

Anexo II

Abertura de Procedimento de Alienação de Lotes de Terreno para Construção de Habitação para Jovens

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 6 meses, com avaliação de candidaturas mensalmente e ficando disponíveis os restantes lotes para os períodos seguintes.
- 2 - A sua divulgação é efetuada pelos meios de comunicação físicos e digitais do município 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 com idades compreendidas entre os 18 e 40 anos.
- 2 — A participação no concurso efetua-se mediante candidatura a submeter no site municipal, entregue no Balcão Único ou enviada por carta registada com aviso de recepção, dentro do prazo de concurso.
- 3 — A candidatura é efetuada através de formulário próprio devidamente preenchido e assinado e entrega dos respetivos documentos de instrução de candidatura.
- 4 — São documentos obrigatórios de instrução de candidatura:
 - a) Cópia da certidão de nascimento ou comprovativo de naturalidade no concelho;
 - b) Certificado de frequência escolar de acordo com o critério 2 (C2) do artigo 3º;
 - c) Atestado de Residência emitido pela Junta de Freguesia, cumprindo o critério 3 (C3) do artigo 3º;

h.
B
H
P
Q
A
P
E
C

- d) Comprovativo de agregado familiar (disponível no Portal das Finanças);
e) Comprovativo da entidade empregadora como trabalhador no concelho.

Artigo 3.º

Critérios de Classificação

A classificação dos concorrentes será aferida pelos seguintes critérios:

C1 — Naturalidade no concelho;

C2 — Estudante no concelho;

C3 — Residente no concelho;

C4 — Agregado familiar;

C5 — Situação laboral no concelho.

e resulta da aplicação da seguinte fórmula geral:

$$CF = C1 * 10\% + C2 * 20\% + C3 * 30\% + C4 * 30\% + C5 * 10\%$$

C1 Naturalidade no concelho	<ul style="list-style-type: none">• Nasceu no concelho: 10 pontos• Não nasceu no concelho: 0 pontos
C2 Estudante no concelho	<ul style="list-style-type: none">• Estudou 12 anos letivos no concelho: 10 pontos• Estudou 4 anos letivos no concelho: 5 pontos• Estudou menos de 4 anos letivos no concelho: 0 pontos
C3 Residente no concelho	<ul style="list-style-type: none">• Vive no concelho há mais de 5 anos e/ou viveu, pelo menos 18 anos, no concelho: 10 pontos• Vive no concelho há menos de 5 anos: 5 pontos• Não vive no concelho: 0 pontos
C4 Agregado Familiar	<ul style="list-style-type: none">• Casado / União de facto e com filho/s: 10 pontos

	<ul style="list-style-type: none">• Casado / União de Facto: 5 pontos• Solteiro: 0 pontos
C5 Situação laboral no concelho	<ul style="list-style-type: none">• Trabalha no concelho: 10 pontos• Trabalha num concelho limítrofe: 5 pontos• Nenhuma das anteriores: 0 pontos

nr
B
P
C
H
L

Artigo 4.º

Modelo de Classificação

- 1 — Os concorrentes são classificados por ordem decrescente de pontuação atribuída.
- 2 — No caso de os 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 a avaliação mensal das candidaturas, os serviços municipais elaboraram as respetivas listas 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 respetiva 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 respetiva 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

Os lotes de terreno a alienar por concurso nos termos do presente, destinam-se à construção de habitação própria e permanente, não podendo ser utilizados para quaisquer outros fins.

Artigo 7.º

Prazos de Construção e de Utilização

- 1 — Os adquirentes dispõem de um prazo de 36 meses a contar da data de celebração da escritura de compra e venda, para requererem a respectiva licença de utilização, podendo este prazo ser prorrogado, a pedido fundamentado, por deliberação da Câmara, por uma só vez por mais seis meses.
- 2 — Dispõem os adquirentes de um prazo de 8 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 da Câmara, 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.

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 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

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 é efetuada mediante escolha dos próprios, efetuada por ordem de classificação dos concorrentes.
- 2 — Em caso de empate, procede-se conforme definido no nº2 do artigo 16º do Regulamento Municipal de Alienação de Lotes de Terreno.

Artigo 11.º

Pagamentos

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 de publicação da respetiva lista definitiva.

h
B
to
Z
C
H

so

f.

h

ANEXO II ao Regulamento Alienação de lotes - Habitação para Jovens

Abertura de Procedimento de alienação de Lotes de Terreno para construção de Habitação para Jovens

Aprovado em Proposta pelo Coletivo da Câmara Municipal em Reunião ordinária realizada em 02/02/2022 e Aprovado na Segunda Reunião da Sessão ordinária de fevereiro da Assembleia Municipal, realizada em 25/02/2022.

