



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



**Artigo 3.º**  
**Condicionalismos**

- 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](http://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](http://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](mailto: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](mailto:dogu@cm-santiagocacem.pt), os esclarecimentos necessários ao completo conhecimento dos condicionalismos urbanísticos a que os lotes estão sujeitos.