

CONDIÇÕES DE VENDA DE 11 LOTES DE TERRENO DESTINADOS A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES SITOS NA PRAIA DA TOCHA

Artigo 1.º

A presente hasta pública diz respeito a alienação de 11 lotes de terreno destinados a construção de moradias, sítos na Praia da Tocha, freguesia da Tocha, concelho de Cantanhede, identificados com os números 1 a 9, no loteamento denominado Praia da Tocha Sul II e 43 e 54 no loteamento denominado Expansão Norte, com as características constantes das respetivas plantas de síntese, regulamentos e alvarás de loteamento n.º 2/2001, emitido por esta Câmara Municipal de Cantanhede em 4 de Abril de 2001, alterado por deliberação Camararia de 20 de Julho de 2004 e alvará de loteamento n.º 5/2024, emitido pela Câmara Municipal de Cantanhede a 15 de julho de 2024, conforme documentação anexa, que faz parte integrante das presentes condições de venda. Os lotes 43 e 54 encontram-se inscritos na matriz predial urbana da freguesia da Tocha e descritos na Conservatória dos Registos, Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Cantanhede sob os números referidos na citada tabela. Os lotes 1 a 9 encontram-se inscritos na matriz predial urbana da freguesia da Tocha, com os artigos referidos na citada tabela.

Artigo 2.º

1 - O valor base de licitação de cada um dos lotes é o seguinte:

Lote 43 (Expansão Norte): 43.780,00 €

Lote 54 (Expansão Norte): 61.380,00 €

Lote 1 (Praia da Tocha Sul II): 49.105,00 €

Lote 2 (Praia da Tocha Sul II): 49.105,00 €

Lote 3 (Praia da Tocha Sul II): 49.105,00 €

Lote 4 (Praia da Tocha Sul II): 49.105,00 €

Lote 5 (Praia da Tocha Sul II): 49.105,00 €

Lote 6 (Praia da Tocha Sul II): 49.105,00 €

Lote 7 (Praia da Tocha Sul II): 49.105,00 €

Lote 8 (Praia da Tocha Sul II): 49.105,00 €

Lote 9 (Praia da Tocha Sul II): 59.475,00 €.

Artigo 3.º

1 - A hasta pública terá lugar no Salão Nobre, do Edifício dos Paços do Concelho, no dia 04 de setembro de 2024 e será anunciada através de editais a afixar, com pelo menos, quinze dias antes, na cidade de Cantanhede, na Junta de Freguesia da Tocha, através de anúncio nos meios de comunicação social e no sítio online do Município de Cantanhede (www.cm-cantanhede.pt).

2 - Os lotes colocados à venda serão arrematados pela oferta mais elevada acima da base de licitação fixada pela Câmara Municipal de Cantanhede.

3- Não serão considerados os lanços de valor inferior a 1.000,00€ (mil euros).

Artigo 4.º

1 - No ato de arrematação, o arrematante, depois de identificado através do Bilhete de Identidade e Número de Identificação Fiscal ou Cartão de Cidadão, deverá informar a Câmara Municipal se adquire o lote para si ou na qualidade de representante, sendo que, se obriga a indicar de imediato, o nome completo do adquirente, o seu número fiscal, a sua morada completa e um endereço de correio eletrónico para onde serão preferencialmente feitos os contactos ao abrigo do contrato de aquisição aqui previsto, sendo que em qualquer caso, o arrematante depositará imediatamente à ordem do Município de Cantanhede a quantia de 30% do valor da venda, a título de sinal e princípio de pagamento;

2 – O restante do preço, salvo caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado, será pago no prazo de 60 dias, a contar da data de arrematação, com outorga da escritura pública, para a qual o arrematante será avisado pelo Município do Cartório Notarial, da data e hora da sua realização;

3 - Se o pagamento do restante do preço não for efetuado dentro do prazo, por facto imputável ao

arrematante, ou se o arrematante ou a pessoa para quem o mesmo fez a arrematação, nos termos do n.º 1 deste artigo, não comparecerem para a outorga da escritura, ficará a transação sem efeito, perdendo este, a favor do Município de Cantanhede a verba já paga;

4 - As despesas decorrentes da transmissão dos lotes serão suportadas pelo adquirente;

5 - Caso o adquirente não indique endereço de correio eletrónico, será notificado por carta registada com aviso de receção para a morada que indicar nos termos do n.º 1;

6 - Caso sejam alteradas as moradas indicadas no n.º 1 deste artigo, apenas vinculam o Município, neste contrato, se lhes forem comunicadas previamente aos factos onde pretendem ser invocados.

Artigo 5.º

1 - Os prédios alienados destinam-se, à construção de edifícios destinados exclusivamente a habitação;

2 - O arrematante obriga-se a cumprir as condicionantes constantes do regulamento do processo de loteamento titulado pelo alvará de loteamento 2/2001 de 4 de abril e alvará de loteamento 5/2024 de 15 de julho e ainda as seguintes:

2.1 - As fachadas das construções a edificar nos lotes 43 e 54 serão revestidas preponderantemente a madeira;

2.2 - As construções a edificar nos lotes 1 a 9 deverão respeitar as condições do regulamento do loteamento;

2.3 - Os projetos das construções a edificar nos lotes terão de ser da autoria de arquiteto(a).

3 - A área máxima de construção permitida em cada um dos lotes é a constante em cada um dos alvarás de loteamento, devidamente indicadas nas plantas síntese.

Artigo 6.º

1 - A Câmara Municipal de Cantanhede obriga-se a ter concluídas as infraestruturas de abastecimento de água, energia elétrica, redes de saneamento e arruamentos, que servirão os lotes, no prazo de 18 meses a contar da data da outorga da escritura pública de compra e venda.

2 - Os jardins, pracetas, passeios e a aplicação da última camada de desgaste no pavimento dos arruamentos serão executados pela Câmara Municipal de Cantanhede no prazo de 36 meses a contar da outorga da escritura de compra e venda.

Artigo 7.º

1 – O adquirente do prédio terá o prazo de 18 meses, a contar da data da celebração da escritura pública de compra e venda destes, para iniciar a construção e deve terminá-la no prazo de 36 meses a contar da data da celebração daquela escritura pública.

Artigo 8.º

1 - Se os prazos de construção definidos no artigo anterior e as demais condicionantes aqui previstas não forem cumpridos, por facto imputável ao adquirente, não devidamente justificado perante a Câmara Municipal de Cantanhede, ficará a transação sem efeito, devendo a Câmara Municipal proceder à resolução do contrato por meio de carta registada com aviso de receção a enviar para a morada indicada nos termos do n.º 1 do artigo 4.º, se a mesma não tiver sido alterada nos termos do n.º 6, do artigo 4.º do presente contrato;

2 – Em caso de resolução operada nos termos do número anterior, o adquirente ou o seu representado indicado nos termos do n.º 1 do artigo 4.º, perdem a favor do Município de Cantanhede, o valor total do preço já pago pelo prédio, retornando este à propriedade do Município de Cantanhede, com as construções eventualmente já existentes;

3 – No caso de haver construções no lote, cujo contrato foi resolvido, o adquirente não poderá invocar qualquer direito de retenção, porque as obras são, por efeito da resolução, propriedade do Município de Cantanhede.

Artigo 9.º

De igual modo, estabelece-se a título de cláusula penal que, em caso de resolução do contrato por

incumprimento do adquirente, se o mesmo não devolver o prédio, livre e devoluto de pessoas e bens, no prazo de 30 dias após a receção da comunicação da resolução do contrato, pagará, findo esse prazo, uma indemnização diária de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) até à efetiva entrega do prédio.

Artigo 10.º

1 – O adquirente não pode alienar a título oneroso, o lote adquirido, sem que a respetiva construção esteja concluída e sem que tenha sido comunicada a respetiva utilização.

2- Em casos excecionais, devidamente fundamentados, depende de autorização de Câmara Municipal de Cantanhede a transmissão do lote adquirido, antes que se mostre cumprido o disposto no número anterior.

3 - Verificando-se o previsto no número anterior a Câmara Municipal de Cantanhede goza do direito de preferência com eficácia real, sobre quaisquer pessoas singulares ou coletivas, no caso de alienação do lote (com as construções eventualmente já existentes), por contrato de compra e venda ou por qualquer modo compatível com a obrigação de preferência;

4 – As cláusulas de inalienabilidade e de direito de preferência, previstas nos números 1 e 3 do presente artigo, deverão constar da escritura pública, a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º. das presentes condições, devendo ser objeto de registo que caducará automaticamente com a emissão da autorização de utilização, referida no n.º 1 do presente artigo.

Artigo 11.º

Quaisquer dúvidas e nos casos omissos suscitados pela aplicação das presentes normas serão sempre resolvidas pela Câmara Municipal de Cantanhede.

Artigo 12.º

Todas as notificações a realizar entre os contratantes ao abrigo do presente contrato, deverão ser efetuadas nos termos do artigo 4.º.

QUADRO DOS LOTES

Lotes	Área lote (m ²)	Área máxima Construção (m ²)	Artigo matriz	Registo C.R.P	Valor Base Licitação
Loteamento Expansão Norte da Praia da Tocha					
43	282	199	U 3819	5977/20010405	43 780,00 €
54	349	279	U 3830	5988/20010405	61 380,00 €
Loteamento da Praia da Tocha Sul II					
1	146	161	P 5272	12728/20240718	49 105,00 €
2	145	161	P 5273	12729/20240718	49 105,00 €
3	142	161	P 5274	12730/20240718	49 105,00 €
4	141	161	P 5275	12731/20240718	49 105,00 €
5	142	161	P 5276	12732/20240718	49 105,00 €
6	138	161	P 5277	12733/20240718	49 105,00 €
7	140	161	P 5278	12734/20240718	49 105,00 €
8	137	161	P 5279	12735/20240718	49 105,00 €
9	248	195	P 5280	12736/20240718	59 475,00 €

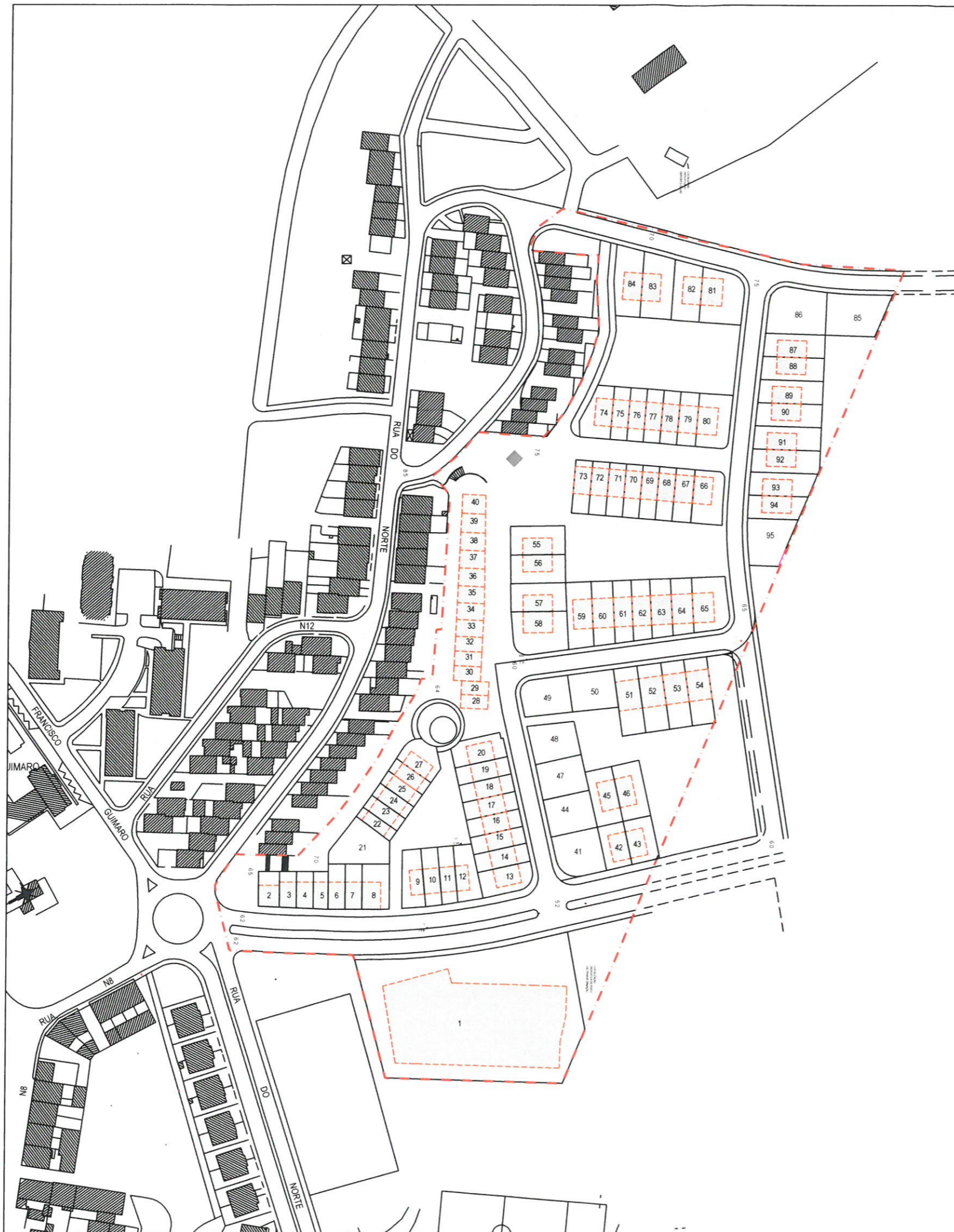
Cantanhede, 17 de julho de 2024

A Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede,



(Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira)

Plantas em anexo.



N
LEGENDA

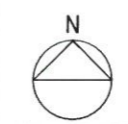
- Limite da Área de Intervenção do Loteamento
- Edificações Existentes
- Polígono de Implantação proposto
- Limite de Lote

QUADRO SÍNTESE

Lotes	Uso	Área de lote	Área máx. de construção	Índice máx. de construção	Área máx. de implantação	Índice máx. de implantação	Nº Máx. de pisos	Nº Máx. de fogos	Nº. de lugares de estacionamento
1	Residencial	6000	3600	0,60	3300	0,55	2	2	56
2	Habituação	183	183	1,11	102	0,61	2	2	2
3	Habituação	137	174	1,27	97	0,71	2	2	2
4	Habituação	140	180	1,29	100	0,71	2	2	2
5	Habituação	124	160	1,29	89	0,72	2	2	2
6	Habituação	173	197	1,08	104	0,6	2	2	2
7	Habituação	174	180	1,06	105	0,6	2	2	2
8	Habituação	280	210	0,75	117	0,42	2	2	2
9	Habituação	270	140	0,52	78	0,29	2	2	1
10	Habituação	214	176	0,82	98	0,46	2	2	2
11	Habituação	202	180	0,79	89	0,44	2	2	2
12	Habituação	281	138	0,49	77	0,27	2	2	1
13	Habituação	206	185	0,92	103	0,5	2	2	2
14	Habituação	223	189	0,85	105	0,47	2	2	2
15	Habituação	207	178	0,86	98	0,47	2	2	2
16	Habituação	215	174	0,81	97	0,45	2	2	2
17	Habituação	215	183	0,85	102	0,47	2	2	2
18	Habituação	217	183	0,84	102	0,47	2	2	2
19	Habituação	211	178	0,83	98	0,46	2	2	2
20	Habituação	205	194	0,96	108	0,52	2	2	3
21*	Habituação	452	240	0,53	120	0,27	2	2	1
22	Habituação	117	130	1,12	74	0,66	2	2	2
23	Habituação	136	160	1,18	81	0,6	2	2	2
24	Habituação	131	163	1,24	81	0,6	2	2	2
25	Habituação	151	187	1,07	90	0,6	2	2	2
26	Habituação	140	160	1,16	81	0,6	2	2	2
27	Habituação	264	156	0,59	87	0,33	2	2	1
28	Habituação	84	156	1,86	84	1,00	2	2	1
29	Habituação	84	156	1,86	84	1,00	2	2	1
30	Habituação	91	156	1,71	87	0,96	2	2	1
31	Habituação	91	156	1,71	87	0,96	2	2	1
32	Habituação	91	156	1,71	87	0,96	2	2	1
33	Habituação	104	156	1,5	87	0,84	2	2	1
34	Habituação	104	156	1,5	87	0,84	2	2	1
35	Habituação	101	156	1,54	87	0,86	2	2	1
36	Habituação	102	156	1,53	87	0,86	2	2	1
37	Habituação	98	156	1,59	87	0,89	2	2	1
38	Habituação	95	156	1,64	87	0,92	2	2	1
39	Habituação	98	156	1,59	87	0,89	2	2	1
40	Habituação	98	156	1,59	87	0,89	2	2	1
41*	Habituação	445	240	0,54	120	0,27	2	2	3
42	Habituação	260	196	0,77	111	0,43	2	2	2
43	Habituação	282	199	0,71	111	0,39	2	2	2
44*	Habituação	388	240	0,62	120	0,3	2	2	3
45	Habituação	334	212	0,63	118	0,36	2	2	2
46	Habituação	364	212	0,58	118	0,32	2	2	2
47*	Habituação	387	240	0,62	120	0,31	2	2	3
48*	Habituação	387	240	0,62	120	0,31	2	2	3
49*	Habituação	387	240	0,62	120	0,31	2	2	3
50*	Habituação	384	240	0,63	120	0,31	2	2	3
51	Habituação	309	280	0,78	161	0,44	2	2	3
52	Habituação	360	280	0,78	161	0,44	2	2	3
53	Habituação	300	277	0,79	154	0,44	2	2	3
54	Habituação	349	278	0,8	156	0,44	2	2	3
55	Habituação	344	201	0,58	112	0,33	2	2	2
56	Habituação	353	201	0,57	112	0,32	2	2	2
57	Habituação	342	201	0,57	112	0,32	2	2	2
58	Habituação	507	252	0,5	140	0,28	2	2	3
59	Habituação	376	220	0,6	120	0,34	2	2	2
60	Habituação	301	250	0,83	139	0,46	2	2	3
61	Habituação	364	226	0,62	126	0,48	2	2	3
62	Habituação	290	226	0,78	126	0,43	2	2	2
63	Habituação	278	252	0,91	140	0,51	2	2	3
64	Habituação	206	252	0,95	140	0,53	2	2	3
65	Habituação	419	252	0,6	140	0,33	2	2	3
66	Habituação	365	210	0,58	117	0,32	2	2	2
67	Habituação	228	210	0,92	117	0,51	2	2	2
68	Habituação	202	187	0,93	104	0,51	2	2	2
69	Habituação	202	187	0,93	104	0,51	2	2	2
70	Habituação	202	187	0,93	104	0,51	2	2	2
71	Habituação	202	187	0,93	104	0,51	2	2	2
72	Habituação	202	187	0,93	104	0,51	2	2	2
73	Habituação	202	187	0,93	104	0,51	2	2	2
74	Habituação	309	187	0,61	104	0,34	2	2	2
75	Habituação	201	187	0,93	104	0,52	2	2	2
76	Habituação	201	187	0,93	104	0,52	2	2	2
77	Habituação	202	187	0,93	104	0,51	2	2	2
78	Habituação	202	187	0,93	104	0,51	2	2	2
79	Habituação	227	210	0,93	117	0,52	2	2	2
80	Habituação	396	221	0,56	123	0,31	2	2	2
81	Habituação	491	234	0,48	130	0,26	2	2	2
82	Habituação	371	210	0,57	117	0,32	2	2	2
83	Habituação	451	210	0,47	117	0,26	2	2	2
84	Habituação	426	210	0,49	117	0,27	2	2	2
85*	Habituação	538	240	0,45	120	0,22	2	2	3
86*	Habituação	384	240	0,63	120	0,31	2	2	3
87	Habituação	316	201	0,64	112	0,36	2	2	2
88	Habituação	324	201	0,62	112	0,36	2	2	2
89	Habituação	332	201	0,61	112	0,34	2	2	2
90	Habituação	340	201	0,59	112	0,33	2	2	2
91	Habituação	348	201	0,58	112	0,32	2	2	2
92	Habituação	354	201	0,57	112	0,32	2	2	2
93	Habituação	330	201	0,61	112	0,34	2	2	2
94	Habituação	287	201	0,7	112	0,36	2	2	2
95*	Habituação	425	240	0,56	120	0,28	2	2	3
TOTAL		31015	22290		13335		188	248	

* - Lotes cujo o polígono de implantação coincide com o limite do lote (implantação livre)
 ** - Consideram-se dois pisos para estabelecimento rezado; no entanto poderá ser construído um terceiro piso que se destinará a área técnica

4



LEGENDA

- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO LOTEAMENTO
- LIMITE DO LOTE
- POLIGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO
- PARCELA SOBRANTE - CORREDOR TÉCNICO
- PASSEIO
- FAIXA DE RODAGEM
- ESTACIONAMENTO
- PARCELA SOBRANTE - CORREDOR TÉCNICO
- ÁRVORE EXISTENTE
- ÁRVORE PROPOSTA
- ESPAÇO AJARDINADO/ARBORIZADO

QUADRO SÍNTESE

Lote	Área Lote	N.º Fogos	Polígono e Área máxima de implantação	Área de construção máxima			Área construção máx.total
				Cave	R/ch	1.º andar	
1	146	1	72	50	66	45	161
2	145	1	72	50	66	45	161
3	142	1	72	50	66	45	161
4	141	1	72	50	66	45	161
5	142	1	72	50	66	45	161
6	138	1	72	50	66	45	161
7	140	1	72	50	66	45	161
8	137	1	72	50	66	45	161
9	248	1	78	65	70	60	195
Total	1379	9	654	465	598	420	1483

Nota: O piso em cave, destina-se a arrumos, estacionamento ou áreas técnicas e os restantes pisos a habitação

PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

- ÁREA DE INTERVENÇÃO - 3 525 m² | ÁREA DE LOTES - 1 379 m²
- N.º DE LOTES - 9 | ÁREA DE CEDÊNCIA (ARRUAMENTOS, PASSEIOS, ESTACIONAMENTO E ZONAS AJARDINADAS) - 1 926 m²
- ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO - 654 m² | PARCELA SOBRANTE (CORREDOR TÉCNICO) - 220 m²
- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA - 1483 m²
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO LOTEAMENTO (I_o) - 18,55%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO DO LOTEAMENTO (I_u) - 0,42

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
DIVISÃO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

LOTEAMENTO DA ZONA SUL II DA PRAIA DA TOCHA - PRAIA DA TOCHA

1.º ADITAMENTO À LICENÇA DE LOTEAMENTO N.º 5/2024, DE 15/7

PLANTA DE SÍNTESE

<small>autorização</small>	<small>escala</small>	<small>1.º de ordem</small>	1:500
<small>coordenador técnico</small>	<small>autorização</small>	<small>data</small>	01
<small>coordenador técnico</small>	<small>autorização</small>	<small>data</small>	agosto 2024

01-01-SIN