

# MINUTA DE EDITAL

N.º \_\_/2025

VENDA EM HASTA PÚBLICA DE 1 TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA UNIDADE HOTELEIRA,  
SITO NA PRAÇA DO MUNICÍPIO EM CASTELO BRANCO

----- LEOPOLDO MARTINS RODRIGUES, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO: -----

--- Faz saber que, de harmonia com a deliberação tomada pela Câmara Municipal em reunião de \_\_\_\_\_, no próximo dia \_\_\_\_\_, pelas \_\_\_\_ h, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em reunião pública do Órgão Executivo, se irá proceder à venda em hasta pública de 1 terreno para construção de unidade hoteleira, sito na Praça do Município, em Castelo Branco, conforme planta anexa. -----

O referido terreno está inscrito na matriz sob o n.º 16999 e encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Castelo Branco sob o n.º 12714. -----

A presente alienação destina-se à construção de unidade hoteleira de 4 ou 5 estrelas, de acordo com a legislação, não podendo ter qualquer outro uso e estando sujeito às condicionantes expressas nos pontos 14 a 17 das Condições de Venda. -----

CONDIÇÕES DE VENDA: -----

1. O preço base de licitação do terreno é de 1.000.000,00€ (um milhão de euros). -----

2. O montante mínimo de cada lance é de € 1.000,00 (mil euros). -----

3. No ato de arrematação os adquirentes liquidarão 15% do valor da venda. -----

4. Os restantes 85% serão pagos na data da celebração da escritura de compra e venda, a qual será celebrada no prazo máximo de 90 (noventa) dias seguidos, contados a partir do dia seguinte ao da arrematação. -----

5. Caso o adquirente não compareça no dia e hora marcados pelo Município de Castelo Branco, para a celebração da escritura de compra e venda, salvo justificação do motivo atendível nos termos gerais de direito, o valor dos 15% pagos no ato de arrematação revertem a favor do Município e o adquirente perde o direito ao terreno. -----

6. O prazo máximo para apresentação do projeto de arquitetura para licenciamento é de 180 (cento e oitenta) dias seguidos após a celebração da escritura de compra e venda. -----
7. Após comunicação da aprovação pela Câmara Municipal do projeto de arquitetura terá, no prazo máximo 1 (um) ano, de apresentar os projetos de especialidades. -----
8. Após a deliberação final, deverá requerer o licenciamento da construção no prazo máximo de (um) ano. -----
9. Com exceção dos prazos definidos nos pontos quatro e seis, todos os demais prazos a observar pela entidade adquirente, serão contados nos termos do artigo 87º do Código do Procedimento Administrativo. -----
10. Caso não sejam cumpridos os prazos previstos nos pontos seis, sete e oito, haverá reversão do terreno para a Câmara Municipal e devolução de, respetivamente, 85%, 75% e 65% do valor da venda do terreno já pago ao Município, na sequência da hasta pública. -----
11. Caso ocorra a caducidade da licença de construção por não terem sido executadas as obras no prazo licenciado e das prorrogações legalmente admitidas até ao limite máximo de 5 (cinco anos) para a conclusão das obras e início de exploração do estabelecimento, haverá reversão do terreno para a Câmara Municipal à primeira demanda desta, e promovida a devolução à entidade arrematante de 50% do valor da venda do terreno já pago ao Município na sequência da hasta pública, não havendo lugar a quaisquer outras indemnizações/ressarcimentos designadamente por estudos, taxas e benfeitorias realizadas, sendo autorizado o Município de Castelo Branco a promover a conclusão das obras não concluídas, eventuais demolições e a alterar o projeto aprovado nos termos legais de direito. -----
12. O Município de Castelo Branco mantém o direito de utilização do referido terreno até 15 (quinze) dias antes do início da construção, devendo ser notificado com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao início da construção para que possa proceder à desocupação do terreno. -----
13. A posterior transmissão do terreno a terceiros está sujeita a aprovação prévia por parte da Câmara Municipal de Castelo Branco. -----
14. Este terreno destina-se unicamente à construção de um hotel de 4 ou 5 estrelas de acordo com a legislação em vigor. -----
15. Os ónus indicados nos pontos 6 a 14 do presente edital serão vertidos na escritura pública de compra e venda e objeto de registo na Conservatória de Registo Predial. -----

16. O prédio municipal em causa (atualmente afeto a estacionamento público e esplanada) está abrangido pela Zona Especial de Proteção ao edifício do ex. Governo Civil e da Caixa Geral de Depósitos (MIP - monumento de interesse público, Portaria n.º 630/2012, DR, 2.ª série, n.º 211, de 31-10-2012). Pelo que qualquer intervenção carece também de parecer prévio da CCDRC, sendo da responsabilidade do promotor obter todos os pareceres e autorizações necessários. -

17. Em conformidade com o estabelecido no Art.º 57.º do regulamento do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, plano municipal de ordenamento do território plenamente eficaz e que se encontra publicado no Diário da República, 2.ª Série n.º 73, de 14 de abril de 2025:-----

a) O estabelecimento hoteleiro proposto para esta localização deverá cumprir os seguintes valores máximos de ocupação e de orientação construtiva: -----

i) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 4;-----

ii) Área de implantação:  $\leq 1372 \text{ m}^2$ ;-----

iii) Área de construção:  $\leq 5500 \text{ m}^2$ ;-----

iv) O piso térreo deverá prever uma passagem pedonal entre a Praça da Devesa e o jardim situado no interior do respetivo quarteirão. -----

b) Nos empreendimentos turísticos, exceto em casos devidamente justificados e reconhecidos pela CMCB, as instalações técnicas dever-se-ão localizar em cave. -----

Para constar se passou o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, no sítio da internet do Município e publicado nos jornais “Reconquista” e “Gazeta do Interior” e em jornal nacional. -----