



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 194 / 2022

LOTEAMENTO MUNICIPAL DA ALDEIA DOS FERNANDES

ALIENAÇÃO DO LOTE N.º 74

Dr. António Manuel Ascensão Mestre Bota, Presidente da Câmara Municipal de Almodôvar: -----

Torna público que: -----

1. Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de **07 de setembro de 2022**, serão iniciados os procedimentos tendo em vista a alienação de **um lote**, localizado no **Loteamento Municipal da Aldeia dos Fernandes**, propriedade do Município de Almodôvar, destinado a construção urbana – **habitação unifamiliar**. -----
2. As Propostas deverão ser entregues até às **16:30 horas** do dia **07 de outubro de 2022**, no **Balcão Único - Serviço de Expediente, Reprografia, Arquivo e Gestão Documental** da Câmara Municipal de Almodôvar, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção, **até àquela data**, nos termos dos **Pontos 05 e 06 do Anexo** ao presente Edital. -----
3. **A apresentação de Proposta por parte do proponente implica que este tomou conhecimento e aceita todas as condições, direitos e obrigações que incidirão sobre ele, em caso de adjudicação do lote.** -----
4. O Ato Público de abertura das propostas terá lugar no dia **14 de outubro de 2022**, pelas **11:00 horas**, na sala de reuniões do edifício-sede do Município de Almodôvar, e a respetiva análise competirá ao Júri designado pela Câmara Municipal para esse efeito. -----
5. O Procedimento de Alienação do Lote, bem como os Direitos e Obrigações dos Proponentes/Aquirentes, constam do **Anexo** ao presente Edital, do qual faz parte

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

integrante, e que se encontra disponível na página eletrónica do Município de Almodôvar, bem como no **Serviço de Contratação Pública, Património e Cadastro**, para consulta. -----

6. Para esclarecimento de quaisquer dúvidas resultantes do teor do presente Edital, bem como do respetivo **Anexo**, deverão os interessados dirigir-se ao **Serviço de Contratação Pública, Património e Cadastro**. -----
7. As dúvidas de interpretação do presente Edital, bem como eventuais omissões detetadas aquando da apresentação de propostas, serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Almodôvar. -----

Para que não se alegue desconhecimento, mandei passar este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

Paços do Município de Almodôvar, 09 de setembro de 2022

O Presidente da Câmara Municipal,

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

LOTEAMENTO MUNICIPAL DA ALDEIA DOS FERNANDES

ALIENAÇÃO DO LOTE N.º 74

ANEXO

1. Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de **07 de setembro de 2022**, a alienação de **um lote**, localizado no **Loteamento Municipal da Aldeia dos Fernandes**, propriedade do Município de Almodôvar, destinado a construção urbana – **habitação unifamiliar**, adotará os procedimentos constantes dos números seguintes: -----

Disposições Gerais

2. Será alienado **um lote**, localizado no **Loteamento Municipal da Aldeia dos Fernandes**, propriedade do Município de Almodôvar, destinado a construção urbana – **habitação unifamiliar**, o qual apresenta a seguinte área: -----

n.º	Área do lote	Área de Implantação do edifício	Área bruta de Construção	n.º de fogos	n.º de pisos acima da cota de soleira	Cércea (m)	Utilização
74	403,00 m ²	200,00 m ²	400,00 m ²	1	2	6	Habitação unifamiliar

3. A alienação do lote supramencionado será efetuada aos interessados a partir de **apresentação de propostas, em carta fechada**, tendo em consideração o preço base de **50,00 € (cinquenta euros) por metro quadrado da Área do Lote**, bem como os seguintes critérios de avaliação: -----

- a) Idade do Proponente; -----
b) Composição do Agregado Familiar; -----
c) Titularidade de Habitação; -----
d) Domicílio na área do Concelho; -----
e) Número de filhos a residir com o Proponente; e -----
f) Valor global da proposta apresentada. -----

Candidatura

4. Poderão apresentar Proposta, no âmbito do presente Edital, as **pessoas singulares** que cumpram, **cumulativamente**, os seguintes requisitos: -----

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar.



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

- a) Tenham **entre 18 e 39 anos de idade, inclusive**; -----
- b) Constituam ou pretendam constituir um agregado familiar; -----
- c) Não possuam edifício de habitação próprio, na área do concelho ou fora dele, ou no caso de serem proprietários de edifício de habitação, o mesmo não se encontre em condições de habitabilidade, ou não possua área satisfatória para ser reabilitado/ampliado para habitação, atendendo ao agregado familiar e/ou normas legais aplicáveis; -----
- d) Sejam residentes no concelho há, pelo menos, **um ano**. -----
Caso não seja apresentada qualquer proposta válida, será promovido novo procedimento de alienação do lote, o qual obedecerá às condições a fixar por deliberação da Câmara Municipal de Almodôvar para o efeito. -----
5. As Propostas deverão ser entregues até às **16:30 horas** do dia **07 de outubro de 2022**, no **Balcão Único - Serviço de Expediente, Reprografia, Arquivo e Gestão Documental** da Câmara Municipal de Almodôvar, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção, **até àquela data**. -----
Se a Proposta for remetida por correio, o Proponente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese do registo ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das Propostas. -----
6. Em qualquer dos casos, as propostas deverão ainda, sob pena de exclusão: -----
- a) Ser entregues em **envelope fechado e lacrado**, em cujo rosto se escreverá a menção **“Proposta para compra do lote de terreno no Loteamento Municipal da Aldeia dos Fernandes – Lote n.º 74”**, bem como o nome do proponente e o respetivo endereço; ---
- b) Ser instruídas com os seguintes elementos: -----
- i. **Formulário de Candidatura**, disponível nos serviços municipais e na página eletrónica do Município de Almodôvar; -----
- ii. **Cópia do Cartão do Cidadão ou do Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte de todos os elementos do agregado familiar (constituído ou a constituir); ou em alternativa**, Declaração emitida pelo/a proponente onde constem o Nome completo, número do Cartão do Cidadão e respetiva data de validade, e número de contribuinte fiscal **de todos os elementos do agregado familiar (constituído ou a constituir)**; -----

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar.



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

- iii. Atestado de residência, e comprovativo do agregado familiar do/a proponente, emitidos pela Junta de Freguesia; -----
- iv. Declaração de bens patrimoniais de todos os elementos do agregado familiar, emitida pelo Serviço de Finanças da área de residência; -----
- v. *(Quando aplicável)* Declaração emitida pelo Município da área de localização do imóvel que constitua edifício de habitação, que ateste que o mesmo não se encontra em condições de habitabilidade, ou não possui área satisfatória para ser reabilitado/ampliado para habitação, atendendo ao agregado familiar e/ou normas legais aplicáveis. -----
7. A apresentação de Proposta por parte do proponente implica que este tomou conhecimento e aceita todas as condições, direitos e obrigações que incidirão sobre ele, em caso de adjudicação do lote. -----
8. Caso não exista qualquer proposta o júri reunirá para elaboração da ata considerando o procedimento deserto. -----

Procedimento de Adjudicação do Direito de Exploração

9. O Ato Público de abertura das propostas terá lugar no dia **14 de outubro de 2022**, pelas **11:00 horas**, na sala de reuniões do edifício-sede do Município de Almodôvar, e a respetiva análise competirá ao Júri designado pelo Presidente da Câmara Municipal para esse efeito.
10. Ao Ato Público poderá assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir os proponentes ou membros do respetivo agregado familiar, de acordo com a Proposta apresentada, ou em sua representação, Procurador devidamente habilitado para o efeito.
11. Para efeitos de hierarquização das propostas apresentadas, serão tidos em consideração os critérios constantes da seguinte tabela, bem como os respetivos fatores de ponderação: ---

Critérios	Fatores de Ponderação	Pontuação
Idade do Proponente	Entre os 18 e os 24 anos, inclusive	5
	Entre os 25 e os 29 anos, inclusive	4
	Entre os 30 e os 33 anos, inclusive	3
	Entre os 34 e os 36 anos, inclusive	2
	Entre os 37 e os 39 anos, inclusive	1
Composição do Agregado	Igual ou superior a 4 pessoas	3

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar.



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

Critérios	Fatores de Ponderação	Pontuação
Familiar	Três pessoas	2
	Duas pessoas	1
	Uma pessoa	0
Titularidade de Habitação	Sem habitação própria	3
	Proprietário de edifício de habitação, sem que este reúna condições de habitabilidade	2
	Proprietário de edifício de habitação, sem que este reúna área satisfatória para a respetiva reabilitação/ampliação, atendendo ao agregado familiar e/ou normas legais aplicáveis	1
	Proprietário de edifício de habitação, sem que este reúna área satisfatória para a respetiva reabilitação/ampliação	0
Domicílio na área do Concelho	Mais de cinco anos	3
	Entre três e cinco anos	2
	Entre um e dois anos	1
Número de filhos a residir com o Proponente	Três ou mais filhos	3
	Dois filhos	2
	Um filho	1
	Sem filhos	0
Valor Global da Proposta apresentada	Valor da Proposta superior a 20,00 % do valor do Preço Base	3
	Valor da Proposta entre 10,01 % e 20,00 % superior ao valor do Preço Base	2
	Valor da Proposta entre 5,01 % e 10,00 % superior ao valor do Preço Base	1
	Valor da Proposta até 5,00 % superior ao valor do Preço Base	0
Máximo de Pontos a atribuir		20

12. Para efeitos de esclarecimento de dúvidas aquando da análise das propostas, o Júri poderá solicitar, por escrito, elementos adicionais aos Proponentes, para os contatos indicados no Formulário de Candidatura, fixando um prazo para os mesmos serem prestados, sob pena dos elementos em causa não serem valorados na avaliação. -----

13. Serão excluídos **os Proponentes** que: -----

- a) Não se enquadrem no disposto no **Ponto 04** do presente Anexo; -----
- b) Prestem, dolosamente, falsas declarações; -----
- c) Usem de qualquer meio ilícito para obter condições mais favoráveis à atribuição do lote.

14. Serão excluídas **as Propostas** que: -----

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar.



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

- a) Sejam entregues nos serviços municipais ou remetidas via postal posteriormente ao prazo fixado para o efeito no **Ponto 05** do presente Anexo; -----
- b) Não sejam instruídas nos termos do **Ponto 06** do presente Anexo; -----
- c) Apresentem uma Proposta de valor inferior ao Preço Base do Lote pretendido. -----
15. Os proponentes admitidos serão ordenados, por cada Lote, por ordem decrescente das pontuações obtidas, entre 02 (dois) e 20 (vinte) pontos. -----
16. **O Lote será atribuído ao Proponente cuja Proposta obtenha a maior pontuação.** -----
17. Em caso de empate nas pontuações, os proponentes serão hierarquizados da seguinte forma: -----
- a) Número de filhos a residir com o Proponente; -----
- b) Valor da proposta apresentada pelo Lote; -----
- c) Domicílio do Proponente na área do Concelho; -----
- d) Data da entrada da proposta nos serviços municipais; -----
- e) Registo de entrada da proposta nos serviços municipais. -----
18. A Lista de Classificação Provisória será afixada no prazo máximo de **15 dias úteis** após a abertura das propostas, nos locais de estilo, bem como na página eletrónica do Município de Almodôvar, e comunicada aos proponentes por carta registada com aviso de receção. --
19. Qualquer interessado poderá reclamar, no prazo de **10 dias úteis** contados da notificação da Lista de Classificação Provisória, da exclusão, inclusão ou classificação de qualquer proponente, competindo ao Júri designado para o efeito a apreciação e elaboração de resposta aos interessados, bem como a elaboração da Lista de Classificação Definitiva. -----
20. A Lista de Classificação Definitiva será aprovada pela Câmara Municipal, após o termo do prazo de reclamação referido no ponto anterior, e afixada no prazo máximo de **15 dias úteis**, nos mesmos termos da Lista de Classificação Provisória. -----

Obrigações do Proponente/Adquirente

21. O/A Proponente/Adquirente do lote deverá proceder ao pagamento do valor da proposta apresentada pelo Lote, na Tesouraria Municipal, nos seguintes termos: -----
- a) **25 %** do valor no prazo de **10 dias úteis** após a receção da notificação da publicação da Lista de Classificação Definitiva; -----

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar.



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

- b) 75 % do valor no ato da celebração da escritura pública. -----
22. Em caso de incumprimento, por parte do/a Proponente/Adquirente de Lote, do disposto no ponto anterior, todos os valores eventualmente pagos por este reverterão para o Município de Almodôvar, podendo a Câmara Municipal deliberar adjudicar o respetivo Lote ao proponente graduado em segundo lugar, quando exista, pelo valor por ele proposto. -----
23. Quando tal aconteça, os serviços municipais notificarão o interessado para proceder ao pagamento dos 25 % do valor da proposta apresentada pelo Lote, na Tesouraria Municipal, em prazo a fixar para o efeito. -----
24. Além do pagamento do valor da proposta apresentada pelo Lote, o Adquirente obriga-se ainda a cumprir com todos os ónus e obrigações inerentes à Aquisição do Lote, designadamente: -----
- a) Destinar o Lote adquirido à construção de moradia unifamiliar; -----
 - b) Assumir todos os encargos resultantes da celebração da escritura pública de compra e venda; -----
 - c) Apresentar nos serviços municipais competentes, no prazo máximo de nove meses contados da celebração da Escritura Pública, projeto de obras, tendo em vista o controlo prévio da operação urbanística, nos termos da legislação em vigor, os quais deverão respeitar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente, o disposto no Regulamento do Loteamento Municipal da Aldeia dos Fernandes; -----
 - d) Pagar as taxas e/ou preços devidos pela apreciação da operação urbanística, emissão de pareceres e emissão dos títulos das operações urbanísticas, bem como da ligação às redes públicas de abastecimento de água, saneamento básico e eletricidade; -----
 - e) Iniciar a construção do edifício no prazo máximo de nove meses, contados da emissão do título que confere o direito à execução da operação urbanística, não podendo entre a celebração da escritura pública e o início das obras de construção ser ultrapassado o prazo de dois anos; -----
 - f) Concluir a edificação nos prazos previstos no título que confere o direito à execução da operação urbanística, sem prejuízo das prorrogações legais a que possa haver lugar; ----
 - g) Não alienar, arrendar ou ceder onerosamente, o Lote e/ou o fogo nele construído, durante o prazo de 10 anos, contado da data da celebração da escritura pública, salvo

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar.



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

em casos devidamente justificados, e autorizados previamente por Deliberação da Câmara Municipal. -----

25. Os ónus e obrigações constantes do presente Anexo **são extensíveis a todas as pessoas que, com o/a adquirente do Lote, outorguem a escritura pública de compra e venda.** -----
26. Em caso de alienação onerosa, devidamente autorizada nos termos da parte final da alínea g) do Ponto anterior, **o Município de Almodôvar terá Direito de Preferência na aquisição do Lote e/ou do fogo nele construído,** sem prejuízo dos direitos de eventuais entidades credoras sobre o mesmo.
27. Em caso de incumprimento destas obrigações, o lote adquirido e, bem assim, quaisquer edificações nele existentes, reverterem para a posse do Município de Almodôvar, sem direito a qualquer indemnização para o seu Adquirente, não envolvendo tal limitação ou preferência qualquer risco futuro para a instituição de crédito que eventualmente venha a financiar a construção da edificação.

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar.