



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

HASTA PÚBLICA

CONDIÇÕES GERAIS

ALIENAÇÃO DE LOTE DE TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO URBANA (ATÉ 73 HABITAÇÕES)

SITO EM

VILA NOVA DE SANTO ANDRÉ

Artigo 1.º

Âmbito de Aplicação

As presentes Condições aplicam-se à alienação, por hasta pública, em propriedade plena de um lote de terreno que constitui o Loteamento Municipal das Areias Brancas, em Vila Nova de Santo André, freguesia de Santo André, no Município de Santiago do Cacém;

Artigo 2.º

Identificação e Características dos Lotes

1 – O lote objeto de alienação tem as seguintes características:

Nº Lote	Área de Lote (m ²)	Área Total de Implantação (m ²)	Área Total de Construção (m ²)	Usos	Nº Pisos	I.u.L.	I.o.S.	Altura Máxima da Construção (m)
1	24.597,21	9.838,88	14.758,33	Habitação Unifamiliar	2 + Cave (opcional)	0,6	0,4	8,00
TOTAL	24.597,21	9.838,88	14.758,33	Habitação Unifamiliar	2 + Cave (opcional)	0,6	0,4	8,00

Observações:

- I.u.L. - Índice de utilização do lote > é o quociente entre a área total de construção no lote e a área do lote objecto de intervenção.
- I.o.L. - Índice de ocupação do lote > é o quociente entre a área total de implantação e a área do lote a que o índice diz respeito.
- A Área de Intervenção do Loteamento, encontra-se abrangida pelo Plano Director Municipal de Santiago do Cacém e de acordo com a Planta de Ordenamento Proposta, este Loteamento enquadra-se em área definida como "Espaços Residenciais a consolidar" e "Espaços Verdes".
- Aplicam-se, entre outros, os artigos 53º, 54º e 56º do PDMSC.
- A Cave permitida é opcional e não obrigatória. A construir deverá ser apenas para estacionamento e/ou arrumos e ter o pé-direito livre inferior a 2,40m.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

Artigo 3.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, num jornal de âmbito nacional, na sede da Junta de Freguesia da área de localização do lote, e ainda, no sítio oficial do Município de Santiago do Cacém, em www.cm-santiagocacem.pt.

Artigo 4.º **Entidade que dirige a hasta pública**

A hasta pública decorre perante o executivo que constitui a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária, que terá lugar no dia 10 de outubro de 2024, na Sala de Sessões do edifício-sede do Município.

Artigo 5.º **Concorrentes**

- 1 – Serão admitidas como licitantes à hasta pública, pessoas singulares e pessoas coletivas.
- 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 cartão do cidadão.
- 3 – Os candidatos podem fazer-se representar na hasta pública por procurador ou representante legal para o efeito.

Artigo 6.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 7.º **Preço Base**

O preço base de licitação do lote é fixado em 2 000 000,00 € (dois milhões de euros).



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

Artigo 8.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 9.º **Praça/Ato Público**

A praça terá lugar no dia 10 de outubro de 2024, pelas 10:30 horas, na Sala de Sessões do Município e terá início quando o Presidente ou seu substituto declarar aberta a hasta pública e explicar o procedimento da mesma.

- a) Podem intervir todos os interessados.
- b) A licitação inicia-se a partir do valor base de licitação.
- c) Os lanços não podem ser inferiores a 50 000,00 (cinquenta mil euros).
- d) A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

Artigo 10.º **Adjudicação**

1 – A Câmara Municipal adjudica a aquisição do lote 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 11.º **Condições de Pagamento**

1 – Até ao dia útil seguinte ao da hasta pública, o adquirente procederá ao pagamento da quantia correspondente a 25% do valor da adjudicação, a título de sinal e princípio 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

Artigo 12.º **Impostos Devidos**

1 – Os impostos devidos pela transmissão do lote decorrente 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 e as despesas com a celebração da escritura, são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 13.º **Escritura Pública**

1 – A escritura pública de compra e venda do lote será lavrada e outorgada no prazo máximo de 90 dias a contar da data da adjudicação.

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

Artigo 14.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 11.º.

2 – A adjudicação ficará igualmente sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere o n.º 2 do artigo 11.º, sem prejuízo da perda da importância paga aquando da adjudicação.

Artigo 15.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 16.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



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

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.cmsantiagocacem.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.

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 o lote está sujeito.