



EDITAL

VENDA DE LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO LOTEAMENTO DAS BOUCINHAS

CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

João Avelino Noronha Rodrigues de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Ribeira de Pena, faz público, em cumprimento do disposto no Regulamento da Venda de Lotes para Construção de Habitação – Loteamento das Boucinhas, aprovado pela Assembleia Municipal de Ribeira de Pena na sua sessão ordinária de 27 de dezembro de 2024, sob proposta da Câmara Municipal de Ribeira de Pena aprovada na sua reunião ordinária de 20 de dezembro de 2024, e publicitado em Diário da República através do Aviso n.º 3197/2025, de 03 de fevereiro, que o Município de Ribeira de Pena promoverá à venda dos lotes do Loteamento das Boucinhas, nas seguintes condições:

Entidade Adjudicante: Município de Ribeira de Pena, Pessoa Coletiva de Direito Público, com o NIPC 506 818 098, com sede na Praça do Município, 4870-152 Ribeira de Pena, com telefone 259 490 500 e endereço eletrónico geral@cm-rpena.pt.

Objeto da hasta pública:

N.º Lote	Área Lote (m2)	Preço Base de Licitação (€)
2	615,00	30.750,00€
4	630,00	31.500,00€
6	630,00	31.500,00€
8	630,00	31.500,00€
10	630,00	31.500,00€

Condições: A venda proceder-se-á em conformidade com os termos e condições previstas no Regulamento de Venda dos Lotes para Construção de Habitação – Loteamento das Boucinhas, publicado no *Diário da República, II série*, n.º 23, através do Aviso n.º 3197/2025, de 03 de fevereiro, complementado com as seguintes regras do presente Edital:

Forma de Venda: Hasta Pública

Preço de Venda: 50,00€/m²

Destinatários: Os cidadãos nacionais ou estrangeiros, maiores de idade, que residam legalmente em Portugal e que não possuam casa de habitação própria no concelho de Ribeira de Pena.

Candidatura: As candidaturas são formalizadas através de requerimento (inscrição na hasta pública) dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

a) Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão e Número de Identificação Fiscal de todos os elementos do agregado familiar;

b) Atestado de residência, emitido pela respetiva Junta de Freguesia, com indicação da composição do agregado familiar do interessado;

c) Comprovativo da inexistência do direito de propriedade de prédios urbanos emitido pela Repartição de Finanças (caderneta predial) em nome do concorrente e respetivo cônjuge ou unido de facto.

Prazo: As candidaturas (manifestação de interesse) deverão ser formalizadas a partir do dia seguinte da publicitação do presente Edital até às **13h00 do dia 13 de fevereiro 2026**, devendo o interessado indicar o(s) lote(s) pretendido(s).

Local da arrematação: Salão Nobre dos Paços do Concelho de Ribeira de Pena, sito à Praça do Município, 4870 - 152 Ribeira de Pena.

Data e hora da hasta pública: **13 de fevereiro de 2026**, pelas 15:00 horas.

Preço base de licitação: O preço base de licitação de cada lote será o que resultar da aplicação do preço por metro quadrado, ou seja:



N.º Lote	Área Lote (m2)	Preço Base de Licitação (€)
2	615,00	30.750,00€
4	630,00	31.500,00€
6	630,00	31.500,00€
8	630,00	31.500,00€
10	630,00	31.500,00€

Forma de licitação: Oral entre os interessados presentes, sendo de 500,00€ o valor mínimo de cada lance.

Adjudicação: A adjudicação será feita ao licitante que fizer o lance mais elevado, devendo os interessados efetuar, no prazo de 10 dias úteis após a notificação da adjudicação, o pagamento de 20% do valor do preço de aquisição.

§ No caso de desistência ou de não pagamento atempado dos preços de aquisição referidos anteriormente, o Município de Ribeira de Pena pode, sucessivamente, adjudicar a alienação dos lotes aos interessados que tenham apresentado a licitação de montante imediatamente inferior à adjudicada.

Escritura e Condições de pagamento:

1 - Concluído o procedimento de venda e após completa instrução do processo, o Município de Ribeira de Pena notifica os adjudicatários adquirentes para, no prazo máximo de 30 dias úteis, celebrar a escritura pública de compra e venda, sendo pago, no ato da celebração da mesma, a restante parte do preço de aquisição do lote.

2 - As despesas com a realização da escritura e registo predial são da responsabilidade do adjudicatário adquirente.

3 - Caso o adjudicatário adquirente viole o disposto no n.º 1, verificar-se-á a caducidade da adjudicação e a perda, a favor do Município de Ribeira de Pena, dos montantes já pagos pelo adjudicatário adquirente.

Ónus de Inalienabilidade:

1 - Os lotes adquiridos são inalienáveis, exceto ao próprio Município de Ribeira de Pena pelo respetivo preço de aquisição, salvo se já tiverem implantada uma edificação devidamente licenciada que disponha de todas as condições legais para a sua utilização.

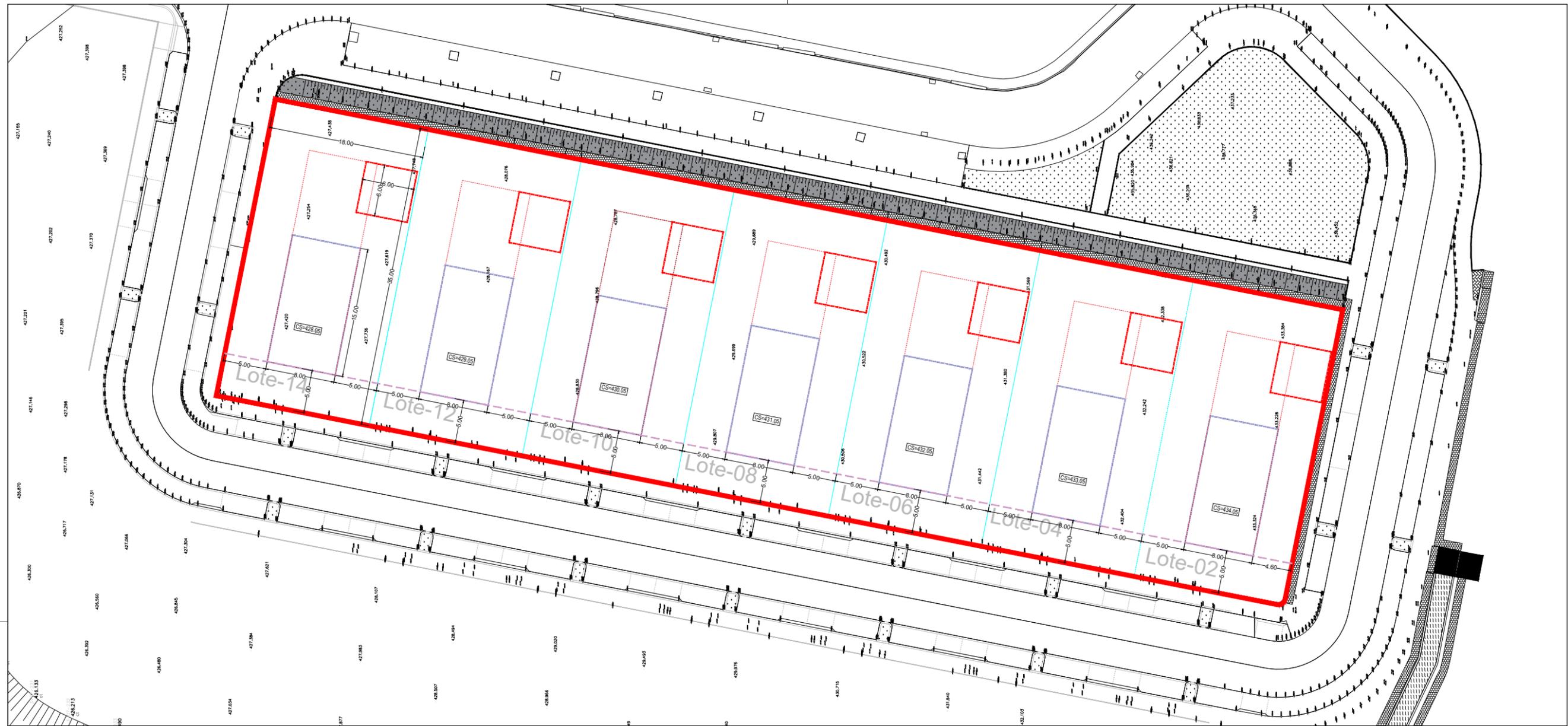
2 - O ónus de inalienabilidade está sujeito a registo e cessa nas situações previstas no número anterior ou na decorrência de execução de garantia/hipoteca bancária exclusivamente relacionada com o financiamento obtido para a construção da respetiva edificação no lote adquirido.

Para constar e conhecimento geral se publica este edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do costume, nas Juntas de freguesia e no sítio da Internet.

Paços do Concelho de Ribeira de Pena, em 19 de janeiro de 2026.

O Presidente da Câmara

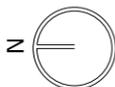
João Noronha, Dr.



QUADRO SINÓTICO

Nº lote	Área lote	Nº fogos	Área implantação anexo (Opcional)	Área máxima de implantação habitação	Área máxima de implantação Total	Área máxima bruta de construção			Volumetria máxima			Cota Soleira Piso(1)	Pisos acima cota soleira	Altura da Edificação		Índice máximo de Utilização (%)	Uso	Toponímia
						Anexo R/Chão	Habitação R/C+Andar	Total	Anexo	Habitação	Total			Anexo	Habitação			
2	615,00m ²	1	36,00m ²	120,00m ²	156,00m ²	36,00m ²	240,00m ²	276,00m ²	126,00m ³	840,00m ³	966,00m ³	434,05m	2	3,50m	7,00m	0,45	Habitação	Travessa do Loteamento das Boucinhas, Nº2
4	630,00m ²	1	36,00m ²	120,00m ²	156,00m ²	36,00m ²	240,00m ²	276,00m ²	126,00m ³	840,00m ³	966,00m ³	433,15m	2	3,50m	7,00m	0,45	Habitação	Travessa do Loteamento das Boucinhas, Nº4
6	630,00m ²	1	36,00m ²	120,00m ²	156,00m ²	36,00m ²	240,00m ²	276,00m ²	126,00m ³	840,00m ³	966,00m ³	432,15m	2	3,50m	7,00m	0,45	Habitação	Travessa do Loteamento das Boucinhas, Nº6
8	630,00m ²	1	36,00m ²	120,00m ²	156,00m ²	36,00m ²	240,00m ²	276,00m ²	126,00m ³	840,00m ³	966,00m ³	431,15m	2	3,50m	7,00m	0,45	Habitação	Travessa do Loteamento das Boucinhas, Nº8
10	630,00m ²	1	36,00m ²	120,00m ²	156,00m ²	36,00m ²	240,00m ²	276,00m ²	126,00m ³	840,00m ³	966,00m ³	430,15m	2	3,50m	7,00m	0,45	Habitação	Travessa do Loteamento das Boucinhas, Nº10
12	630,00m ²	1	36,00m ²	120,00m ²	156,00m ²	36,00m ²	240,00m ²	276,00m ²	126,00m ³	840,00m ³	966,00m ³	429,15m	2	3,50m	7,00m	0,45	Habitação	Travessa do Loteamento das Boucinhas, Nº12
14	630,00m ²	1	36,00m ²	120,00m ²	156,00m ²	36,00m ²	240,00m ²	276,00m ²	126,00m ³	840,00m ³	966,00m ³	428,15m	2	3,50m	7,00m	0,45	Habitação	Travessa do Loteamento das Boucinhas, Nº14
TOTAL	4 395,00m²	7	252,00m²	840,00m²	1 092,00m²	252,00m²	1 680,00m²	1 932,00m²	882,00m³	5 880,00m³	6 762,00m³							

Legenda	
	Limite do terreno
	Limite do Lote
	Limite de 5m a estrema
	Alinhamento da Fachada Principal
	Polígono de Implantação de habitação
	Polígono permitido de Implantação do anexo
	Nº Pisos
	Cércea
	Cota de Soleira



União de Freg. de Salvador/Sto Aleixo de Além Tâmega
MUNICIPIO DE RIBEIRA DE PENNA
-RIBEIRA DE PENNA-

Nº DESENHO	02
ESCALA	1/500
DATA	Agosto 2025
SUBSTITUI	

PROJECTO	OBRA	FASE
ARQUITECTURA	LOTEAMENTO MUNICIPAL DAS BOUCINHAS	EXECUÇÃO
AUTOR	DESIGNAÇÃO	
ENG.	PLANTA SINTESE	