

**FREDERICO ALEXANDRE ALJUSTREL DA COSTA ROSA,
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO BARREIRO,**

TORNA PÚBLICO, que a Câmara Municipal do Barreiro pretende abrir um procedimento mediante Hasta Pública, para venda de lotes de terreno (Lote 7 e Lote 8), na Quinta das Canas, para a instalação de Serviços/Hotel e Comércio/Restauração.

Artigo 1.º

Identificação do espaço

Os Lotes do procedimento mediante Hasta Pública, consta do documento anexo ao presente edital.

Os interessados poderão solicitar mais informações sobre este procedimento até à véspera do dia designado para o ato público da Hasta Pública, e deverão efetivar o interesse em participar na Hasta Pública, mediante comunicação prévia para o endereço de email patrimonio@cm-barreiro.pt.

Artigo 2.º

Destino

Os Lotes destinam-se às atividades mencionadas no documento anexo ao presente edital.

A exploração de outro tipo de atividades carece da autorização expressa do Presidente da Câmara Municipal do Barreiro.

Artigo 3.º

Valor base de licitação e respetivos lanços

1. Para o **lote 7**, o valor base para a licitação é de € 484.000,00 (quatrocentos e oitenta e quatro mil euros) com lanços de € 10.000 (dez mil euros), ou de múltiplos de € 10.000 (dez mil euros).

2. Para o **lote 8**, o valor base para a licitação é de € 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil euros) com lances de € 10.000 (dez mil euros), ou de múltiplos de € 10.000 (dez mil euros)

Artigo 4.º

Modalidade de pagamento

O pagamento será efetuado de acordo com o constante no documento em anexo e que define as condições da Hasta Pública.

Artigo 5.º

Local, data e hora da Praça

A praça de hasta pública realizar-se-á no dia 18 de julho de 2025, pelas 10H, no Auditório da Casa da Cidadania, Barreiro.

Para constar, publica-se o presente Edital, que nos termos da lei, será afixado nos locais de afixação pública de documentos.

Barreiro, 03 de julho de 2025

O Presidente da Câmara



(Frederico Rosa)

HASTA PÚBLICA

**Venda de lotes de terreno, sitos na
Quinta das Canas, decorrentes do alvará
de loteamento municipal N.º 1/2023,
propriedade do Município.**

HASTA PÚBLICA

Artigo 1.^a

Decisão de início de procedimento

1. A decisão de venda, consubstanciada na autorização de abertura do procedimento de hasta pública, foi determinada por deliberação tomada pela Câmara Municipal do Barreiro, na sua reunião pública de **21/05/2025**.
2. A adjudicação definitiva será efetuada na primeira reunião de Câmara Municipal que se seguir à praça da hasta pública.

Artigo 2º

Objeto do Procedimento

O presente documento tem por objeto a definição das regras de compra e venda de dois lotes de terreno, propriedade do Município:

Lote 7 – Situado na Quinta das Canas, na União de Freguesia do Alto Seixalinho, Santo André e Verderena, descrito da CRP do Barreiro sob o n.º 1864 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5701;

Lote 8 – Situado na Quinta das Canas, na União de Freguesia do Alto Seixalinho, Santo André e Verderena, descrito da CRP do Barreiro sob o n.º 1865 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5702.

Artigo 3º

Destino

1. Os lotes de terreno referidos anteriormente destinam-se a:
 - a) Lote 7 – Serviços/Hotel;
 - b) Lote 8 - Comércio/Restauração.

Artigo 4º

Condições de venda

1. As condições de venda dos lotes 7 e 8, inseridos no loteamento aprovado, são as constantes da informação interna n.º 10696/2025/DGRRUL de 02/04/2025, a qual faz parte integrante deste documento como anexo 1.

Artigo 5º

Entidade Vendedora

A entidade vendedora é o Município do Barreiro, Pessoa coletiva número 506 673 626, com sede na rua Miguel Bombarda s/n, 2830-005 Barreiro, com endereço eletrónico geral@cmbarreiro.pt

Artigo 6º

Admissão à Hasta Pública

1. Podem concorrer todas as pessoas singulares e coletivas, que não estejam inibidas de contratar, nos termos do artigo 55º, do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo DL 18/2008, na sua redação atual;
2. Podem participar na praça da hasta pública todos os interessados, devendo para o efeito, os próprios ou os seus representantes, fazer-se acompanhar pelo respetivo cartão de cidadão.
3. Os participantes poderão licitar individualmente a cada um dos lotes.
4. Podem ainda participar na hasta pública, pessoas singulares ou coletivas, sediadas ou residentes no estrangeiro de forma não presencial através de plataforma eletrónica disponibilizada para o efeito, pelo Município do Barreiro, sendo esta participação em direto e em simultâneo com os licitadores presentes.

5. Os interessados deverão comunicar ao Município do Barreiro, através do endereço eletrónico patrimonio@cm-barreiro.pt, a sua intenção de participar na referida hasta pública até ao dia útil anterior à mesma, via email.
6. A prova de poderes de representação far-se-á mediante procuração com poderes especiais para o efeito ou, no caso de pessoas coletivas, cópia de certidão permanente do registo de sociedade.
7. Só os interessados ou as pessoas, que para o efeito, estejam devidamente credenciadas poderão intervir na hasta pública.

Artigo 7º

Publicitação

1. A hasta pública é publicitada através de edital nos locais de estilo, bem como através dos demais meios de comunicação considerados adequados, com a antecedência mínima de 10 dias.
2. Do edital constam os seguintes elementos:
 - a) A identificação, em planta, dos lotes a alienar;
 - b) O valor base de licitação e os respetivos lanços;
 - c) A modalidade de pagamento;
 - d) O local, data e hora da praça;
 - e) Outros elementos considerados relevantes.

Artigo 8º

Comissão que dirige o ato público

1. O ato público é dirigido por uma comissão de hasta pública composta por três membros efetivos e dois suplentes, composta pelos seguintes elementos:
 - a) Presidente: Ricardo Ferreira
 - b) Vogal que substitui o Presidente: Mário Nunes

- c) Vogal: Helder Gonçalves
 - d) Vogal suplente: João Hilário
 - e) Suplente: Helder Simões
2. À Comissão compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento.
3. A Comissão poderá ser assessorada por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que seja relevante no âmbito do procedimento, não tendo estes, direito a voto.

Artigo 9º

Critérios de adjudicação

1. O critério de adjudicação será o do valor mais elevado licitado a título de prémio, pela aquisição de cada lote.

Artigo 10º

Hasta Pública

1. A praça de hasta pública realizar-se-á na data, hora e local fixados no Edital de abertura do procedimento.
2. Declarado aberto o ato público a comissão procede à identificação dos candidatos e dá-se início à praça.

Artigo 11º

Licitação

1. A Comissão elaborará uma lista de presenças, com alusão às representações.
2. As propostas são efetuadas por licitação verbal, assim que seja aberto o ato, não podendo estas ser retiradas após ter sido licitadas.

3. Para o **lote 7**, o valor base para a licitação é de € 484.000,00 (quatrocentos e oitenta e quatro mil euros) com lanços de € 10.000 (dez mil euros), ou de múltiplos de € 10.000 (dez mil euros).
4. Para o **lote 8**, o valor base para a licitação é de € 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil euros) com lanços de € 10.000 (dez mil euros), ou de múltiplos de € 10.000 (dez mil euros).
5. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o valor mais elevado e este não for coberto.
6. Terminada a hasta pública, a comissão lavra a ata, registando as licitações, arrematações, seus autores e sendo caso disso as representações.

Artigo 12º

Adjudicação Provisória e Definitiva

1. Logo que se proceda à arrematação do lote, objeto da presente Hasta Pública, será o mesmo provisoriamente adjudicado pela Comissão que preside à praça a quem tiver oferecido o valor mais elevado.
2. O adjudicatário provisório deve proceder ao pagamento, no dia da praça ou nas 48H seguintes, de 50% do valor da sua arrematação, por transferência bancária para o NIB do Município facultado na hora, sendo o restante valor pago aquando da realização da escritura de compra e venda, caducando automaticamente esta adjudicação caso este pagamento não seja efetuado.
3. A decisão de adjudicação definitiva compete ao Órgão Câmara, devendo ser notificado o interessado, por correio eletrónico, ou por carta registada, com aviso de receção, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data da respetiva reunião de Câmara.

Artigo 13º

Encargos

1. Serão da responsabilidade dos compradores as despesas com a escritura pública, bem como de todos os impostos inerentes à mesma nomeadamente IS e IMT.
2. As despesas referidas anteriormente serão pagas no dia da escritura.

Artigo 14º

Causas de não adjudicação

1. O Município do Barreiro reserva-se o direito de não adjudicação da hasta publica, caso haja fundados indícios de conluio entre os proponentes, exista erro relevante sobre a identificação do proponente ou dos lotes a alienar, ou outra causa justificada, desde que fundamentada devidamente.
2. A prestação de falsas declarações ou falsificações de documentos apresentados, implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação provisória, perdendo a favor do Município as quantias já eventualmente pagas, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal ou contraordenacional a que haja lugar;
3. Não pagamento dos 50% do valor da arrematação no prazo definido no n.º 2 do artigo 12.º, salvo em casos devidamente justificados e aceites pelo Município.
4. Caso se verifique a não adjudicação, nos casos referidos nos números anteriores, será adjudicação efetuada à segunda proposta de preço mais elevado e assim sucessivamente, até se esgotarem todas as propostas apresentadas.

Artigo 15º

Formalização

1. A alienação dos lotes será titulada por escritura pública.

2. A escritura pública deve ser assinada até 30 dias úteis a contar da data da adjudicação definitiva.
3. O comprador deverá entregar, antes da assinatura da escritura pública, certificado de registo criminal (se for pessoa coletiva deverá ser entregue o certificado do registo criminal da sociedade e dos titulares do órgão de gestão) e certidões em como tem a sua situação contributiva e fiscal regularizada.
4. Caso o adjudicatário não compareça para assinar a escritura publica na data fixada pela Câmara Municipal, ou se recuse a assinar a mesma, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo para a Câmara Municipal os depósitos já efetuados ou quaisquer outras quantias já pagas.

Artigo 16º

Obrigações do Comprador

1. Constituem obrigações do comprador:
 - a) Cumprir as indicações constantes na informação interna n.º 10696/2025/DGRRUL de 02/04/2025 e demais indicações disponibilizadas pelos Técnicos da Câmara Municipal do Barreiro referentes às infraestruturas a realizar.
 - b) Concluir as obras de construção e de urbanização no prazo máximo de 2 anos após a emissão da respetiva licença, podendo este prazo ser dilatado em casos devidamente justificados e sempre com a concordância do Município.

Artigo 17º

Reversão

Caso o adjudicatário não cumpra as suas obrigações contratuais, nomeadamente, o destino dos lotes, cumprimento das condições do Anexo 1, os lotes reverterão a

favor do Município, sem lugar a qualquer contrapartida ou indemnização, salvo casos devidamente justificados e sempre com a concordância do Município.

Artigo 18º

Dúvidas e omissões

1. Sem prejuízo das competências cometidas à Comissão da Hasta Pública, as dúvidas e / ou omissões suscitadas quanto à interpretação e aplicação das presentes Condições, serão solucionadas por decisão do Presidente da Câmara Municipal do Barreiro, conjugado, na parte aplicável, com o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, bem como o Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro e as demais disposições legislativas aplicáveis de acordo com a natureza do contrato a celebrar.

Artigo 19º

Entrada em vigor

O presente documento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

A Vereadora,

MARIA JOAO
GONCALVES DA
CONCEICAO
MARTINS REGALO

Assinado de forma digital
por MARIA JOAO
GONCALVES DA
CONCEICAO MARTINS
REGALO

Dados: 2025.07.03
17:26:34 +01'00'

Maria João Regalo

