



CONDIÇÕES DA HASTA PÚBLICA
PARA ALIENAÇÃO DE LOTES DESTINADOS A HABITAÇÃO PRÓPRIA,
EM DIVERSOS LOTEAMENTOS MUNICIPAIS
NA FREGUESIA DE SANTO ANDRÉ

Artigo 1.º
Âmbito de Aplicação

As presentes Condições aplicam-se à alienação, por hasta pública, em propriedade plena de:

- 25 lotes de terreno, que fazem parte do Loteamento Municipal Fonte do Cortiço, no Bairro da Atalaia, em Vila Nova de Santo André;
- 4 lotes de terreno que fazem parte do Loteamento Municipal na Costa de Santo André;
- 1 lote de terreno sito no loteamento municipal na aldeia de Santo André;
- 1 lote de terreno sito no loteamento titulado pelo Alvará nº 5/94.

Artigo 2.º
Identificação e Características dos Lotes

1 – Os lotes objeto de alienação são os a seguir identificados e têm as seguintes características:

LOTEAMENTO MUNICIPAL DA FONTE DO CORTIÇO

Lotes	Área Lote	Pisos	Implant. m ²	Último Piso m ²	Anexo m ²	Constr.Total m ²	Base de Licitação
1	526,60	2	210,00	90,00	80,00	380,00	41.900,00 €
2	387,50	2	210,00	90,00	40,00	340,00	35.100,00 €
3	387,50	2	210,00	90,00	40,00	340,00	35.100,00 €
4	387,50	2	210,00	90,00	40,00	340,00	35.100,00 €
5	516,00	2	210,00	90,00	40,00	340,00	39.500,00 €
6	519,40	2	210,00	90,00	80,00	380,00	41.700,00 €



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

Página 2 de 9

7	387,50	2	210,00	90,00	40,00	340,00	35.100,00 €
8	387,50	2	210,00	90,00	40,00	340,00	35.100,00 €
9	387,50	2	210,00	90,00	40,00	340,00	35.100,00 €
10	516,00	2	210,00	90,00	40,00	340,00	39.500,00 €
11	428,70	2	160,00	90,00	80,00	330,00	35.700,00 €
12	308,10	2	160,00	90,00	40,00	290,00	30.000,00 €
13	308,10	2	160,00	90,00	40,00	290,00	30.000,00 €
14	308,10	2	160,00	90,00	40,00	290,00	30.000,00 €
15	426,70	2	160,00	90,00	40,00	290,00	33.300,00 €
16	426,70	2	160,00	90,00	80,00	330,00	35.700,00 €
17	308,10	2	160,00	90,00	40,00	290,00	30.000,00 €
18	308,10	2	160,00	90,00	40,00	290,00	30.000,00 €
19	308,10	2	160,00	90,00	40,00	290,00	30.000,00 €
20	428,70	2	160,00	90,00	40,00	290,00	33.300,00 €
21	507,50	2	180,00	90,00	80,00	350,00	39.700,00 €
22	377,00	2	180,00	90,00	40,00	310,00	32.900,00 €
23	377,00	2	180,00	90,00	40,00	310,00	32.900,00 €
24	377,00	2	180,00	90,00	40,00	310,00	32.900,00 €
25	504,80	2	180,00	90,00	40,00	310,00	37.400,00 €

LOTEAMENTO MUNICIPAL DA COSTA DE SANTO ANDRÉ

Lote	Nº Pisos	Nº Fogos	Área Lote m ²	Área R/C m ²	Total Construção m ²	I.C.L.	I.O.L	Base de licitação
57	1/2	1	253,00	155,00	165,00	0,65	0,61	19.600,00€
109	1/2	1	253,00	155,00	165,00	0,65	0,61	19.600,00€
110	1/2	1	253,00	125,00	165,00	0,65	0,49	19.400,00€
117	1/2	2	253,00	150,00	262,50	1,04	0,59	25.200,00€

LOTEAMENTOS NA ALDEIA DE SANTO ANDRÉ

Lote	Nº Pisos	Nº Fogos	Área Lote m ²	Área R/C m ²	Sótão	Área 1º Andar	Área Total Constr.	I.C.L.	I.O.L	Valor do Lote
Loteamento municipal na aldeia de Santo André										
18	1	1	239,37	141,90	Sim		270,00	1,12	0,59	25.900,00€
Loteamento – Alvará nº 5/94, na aldeia de Santo André										
4	2	1	369,40	117,00		81,00	198,00	0,54	0,31	25.500,00€



Artigo 3.º
Condicionaismos

- 1 – Todos os Lotes estão sujeitos às regras definidas para o Loteamento.
- 2 – Nas construções a edificar em cada um dos lotes, deverão ser respeitadas as áreas máximas de implantação, de construção e de volumetria, bem como as condições fixadas na Planta de Síntese e na Memória Descritiva do loteamento.
- 3 – Todos os lotes deverão obedecer ao prescrito no artº 53º do PDMSC cuja orientação visa manter uma unidade formal e estética.
- 4 – Todos os Lotes destinam-se à construção de habitações unifamiliares.

Artigo 4.º
Publicitação da Hasta Pública

A hasta pública será publicitada por Edital com a antecedência mínima de 15 dias seguidos, o qual será afixado nos locais de estilo, num jornal local, na sede da Junta de Freguesia da área de localização dos prédios, e ainda, no sítio oficial do Município de Santiago do Cacém, em www.cm-santiagocacem.pt.

Artigo 5.º
Entidade que dirige a hasta pública

A hasta pública decorre perante o executivo que constitui a Câmara Municipal, na sua reunião extraordinária que terá lugar no dia 16 de maio de 2023, no edifício da Biblioteca Municipal “Manuel José Santinhos”, em Vila Nova de Santo André.

Artigo 6.º
Concorrentes

- 1 – Só serão admitidas como licitantes à hasta pública, pessoas singulares.
- 2 – Poderão intervir na hasta pública as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas, bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular em nome individual, a exibição do seu bilhete de identidade ou cartão do cidadão.



3 – Os candidatos podem fazer-se representar na hasta pública por procurador ou representante legal para o efeito.

4 – Cada concorrente apenas poderá adquirir um lote, o qual será destinado a habitação própria, do mesmo e do seu agregado familiar.

Artigo 7.º **Esclarecimentos**

1 – Antes do início da hasta pública serão prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimentos.

2 – Iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer outras explicações.

Artigo 8.º **Preço Base**

O preço base dos lotes é de definido mediante as características urbanísticas definidas para cada um.

Artigo 9.º **Documentos a Apresentar pelos Licitantes**

Os licitantes devem fazer-se acompanhar dos seguintes elementos:

- a) Cartão do Cidadão;
- b) Documento conferindo poderes de representação, quando for o caso.

Artigo 10.º **Praça/Ato Público**

1 – A praça terá lugar no dia 16 de maio de 2023, pelas 10:00 horas, na Sala Polivalente da Biblioteca Municipal “Manuel José Santinhos”, em Vila Nova de Santo André, e inicia-se quando o Presidente ou seu substituto declarar aberta a hasta pública e explicar o procedimento da mesma.



- 2 – Podem intervir todos os interessados.
- 3 – A licitação inicia-se a partir do valor base de licitação.
- 4 – Os lanços não podem ser inferiores a 500,00 euros.
- 5 – A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado, e este não for coberto.
- 6 – No final da licitação o adjudicatário deverá mencionar o nome ou nomes dos promitentes proprietários do lote.

Artigo 11.º **Adjudicação**

- 1 – A Câmara Municipal adjudica a aquisição de cada um dos lotes a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
- 2 – A Câmara Municipal reserva-se no direito de não proceder à adjudicação, se verificar haver conluio entre os arrematantes e/ou prejuízo para o Município.

Artigo 12.º **Condições de Pagamento**

- 1 – Até ao dia útil seguinte ao da hasta pública, o adquirente entregará na Tesouraria da Câmara Municipal de Santiago do Cacém a quantia correspondente a 25% do valor da adjudicação, a título de sinal e principio de pagamento, quantia que será perdida a favor do Município, caso a escritura de compra e venda não se realize no prazo fixado, por razões imputáveis ao adjudicatário ou se este desistir da compra.
- 2 – Os restantes 75% serão pagos no dia de celebração da escritura de compra e venda.

Artigo 13.º **Impostos Devidos**

- 1 – Os impostos devidos pela transmissão dos lotes decorrentes da arrematação são o Imposto de Selo e o Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, cuja liquidação e cobrança ocorrerá previamente àquela celebração.



2 – Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação, nomeadamente o pagamento dos impostos a que se refere o número anterior são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 14.º
Escritura Pública

1 – A escritura pública de compra e venda de cada um dos lotes será lavrada e outorgada no prazo máximo de 60 dias a contar da data da adjudicação.

2 – Mediante pedido atendível, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, este prazo poderá ser prorrogado.

Artigo 15.º
Prazo para o Licenciamento e Construção nos Lotes

1 – O pedido de licenciamento para a construção das habitações tem de dar entrada nos Serviços da Divisão de Obras e Gestão Urbanística do Município de Santiago do Cacém, no prazo máximo de 12 meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda.

2 – A construção deve ser iniciada no prazo máximo de um ano após a notificação da aprovação do licenciamento e os trabalhos não podem estar parados por um período superior a 12 meses consecutivos.

3 – Os adquirentes dos lotes ficam obrigados a concluir as construções neles previstas, no prazo de 3 anos, a contar da data de emissão do respetivo alvará de licença.

4 – Por motivos devidamente justificados e fundamentados e a requerimento dos interessados, poderá a Câmara Municipal, caso a caso, prorrogar os prazos fixados.

Artigo 16.º
Condições Resolutivas da Adjudicação

1 – A adjudicação ficará sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere o n.º 1 do artigo 12.º.



2 – A adjudicação ficará igualmente sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere o n.º 2 do artigo 12.º, sem prejuízo da perda da importância paga aquando da adjudicação.

Artigo 17.º
Cláusula de Reversão

Em caso de incumprimento dos prazos fixados ou concedidos nos termos previstos no artigo 15.º, a Câmara Municipal de Santiago do Cacém pode proceder à reversão do lote em causa, conforme cláusula de reversão que ficará a constar da respetiva escritura de compra e venda, e tomar posse do mesmo.

Artigo 18.º
Pagamento do Lote Revertido e das Benfeitorias

1 – Em caso de reversão, o lote e as benfeitorias nele realizadas serão pagas ao respetivo adquirente, mas apenas após nova alienação do mesmo e recebimento da totalidade do preço, nos termos dos números seguintes.

2 – O lote será pago pelo valor de venda, deduzido de um montante pecuniário correspondente a 1/3 daquele valor.

3 – As benfeitorias realizadas no lote serão pagas pelo preço acordado entre a Câmara Municipal e o adquirente e, em caso de divergência, pelo preço que for avaliado por uma comissão constituída por três peritos, um deles nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo adquirente e um terceiro designado por acordo entre as partes.

Artigo 19.º
Obras de Urbanização

A execução das obras de urbanização é da responsabilidade do Município de Santiago do Cacém.

Artigo 20.º
Transmissão



Em caso de transmissão, o novo adquirente ou possuidor do lote fica obrigado ao cumprimento de todas as condições aplicáveis estabelecidas nas presentes Condições.

Artigo 21.º
Hipotecas

1 – Ponderadas as circunstâncias, poderá a Câmara Municipal de Santiago do Cacém, autorizar que, sobre o terreno, seja constituída hipoteca se ao adquirente se tornar necessário contrair empréstimo para edificar ou concluir a obra.

2 – Em caso de reversão do lote a favor do Município de Santiago do Cacém, nos termos do previsto nos art.º 17º e 18º destas condições, subsistirá a hipoteca nos seus precisos termos.

Artigo 22.º
Dúvidas e Omissões

1 – Em tudo quanto estiver omissa nestas Condições serão aplicáveis as disposições legais e regulamentares em vigor.

2 – As dúvidas suscitadas na aplicação e interpretação das presentes Condições serão resolvidas por despacho do Sr. Presidente ou por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 23.º
Consulta do Processo e Pedidos de Esclarecimentos

1 – O processo da Hasta Pública está disponível para consulta no Serviço de Aprovisionamento e Património, onde poderá ser examinado de segunda a sexta-feira, entre as 8,30 horas e as 16,00 horas, até ao dia anterior à data da realização da hasta pública, ou no sítio da internet do Município de Santiago do Cacém, em www.cm-santiagocacem.pt.

2 – Os interessados podem solicitar no Serviço referido no número anterior, durante o horário de expediente, ou através de correio eletrónico para o endereço patrimonio@cm-santiagocacem.pt, os esclarecimentos necessários à correta compreensão e interpretação dos elementos expostos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

Página 9 de 9

3 – Os interessados podem solicitar na Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística, durante o horário de expediente, ou através de correio eletrónico para o endereço dogu@cm-santiagocacem.pt, os esclarecimentos necessários ao completo conhecimento dos condicionalismos urbanísticos a que os lotes estão sujeitos.