



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 100/2026

LOTEAMENTO MUNICIPAL DO MÁRTIR E SANTO – VILA DE ALMODÔVAR

ALIENAÇÃO DE LOTES – 4.ª FASE

José Tadeu Sebastião Figueira de Freitas, Presidente da Câmara Municipal de Almodôvar: -----

Torna público que: -----

1. Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 15 de abril de 2026, serão iniciados os procedimentos tendo em vista a alienação de **2 lotes**, localizados no **Loteamento Municipal do Mártir e Santo**, propriedade do Município de Almodôvar, destinados a construção urbana – **habitação unifamiliar**. -----
2. As Candidaturas deverão ser entregues até às **16:30 horas** do dia **15 de maio de 2026** no **Gabinete de Apoio ao Município** 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. O Ato Público de abertura dos envelopes com as Candidaturas terá lugar no dia **22 de maio de 2026**, pelas **11:00 horas**, na Sala de Sessões do edifício-sede do Município de Almodôvar, e a respetiva análise competirá ao Júri designado pela Câmara Municipal para esse efeito. -----
4. A Hasta Pública dirigir-se-á aos candidatos que tenham sido admitidos na primeira fase, e terá lugar no dia **17 de junho de 2026**, pelas **10:00 horas**, na sala de reuniões do edifício-sede do Município de Almodôvar
5. **A apresentação de Candidatura e presença de cada um dos/as candidatos/as selecionado/as na Hasta Pública implica que este tomou conhecimento e aceita todas as condições, direitos e obrigações que incidirão sobre ele, em caso de adjudicação do lote.** -----
6. O Procedimento de Alienação dos Lotes, bem como os Direitos e Obrigações dos Candidatos/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 **Gabinete de Apoio ao Município**, para consulta. -----
7. Para esclarecimento de quaisquer dúvidas resultantes do teor do presente Edital, bem como do respetivo **Anexo**, deverão os interessados dirigir-se ao **Gabinete de Apoio ao Município**. -----
8. 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, 16 de abril de 2026

O Presidente da Câmara Municipal da Câmara Municipal,



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

LOTEAMENTO MUNICIPAL DO MÁRTIR E SANTO – VILA DE ALMODÔVAR

ALIENAÇÃO DE LOTES – 4.ª FASE

ANEXO

Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 16 de abril de 2026, a alienação de 02 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

1. Serão alienados 02 lotes, 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					
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

2. A alienação dos lotes supramencionados será efetuada aos interessados a partir de apresentação de candidaturas, em carta fechada, tendo em consideração os seguintes critérios de avaliação: ---

- Idade do Candidato; -----
- Composição do Agregado Familiar; -----
- Titularidade de Habitação por parte dos membros que compõem o agregado familiar do Candidato que relevem para a candidatura; -----
- Domicílio na área do Concelho do Candidato. -----

1.ª Fase - Candidatura

3. Poderão apresentar Candidatura ao procedimento, no âmbito do presente Edital, as pessoas singulares que cumpram, cumulativamente, os seguintes requisitos: -----

- Tenham entre 18 e 40 anos de idade, inclusive; -----
 - 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; -----
 - Sejam residentes no concelho há, pelo menos, um ano. -----
- O requisito constante da **alínea b)** será verificado relativamente a todos os membros do agregado familiar que relevem para a respetiva candidatura. -----

No caso de **candidatos 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

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 – 4.ª FASE

ANEXO

familiar, devem apresentar apenas uma única proposta, fazendo constar menção do(s) outro(s) membro(s) no respetivo formulário de candidatura.-----

No caso de **candidatos que vivam 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, devem apresentar propostas individuais (cada uma em nome de cada candidato), não fazendo constar menção do(s) outro(s) membro(s) no respetivo formulário de candidatura. -----

4. As Candidaturas deverão ser entregues até às **16:30 horas** do dia **15 de maio de 2026**, no **Gabinete de Apoio ao Município** da Câmara Municipal de Almodôvar, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção, **até àquela data**. -----

Se a Candidatura for remetida por correio, o Candidato será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese de o registo ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das Propostas. -----

5. Em qualquer dos casos, as Candidaturas deverão ainda, sob pena de exclusão: -----

a) Ser entregues em **envelope fechado**, em cujo rosto se escreverá a menção **“Candidatura ao procedimento de Aquisição de lote de terreno no Loteamento Municipal do Mártir e Santo”**, bem como o nome do Candidato 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 candidato**, emitidos pela Junta de Freguesia; -----

iii. *(Quando aplicável)* **Declaração de bens patrimoniais de cada um dos 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, relativamente a cada um dos imóveis mencionado na Declaração de Bens Patrimoniais de cada um dos membros do agregado familiar que se encontrem nesta situação. -----



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

LOTEAMENTO MUNICIPAL DO MÁRTIR E SANTO – VILA DE ALMODÔVAR

ALIENAÇÃO DE LOTES – 4.ª FASE

ANEXO

6. Cada Candidato (incluindo-se para este efeito cada um dos membros do seu agregado familiar, contabilizado para efeitos de apreciação da respetiva candidatura) só poderá adquirir **um Lote** no **Loteamento Municipal do Mártir e Santo**. -----
7. **A apresentação de Candidatura por parte do candidato implica que este tomou conhecimento e aceita todas as condições, direitos e obrigações que incidirão sobre ele, em caso de ser admitido à fase de Hasta Pública do procedimento.** -----

Ato Público de Abertura das Candidaturas

8. O Ato Público de abertura das Candidaturas terá lugar no dia **22 de maio de 2026**, pelas **11:00 horas**, na Sala de Sessões do edifício-sede do Município de Almodôvar, procedendo-se à abertura do envelope e rubrica das Candidaturas pelo Júri, designado pelo Presidente da Câmara Municipal para esse efeito. -----
9. Neste Ato Público de abertura das Candidaturas, o Júri procederá a uma análise preliminar das Candidaturas apresentadas, dando a conhecer os documentos instrutórios apresentados pelos Candidatos. -----
10. Ao Ato Público poderá assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir os Candidatos ou membros do respetivo agregado familiar, de acordo com a Candidatura apresentada, ou em sua representação, **Procurador devidamente habilitado para o efeito**.-----
11. A seguir ao Ato Público de abertura das propostas, em sessão privada, o Júri procederá à análise do teor integral de cada Candidatura. -----
12. Para efeitos de admissão das candidaturas apresentadas, serão tidos em consideração os critérios constantes da seguinte tabela: -----
- a) Idade do Candidato -----
- b) Composição do Agregado Familiar -----
- c) Titularidade de Habitação -----
- d) Domicílio na área do Concelho -----
13. Para efeitos de esclarecimento de dúvidas aquando da análise das Candidaturas, o Júri poderá solicitar, por escrito, elementos adicionais aos Candidatos, 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. -----
14. Serão excluídos **os Candidatos** que: -----
- a) Não se enquadrem no disposto no **Ponto 04** do presente Anexo; -----

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 – 4.ª FASE

ANEXO

- b) Prestem, dolosamente, falsas declarações; -----
- c) Usem de qualquer meio ilícito para obter condições mais favoráveis à atribuição do lote. -----
15. Serão excluídas **as Candidaturas** 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) Evidenciem que algum dos membros do agregado familiar que releve para a respetiva candidatura possua edifício de habitação próprio, na área do concelho ou fora dele, salvo nos casos em que a edificação se enquadre nas exceções constantes do **Ponto 04 alínea b)** do presente Anexo; -----
16. A Lista de Candidatos Admitidos e Excluídos será afixada no prazo máximo de **10 dias úteis** após a abertura das candidaturas, nos locais de estilo, bem como na página eletrónica do Município de Almodôvar, e comunicada aos candidatos por **correio eletrónico**. -----
17. Qualquer interessado poderá reclamar, no prazo de **10 dias úteis** contados da notificação da Lista de Candidatos Admitidos e Excluídos, da exclusão, inclusão ou classificação de qualquer candidato, competindo ao Júri designado para o efeito a apreciação e elaboração de resposta aos interessados, bem como a elaboração da Lista de Candidatos Admitidos e Excluídos Definitiva. ----
18. A Lista de Candidatos Admitidos e Excluídos Definitiva será aprovada pelo Presidente da Câmara Municipal e afixada no prazo máximo de **10 dias úteis** após o termo do prazo de reclamação referido no ponto anterior, nos mesmos termos da Lista de Candidatos Admitidos e Excluídos. ----
- 2.ª Fase – Hasta Pública**
19. A **Hasta Pública** terá lugar no dia **17 de junho de 2026**, pelas **10:00 horas**, na sala de reuniões do edifício-sede do Município de Almodôvar. -----
20. À Hasta Pública poderá assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir os **Candidatos Admitidos**, ou em sua representação, **Procurador devidamente habilitado para o efeito**. -----
21. Previamente ao início da licitação em Hasta Pública, os arrematantes deverão apresentar Cartão do Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte, bem como, quando aplicável, documento que habilite o representante a licitar no âmbito do presente procedimento. -----
22. Cada um dos Lotes a concurso **será adjudicado ao Arrematante que melhor preço oferecer**, nos termos dos pontos seguintes. -----

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 – 4.ª FASE

ANEXO

23. Para efeitos de determinação do Adjudicatário do Lote, proceder-se-á a uma licitação verbal, com lances mínimos no valor de **100,00 € (cem euros)**, tendo como base de licitação os seguintes valores:

Lote n.º	Área do lote	Implantação		Área de Construção	Valor m ²	Base de Licitação
		Habitação	Anexos			
09	228,00 m ²	118,00 m ²	24,00 m ²	236,00 m ²	80,00 €	18.240,00 €
10	228,00 m ²	118,00 m ²	24,00 m ²	236,00 m ²	80,00 €	18.240,00 €

24. A licitação terminará quando o Presidente da Câmara Municipal tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto por qualquer um dos restantes arrematantes. -----

Obrigações do Candidato/Adquirente

25. Os Candidatos/Adquirentes dos lotes deverão proceder ao pagamento do valor da arrematação apresentada pelo Lote, na Tesouraria Municipal, ou através de transferência bancária (caso em que deverá ser remetido o respetivo comprovativo de transferência aos serviços municipais) nos seguintes termos: -----

a) **25 %** do valor no prazo de **10 dias úteis** após **o ato da Hasta Pública**; -----

b) **75 %** do valor no ato da celebração da escritura pública. -----

26. Em caso de incumprimento, por parte de Candidato/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 a adjudicação do respetivo Lote ao arrematante graduado em segundo lugar, quando exista, pelo valor por ele licitado. -----

27. 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, ou através de transferência bancária (caso em que deverá ser remetido o respetivo comprovativo de transferência aos serviços municipais), em prazo a fixar para o efeito. -----

28. 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; -----

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 – 4.ª FASE

ANEXO

- c) Apresentar nos serviços municipais competentes, no prazo máximo de **doze 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; -----
- 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. ---
29. 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. -----
30. 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**. -----
31. 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. -----
32. 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