



## **HUGO RENATO FERREIRA CRISTOVÃO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOMAR**

FAZ PÚBLICO que, a Câmara Municipal de Tomar, na sua reunião realizada a 3 de março de 2025, e de acordo com o artigo 5º do Regulamento do Parque Empresarial de Tomar (PET), autorizou a alienação do Lote 22 do Parque Empresarial de Tomar e dá conhecimento da abertura de processo de candidatura, e eventual hasta pública para cedência em Regime de Direito de Superfície, nas seguintes condições:

### **1. Lote 22 do Parque Empresarial**

Alienação do Lote 22 com área de 6075m<sup>2</sup> com benfeitoria correspondente a edifício industrial inacabado, em Regime de Direito de Superfície. O direito de superfície será constituído pelo prazo de 50 anos, prorrogável uma ou mais vezes por períodos iguais a metade do prazo inicial, conforme previsto no artigo 6º do Regulamento do Parque Empresarial de Tomar.

### **2. Identificação do Lote e Benfeitoria**

O Prédio (lote e benfeitoria) está inscrito na matriz predial urbana sob o nº 2555, da União de Freguesias de Madalena e Beselga, localiza-se no lote 22 do Parque Empresarial de Tomar. Está descrito na Conservatória do Registo Predial de Tomar, sob o número 11573 da freguesia da Madalena.

Localização coordenadas – 39.557433, -8.402492

### **3. Descrição da Benfeitoria**

Benfeitoria corresponde a um edifício industrial, com duas naves e uma área para escritórios com dois pisos, uma área de implantação de 2400 metros quadrados e de construção com 2585 metros quadrados, sem condições de uso e sem licença.

A edificação está devoluta e inacabada, com a estrutura executada bem como as paredes e a cobertura. A construção é de tipo tradicional com estrutura de betão armado, elementos pré-fabricados de betão ao nível da cobertura e cobertura em chapa de fibrocimento, paredes de alvenaria de tijolo rebocadas, e paredes das zonas húmidas com casas de banho em azulejo.

### **4. Valor base de alienação**

O valor base de alienação do direito de superfície do terreno e benfeitoria é de 199 937,5€ (cento e noventa e nove mil, novecentos e trinta e sete euros e cinquenta cêntimos) conforme a deliberação da Câmara Municipal de 11 de novembro de 2024, sendo o valor do base terreno de 3037,50€ (6.075m<sup>2</sup> x 0,50€/m<sup>2</sup>) = 3.037,50€ (três mil e trinta e sete euros e cinquenta cêntimos).

O valor base da benfeitoria, conforme avaliação anexa realizada por perito avaliador certificado é de 196.900€ (cento e noventa e seis mil e novecentos euros) Inscrição na CMVM nº PAI/2016/010;

### **5. Processo de candidatura**

#### **5.1 Formalização da Candidatura (artigo 8º Regulamento do PET)**

Os interessados deverão apresentar candidatura, até ao dia 25 de março de 2025, contendo os seguintes elementos:

- a) Requerimento de inscrição devidamente preenchido, disponível na página de internet do Município;
- b) Identificação e caracterização jurídica da entidade promotora e apresentação de projeto empresarial, incluindo:
  - i) Apresentação de curriculum individual dos promotores do investimento, caso se apresentem a título individual, ou sinopse histórica e descrição da atividade da entidade promotora, no caso de se tratar de pessoa coletiva, identificando a estrutura acionista;
  - ii) Descrição sumária das atividades a desenvolver e eventuais usos acessórios, devidamente enquadrados nos respetivos regimes que regulam a sua instalação e exploração, nos termos da legislação aplicável. No caso de atividade industrial, descrição do tipo de indústria nos termos do respetivo regime de instalação e exploração em vigor;
  - iii) Cronograma de desenvolvimento do projeto, incluindo eventual faseamento;
  - iv) Estimativa do valor do investimento a efetuar e do volume de negócios;
  - v) Identificação das fontes de financiamento previstas;
  - vi) Indicação do número de postos de trabalho a criar;
  - vii) Descrição sumária do edifício a construir, indicando a área de construção previsional.
- c) Demonstrações financeiras da entidade promotora referentes aos dois últimos exercícios, quando aplicável;
- d) Declaração de situação regularizada junto dos serviços de Segurança Social e das Finanças;
- e) Certidão de registo comercial (on-line) devidamente atualizada e em vigor;
- f) Declaração com indicação do Valor Total da Proposta de Direito de Superfície em Euros (que será um valor único Total que inclui o terreno e benfeitoria);
- g) Qualquer outro elemento considerado pertinente para a boa apreciação da candidatura, nomeadamente quanto à produção de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e o tratamento para eles preconizado.

As candidaturas poderão ser apresentadas presencialmente no Balcão Único de Atendimento, até ao dia 25 de março de 2025, todos os dias úteis entre as 09h00 e as 13h00 e as 14h00 e as 16h00, ou por e-mail para [presidencia@cm-tomar.pt](mailto:presidencia@cm-tomar.pt).

As atividades admitidas, condições de transmissão do terreno, condições de instalação, condicionamentos de transmissão e de direito de reversão poderão ser consultados no Regulamento do Parque Empresarial de Tomar, disponível para consulta no site do município em [www.cm-tomar.pt](http://www.cm-tomar.pt).

A listagem provisória das candidaturas admitidas/ não admitidas, de acordo com os critérios previstos no artigo 10º do Regulamento do PET serão comunicadas aos candidatos até ao dia 31 de março de 2025, a qual conterà a identificação do nº de candidatura e do valor proposto para alienação.

O valor de alienação deverá ser um valor único Total (que inclui terreno e benfeitoria). A divisão dos valores será realizada à relação percentual entre a benfeitoria e o terreno representando o terreno 1,52% do valor Total de alienação.

Valor Total da Proposta de Direito de Superfície = (valor total da proposta de DS X98,48%) Valor da benfeitoria+ (Valor Total da Proposta de DS x 1,52%) valor do terreno.

O Prazo de audiência dos interessados decorrerá entre os dias 1 e 8 de abril de 2025.

A publicação da listagem definitiva das candidaturas admitidas e respetivos valores base serão comunicados aos candidatos no dia 10 de abril de 2025. Caso exista mais do que um candidato, promover-se-á a realização de hasta pública, que decorrerá no dia 16 de abril às 15h no salão nobre do edifício da Câmara Municipal.

## 6. Júri

A hasta pública decorrerá perante um júri constituído pelos seguintes membros:

Presidente Diva Cobra

Vogais efetivos Manuel Santos e Humberto Simões

Vogais Suplentes Natércia Luis e Catarina Oliveira

## 7. Hasta Pública e licitação

7.1 A Hasta Pública realizar-se-á no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça da República, no próximo dia 16 abril, iniciando-se às 15 horas.

7.2 Os interessados em licitar serão identificados presencialmente, à entrada da sala, através de apresentação do cartão de cidadão, ou, em alternativa, do bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal;

7.3 Quem pretenda licitar em nome de terceiro deverá exhibir documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação;

7.4 Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode a presidente do júri admitir a participação dos mandatários ou representantes que se encontrem nessa situação, ficando as adjudicações que eventualmente tenham arrematado condicionadas à apresentação de tais documentos durante o dia útil imediato;

7.5 A Hasta Pública inicia-se com a leitura das condições da hasta pública, a qual poderá ser dispensada mediante a concordância de todos os presentes e com a fixação de um período para a prestação de esclarecimentos, caso seja manifestada por alguns dos interessados essa necessidade;

7.6 Terminado o período de esclarecimentos é iniciado a fase de licitação;

7.7 Os lanços que serão efetuados de braço no ar, não poderão ser inferiores a 100,00€

7.8 A licitação termina quando a Presidente do júri tiver anunciado três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, ficando provisoriamente adjudicada a alienação ao respetivo licitante;

7.9 As eventuais reclamações referentes à Hasta Pública regular-se-ão pelo Código do Procedimento Administrativo.

## 8- Processo de Admissão

8.1 O Lote será alienado pelo júri, a quem tiver oferecido o lance mais elevado;

8.2 A formalização de admissão e Contrato Promessa Compra e Venda cumprirá o previsto nos artigos 12º e seguintes do Regulamento do PET.

E, para constar, se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais do costume, sendo ainda publicado no site oficial da Câmara Municipal de Tomar em [www.cm-tomar.pt](http://www.cm-tomar.pt).

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOMAR

