



AVISO

CONCURSO PARA CEDÊNCIA DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA HERDADE DA LARANJEIRA EM ALDEIA DA SERRA

A Câmara Municipal de Arraiolos vai proceder à alienação de 5 lotes de terreno destinados a habitação, nos termos do Regulamento Municipal de Cedência de Terrenos para Fins Urbanísticos em vigor e de acordo com a deliberação tomada em reunião de Câmara de 20 de maio de 2026.

1. Os lotes de terreno tem as seguintes características:

N.º do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área de Construção	N.º de Pisos	Afetação	N.º Fogos	Estacionamento
2	237,60m ²	130,80m ²	191,60m ²	2	Habitação c/garagem	1	1
4	222,11m ²	142,70m ²	203,50m ²	2	Habitação c/garagem	1	1
7	295,29m ²	142,70m ²	203,50m ²	2	Habitação c/garagem	1	1
9	398,68m ²	142,70m ²	203,50m ²	2	Habitação c/garagem	1	1
10	339,28m ²	142,70m ²	203,50m ²	2	Habitação c/garagem	1	1

1. O lote de terreno será cedido em direito de propriedade, com os ónus previstos nos artigos 11.º a 15.º do Regulamento Municipal de Cedência de Terrenos para Fins Urbanísticos.

2. A atribuição do lote será feita por concurso.

3. Poderão candidatar-se ao concurso, os cidadãos maiores de 18 anos, residentes no concelho ou que aí exerçam atividade profissional e pretendam fixar residência permanente, uns e outros desde que não possuam habitação própria na área concelhia ou que, possuindo, esta não satisfaça as necessidades do agregado familiar, ou pretendam constituir agregado familiar autónomo.

3.1. Serão ainda aceites outras candidaturas desde que os requerentes, mesmo não residentes no concelho e não exercendo aí a sua atividade profissional, pretendam construir habitação própria permanente.

3.2. Nas condições previstas no n.º 3.1., a construção não poderá ser alienada no prazo de 5 anos após a emissão da licença de utilização.

3.3. Findo o prazo de 5 anos a alienação apenas será autorizada pela Câmara Municipal, em casos devidamente fundamentados

3.4. Será dada preferência aos candidatos que se enquadrem nos requisitos do n.º 3, em relação aos candidatos que se enquadrem nos requisitos do n.º 3.1..

4. Para efeitos do presente concurso entende-se como agregado familiar o conjunto de pessoas que, por força das relações de parentesco ou no âmbito de obrigação legal ou natural de alimentos mantenham com o requerente economia e residência comuns.

5. Serão consideradas as candidaturas de adquirentes de terrenos para o mesmo fim, em concursos anteriores, de qualquer dos loteamentos municipais do concelho, incluindo-se os casos em que, posteriormente, tenham procedido à sua alienação a título oneroso ou gratuito, desde que tal seja autorizado pela Câmara Municipal.

6. A candidatura à atribuição dos lotes deverá ser feita por requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal em modelo a fornecer pelos serviços, do qual deverá constar o seguinte:

a) A identificação completa do requerente;

b) Indicação de qual o tipo de lote para que se candidata – habitação;

- c) A composição do respetivo agregado familiar, com indicação da relação de parentesco ou outra de cada um dos componentes em relação ao requerente;
- d) Indicação de qual a situação atual de residência e, no caso de residência em casa própria, das razões que determinam a candidatura;
- e) Declaração de aceitação de todas as normas e condições quer do Regulamento Municipal de Cedência de Terrenos para Fins Urbanísticos quer do presente aviso de concurso;
- f) Declaração, sob compromisso de honra, da veracidade das declarações.

7. O requerimento a que se refere o n.º anterior deverá ser apresentado na Divisão de Ordenamento do Território, Urbanismo e Ambiente, da Câmara Municipal ou por correio registado com aviso de receção (contando-se como data de entrada na Câmara a da efetiva receção do requerimento). A atribuição dos lotes disponíveis será feita, mediante sorteio, a efetuar mensalmente, coincidindo com a data da realização da última reunião ordinária da Câmara Municipal.

7.1. Conjuntamente com o requerimento referido no n.º 7, os candidatos deverão apresentar atestado da Junta de Freguesia da área da residência confirmativo das declarações constantes do requerimento, confirmação essa que poderá ser feita no próprio requerimento. Para os não residentes mas que exerçam atividade profissional no concelho e que aí pretendam fixar residência permanente, a confirmação será por prova documental emitida pela entidade empregadora que ateste a sua situação profissional e a data em que iniciou funções, confirmação essa que poderá também ser feita no próprio requerimento.

7.2. Para os candidatos que se enquadrem na situação prevista no n.º 3.1 não é obrigatório a apresentação das confirmações referidas neste número.

8. A Câmara Municipal poderá solicitar aos candidatos quaisquer informações complementares ou meios de prova das suas declarações, que deverão ser apresentados no prazo que lhes for fixado. A Câmara Municipal poderá ainda determinar a realização de uma vistoria à atual habitação própria do concorrente para confirmação da sua não adequação às necessidades do agregado familiar. A verificação das condições da habitação incluirá a análise da viabilidade de realização de obras de beneficiação e/ou ampliação da mesma, sendo que só poderão ser consideradas as candidaturas em que tais obras não sejam viáveis ou os seus custos sejam manifestamente desajustados ao imóvel em causa.

9. A Câmara Municipal decidirá da aceitação ou rejeição das candidaturas, procedendo à afixação da lista provisória da qual constem uns e outros, devendo, no caso de rejeição, indicar os motivos da mesma. A decisão de aceitação ou rejeição será comunicada individualmente a cada um dos candidatos.

9.1. No prazo de dez dias sobre a comunicação, os candidatos rejeitados poderão reclamar fundamentadamente para a Câmara Municipal, que deliberará em definitivo, posto o que procederá à afixação da lista definitiva de candidatos admitidos ao concurso.

10. A atribuição dos lotes pelos candidatos será feita por sorteio, admitindo-se a troca dos lotes entre os candidatos, por acordo entre os mesmos, após o sorteio.

11. A escritura pública de cedência terá lugar em dia e hora que a Câmara Municipal designar.

11.1. À data da realização da escritura, a Câmara Municipal poderá solicitar novos documentos de prova das situações perante a residência, atividade profissional e habitação, que permitiram a admissão do candidato ao concurso. A não confirmação dessas situações, nesta fase, determinará a anulação da atribuição do lote e a não realização da escritura.

12. O preço dos lotes resulta da área do terreno ao preço de € 25,00/m².

Lote	Preço
2	€ 5.940,00
4	€ 5.552,75
7	€ 7.382,25
9	€ 9.967,00
10	€ 8.482,00

13. O valor a pagar para efeitos de realização da escritura é o preço do lote, e será pago da seguinte forma:

- a) na totalidade, após o sorteio e antes da realização da escritura, em data a designar pela Câmara Municipal;
- b) 50% após o sorteio e antes da realização da escritura, em data a designar pela Câmara Municipal e o restante até 3 prestações mensais;
- c) os restantes valores serão pagos em data posterior, a combinar.

14. Os adquirentes para além das obrigações, ónus e encargos previstos no Regulamento, propõe-se que, de acordo com o art.º 11.º do Regulamento Municipal de Cedência de Terrenos para Fins Urbanísticos, e tendo em conta o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, sejam definidos os seguintes prazos para a realização dos fins a que se destina o lote:

- a) prazo para entregar a comunicação prévia do projeto, contado a partir da data de realização da escritura – 1 ano (a eventual caducidade da admissão da comunicação prévia implica a re-admissão do projeto);
- b) prazo para conclusão da obra, contado a partir da data de pagamento das taxas relativas à admissão da comunicação – 3 anos;

15. O projeto deverá dar cumprimento às especificações definidas pela operação de loteamento, o Plano Diretor Municipal e ainda toda a legislação aplicável à realização de projetos em vigor.


16. O(s) lote(s), que no decorrer do concurso tiver(em) sido objeto de reversão, passa(m) a integrar a lista de lotes disponíveis para o mesmo.

17. A Câmara Municipal deverá dar ampla publicidade do presente processo de alienação de lotes, através da afixação de editais nos lugares públicos do costume e, se possível, através da publicação de anúncios.

Para constar se publicou este Aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do costume.

Arraiolos e Paços do Concelho, aos 20 de maio de 2026

O Presidente da Câmara



Jorge Joaquim Piteira Macau

