



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 200 / 2026

LOTEAMENTO MUNICIPAL DE GOMES AIRES - ALIENAÇÃO DE 04 LOTES

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 2026, serão iniciados os procedimentos tendo em vista a alienação de 04 lotes, localizados no Loteamento Municipal de Gomes Aires, propriedade do Município de Almodôvar, destinados a construção urbana – habitação unifamiliar. -----
2. As Candidaturas deverão ser entregues até às 16:30 horas do dia 25 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. O **Ato Público de abertura** dos envelopes com as Candidaturas terá lugar no dia 01 de outubro 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 21 de outubro 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, 04 de setembro de 2026

O Presidente da Câmara Municipal,



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

LOTEAMENTO MUNICIPAL DE GOMES AIRES - ALIENAÇÃO DE 04 LOTES

ANEXO

1. Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 02 de setembro de 2026, a alienação de **04 lotes**, localizados no **Loteamento Municipal de Gomes Aires**, propriedade do Município de Almodôvar, destinado(s) a construção urbana – **habitação unifamiliar**, adotará os procedimentos constantes dos números seguintes: -----

Disposições Gerais

2. Serão alienados **04 lotes**, localizados no **Loteamento Municipal de Gomes Aires**, 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	Área de Construção (máx.)	Implantação (máx.)		n.º de fogos	n.º de pisos	Cota de soleira	Utilização
			Habitação	Anexo - Garagem				
01	298,95 m²	168,70m²	91,00 m²	22,75 m²	1	2 + cave	247,89	Habitação unifamiliar
02	298,05 m²	168,70m²	91,00 m²	22,75 m²	1	2 + cave	248,76	Habitação unifamiliar
03	298,60 m²	168,70m²	91,00 m²	22,75 m²	1	2 + cave	249,23	Habitação unifamiliar
04	344,05 m²	168,70m²	91,00 m²	27,36 m²	1	2 + cave	249,57	Habitação unifamiliar

3. A alienação dos lotes supramencionados será efetuada aos interessados a partir de **apresentação de candidaturas, em carta fechada**. -----

1.ª Fase - Candidatura

4. Apenas poderão apresentar Candidatura ao procedimento, no âmbito do presente Edital, **pessoas singulares**. -----

5. As Candidaturas deverão ser entregues até às **16:30 horas** do dia **25 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**. -----

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. -----

6. 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 lotes de terreno no Loteamento Municipal de Gomes Aires – Lote n.º “**, bem como o nome do proponente e o respetivo endereço; -----

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 DE GOMES AIRES - ALIENAÇÃO DE 04 LOTES

ANEXO

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 de Cidadão** ou do Bilhete de Identidade e Número de Contribuinte do proponente ou declaração emitida pelo(s) interessado(s) onde constem esses dados. No caso de representante legal, deverá ainda ser anexada a devida procuração emitida para este fim;-----

7. Cada Candidato/a só poderá adquirir **um Lote**. -----

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. -----

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 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

10. O Ato Público de abertura das Candidaturas terá lugar no dia **01 de outubro 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. -----

11. 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. -----

12. Ao Ato Público poderá assistir qualquer interessado, **apenas podendo nele intervir os Candidatos, de acordo com a Candidatura 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 Candidatura. -----

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 DE GOMES AIRES - ALIENAÇÃO DE 04 LOTES

ANEXO

14. Serão excluídos **os Candidatos** 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 devidamente instruídas conforme o **Ponto 06** do presente Edital; -----
16. 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. -----
17. 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**. -----
18. 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. -----
19. 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

20. A **Hasta Pública** terá lugar no dia **21 de outubro de 2026**, pelas **10:00 horas**, na sala de reuniões do edifício-sede do Município de Almodôvar. -----
21. À Hasta Pública poderá assistir qualquer interessado, **apenas podendo nele intervir os Arrematantes, ou em sua representação, Procurador devidamente habilitado para o efeito**. -----
22. 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. -----

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 DE GOMES AIRES - ALIENAÇÃO DE 04 LOTES

ANEXO

23. Cada um dos Lotes a concurso **será adjudicado ao Arrematante que melhor preço oferecer**, nos termos dos pontos seguintes. -----

24. 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 (máx.)		Área de Construção (máx.)	Valor m²	Base de Licitação
		Habitação	Anexo - Garagem			
01	298,95m²	91,00 m²	22,75 m²	168,70 m²	50,00 €	14.947,50€
02	298,05m²	91,00 m²	22,75 m²	168,70 m²	50,00 €	14.902,50€
03	298,60m²	91,00 m²	22,75 m²	168,70 m²	50,00 €	14.930,00€
04	344,05 m²	91,00 m²	27,36 m²	168,70 m²	50,00 €	17.202,50€

25. 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 Proponente/Adquirente

26. Os Proponentes/Adquirentes dos lotes deverão proceder ao pagamento do valor da arrematação apresentada pelo Lote, na Tesouraria Municipal, 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. -----

27. 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 ao arrematante graduado em segundo lugar, quando exista, pelo valor por ele lícitado. -----

28. 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. -----

29. 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; -----



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

LOTEAMENTO MUNICIPAL DE GOMES AIRES - ALIENAÇÃO DE 04 LOTES

ANEXO

- 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 de Gomes Aires**; -----
- 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 de Gomes Aires**; -----
- 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. -----
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.



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

LOTEAMENTO MUNICIPAL DE GOMES AIRES - ALIENAÇÃO DE 04 LOTES

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.