

Anexo I

Abertura de Procedimento de Alienação de Lotes de Terreno para Construção de Habitação e Comércio destinados a Jovens Empreendedores

I. Concurso

Artigo 1.º Abertura

1 — O concurso é aberto nos 15 dias úteis seguintes à sua aprovação pela Assembleia Municipal, pelo prazo de 30 dias, sendo a sua divulgação efetuada no site municipal e por edital afixado nos locais públicos do costume, e onde conste nomeadamente:

- a) Localização, número, características e o destino dos lotes;
- b) Tipo e características dos edifícios a construir;
- c) Preço por metro quadrado de terreno a alienar;
- d) Datas de abertura e encerramento do concurso;
- e) Local e horário onde serão prestados os esclarecimentos necessários aos concorrentes e facultados os impressos do concurso;
- f) Forma de entrega das propostas em carta fechada.

Artigo 2.º Participação e Admissão

1 — No concurso podem participar os jovens empreendedores detentores do Cartão Municipal Jovem European Youth Card ou Cartão OJOVEM, com idades compreendidas entre os 18 e 35 anos.

2 — A participação no concurso efetua-se mediante a entrega, direta no Gabinete de Apoio ao Empreendedor, no Balcão Único ou por carta registada com aviso de recepção, dentro do prazo de concurso, de formulário próprio devidamente preenchido e assinado.

Artigo 3.º Critérios de Classificação

1 — A classificação dos concorrentes será aferida pelos seguintes critérios:

- C1 — Natalidade no concelho;
- C2 — Estudante no concelho;
- C3 — Atividade de comércio ou serviços;
- C4 — Atividade com criação de postos de trabalho;
- C5 — Mérito intrínseco do projeto apresentado.

e resulta da aplicação da seguinte fórmula geral:

$$CF = C1 * 15\% + C2 * 20\% + C3 * 20\% + C4 * 30\% + C5 * 15\%$$

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.

C1	Natalidade no concelho	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nasceu no concelho: 10 pontos</li> <li>▪ Não nasceu no concelho: 0 pontos</li> </ul>
C2	Estudante no concelho	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Estudou 12 anos letivos no concelho: 10 pontos</li> <li>▪ Estudou 6 anos letivos no concelho: 5 pontos</li> <li>▪ Estudou menos de 6 anos letivos no concelho: 0 pontos</li> </ul>
C3	Atividade de comércio ou serviços	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tem atividade de comércio ou serviços no concelho: 10 pontos</li> <li>▪ Tem atividade de comércio ou serviços fora do concelho: 5 pontos</li> <li>▪ Não tem atividade de comércio ou serviços (a iniciar no prazo de 12 meses): 0 pontos</li> </ul>
C4	Atividade com criação de postos de trabalho	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Atividade com criação de 3 ou mais postos de trabalho: 10 pontos</li> <li>▪ Atividade com criação de 2 postos de trabalho: 5 pontos</li> <li>▪ Atividade com criação de 1 posto de trabalho: 0 pontos</li> </ul>
C5	Mérito intrínseco do projeto apresentado	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Projeto inovador e com valia tecnológica: 5 pontos</li> <li>▪ Projeto criativo: 5 pontos</li> <li>▪ Projeto que contribui para a diversificação do tecido empresarial local: 5 pontos</li> </ul>

#### Artigo 4.º Modelo de Classificação

- 1 — Os concorrentes são classificados por ordem decrescente de pontuação atribuída.
- 2 — No caso dos concorrentes obterem a mesma pontuação, o critério de desempate será a maior idade do concorrente.
- 3 — São considerados como efetivos tantos concorrentes quantos os lotes disponíveis e como suplentes os restantes concorrentes.

#### Artigo 5.º Resultados do Concurso

- 1 — No prazo de 30 dias após o encerramento do concurso, os serviços municipais elaboraram a lista de classificação provisória dos candidatos admitidos a concurso, bem como dos excluídos com a indicação sucinta, no caso destes, das razões da exclusão.

2 — Os concorrentes são notificados da lista de classificação provisória, podendo reclamar da decisão no prazo de 10 dias.

3 — Sobre a matéria das reclamações a Câmara Municipal profere a decisão notificando os concorrentes da lista definitiva.

4 — Os atos descritos no n.º 1 a 3 do presente artigo são tornados públicos através de publicação em edital.

## II. Condições Gerais de Venda

### Artigo 6.º Destino dos Lotes

1 — Os lotes de terreno a alienar por concurso nos termos do presente, destinam-se à construção de habitação e comércio ou serviços dos adquirentes, não podendo ser utilizados para quaisquer outros fins.

2 — A instalação das atividades de comércio ou serviços nos termos do n.º 1, estão sujeitas a licenciamento.

3 — As atividades referidas no n.º 2, só podem ser exercidas pelo proprietário do imóvel, ou membro do seu agregado familiar, durante o prazo estabelecido no n.º 2 do artigo 8.º.

4 — As atividades de comércio ou serviços devem estar já em atividade ou ser criadas no prazo máximo de 12 meses, não prorrogável.

### Artigo 7.º Prazos de Construção e de Utilização

1 — Os adquirentes dispõem de um prazo de 24 meses a contar da data de celebração da escritura de compra e venda, para procederem ao licenciamento e execução das obras e requererem a respectiva licença de utilização, podendo este prazo ser prorrogado, a pedido fundamentado, por deliberação camarária, por uma só vez por mais seis meses.

2 — Dispõem os adquirentes de um prazo de 6 meses a contar da data da celebração da respectiva escritura, para o licenciamento das obras, podendo este prazo ser prorrogado, a pedido fundamentado, por deliberação camarária, por uma só vez por mais quatro meses.

3 — O não cumprimento dos prazos previstos no presente e anterior artigos implica a reversão do lote e das construções nele edificadas à titularidade do município e à perda, por parte do adquirente, de 30% da avaliação das quantias despendidas.

4 — A avaliação decorrerá segundo os termos definidos no Código Civil.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'A' at the bottom.

Artigo 8.º Segundas Transmissões

- 1 — Os lotes alienados ao abrigo do disposto no presente concurso não podem ser objecto de segunda transmissão, revertendo obrigatoriamente à titularidade do município.
- 2 — As edificações entretanto construídas no lote só podem ser objecto de primeira transmissão decorridos cinco anos sobre a data de emissão da licença de utilização, excepto em caso de pedido fundamentado, autorizado por deliberação camarária.
- 3 — Na transmissão onerosa da construção pelo inicial adquirente, passado o período de cinco anos referido no nº 2, o Município de Odemira goza de direito de preferência.

Artigo 9.º Ónus

- 1 — Os ónus referidos no presente concurso constam obrigatoriamente da escritura e são objeto de inscrição do registo predial.

III. Atribuição e Pagamento dos Lotes

Artigo 10.º Atribuição

- 1 — A atribuição dos lotes aos concorrentes efetivos faz-se por sorteio em sessão pública da Câmara Municipal.
- 2 — Os concorrentes podem trocar entre si os lotes que lhe couberem no sorteio.

Artigo 11.º Pagamentos

- 1 — Os concorrentes procedem ao pagamento do valor total do lote no ato da escritura de compra e venda que é celebrada no prazo máximo de 90 dias, a contar da data do sorteio dos lotes.

Anexo I - Abertura de Procedimento de Alienação de Lotes de terreno para construção de Habitação e Comércio destinados a Jovens Empreendedores

Aprovado em Proposta pelo Coletivo da Câmara Municipal em reunião ordinária realizada em 19/04/2018 e aprovado na segunda reunião da Sessão ordinária de abril da Assembleia Municipal, realizada no dia 11/05/2018.

---

---

---

