



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 199 / 2026

LOTEAMENTO MUNICIPAL DO MÁRTIR E SANTO – VILA DE ALMODÔVAR

ALIENAÇÃO DE LOTE N.º 4 AO ABRIGO DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS À FIXAÇÃO DE MÉDICOS DE MEDICINA GERAL E FAMILIAR NA UNIDADE DE SAÚDE DE ALMODÔVAR

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 02 de setembro de 2026, encontra-se aberto o período para candidaturas para o procedimento de alienação do **Lote n.º 4**, localizado no **Loteamento Municipal do Mártir e Santo**, propriedade do Município de Almodôvar, destinados à construção urbana – **habitação unifamiliar**, ao abrigo do Regulamento Municipal de Atribuição de Incentivos à Fixação de Médicos de Medicina Geral e Familiar na Unidade de Saúde de Almodôvar. -----
2. As Propostas deverão ser entregues até às **16:30 horas** do dia **30 de setembro 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. **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 **08 de outubro de 2026** 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 integrante, e que se encontra disponível na página eletrónica do Município de Almodôvar, bem como no **Gabinete de Apoio ao Município**, para consulta. -----

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

6. 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**. -----

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, 04 de setembro de 2026

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

ANEXO

LOTEAMENTO MUNICIPAL DO MÁRTIR E SANTO – VILA DE ALMODÔVAR

ALIENAÇÃO DE LOTE N.º 4 AO ABRIGO DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS À FIXAÇÃO DE MÉDICOS DE MEDICINA GERAL E FAMILIAR NA UNIDADE DE SAÚDE DE ALMODÔVAR

1. Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 02 de setembro de 2026, encontra-se aberto o período para candidaturas para o procedimento de alienação do **Lote n.º 4** localizado no **Loteamento Municipal do Mártir e Santo**, propriedade do Município de Almodôvar, destinado(s) a construção urbana – **habitação unifamiliar**, ao abrigo do Regulamento Municipal de Atribuição de Incentivos à Fixação de Médicos de Medicina Geral e Familiar na Unidade de Saúde de Almodôvar, adotar os procedimentos constantes dos números seguintes: -----

Disposições Gerais

2. Será alienado o **Lote n.º 4** localizado no **Loteamento Municipal do Mártir e Santo**, propriedade do Município de Almodôvar, destinado a construção urbana – **habitação unifamiliar**, o qual apresenta a seguinte área, 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					
04	228,00 m²	118,00 m²	24,00 m²	236,00 m²	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 **4.000,00 € (quatro mil euros)** bem como os seguintes critérios de avaliação: -----
- a) Valor global da proposta apresentada; -----
- b) Número de anos de exercício de funções de médico de Medicina Geral e Familiar na Unidade de Saúde de Almodôvar; -----
- c) Titularidade de Habitação; -----
- d) Domicílio na área do Concelho; -----

Candidatura

4. Poderão apresentar Proposta, no âmbito do presente Edital, as **pessoas singulares** que cumpram, **cumulativamente**, os seguintes requisitos, conforme Artigo 3.º do Regulamento

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

Municipal de Atribuição de Incentivos à Fixação de Médicos de Medicina Geral e Familiar na Unidade de Saúde de Almodôvar: -----

- a) Exercer funções de médico de **Medicina Geral e Familiar na Unidade de Saúde de Almodôvar**; -----
 - b) Manutenção de vínculo laboral **por um período de cinco anos**, ou por período inferior, nos casos em que tal não seja legalmente admissível; -----
 - c) Disponibilidade para cumprir um **horário de trabalho a tempo inteiro**; -----
5. As Propostas deverão ser entregues até às **16:30 horas** do dia **30 de setembro de 2026**, no **Gabinete de Apoio ao Múncipe** 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**, em cujo rosto se escreverá a menção **“Proposta para compra de lote de terreno no Loteamento Municipal do Mártir e Santo – Lote n.º 4”** 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. **Fotocópia do contrato de trabalho ou declaração emitida pela Unidade Local de Saúde do Baixo Alentejo E.P.E** a comprovar o **vínculo laboral** na Unidade de Saúde de Almodôvar e o **número de anos de exercício de funções**; -----
 - iii. **Atestado de residência**, emitido pela Junta de Freguesia, **com indicação de anos de residência**; -----
 - iv. **(Quando aplicável) Declaração de bens patrimoniais de todos os elementos do agregado familiar**, emitida pela Autoridade Tributária; -----
 - 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. -----

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. 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

8. O Ato Público de abertura das propostas terá lugar no dia **08 de outubro de 2026** 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. -----
9. Neste Ato Público de abertura das propostas, o Júri procederá a uma análise preliminar das propostas apresentadas, dando a conhecer os documentos instrutórios constantes. -----
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. 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. -----
12. 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
Valor Global da Proposta apresentada	Valor da Proposta quatro ou mais lances superiores 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
Número de anos de exercício de funções de médico de Medicina Geral e Familiar na Unidade de Saúde de Almodôvar	Igual ou superior a treze anos, inclusive	4
	Entre nove e doze anos, inclusive	3
	Entre cinco e oito anos, inclusive	2
	Menos de quatro anos, inclusive	1
Titularidade de Habitação	Sem habitação própria	5
	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 dez anos	5
	Entre cinco e nove anos, inclusive	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
	Menos de quatro anos, inclusive	1
	Máximo de Pontos a atribuir	18

NOTA: Cada lance tem o valor de **100,00 €**, sendo que aos Proponentes deverão apresentar no mínimo um lance. 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.-----

13. 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. -----
14. 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. ---
15. 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; -----
16. Os proponentes admitidos serão ordenados, por ordem decrescente das pontuações obtidas, entre **04** (quatro) e **18** (dezoito) pontos. -----
17. **O Lote será atribuído ao Proponente cuja Proposta obtenha a maior pontuação.** -----
18. Em caso de empate nas pontuações, os proponentes serão hierarquizados da seguinte forma: -
 - a) Número de anos de exercício de funções de médico de Medicina Geral e Familiar na Unidade de Saúde de Almodôvar; -----
 - b) Valor Global da Proposta apresentada; -----
 - c) Domicílio do Proponente na área do Concelho; -----
 - d) Registo de entrada da proposta nos serviços municipais. -----
19. 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 correio eletrónico. -----
20. 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

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

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. -----

21. 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

22. 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. -----
23. 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. -----
24. 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. -----
25. 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 destinada **exclusivamente à residência permanente do Proponente/Adquirente e respetivo agregado familiar**; ----
 - 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 **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**; -----

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

- 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;---
26. 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. -----
27. 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**. -----
28. Em caso de alienação onerosa, devidamente autorizada nos termos da parte final da alínea g) do Ponto 25, **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. -----
29. Em caso de incumprimento das obrigações inerentes à Aquisição do Lote, 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.