



## EDITAL N.º 4/2026

---- Inácio José Ludovico Esperança, Presidente da Câmara Municipal de Vila Viçosa, torna público, em harmonia com a deliberação de 28 de janeiro de 2026 da Câmara Municipal, que se procederá à **alienação dos lotes 193 e 194 da Zona Industrial de Vila Viçosa, mediante Hasta Pública Condicionada**, nas condições constantes do Caderno de Encargos anexo ao presente Edital.-----

--- Para conhecimento geral se publica o presente Edital e outro de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

O Presidente da Câmara Municipal

*Documento assinado eletronicamente*



## **Caderno de Encargos**

### **Artigo 1.º**

#### **Procedimento de transmissão onerosa**

1 - A transmissão onerosa dos lotes 193 e 194 do Parque Industrial de Vila Viçosa será efetuada mediante procedimento de hasta pública condicionada;

2 - A transmissão onerosa dos lotes mediante procedimento de hasta pública condicionada obedecerá às seguintes condições, ainda que, cumulativamente:

a) Pode ser concorrente qualquer pessoa singular ou coletiva, nacional ou estrangeira, residente ou com sede ou não residente ou sem sede, no concelho de Vila Viçosa e, que participe no procedimento de hasta pública mediante a apresentação de uma proposta;

b) O concorrente não pode encontrar-se 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; ter sido condenado por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas quando tenham sido condenados por crimes imputáveis a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções, em qualquer dos casos sem que, entretanto, tenha ocorrido a respetiva reabilitação; não ter a sua situação regularizada junto do Instituto da Segurança Social; não ter a sua situação regularizada junto da Autoridade Tributária e Aduaneira; tenha dívidas, sejam de que natureza forem, perante o Município de Vila Viçosa;

c) O investimento a realizar nos lotes e o projeto empresarial associado seja reconhecido, por deliberação da Câmara Municipal de Vila Viçosa, como de relevante interesse municipal ou suscetível de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local;

3 - São considerados projetos de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local, os projetos que:

a) Contribuam para a criação de, pelo menos, 8 postos de trabalho;

b) Contribuam para a diversificação do tecido empresarial local;

c) Assentem em processo de inovação produtiva, designadamente:

i) Promovam a produção de novos bens e serviços no Município ou na melhoria significativa da produção atual através da transferência e aplicação de conhecimentos;

ii) Promovam a inovação tecnológica;

iii) Respeitem a transição climática, sem emissões de gases com efeito de estufa (GEE), com aumento de eficiência.



Artigo 2.º  
**Identificação dos lotes**

<b>Lote</b>	<b>Área total</b>
<b>Lote 193</b>	450,00m2
<b>Lote 194</b>	450,00m2

Artigo 3.º  
**Preço base de licitação**

- 1 - O preço base de licitação será de 1,00 € (um euro) por metro quadrado;
- 2 - Não serão permitidos lances inferiores a 0,10 € (dez cêntimos) por metro quadrado.

Artigo 4.º  
**Hasta Pública**

A hasta pública ocorrerá no dia 09/02/2026, pelas 10:00 H, no Salão Nobre dos Paços do Concelho de Vila Viçosa, perante uma comissão designada para o efeito.

Artigo 5.º  
**Documentos de habilitação**

- 1 - Os adjudicatários deverão fazer-se acompanhar dos documentos seguintes:
  - a) Certidão comercial ou código de acesso à certidão comercial, se o concorrente for pessoa coletiva ou declaração de início de atividade, se o concorrente for pessoa singular;
  - b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas na alínea b) do artigo anterior;
  - c) RCBE - Registo Central de Beneficiário Efetivo, se o concorrente for pessoa coletiva;
  - d) Declaração de Inexistência de Conflitos de Interesses;
  - e) Memória descritiva do projeto empresarial indicando de forma clara e precisa o seguinte:
    - i) Fases, prazos e calendário para a execução do projeto empresarial;
    - ii) Descrição detalhada do projeto empresarial, indicando a atividade económica a prosseguir e o respetivo setor;
    - iii) Montante do investimento a realizar no projeto empresarial;



- iv) Razão justificativa da necessidade de aquisição de mais do que um lote, no caso de tal se revelar necessário à execução do projeto empresarial;
  - v) Comprovativo da solidez empresarial do concorrente com garantias de que a sua situação económico-financeira lhe permite executar o projeto empresarial com recurso a capitais próprios ou o acesso a financiamento que o permita executar;
  - vi) Indicação do número de postos de trabalho efetivos existentes na sua unidade industrial, assim como a previsão dos postos de trabalho a criar após a realização do projeto empresarial, respetivo faseamento e qualificação;
  - vii) A utilização de energias renováveis na atividade económica a prosseguir;
  - viii) A utilização de energias renováveis e medidas de eficiência energética e ambiental no processo de construção do(s) edifício (s) e/ou edificação(ões) a implementar no lote, bem como no âmbito da atividade económica a executar na unidade empresarial;
- 2 - A não apresentação dos documentos referidos no número anterior determina a não adjudicação.

#### Artigo 6.º

#### **Condições de Pagamento**

O valor a pagar no ato da hasta pública ou dia útil seguinte é de 10 % do valor da arrematação, sendo os restantes 90 % pagos na data da escritura de Compra e Venda.

#### Artigo 7.º

#### **Ónus**

- 1 - O adquirente terá o prazo de 6 meses após a realização da escritura de compra e venda, para apresentação do projeto de construção e após a aprovação do referido projeto, a construção deverá estar concluída no prazo de 18 meses;
- 2 - Se não forem cumpridos os prazos mencionados anteriormente, o lote alienado reverterá integralmente para o património municipal, com todas as bem-feitorias que entretanto no mesmo tenham sido executadas, sem direito a qualquer indemnização;
- 3 - Na hipótese do adquirente hipotecar o lote de terreno alienado, oferecido em garantia de empréstimo a instituição de crédito, a Câmara Municipal reconhece a subsistência dessa hipoteca, mesmo em caso da reversão referida anteriormente







Source: Esri, Vantor, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

Código de Verificação: 16G16NSH9AZJNSY5L33329CA  
Verificação: <https://vilaviçosa.ba.caeletronico.pt/>  
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 5 / 5



## Planta de Localização

Sistema de Coordenadas: WGS 1984 Web Mercator Auxiliary Sphere  
Projeção: Mercator Auxiliary Sphere  
Datum: WGS 1984  
False Easting: 0,0000  
False Northing: 0,0000  
Central Meridian: 0,0000  
Standard Parallel 1: 0,0000  
Auxiliary Sphere Type: 0,0000

ESCALA: 1:2 000

DATA: 27/05/2024

