2 160	65	10 800	84 958	3	1	2	9,50	254,50	LOTE D1	IC8	N.º CONDESA				D1
D2	5 561	3 500	4 650	3 500	31	5	1 005	1 005	31	5 060	33 250	3	1	2	9,50	254,50	PEREGR	LOTE D2	N.º CONDESA				D2
D3	5 746	3 300	3 750	3 300	25	4	1 000	1 000	25	5 170	31 350	3	1	2	9,50	252,50	N.º MARBELLA	ESTACIONAMENTO	LINHA DE FACHADA	N.º CONDESA			D3
D4	2 353	1 100	2 100	1 100	14	3	525	525	14	2 110	10 450	3	1	2	9,50	252,00	N.º MARBELLA	LOTE D4	N.º MARBELLA				D4
D5	3 188	1 700	2 550	1 700	17	3	675	675	17	2 860	16 150	3	1	2	9,50	252,00	LOTE D4	LOTE D6	N.º MARBELLA	TERMINAL			D5
D6	2 395	1 200	2 100	1 200	14	3	550	550	14	2 150	11 400	3	1	2	9,50	253,00	LOTE D6	N.º MARBELLA	ESTACIONAMENTO	IC8	TERMINAL		D6
D7	2 478	1 100	2 100	1 100	14	3	525	525	14	2 230	10 450	3	1	2	9,50	253,50	N.º MARBELLA	IC8	LOTE D7	LOTE D6			D7
D8	2 160	950	1 950	950	13	2	500	500	13	1 940	9 025	3	1	2	9,50	253,50	N.º MARBELLA	IC8	LOTE D8	LOTE D7			D8
D9	2 192	950	1 950	950	13	2	500	500	13	1 970	9 025	3	1	2	9,50	253,50	N.º MARBELLA	IC8	LOTE D9	LOTE D7			D9
D10	9 034	5 500	5 850	5 500	39	6	1 300	1 300	39	8 130	52 250	3	1	2	9,50	252,50	LOTE D9	IC8	TERMINAL	N.º MARBELLA			D10
D11	4 204	2 600	3 000	2 600	20	3	800	800	20	3 780	24 700	3	1	2	9,50	252,00	LOTE D6	LOTE D8	TERMINAL	N.º MARBELLA			D11
D12	3 572	2 000	2 700	2 000	18	3	700	700	18	3 210	19 000	3	1	2	9,50	252,00	TERMINAL	N.º MARBELLA	LOTE D8	LOTE D6			D12
D13	2 787	1 400	2 550	1 400	17	3	650	650	17	2 500	13 300	3	1	2	9,50	252,00	TERMINAL	N.º MARBELLA	LOTE D8	LOTE D8			D13
D14	2 628	1 300	2 250	1 300	15	3	600	600	15	2 360	12 350	3	1	2	9,50	252,00	TERMINAL	N.º MARBELLA	LOTE D8	LOTE D8			D14
D15	2 675	1 400	2 550	1 400	17	3	650	650	17	2 400	13 300	3	1	2	9,50	251,50	TERMINAL	N.º MARBELLA	LOTE D8	LOTE D8			D15
D16	2 845	1 400	2 550	1 400	17	3	650	650	17	2 580	13 300	3	1	2	9,50	251,50	TERMINAL	N.º MARBELLA	LOTE D8	LOTE D8			D16
D17	3 298	1 600	2 550	1 600	17	3	650	650	17	2 950	15 200	3	1	2	9,50	251,50	TERMINAL	N.º MARBELLA	LOTE D8	PARCELA IC8			D17
D18	2 833	1 437	2 440	1 437	17	3	620	620	16	2 550	13 650	3	1	2	9,50	252,50		N.º MARBELLA	LINHA DE FACHADA	N.º CONDESA			D18
TOTAL	71 866	41 380	57 339	41 380	383	65	14 060	14 060	382	64 680	393 108	-	-	36	-	-							TOTAL

3. Os lotes identificados no quadro do número anterior resultam da operação de loteamento do Parque Empresarial do Camporês 6.ª Fase, promovido pelo Município

de Ansião, em conformidade com o instrumento de gestão territorial em vigor aplicável.

Artigo 3.º

Fundamento, destino da transmissão e valor base

1. Aos lotes a alienar no âmbito do presente procedimento não é permitido dar uso diferente após a alienação do que aquele previsto no quadro, nas regras urbanísticas da operação de loteamento, no Plano Diretor Municipal de Ansião e no Regulamento do Parque Empresarial do Camporês.
2. O direito de propriedade sobre os lotes é transmitido tal como eles jurídica e fisicamente se encontrarem no momento da adjudicação provisória.
3. O valor base de venda de cada lote será de (euro) 10,00/m².

Artigo 4.º

Designação da Comissão

1. A abertura de proposta e Hasta Pública é dirigida por uma comissão composta por três membros efetivos, um dos quais presidirá, e dois suplentes.
2. Os membros da Comissão são designados pelo Presidente da Câmara Municipal de Ansião, ou pelo seu substituto legal, devendo indicar quem preside.
3. A Comissão é composta por um elemento do executivo e por dois técnicos dos serviços municipais.

Artigo 5.º

Competência e composição da Comissão

1. O procedimento e a praça pública são dirigidos por uma Comissão.
2. A Comissão é composta pelos seguintes elementos:
 - i. Presidente: João Paulo Jesus Rosa
 - ii. Vogal: Sandra Paula Jesus Simões
 - iii. Vogal: Alda Sofia Mendes Gaspar
 - iv. Vice-Presidente, que substituirá o Presidente nas suas faltas ou impedimentos: Mário Sérgio Madalena Teixeira Pires

- v. 1.º Vogal suplente, que substituirá os membros da Comissão, em caso de falta ou impedimento: Sónia Isabel Belém Mendes
- vi. 2.º Vogal suplente, que substituirá os membros da Comissão, em caso de falta ou impedimento: Bruno Miguel Nunes da Silva

Artigo 6.º

Publicitação do Procedimento

1. Para o presente procedimento é adotado a Hasta Pública para alienação dos lotes, o qual será precedido de Edital, publicado no sítio da internet do Município de Ansião e devidamente afixado nos locais públicos de estilo.
2. Do Edital deverão constar os seguintes elementos:
 - a. A identificação e localização dos imóveis;
 - b. O local e a data limite para a apresentação das candidaturas;
 - c. Critérios de seleção de candidaturas;
 - d. O valor base da licitação para cada um dos lotes a alienar;
 - e. O local, data e hora de apresentação das candidaturas;
 - f. Indicação do local para consulta dos elementos e prestação de esclarecimentos
 - g. A indicação de outros elementos considerados relevantes.

II - Procedimento de Pré-Seleção

Artigo 7.º

Apresentação de candidaturas

1. As candidaturas devem ser apresentadas através do formulário previsto no Anexo I ao presente programa, acompanhadas dos elementos melhores descritos no artigo 8.º.
2. Os interessados deverão apresentar a respetiva candidatura através do Anexo I ao presente programa, em sobrescrito fechado ou via correio eletrónico, consoante o modo de apresentação, identificando-se no exterior do sobrescrito / no corpo da mensagem, o proponente, número do lote pretendido e/ou, caso pretenda, a indicação do número do lote alternativo ao pretendido.
3. Os interessados devem submeter uma candidatura por cada lote pretendido.

4. A proposta será assinada pelo proponente, ou seu representante legal e, sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último, poderes para o efeito.
5. As candidaturas podem ser entregues do seguinte modo:
 - i) pessoalmente no Balcão de Atendimento do Município, contra recibo, até às 17 horas do 30.º dia após a publicação do Edital; ou
 - ii) enviadas por correio, sob registo, só sendo admitidas as candidaturas que derem entrada no Município de Ansião com a data de registo até ao 30.º dia após a publicação do Edital; ou
 - iii) via correio eletrónico, até às 23:59 do 30.º dia após a publicação do Edital.
6. Nas candidaturas enviadas por correio registado, incumbe 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.
7. Só serão admitidas as candidaturas que cumpram o prazo fixado no número anterior, considerando-se as restantes como extemporâneas.
8. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação, sendo analisadas pela Comissão que elabora a lista de candidaturas recebidas nos termos dos números seguintes.

Artigo 8.º

Documentos que acompanham as candidaturas

1. As candidaturas deverão ser acompanhadas do formulário disponibilizado e dos seguintes documentos:
 - a) Interessado pessoa singular – Identificação do interessado com o nome completo, morada, cartão de cidadão/Bilhete de Identidade, NIF, e-mail e contacto telefónico;
 - b) Interessado pessoa coletiva – certidão permanente da sociedade identificando o representante legal da sociedade e elementos mencionados na alínea a) referentes ao representante legal;
 - c) Certidão de regularidade contributiva emitida pela Segurança Social;
 - d) Certidão de regularidade de dívidas e impostos emitida pela Autoridade Tributária;

- e) Identificação do(s) lote(s) pretendido(s), podendo apresentar proposta(s) alternativa(s);
- f) A atividade a ser desenvolvida, especificando se se trata de uma empresa nova, criação de sucursal/filial ou de transferência de empresa e neste caso, de que local;
- g) O número de postos de trabalho a criar;
- h) O montante de investimento a realizar;
- i) As fases e calendarização do projeto de investimento (prazos a cumprir no faseamento da construção e de início da respetiva laboração);
- j) Outros dados que possam influenciar na seleção das candidaturas, atendendo aos fatores de ponderação, designadamente quanto aos impactos socioeconómicos positivos enunciados no artigo 28.º do Regulamento do Parque Empresarial do Camporês;
- k) Declaração de conhecimento e aceitação expressa do Regulamento do Parque Empresarial do Camporês.

2. Na falta de indicação de qualquer dos elementos e/ou de algum dos documentos mencionados no número anterior, o candidato será notificado para no prazo máximo de cinco (5) dias úteis proceder à sua junção, sob pena de exclusão da sua candidatura, exceto se tal não lhe for imputável.

3. A Comissão, sempre que se julgue necessário, poderá solicitar ao candidato elementos complementares para avaliação da candidatura, concedendo-lhe o prazo máximo de cinco (5) dias úteis proceder à sua junção, sob pena de se considerar sem efeito a respetiva candidatura.

Artigo 9.º

Critérios de seleção das candidaturas

1. Para seleção das candidaturas será realizada a avaliação do interesse socioeconómico do projeto empresarial a instalar no concelho, tendo por base, designadamente, a ponderação dos seguintes fatores:

- i) Número de trabalhadores da empresa;
- ii) Postos de trabalho a criar;

iii) A pretensão de localizar ou deslocalizar a sede de empresa para o concelho de Ansião;

iv) Montante do investimento a realizar;

v) Tipologia de investimento;

vi) Impactos socioeconómicos positivos, enunciados no artigo 28.º do Regulamento do Parque Empresarial do Camporês (Anexo II).

2. Os critérios de ponderação referidos no número anterior serão avaliados do seguinte modo:

Fatores	Descrição	Ponderação
i) N.º. de trabalhadores da empresa		
	De 1 a 4 trabalhadores	3
	De 5 a 9 trabalhadores	6
	De 10 a 20 trabalhadores	8
	Mais de 20 trabalhadores	10
ii) Postos de trabalho a criar		
	De 1 a 4	6
	De 5 a 9	12
	De 10 a 20	16
	Mais de 20	20
iii) Sede Social da empresa		
	Fora do concelho	0
	Pretensão de deslocalizar para o concelho	5
	No concelho	10
iv) Montante de investimento		
	Por cada 20.000€	1, com o máximo de 10
v) Tipologia de investimento		
	Comércio/serviços	30
	Indústria	40
	Energias Renováveis	40
	Novas tecnologias	40
	Atividades de recolha, triagem, armazenamento, valorização ou comercialização de resíduos, bem como atividades geradoras de impacto ambiental significativo, odores, ruídos, poeiras ou armazenamento exterior permanente	0
	Outros	30
vi) Impactos Socioeconómicos positivos, art.º 28.º do Regulamento		

	Cumprir uma medida	1
	Cumprir duas medidas	2
	Cumprir três medidas	4
	Cumprir quatro medidas	6
	Cumprir cinco medidas	8
	Cumprir seis medidas	10

*Serão selecionadas as empresas que atinjam um mínimo de 50 pontos de ponderação

Artigo 10.º

Exclusão das candidaturas

Serão excluídas as candidaturas que:

- a) Não contenham os documentos exigidos nos termos do artigo 8.º do presente programa;
- b) Sejam apresentadas com variantes, entendendo-se como tal a não pormenorização da atividade desenvolvida e/ou não ser concretizado o investimento nos termos das alíneas f), h) e i) do artigo 8.º do presente programa;
- c) Não respeitem as normas do presente programa;
- d) Não estejam conformes com os critérios de seleção dos artigos 28.º e 37.º do Regulamento do Parque Empresarial do Camporês (Anexo II), designadamente com a avaliação do interesse socioeconómico do projeto empresarial com base nos fatores referidos no artigo supra citado.
- e) Não obtenham um valor igual ou superior a 50 pontos na ponderação dos critérios, nos termos do artigo 9.º.

Artigo 11.º

Decisão sobre as candidaturas

1. A Comissão nos termos dos artigos anteriores analisa as propostas e elabora um relatório com a identificação das candidaturas admitidas, as candidaturas excluídas e das candidaturas que sejam identificadas para procedimento de reconhecimento de especial interesse municipal.

2. A decisão das candidaturas é tomada até 20 dias úteis após o término do prazo de apresentação das candidaturas.
3. O relatório referido no n.º 1 do presente artigo, é remetido à Câmara Municipal para decisão nos termos do previsto no artigo 38.º do Regulamento do Parque Empresarial do Camporês (Anexo II).
4. Da decisão da Câmara Municipal sobre as candidaturas deverá ser conferido o prazo de 10 dias úteis para os candidatos se pronunciarem em sede de audiência prévia.
5. Após o prazo a audiência prévia referida no número anterior, a Câmara Municipal delibera sobre a lista final das candidaturas, sendo os candidatos notificados da decisão.
6. Após a notificação da deliberação da lista final referida no número anterior, a Comissão notifica os candidatos admitidos para, no prazo de 5 dias úteis, procederem à apresentação da proposta do valor da arrematação do imóvel igual ou superior à base de licitação, e o valor ser indicado em algarismos e por extenso, sendo que, em caso de divergência, prevalece o valor por extenso

Artigo 12.º

Reconhecimento especial de interesse municipal

No caso da Comissão identificar uma candidatura que possa configurar um especial interesse socioeconómico para o concelho, a mesma deverá ser remetida para uma segunda fase de reconhecimento de especial interesse municipal, não lhe sendo aplicável o procedimento de hasta pública, nos termos dos artigos 38.º, 42.º e 43.º do Regulamento do Parque Empresarial do Camporês (Anexo II).

III - Procedimento de Hasta Pública

Artigo 13.º

Marcação e Abertura da Hasta Pública

1. O ato público decorrerá em data, hora e local fixado para o efeito pela Comissão de Análise, através da notificação aos candidatos admitidos.
2. A diligência inicia-se com a leitura das condições gerais da alienação e da identificação dos lotes em Hasta Pública.

3. A praça inicia-se com a enunciação dos candidatos admitidos e das regras de licitação.
4. Em ato contínuo proceder-se-á à licitação de cada um dos lotes, a partir do valor da proposta mais elevada ou, em caso de empate, a partir da proposta que tiver sido apresentada mais cedo.
5. Para cada lote apenas serão admitidos os lances dos candidatos que apresentaram candidatura para o lote objeto de licitação.
6. São consideradas inválidas e não admitidas as propostas não conformes com o n.º 6 do artigo 11.º.
7. O valor mínimo de cada lanço é de € 0,50/m² (metro quadrado), podendo os licitantes fazer lanços naquele valor ou em múltiplos do mesmo
8. A licitação termina quando tiver sido anunciado três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
9. Terminada a licitação e a atribuição dos lotes, o elemento que preside à Comissão de análise anuncia a quem será vendido o lote.
10. Do ato é lavrada ata que é notificada pela comissão de análise a todos os candidatos para o exercício do direito de audiência prévia.
11. Decorrido o prazo de audiência prévia, a ata é enviada para deliberação da Câmara Municipal de Ansião, a quem competirá emitir o ato final de atribuição.

Artigo 14.º

Participação na Praça

1. Podem intervir na praça todos os candidatos previamente selecionados ou os seus representantes, devidamente identificados (com o bilhete de identidade/cartão de cidadão e respetivo número de identificação fiscal) ou, no caso de pessoas coletivas, gerentes habilitados com poderes bastantes para arrematar (devendo ainda estar munidos da respetiva certidão permanente).
2. É obrigatória a presença no ato da Hasta Pública dos candidatos ou dos seus representantes devidamente mandatados para o efeito, através de procuração com poderes bastantes para adquirir lotes e arrematar.

Artigo 15.º

Praça

A praça tem lugar no Salão Nobre da Câmara Municipal de Ansião e começa quando o presidente da Comissão declarar aberta a Hasta Pública.

Artigo 16.º

Adjudicação Provisória

1. Terminados os procedimentos previstos no artigo 13.º, os lotes de terreno são adjudicados provisoriamente pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
2. No final da praça, são elaborados os respetivos autos de arrematação provisórios, que devem ser assinados pelos membros da Comissão e pelos adjudicatários provisórios ou os seus representantes.
3. Os candidatos a adjudicatários provenientes de outros países deverão declarar por escrito que se sujeitam às leis portuguesas, renunciando para todos os efeitos aos foros da sua nacionalidade.
4. O adjudicatário provisório deve proceder ao pagamento, no dia da Hasta Pública, de 50% do valor da arrematação, de acordo com o estipulado no artigo 11.º do Regulamento do Parque Empresarial do Camporê (Anexo II).
5. O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a sua situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisória.
6. O prazo previsto no número anterior poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pela Câmara Municipal de Ansião.
7. A falta de apresentação dos documentos a que se refere o número 5, por motivo imputável ao adjudicatário provisório implica a não adjudicação definitiva do imóvel

Artigo 17.º

Adjudicação Definitiva

A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Câmara Municipal de Ansião, sob proposta fundamentada da Comissão, devendo dela ser(em) notificado(s) todo(s) o(s) interessado(s), por carta registada, no prazo máximo de 30 dias seguidos a contar da adjudicação provisória, e publicitada no sítio do Município de Ansião.

Artigo 18.º

Reclamações

1. Das decisões de adjudicação cabe reclamação escrita para a entidade adjudicante, a interpor no prazo de 10 dias úteis contados da data de publicitação das mesmas.
2. Das decisões das reclamações serão os reclamantes notificados por carta registada.

Artigo 19.º

Pagamento

1. O pagamento de 50% do valor da arrematação é efetuado, obrigatoriamente, no ato da adjudicação provisória, no dia da licitação, na Tesouraria Municipal, sendo emitido a correspondente fatura/recibo.
2. A arrematação será considerada sem efeito caso não seja efetuado o pagamento referido no número anterior.
3. O pagamento dos restantes 50% será efetuado no ato da escritura de compra e venda.
4. O incumprimento pelo adjudicatário das condições previstas no presente programa implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o(s) imóvel(eis), bem como das importâncias já pagas.

Artigo 20.º

Causas de não adjudicação e condições resolutivas da adjudicação

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstas nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, revertendo o mesmo para o Município de Ansião livre de quaisquer ónus e encargos, com as benfeitorias nele existentes, bem como as importâncias já entregues.
2. O Município de Ansião reserva-se no direito de não adjudicar ou de anular a adjudicação do(s) imóvel(eis), caso haja fundados indícios de conluio entre os

proponentes, exista erro relevante sobre a identificação do proponente ou do bem, ou outra causa justificativa, desde que fundamentada na lei.

3. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados, implica a exclusão da Hasta Pública, bem como a anulação da adjudicação, perdendo a favor do Município de Ansião as quantias eventualmente já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal.

Artigo 21.º

Outorga da escritura

1. Após a adjudicação definitiva e a apresentação dos documentos necessários para tal fim, a escritura de compra e venda é outorgada no prazo máximo de 60 dias, podendo ainda ser celebrado contrato promessa caso o adjudicatário assim o solicite, devendo ficar fixado neste contrato o prazo para celebração do contrato definitivo com o Município de Ansião.
2. A celebração da escritura de compra e venda, bem como o contrato promessa quando aplicável, deve atender ao disposto no Regulamento do Parque Empresarial do Camporês (Anexo I) que esteja à data em vigor, designadamente incluir a cláusula de reversão a favor do Município de Ansião e o ónus de não alienação ou oneração.
3. O(s) lote(s) adquiridos na sequência deste procedimento não poderão ser objeto de alienação no prazo de 5 anos, ficando esta cláusula de inalienabilidade registada como ónus.
4. Serão da responsabilidade do adjudicatário todos os impostos e demais encargos inerentes à transmissão do lote.
5. Se, devidamente notificado para a outorga da escritura de compra e venda, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, o valor de 50% por este pago no dia da licitação, reverte imediatamente para o Município de Ansião.

IV - Disposições finais

Artigo 22.º

Comunicação Prévia e Início de Atividade

1. As construções a serem edificadas nos lotes de terreno a alienar, estão sujeitas ao procedimento de comunicação prévia ao Município e ao pagamento das taxas e licenças correspondentes.
2. A comunicação prévia deverá dar entrada nos serviços municipais no prazo máximo de seis meses após a celebração da escritura de compra e venda, com os elementos constantes do artigo 13.º (da entrada do projeto) do Regulamento do Parque Empresarial do Camporês (Anexo II), sob pena de reversão.
3. Após a conclusão do edifício e obtidas as licenças de exploração e autorização de utilização, o adquirente dispõe de um prazo de 90 dias para iniciar a atividade empresarial, nos termos do artigo 16.º do Regulamento do Parque Empresarial do Camporês (Anexo I), sob pena de reversão.

Artigo 23.º

Direito de Reversão

Nos termos do presente procedimento, à alienação dos lotes atribuídos na sequência da Hasta Pública aplicar-se-á o disposto nos artigos 45.º e 46.º do Regulamento do Parque Empresarial do Camporês (Anexo II), relativas ao direito de reversão.

Artigo 24.º

Transmissão e direito de preferência

Nos termos do presente procedimento, à alienação dos lotes atribuídos na sequência da Hasta Pública aplicar-se-á o disposto no artigo 44.º do Regulamento do Parque Empresarial do Camporês (Anexo II), relativas à transmissão e direito de preferência.

Artigo 25.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

Artigo 26.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente programa, são resolvidas pela Câmara Municipal de Ansião, com observância da legislação em vigor.