



NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL EM SANTA MARGARIDA DO SADO

Artigo 1.º

Objeto da hasta pública

1 - Os lotes a alienar são propriedade do município de Ferreira do Alentejo e fazem parte do loteamento municipal habitacional sito em Santa Margarida do Sado, Freguesia de Figueira dos Cavaleiros, concelho de Ferreira do Alentejo.

2 - A alienação respeita a cada um dos lotes, conforme planta constante do **ANEXO 1**, sendo os seguintes:

a) Lote n.º 11, com a área de 282 metros quadrados, registo predial 1069/20081016, matriz predial urbana 1674-P.

b) Lote n.º 12, com a área de 282 metros quadrados, registo predial 1070/20081016, matriz predial urbana 1675-P.

c) Lote n.º 13, com a área de 280 metros quadrados, registo predial 1071/20081016, matriz predial urbana 1676-P.

d) Lote n.º 14, com a área de 280 metros quadrados, registo predial 1072/20081016, matriz predial urbana 1677-P.



NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL EM SANTA MARGARIDA DO SADO

e) **Lote nº 15**, com a área de 316 metros quadrados, registo predial 1073/20081016, matriz predial urbana 1678-P.

Artigo 2.º

Destino dos lotes

Os lotes destinam-se a construção de habitação permanente e própria do adquirente.

Artigo 3.º

Parâmetros

Os parâmetros de ocupação e construção são os que constam do Regulamento do Loteamento e sua Planta Síntese, do PDM e de demais disposições de grau superior, nomeadamente da legislação geral aplicável.

Artigo 4.º

Modo de Alienação

1 - A alienação será efetuada, por transmissão onerosa, pelo maior valor acima do preço base, apurado em hasta pública na modalidade de proposta à carta fechada seguida de licitação.



L.

NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL EM SANTA MARGARIDA DO SADO

2 – O vencedor da hasta pública fica constituído no direito e no dever de celebrar a escritura pública de compra e venda com o município.

Artigo 5.º

Preço Base

O preço base é fixado em 85,55 € (oitenta e cinco euros e cinquenta e cinco cêntimos) por metro quadrado, importando o seguinte para cada lote:

- a)** Para o lote n.º 11, o preço base é de 24.125,10€.
- a)** Para o lote n.º 12, o preço base é de 24.125,10€.
- a)** Para o lote n.º 13, o preço base é de 23.954,00 €.
- a)** Para o lote n.º 14, o preço base é de 23.954,00 €.
- a)** Para o lote n.º 15, o preço base é de 27.033,00 €.



NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL EM SANTA MARGARIDA DO SADO

Artigo 6.º

Direção da Hasta Pública

1 - A entidade que preside à hasta pública é a câmara municipal de Ferreira do Alentejo, representada pela Comissão para tal designada.

2 -- A Comissão é constituída pelos seguintes membros, dirigentes e técnicos superiores da autarquia:

a) Presidente da Comissão:

Joaquim Filipe Falsário Palma

b) Vogais efetivos:

Francisco José Rosa Santana

Paula Alexandra S. C. Canilhas Parreira

c) Vogais suplentes:

Luis Manuel Fralda Alves

Hélia Santinhos Correia

Artigo 7.º

Anúncio e Informações

1 - A hasta pública é anunciada por Edital, afixado nos lugares de estilo e no sítio da Internet do município, com a identificação do local, dia e hora, da realização da mesma, e das presentes normas.



NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL EM SANTA MARGARIDA DO SADO

2- A consulta de todo o processo poderá ser efetuada na Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo, na Divisão de Urbanismo e Obras Públicas (DUOP), durante as horas de expediente, a qual disponibiliza o regulamento do loteamento e as normas de alienação, a planta de localização e anexo com as áreas de construção e implantação e todos os demais esclarecimentos necessários.

Artigo 8.º

Proposta

A proposta para a aquisição de cada lote deverá ser elaborada de acordo com o modelo junto como **ANEXO 2**, com indicação do preço oferecido, de valor obrigatoriamente superior ao preço base, sob pena de exclusão da proposta.

Artigo 9.º

Modo de apresentação das propostas

A proposta de aquisição, conforme ANEXO 2, é encerrada em envelope opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever. **“Proposta à hasta pública do município de Ferreira do Alentejo com vista aquisição do lote n.º ____ do loteamento municipal habitacional em Santa Margarida do Sado.”**

Artigo 10.º

Entrega das propostas



NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL EM SANTA MARGARIDA DO SADO

1 – As propostas podem ser entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, no Balcão Único da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo, sito na Rua Visconde de Ferreira, n.º 35, Ferreira do Alentejo, podendo ser recebidas até ao encerramento do expediente do dia **10 de novembro de 2025, segunda-feira**.

2 - As propostas podem também ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, devendo, neste caso, o envelope contendo a proposta ser encerrado em outro envelope dirigido à câmara municipal de Ferreira do Alentejo, praça comendador Infante Passanha, n.º 5, 7900-571 Ferreira do Alentejo, devendo o carimbo do correio estar datado até ao dia **10 de novembro de 2025, segunda-feira**, inclusivé.

Artigo 11.º

Local, data e hora da abertura das propostas e licitação

1 - O ato público de abertura das propostas e licitação realizar-se-á na sala de sessões do município, no edifício da Assembleia Municipal, na praça comendador Infante Passanha, em Ferreira do Alentejo, pelas **10,00 horas do dia 11 de novembro de 2025, terça-feira**.

2 – O ato público inicia-se com a abertura, lote a lote, das propostas recebidas, devendo a Comissão:

a) Verificar a sua regularidade;



L.

NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL EM SANTA MARGARIDA DO SADO

b) Proceder à sua ordenação segundo o valor oferecido.

3 – Seguidamente, para os lotes em que haja propostas entradas, por ordem numérica dos mesmos, abre-se licitação, a partir do valor da proposta entrada mais elevada.

4 - O valor dos lanços mínimos é fixado em 1.000 € (mil euros).

5 – Qualquer pessoa, quer tenha ou não apresentado proposta em carta, pode participar na licitação, por si ou por meio de representante.

6 – Não é admitida a participação de pessoas coletivas.

7 - A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

8 - Terminada a licitação, se o proponente que apresentou a proposta escrita de valor mais elevado demonstrar interesse, reabre-se ainda a licitação, apenas entre ele e o interessado que licitou em último lugar, a que se refere o número anterior, a partir deste valor e com o mesmo valor mínimo dos lanços.

Artigo 12.º

Lotes sem Propostas Relativamente aos lotes sobre os quais não tenham entrado propostas em carta fechada não há lugar a licitação alguma, e a Comissão comunica tal facto à câmara municipal a fim de esta deliberar a abertura de novo processo de alienação quando entender oportuno.



NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL EM SANTA MARGARIDA DO SADO

Artigo 13.º

Propostas Plúrimas

- 1** – Quando uma mesma pessoa tenha ganho a licitação relativamente a mais de um lote fica obrigada a escolher apenas um desses, antes da adjudicação provisória, imediatamente, no ato público.
- 2** - Nos casos a que se refere o número anterior, relativamente aos lotes não preferidos, a Comissão deverá proceder à adjudicação provisória a favor do segundo melhor valor que tiver sido apresentado, ou, caso tal não se verifique, reabrir a licitação quanto a esse lote.

Artigo 14.º

Adjudicação provisória

- 1** - A Comissão decide logo a adjudicação provisória de cada lote à proposta mais vantajosa, isto é, ao valor mais alto em relação ao valor base de licitação.
- 2** – A decisão da Comissão, a que se refere o número anterior, além de anunciada no ato público, é, pela Comissão, notificada, por escrito, ao adjudicatário, nos três dias seguintes.
- 3** - Do preço total da arrematação, 25% (vinte e cinco por cento) deverá ser pago após a notificação escrita da adjudicação provisória, e até à data limite expressamente indicada na mesma.



L.

NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL EM SANTA MARGARIDA DO SADO

4 – O pagamento será efetuado na tesouraria municipal, ou através de transferência bancária para o IBAN indicado na notificação de adjudicação.

Artigo 15.º

Adjudicação definitiva

1 - A Comissão que dirigiu o processo apresenta à reunião da câmara municipal relatório do mesmo, com base no qual esta deliberará sobre a adjudicação ou não adjudicação definitiva.

2 – A câmara aprova também a minuta do contrato de compra e venda.

Artigo 16.º

Minuta do contrato

1 - O adjudicatário fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato, no prazo de 8 dias úteis a contar da data da receção da notificação da adjudicação definitiva e da respetiva minuta, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considerará aprovada.

2 - O contrato de transmissão da propriedade deverá ser celebrado no prazo de **90 dias** a contar a data da aprovação da respetiva minuta.

3 – A câmara municipal notificará, por escrito, o adjudicatário da data e local da celebração do respetivo contrato, com a antecedência mínima de 8 dias.



**NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO
NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL
EM
SANTA MARGARIDA DO SADO**

4 - O adjudicatário deverá proceder ao restante pagamento, de 75% (setenta e cinco por cento) do valor adjudicado, até ao momento da assinatura da escritura de compra e venda.

5 - Todos os encargos legais e despesas decorrentes da transmissão são da responsabilidade dos respetivos adquirentes.

Artigo 17.º

Prazos de Construção e Habitação

1 – O adjudicatário fica obrigado a iniciar a construção no prazo de **1 ano** após a data da escritura de compra e venda, mediante a entrega nos serviços municipais da comunicação prévia prevista na lei.

2 – As obras devem ser concluídas no prazo de **3 anos** após a data da escritura de compra e venda, mediante a entrega nos serviços municipais da comunicação prévia de utilização.

3 - O adjudicatário pode solicitar à câmara municipal, prorrogações anuais, até um máximo de três, relativamente aos prazos a que se referem os números anteriores, mediante fundamentação a ser analisada e deliberada pela reunião da câmara.

Artigo 18.º

Cláusula de Não Exploração e de Não Alienação

1 - O adjudicatário não pode arrendar, nem pode alienar, onerosamente, o lote ou a construção nele implantada, por um prazo de 10 anos, a contar da data a que se referem os números 1 e 2



NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL EM SANTA MARGARIDA DO SADO

do artigo anterior, ónus que constarão da escritura de compra e venda e serão objeto de registo predial.

2 – Em casos devidamente fundamentados, pode a reunião da câmara excepcionar os ónus a que se refere o número anterior, após 5 anos a contar das mesmas datas.

Artigo 19.º

Reversão

1 - Em caso de não cumprimento do disposto nos artigos 17.º e 18.º, a câmara municipal pode proceder à reversão do lote para o seu património, no estado em que se encontrar, e sem direito a qualquer indemnização para o adjudicatário.

2 – Para a concretização do disposto no número anterior, mediante relatório da fiscalização municipal, a reunião da câmara delibera sobre a interposição de ação judicial adequada para o efeito.

Artigo 20.º

Dúvidas e Esclarecimentos

Quaisquer dúvidas e casos omissos serão resolvidos por deliberação da reunião da Câmara Municipal.



L.

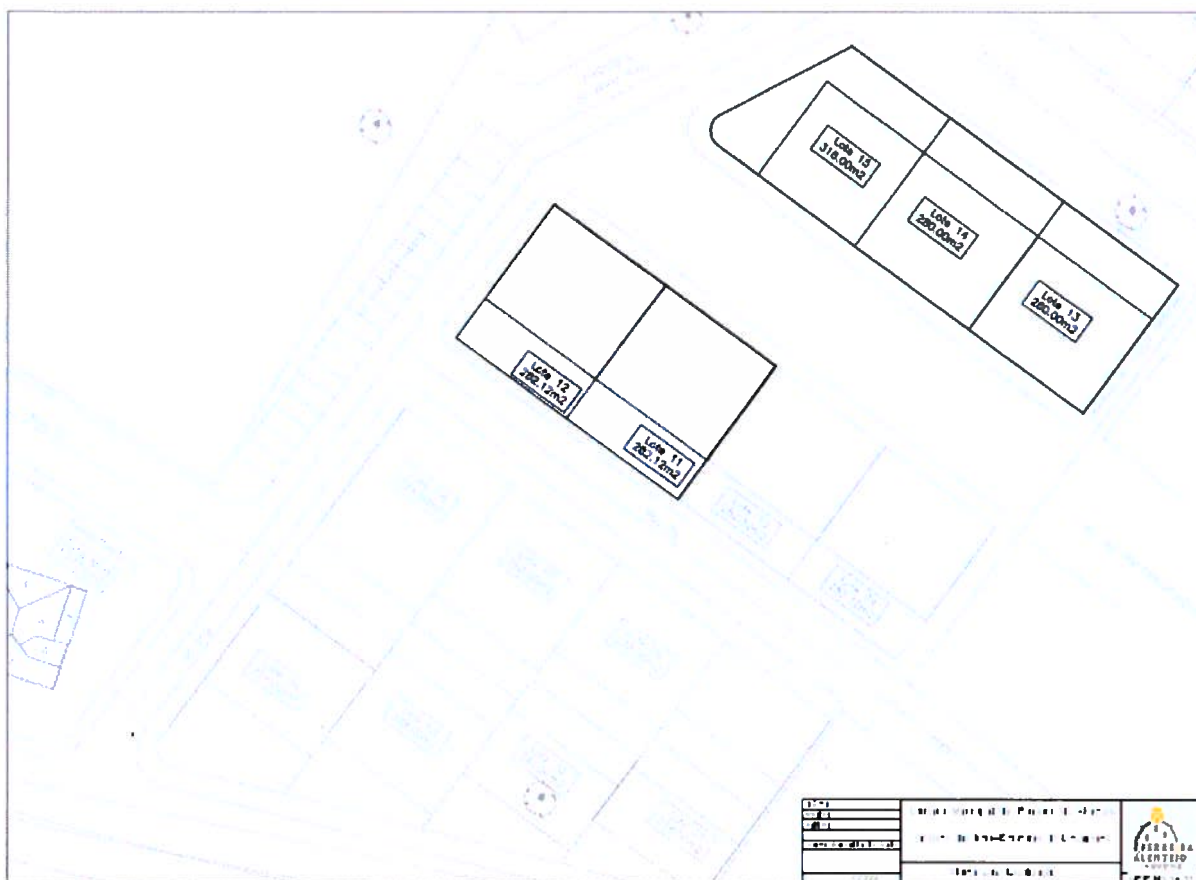
NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL EM SANTA MARGARIDA DO SADO

Deliberação

Aprovado na reunião da câmara municipal de 10 de setembro de 2025

ANEXO 1

PLANTA DOS LOTES





[Handwritten signature]

**NORMAS DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO
NO LOTEAMENTO MUNICIPAL HABITACIONAL
EM
SANTA MARGARIDA DO SADO**

ANEXO 2

MINUTA DA PROPOSTA

Nome: _____, com residência em
_____, endereço
eletrónico _____ (facultativo), cartão de cidadão n.º _____,
número de identificação fiscal _____, estado civil, _____,
oferece o **valor de** _____ (euros), para a aquisição
do **lote n.º** _____ do loteamento municipal habitacional em Santa Margarida do Sado, a que se
refere a hasta pública que terá lugar no dia ____ de _____ de 2025, de acordo com
as normas respetivas, de cujos termos e condições tomou pleno e integral conhecimento e
aceita.

Assinatura: _____

