



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

EDITAL Nº 92/2012

HASTA PÚBLICA Nº 4/2012

Manuel Coelho Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Sines, torna público, em cumprimento da deliberação tomada em reunião da Câmara Municipal de Sines de 04 de outubro de 2012, e mediante autorização da Assembleia Municipal conferida por deliberação tomada em 29 de junho de 2012, que no dia 22 de outubro de 2012, pelas 14.00 horas, vai proceder-se à hasta pública para alienação do prédio urbano abaixo identificado (resultante de operação de loteamento Municipal) e de que é proprietário o Município de Sines, nos termos e condições, gerais e especiais, aqui fixadas:

LOCAL / HORA DE REALIZAÇÃO

A hasta pública terá lugar no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, em Sines, no dia 22 de outubro de 2012, pelas 14.00 horas, perante representantes da Câmara Municipal de Sines.

OBJETO

A presente Hasta Pública tem como objeto a transmissão da propriedade do Lote 4, resultante da alteração à operação de loteamento Municipal, comumente designada de Loteamento Municipal da R52, elaborada nos termos do Plano de Pormenor da Cidade Desportiva (publicado na II Série do DR nº 62, de 27 de Março de 2012), melhor identificado na planta que constitui o Anexo I, sito na Freguesia e Concelho de Sines, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo provisório nº 6649, e registado na Conservatória do Registo Predial de Sines sob o número 6245/20120621, com a área total de 26 510,28 m².



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO

Toda a documentação relativa à presente hasta pública está patente no Sector do Património da Câmara Municipal de Sines, desde a data da publicação do presente Edital, onde poderá ser examinada durante o horário de expediente, entre as 09,00 e as 16,00 horas do dia anterior à realização da hasta pública ou no sítio na Internet: www.sines.pt

ESCLARECIMENTOS

1. As reclamações ou pedidos de esclarecimentos, de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das condições gerais e especiais da hasta pública, poderão ser apresentados por escrito, até 3 (três) dias corridos anteriores à data da realização do ato público.
2. A Resposta aos esclarecimentos é vinculativa e irrecorrível.

DA HASTA PÚBLICA

1. À hora designada inicia-se a praça.
2. A base de licitação tem subjacente o preço fixado pelo Município, resultante da avaliação do imóvel.
3. Nesta licitação, apenas poderão participar os interessados presentes ou pessoas que para o efeito se encontrem devidamente mandatadas.
4. Na licitação verbal, após o primeiro lance, não são permitidos lances inferiores a € 50,00 (cinquenta euros).
5. Logo que se proceda à arrematação será o direito de propriedade, provisoriamente, adjudicado pela Comissão que preside à hasta pública, a quem tiver oferecido o melhor preço.
6. A Adjudicação definitiva será proferida por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal ou seu substituto legal, considerando, ainda, o disposto nas condições gerais.
7. Se a praça ficar deserta por falta de licitação fica, a Câmara Municipal, autorizada a:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

- a) Voltar a colocar em praça, decorridos 5 (cinco) dias sobre a data da hasta pública deserta;
 - b) Promover pela alienação do imóvel, sem recurso a nova hasta pública, por negociação direta com eventuais interessados na aquisição do imóvel, após deliberação da Câmara Municipal, e seguindo as regras publicitadas pelo presente edital.
8. A Comissão é composta por três membros a designar pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal ou seu substituto legal, com, pelo menos cinco dias seguidos de antecedência ao da hasta pública.

CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS

1. A base de licitação é de **2 600 000,00€ (dois milhões e seiscientos mil euros)**.
2. Não são admitidos lanços inferiores a **€ 50,00 (cinquenta euros)**.
3. No ato público da hasta pública haverá lugar ao pagamento de 50% do preço total da adjudicação.
4. O Adjudicatário presta declaração em como tomou conhecimento dos direitos e obrigações, constantes do presente documento, aceitando-as, expressamente e sem reservas.
5. O remanescente será pago no ato da escritura pública de compra e venda, a realizar pelo Notário Privativo da Câmara Municipal de Sines.
6. O arrematante/adjudicatário poderá antecipar o pagamento da segunda prestação.
7. A adjudicação só será válida, depois de convertida em definitiva por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal ou do seu substituto legal.
8. O Contrato definitivo é celebrado por escritura pública no Notário Privativo da Câmara Municipal, no prazo máximo de 20 (trinta) dias a contar da data da adjudicação definitiva.
9. Constituem partes integrantes do presente edital:
 - ANEXO I - PLANTA DE SÍNTESE DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO;
 - ANEXO II - QUADRO DE ÁREAS DO LOTE;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

- ANEXO III - EXCERTO DO PLANO DE PORMENOR DA CIDADE DESPORTIVA.
- ANEXO IV - MINUTA DE DECLARAÇÃO REFERIDA NO Nº 4.

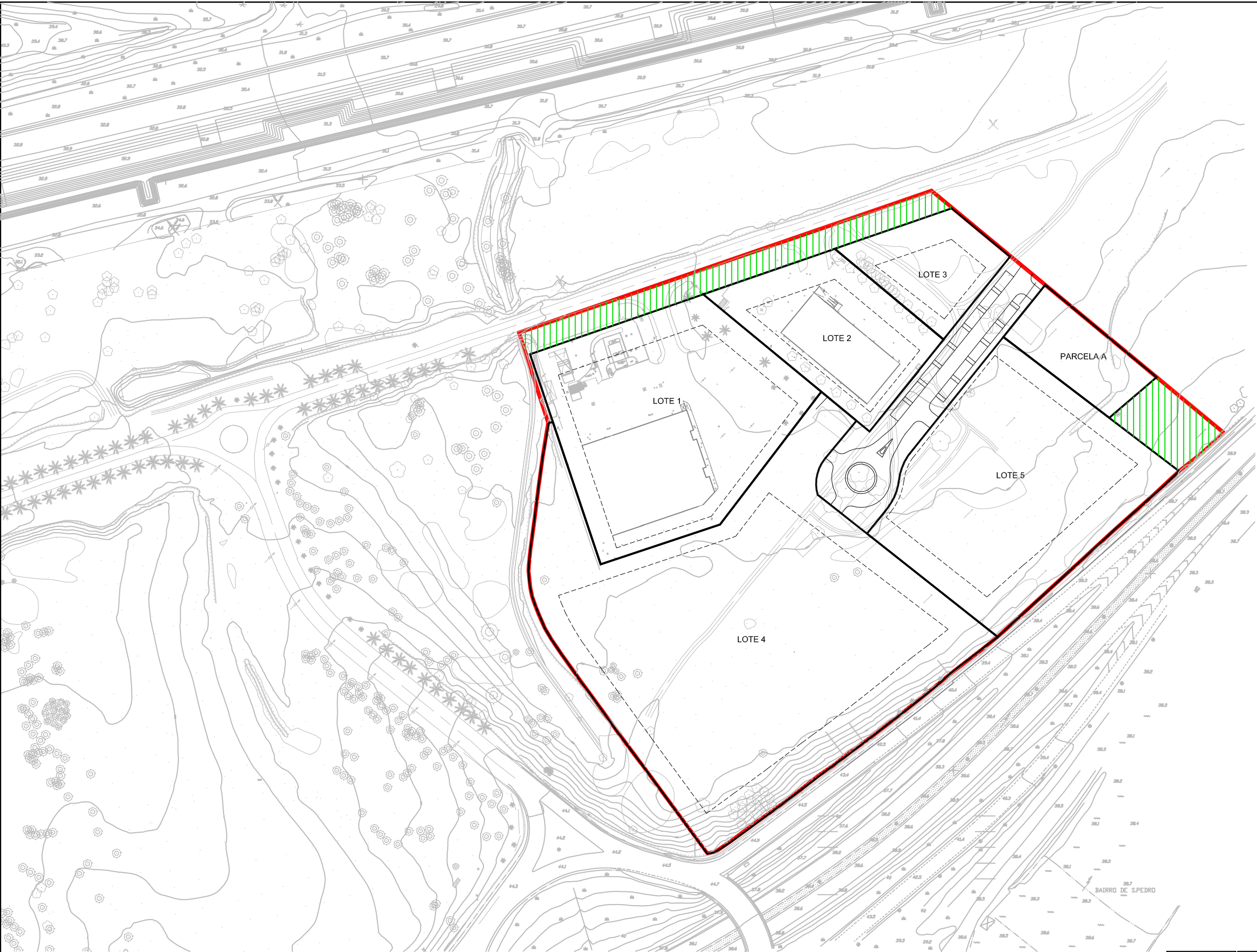
Para constar se publica o presente Edital que vai ser publicitado e afixado nos lugares públicos do costume.

Paços do Município, 08 de outubro de 2012

O Presidente da Câmara Municipal de Sines

Manuel Coelho Carvalho

ANEXO I



Legenda:

- Limite de Loteamento
- Limite de Lote/Parcela
- Limite de Polígono de Implantação
- Arruamentos
- □ □ □ Espacos Verdes de Proteção

Levantamento topográfico efectuado no sistema de referência Hayford-Gauss, Datum 75

Lote	Área de lote (m2)	Índice de construção	Índice de utilização	Cercas máximas (m)	N.º de pisos	Utilização	Afastamento ao limite do lote (m)
1	12500,00	0,7	0,35	10,00	2	Comércio/serviços	10,00
2	5 936,00	0,7	0,35	10,00	2	Comércio/serviços	10,00
3	3 096,97	0,7	0,35	10,00	2	Comércio/serviços	10,00

Nota: Os Lotes 1, 2 e 3 já se encontram constituídos e não são objeto de alteração

Lote	Área de lote (m2)	Polígono de Implantação (m2)	Área total de Implantação (m2)	Área total de construção (m2)	Área total de construção (acima da cota de soleira) (m2)	Área total de construção (abaixo da cota de soleira) (m2)	Índice de impermeabilização do lote (%)	Pisos (acima da cota de soleira)	Pisos (abaixo da cota de soleira)	Altura da fachada (m)	Volumetria (m3)	Usos
4	26 515,28	15 983,91	10 480,00	41 800,00	20 900,00	20 900,00	80	2	2	10,0	104 500,00	Comércio/serviços
5	12 295,11	5 295,86	3 092,50	20 010,00	10 005,00	10 005,00	80	2	2	10,0	50 025,00	Comércio/serviços

Área de loteamento - 69 936,47 m2
Área de lotes - 59 805,36 m2
Área da Parcela A (a manter no domínio privado municipal) - 2 295,45m2
Área verde de proteção - 3 585,30 m2
Área de arruamentos - 4 172,36m2
Área de cedência para o domínio público municipal - 7 760,66 m2
Área total de construção - 76 583,48 m2
Área de construção (acima da cota de soleira) - 45 678,48 m2
Área de construção (abaixo da cota de soleira) - 30 905,00 m2
Área total de Implantação - 22 839,24 m2

Câmara Municipal de Sines

Sistema Gestão Documental

Registo n.º

Livro:

Data:

Registado por:

Alteração ao Loteamento Municipal
a Norte da R52
Planta de Síntese

Elaborado	R1	R2	R3	R4	Projectos	DATA	NOME	RUBRICA
Substituído						Abri 2012	Pedro Martins	
Substituído					Desenhos	Abri 2012	Pedro Martins	
Verificado					Verificou	Abri 2012	Pedro Martins	

data

Abri de 2012

Escala de Impressão

1:1 000

Desenho n.º

02

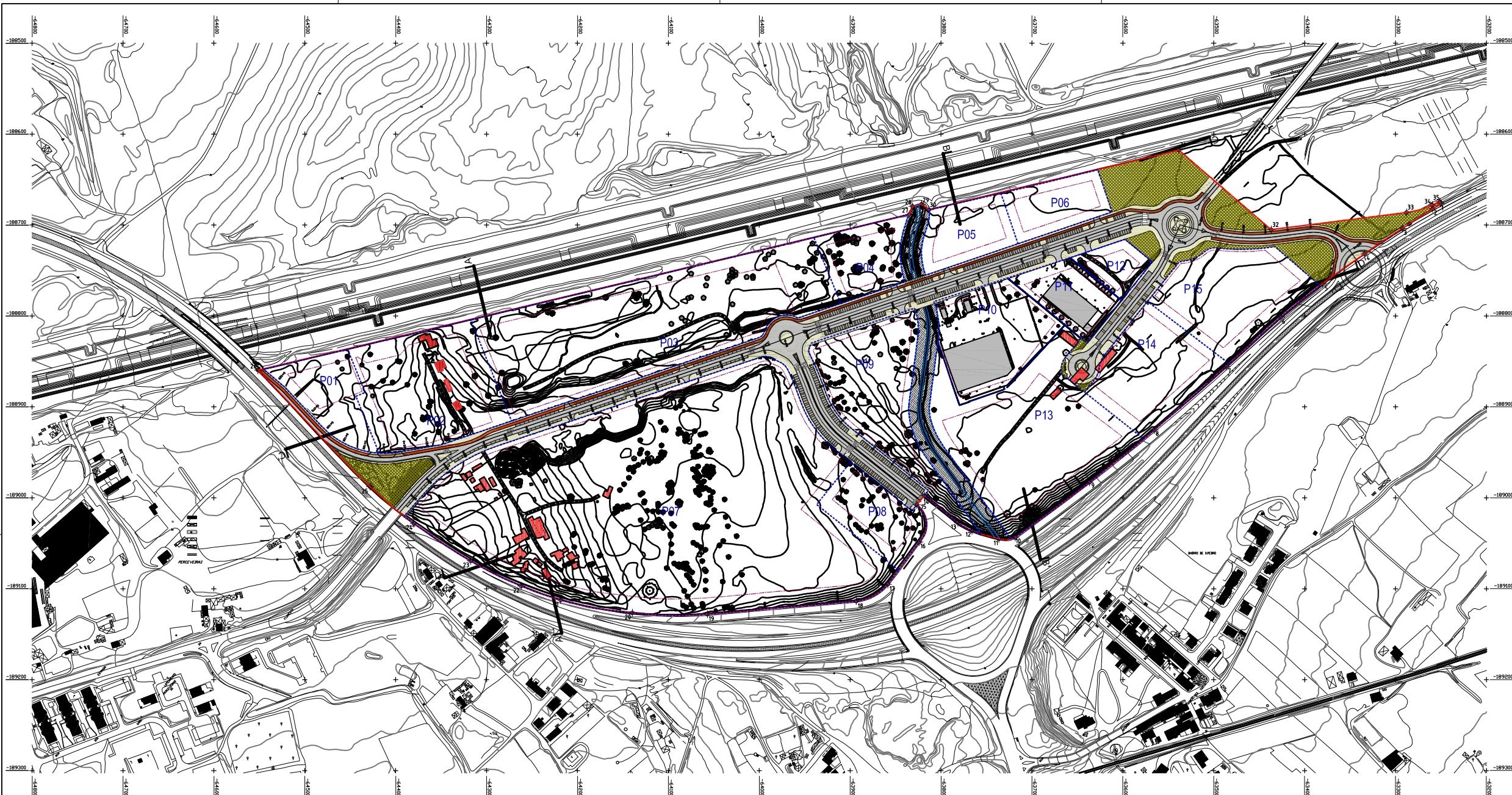
CMSines | DPOTA

Elaborado: Técnico
Substituído: Eng.º de Engenharia e Edificações
Verificado: Eng.º de Engenharia e Edificações

Câmara Municipal de Sines
Rua da Igreja, 100 - 2000-001 Sines
Tel. 212 910 000 Fax 212 910 001
www.cm-sines.pt

ANEXO II

Lote	Área de lote (m2)	Polígono de implantação (m2)	Área total de implantação (m2)	Área total de construção (m2)	Área total de construção (acima da cota de soleira) (m2)	Área total de construção (abaixo da cota de soleira) (m2)	Índice de impermeabilização do lote (%)	Pisos (acima da cota de soleira)	Pisos (abaixo da cota de soleira)	Altura da fachada (m)	Volumetria (m3)	Usos
4	26 510,28	15 983,91	10 450,00	41 800,00	20 900,00	20 900,00	80	2	2	10,0	104 500,00	Comércio/serviços



- Legenda:**
- Limite do Plano de Pormenor da Cidade Desportiva
 - Parcelas
 - P01 Numeração das Parcelas
 - Polígono de Implantação
 - Espaços Verdes de Utilização Colectiva**
 - de Protecção e Enquadramento
 - de Protecção e Enquadramento à Linha de Água
 - Rede Viária:**
 - Ciclovia Proposta
 - Rede Viária Proposta
 - Estacionamento acompanhando a rede viária com arborização
 - Modelação do Terreno:**
 - Curvas de Nível
 - Pontos Cotados - Proposto
 - Edificação:**
 - Edifício Existente a Manter
 - Edifício Existente a Demolir

PONTO	MeP	
1	M = -63750.41	P = -188676.25
2	M = -63259.27	P = -188682.02
3	M = -63292.26	P = -188703.67
4	M = -63334.07	P = -188731.77
5	M = -63380.32	P = -188764.47
6	M = -63426.08	P = -188801.15
7	M = -63486.16	P = -188855.51
8	M = -63565.23	P = -188925.35
9	M = -63636.54	P = -188982.87
10	M = -63718.47	P = -189043.53
11	M = -63736.21	P = -189045.04
12	M = -63765.92	P = -189036.34
13	M = -63781.24	P = -189027.52
14	M = -63818.37	P = -189007.74
15	M = -63826.68	P = -189007.74
16	M = -63823.86	P = -189048.47
17	M = -63858.52	P = -189095.01
18	M = -63893.26	P = -189113.64
19	M = -64056.92	P = -189128.01
20	M = -64139.62	P = -189126.51
21	M = -64218.43	P = -189112.36
22	M = -64261.79	P = -189097.01
23	M = -64317.45	P = -189069.31
24	M = -64379.98	P = -189028.08
25	M = -64428.19	P = -188987.76
26	M = -64551.37	P = -188859.62
27	M = -63834.95	P = -188688.41
28	M = -63831.36	P = -188679.31
29	M = -63821.35	P = -188677.07
30	M = -63813.43	P = -188663.18
31	M = -63536.47	P = -188617.46
32	M = -63436.81	P = -188705.04
33	M = -63287.85	P = -188686.20
34	M = -63259.53	P = -188678.16
35	M = -63251.26	P = -188674.40

Levantamento topográfico à escala 1/1000
da Área de Intervenção do Plano

Entidade Proprietária da Cartografia: CMS
Entidade Produtora e Data do Edição: CMS/Abril 2011
Série Cartográfica Oficial: Não aplicável
Data e número da homologação e entidade responsável pela homologação: 21/10/2011, n.º 120
Sistema de Referência, datum: Hayford-Gauss, Datum 73
Exactidão Posicional e Temática: 0,10 metros em planimetria e 0,20 metros em altimetria; catálogo de objectos estabelecido nas Especificações Técnicas que servem de base ao levantamento topográfico

ANEXO III

PLANO DE PORMENOR DA CIDADE DESPORTIVA - QUADRO SÍNTESE DOS INDICADORES URBANÍSTICOS																			
Parcelas	Área da Parcela	Polígono de Implantação	Área Total de Implantação	Área Total de Construção	Área Total de Construção (acima cota de soleira)	Área Total de Construção (abaixo cota de soleira)	Índice de Impermeabilização do Solo	Pisos (acima cota soleira)	Pisos (abaixo cota soleira)	Altura da Fachada	N.º Quartos / N.º Camas	Volumetria (V)	Usos	Categorias Funcionais do Solo					
P01	6.824,13 m²	2.555,58 m²	625,00 m²	625,00 m²	625,00 m²	0,00 m²	25%	1	-	3,5	-	2187,5 m³	Recreio e Lazer	Espaços de Uso Especial					
P02	17.939,05 m²	11.864,34 m²	120,00 m²	120,00 m²	120,00 m²	0,00 m²	30%	1	-	3,5	-	420 m³	Desporto e Lazer	Espaços de Uso Especial					
P03	38.596,00 m²	27.880,25 m²	120,00 m²	120,00 m²	120,00 m²	0,00 m²	30%	1	-	3,5	-	360 m³	Esp. Verde Enquadr.	Espaços Verdes					
P04	6.394,25 m²	3.387,87 m²	1.625,00 m²	6.500,00 m²	3.250,00 m²	3.250,00 m²	90%	2	2	10,0	-	16250 m³	Comércio e/ou Serviços	Espaços de Act. Económicas					
P05	6.171,00 m²	3.179,95 m²	1.515,00 m²	6.000,00 m²	3.000,00 m²	3.000,00 m²	90%	2	2	10,0	-	15150 m³	Comércio e/ou Serviços	Espaços de Act. Económicas					
P06	5.867,22 m²	3.005,13 m²	1.470,00 m²	5.880,00 m²	2.940,00 m²	2.940,00 m²	90%	2	2	10,0	-	14700 m³	Comércio e/ou Serviços	Espaços de Act. Económicas					
P07	96.020,16 m²	80.738,39 m²	15.000,00 m²	50.000,00 m²	20.000,00 m²	30.000,00 m²	60%	3	2	12,0	-	180000 m³	Desporto e Lazer	Espaços de Uso Especial					
P08	6.935,37 m²	3.508,87 m²	2.600,00 m²	13.000,00 m²	7.800,00 m²	5.200,00 m²	40%	3	2	15,0	120 / 240	39000 m³	Estabelecimento Hoteleiro	Espaços de Uso Especial					
P09	15.238,76 m²	10.629,22 m²	6.000,00 m²	24.000,00 m²	12.000,00 m²	12.000,00 m²	80%	2	2	10,0	-	60000 m³	Comércio e/ou Serviços	Espaços de Act. Económicas					
P10	12.500,00 m²	10.120,71 m²	4.375,00 m²	17.500,00 m²	8.750,00 m²	8.750,00 m²	80%	2	2	10,0	-	43750 m³	Comércio e/ou Serviços	Espaços de Act. Económicas					
P11	5.506,00 m²	3.648,13 m²	1.927,10 m²	7.708,40 m²	3.854,20 m²	3.854,20 m²	80%	2	2	10,0	-	15271 m³	Comércio e/ou Serviços	Espaços de Act. Económicas					
P12	3.098,97 m²	1.399,10 m²	1.084,64 m²	4.338,56 m²	2.169,28 m²	2.169,28 m²	80%	2	2	10,0	-	10846,4 m³	Comércio e/ou Serviços	Espaços de Act. Económicas					
P13	20.510,28 m²	15.983,91 m²	10.450,00 m²	41.800,00 m²	20.900,00 m²	20.900,00 m²	80%	2	2	10,0	-	104500 m³	Comércio e/ou Serviços	Espaços de Act. Económicas					
P14	12.265,11 m²	8.050,86 m²	5.002,50 m²	20.010,00 m²	10.005,00 m²	10.005,00 m²	80%	2	2	10,0	-	50025 m³	Comércio e/ou Serviços	Espaços de Act. Económicas					
P15	13.994,91 m²	9.851,12 m²	5.680,00 m²	22.400,00 m²	11.200,00 m²	11.200,00 m²	80%	2	2	12,0	-	67200 m³	Comércio e/ou Serviços	Espaços de Act. Económicas					
TOTAL PARCELAS												623.649,90 m³	-	-	-	120 / 240	623.649,90 m³	-	-

Nota: Os números apresentados referem-se a valores mínimos

ESTACIONAMENTO				
Parcela	Usos	Dimensionamento	Área Total de Construção (QAc) (acima cota de soleira)	Lugares e Estacionamento (Lugares)
P01	Recreio e Lazer	1 lugar / 50 m² ΣAc	625,00 m²	13
P02	Desporto e Lazer	—	120,00 m²	0
P03	Esp. Verde Enquadramento	—	120,00 m²	300
P04	Comércio e/ou Serviços	1 lugar / 25 m² ΣAc	3.250,00 m²	130
P05	Comércio e/ou Serviços	1 lugar / 25 m² ΣAc	3.000,00 m²	121
P06	Comércio e/ou Serviços	1 lugar / 25 m² ΣAc	2.940,00 m²	118
P07	Desporto e Lazer	—	20.000,00 m²	0
P08	Estabelecimento Hoteleiro	0,5 lugares / unid. Alojamento	6.000,00 m²	60
P09	Comércio e/ou Serviços	1 lugar / 25 m² ΣAc	12.000,00 m²	480
P10	Comércio e/ou Serviços	1 lugar / 25 m² ΣAc	8.750,00 m²	340
P11	Comércio e/ou Serviços	1 lugar / 25 m² ΣAc	3.900,00 m²	156
P12	Comércio e/ou Serviços	1 lugar / 25 m² ΣAc	2.170,00 m²	87
P13	Comércio e/ou Serviços	1 lugar / 25 m² ΣAc	20.900,00 m²	836
P14	Comércio e/ou Serviços	1 lugar / 25 m² ΣAc	10.005,00 m²	400
P15	Comércio e/ou Serviços	1 lugar / 25 m² ΣAc	11.200,00 m²	448
Domínio Público				180
Total de Lugares de Estacionamento				3668

* a definir em projecto específico

INDICADORES GERAIS	
Área de Intervenção do Plano (A s)	341.903,78 m²
Índice de Utilização do Solo (I u = ΣAc / A s)	0,64
Índice de Ocupação do Solo (I o = (ΣAi / A s) x 100]	16,82 %
Índice de Impermeabilização do Solo [I imp = (ΣAimp / A s) x 100]	48,14 %
Índice Volumétrico (I v = ΣV / A s)	1,82 m³/m²
Área Total Parcelas	273.842,01 m²
Infra-Estrutura Viária Pública *	44.712,48 m²
Espaços Verdes de Utilização Colectiva **	23.349,29 m²

Nota:
* Vias, Estacionamento, Passeios fora do limite das Parcelas
** Espaços Verdes de Estadia, Protecção e Enquadramento fora do limite das Parcelas

Diâmetro Gab. Estudos - Projectos
Largo Viscondessa de Santo Amaro, Laveiras
2760-122 Caxias
tel. 214 462 130

Câmara Municipal de Sines
Largo Ramos da Costa
7520-159 Sines
tel. 269 630 600

PLANO DE PORMENOR DA CIDADE DESPORTIVA
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
1:2000



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

ANEXO IV

DECLARAÇÃO

(Nome/denominação do adjudicatário/sede/ NIFPC/ telf. /Fax/ matrícula):

representado neste acto por (nome, estado civil, B.I., contribuinte, residência, Telf./fax):

Na qualidade de (juntar documento comprovativo): _____

Declara para os devidos efeitos que tendo-lhe sido adjudicado, hoje, no âmbito da Hasta Pública N° _____, publicitada pelo Edital N° _____, de _____, tomou conhecimento prévio de todos os documentos patenteados ao respectivo concurso, bem como das obrigações e deveres a que se encontra vinculado para com o Município de Sines, e bem assim dos direitos que lhe assistem, aceitando-as, expressamente, de livre e espontânea vontade, sem reservas. -

Por ser verdade, a presente declaração vai passar a ser assinada:
