



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 155 / 2024

LOTEAMENTO MUNICIPAL DO MÁRTIR E SANTO – VILA DE ALMODÔVAR

ALIENAÇÃO DE LOTES – 2.ª FASE

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 17 de julho de 2024, serão iniciados os procedimentos tendo em vista a alienação de **3 lotes**, localizados no **Loteamento Municipal do Mártir e Santo**, propriedade do Município de Almodôvar, destinados a construção urbana – **habitação unifamiliar**. -----
2. As Propostas deverão ser entregues até às **15:00 horas** do dia **23 de agosto de 2024**, no **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 **30 de agosto de 2024**, 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 dos Lotes, bem como os Direitos e Obrigações dos Proponentes/Aquirentes, constam do **Anexo** ao presente Edital, do qual faz parte 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**. -----

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

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, 24 de julho de 2024

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 DO MÁRTIR E SANTO – VILA DE ALMODÔVAR

ALIENAÇÃO DE LOTES – 2.ª FASE

ANEXO

1. Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 17 de julho de 2024, a alienação de **03 lotes**, localizados no **Loteamento Municipal do Mártir e Santo**, propriedade do Município de Almodôvar, destinado(s) a construção urbana – **habitação unifamiliar**, adotará os procedimentos constantes dos números seguintes: -----

Disposições Gerais

2. Serão alienados **03 lote(s)**, localizados no **Loteamento Municipal do Mártir e Santo**, propriedade do Município de Almodôvar, destinados a construção urbana – **habitação unifamiliar**, os quais apresentam as seguintes áreas, de acordo com a planta de síntese que de seguida se apresenta: -----

n.º	Área do lote	Implantação		Área de Construção	n.º de fogos	n.º de pisos acima da cota de soleira	Altura máxima da fachada (m)	Utilização
		Habitação	Alpendre					
08	228,00 m ²	118,00 m ²	24,00 m ²	236,00 m ²	1	2	7 m	Habitação unifamiliar
09	228,00 m ²	118,00 m ²	24,00 m ²	236,00 m ²	1	2	7 m	Habitação unifamiliar
10	228,00 m ²	118,00 m ²	24,00 m ²	236,00 m ²	1	2	7 m	Habitação unifamiliar

3. A alienação dos lotes supramencionados será efetuada aos interessados a partir de **apresentação de propostas, em carta fechada**, tendo em consideração o preço base de **80,00 € (oitenta 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. -----

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

Candidatura

4. Poderão apresentar Proposta, no âmbito do presente Edital, as **peçoas singulares** que cumpram, **cumulativamente**, os seguintes requisitos: -----
- a) Tenham **entre 18 e 40 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**. -----

Para efeitos de verificação do requisito previsto na **alínea c)** deste ponto, **não serão tidos em consideração os bens imóveis** que sejam de **propriedade plena do cônjuge ou unido de facto**, que não figura como pessoa singular proponente, **mesmo que seja a habitação de morada do respetivo agregado familiar**.

No caso de **proponentes que vivem em união de facto**, ou seja, **quando vivem juntas há mais de 2 anos em condições semelhantes às das pessoas casadas**, constituindo o mesmo agregado familiar, podem apresentar apenas uma única proposta, fazendo constar menção do(s) outro(s) membro(s) no respetivo formulário de candidatura.

No caso de **proponentes que vivem juntos, há menos de 2 anos, em condições semelhantes às das pessoas casadas, não se considera como união de facto**, e não constituem o mesmo agregado familiar, podem apresentar propostas individuais (cada uma em nome de cada proponente), não fazendo constar menção do(s) outro(s) membro(s) no respetivo formulário de candidatura.

5. As Propostas deverão ser entregues até às **15:00 horas** do dia **23 de agosto de 2024**, no **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**. -----

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

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 de lote de terreno no Loteamento Municipal do Mártir e Santo – Lote n.º (n.º do lote que pretende adquirir) ”**, 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. **Atestado de residência**, e **comprovativo do agregado familiar do proponente**, emitidos pela Junta de Freguesia; -----

iii. **(Quando aplicável) Declaração de bens patrimoniais de todos os elementos do agregado familiar**, emitida pelo Serviço de Finanças da área de residência; -----

iv. **(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. Cada proponente (incluindo-se para este efeito cada um dos membros do seu agregado familiar contabilizado para efeitos de valoração de proposta) só poderá adquirir **um Lote** no **Loteamento Municipal do Mártir e Santo**. -----

8. Sem prejuízo do disposto nos Pontos anteriores, o Proponente poderá, no formulário de candidatura, candidatar-se a mais do que um Lote, **por ordem de preferência, até ao limite de três**, sendo o primeiro aquele que se encontra mencionado no rosto do envelope fechado. -----

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

Para tal, no Formulário de Candidatura, **deverá ordenar os lotes para os quais pretende apresentar proposta de 1 (um) a 3 (três)**, correspondendo **1** à maior preferência e **3** à menor preferência. -----

9. **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.** -----

Procedimento de Adjudicação

10. O Ato Público de abertura das propostas terá lugar no dia **30 de agosto de 2024**, pelas **11:00 horas**, na sala de reuniões do edifício-sede do Município de Almodôvar, procedendo-se à abertura do envelope e rubrica das propostas pelo Júri, designado pelo Presidente da Câmara Municipal para esse efeito. -----

11. Neste Ato Público de abertura das propostas, o **Júri procederá a uma análise preliminar das propostas apresentadas**, dando a conhecer os documentos instrutórios constantes e os valores monetários apresentados pelos proponentes. -----

12. 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.**

13. A seguir ao Ato Público de abertura das propostas, em sessão privada, o Júri procederá à respetiva análise do teor integral de cada proposta e hierarquização. -----

14. 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 30 anos, inclusive	7
	Entre os 31 e os 35 anos, inclusive	4
	Entre os 36 e os 40 anos, inclusive	1
Composição do Agregado Familiar	Igual ou superior a 4 pessoas	4
	Três pessoas	3
	Duas pessoas	2
	Uma pessoa	1
Titularidade de Habitação	Sem habitação própria	5

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

Crítérios	Fatores de Ponderação	Pontuação
	Proprietário de edifício de habitação, sem que este reúna condições de habitabilidade	3
	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
Domicílio na área do Concelho	Mais de sete anos	5
	Entre dois e sete anos, inclusive	3
	Um ano	1
Número de filhos a residir com o Proponente	Três ou mais filhos	5
	Dois filhos	3
	Um filho	2
	Sem filhos	1
Valor Global da Proposta apresentada	Valor da Proposta quatro ou mais lances superior ao valor do Preço Base	4
	Valor da Proposta três lances superior ao valor do Preço Base	3
	Valor da Proposta dois lances superior ao valor do Preço Base	2
	Valor da Proposta um lance acima do valor do Preço Base	1
Máximo de Pontos a atribuir		30

NOTA: Cada lance tem o valor de **500,00 €**. Caso na proposta seja apresentado um valor que não corresponda a múltiplos do lance, será atribuído neste critério a pontuação correspondente ao valor do múltiplo do lance inferior mais próximo.

15. 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. -----

16. 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. -

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

- 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. -----

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

18. Os proponentes admitidos serão ordenados, por cada Lote, por ordem decrescente das pontuações obtidas, entre 06 (seis) e 30 (trinta) pontos. -----
19. **Cada um dos Lotes será atribuído ao Proponente cuja Proposta obtenha a maior pontuação**, independentemente da ordem de preferência constante do respetivo formulário de candidatura. -----
20. 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. -----
21. 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. --
22. 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. -----
23. A Lista de Classificação Definitiva será aprovada pela Câmara Municipal e afixada no prazo máximo de **15 dias úteis** após o termo do prazo de reclamação referido no ponto anterior, nos mesmos termos da Lista de Classificação Provisória. -----

Obrigações do Proponente/Adquirente

24. Os Proponentes/Adquirentes dos lotes deverão 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; -----
- b) **75 %** do valor no ato da celebração da escritura pública. -----

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

25. Em caso de incumprimento, por parte de 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. -----
26. 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. -----
27. 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, a qual deverá ocorrer no prazo máximo de **três meses** a contar da notificação da publicação da Lista de Classificação Definitiva; -----
- 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 do Mártir e Santo**; -----
- 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 previsto no Regulamento do Loteamento Municipal do Mártir e Santo**;
- 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; -----

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

- 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 em casos devidamente justificados, e autorizados previamente por Deliberação da Câmara Municipal. -----
28. Em caso de existência de união de facto, a escritura pública de compra e venda será celebrada com o/a adquirente do Lote e a/o respetivo unido de facto, ambos figurando na qualidade de compradores, em condições semelhantes às dos adquirentes em situação de matrimónio. -----
29. 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.** -----
30. 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. -----
31. 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.