

Edital nº 101/2026

4º Concurso de Alienação de quinze Lotes de terreno para construção de Habitação, na modalidade por classificação

Raquel Alexandra Lourenço Vicente e Silva, Vereadora da Câmara Municipal de Odemira:

Faz saber, nos termos do Regulamento Municipal de Alienação de Terrenos para Construção de Habitação de Odemira destinados a construção urbana, aprovado pela Câmara Municipal em reunião ordinária realizada no dia 26 de setembro de 2024, e na sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada em 27 de setembro de 2024, a Câmara Municipal no uso da competência que lhe confere a alínea g) do nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12/09, deliberou, em reunião ordinária realizada em 09 de julho de 2026, **alienar quinze lotes de terreno destinados a construção de Habitação, na modalidade por classificação**, modalidade prevista na alínea a) do nº 1 artigo 3º do Regulamento Municipal de Alienação de Terrenos para Construção de Habitação de Odemira. -----

----- O Concurso, divulgado através do presente Edital afixado nos locais públicos do costume, tem a duração de trinta dias e encontra-se subordinado às seguintes condições: -----

----- 1. Os lotes a alienar, localizam-se nos Loteamentos Municipais, a seguir designados e caracterizam-se do seguinte modo: -----

----- **Loteamento Municipal de Amoreiras-Gare:** -----

----- **Lote nº 18** – com a área de 152,26 m², destinado a habitação ou habitação e comércio no qual é permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo; ---

----- **Lote nº 19** – com a área de 170 m², destinado a habitação no qual é permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo; -----

----- **Lote nº 20** – com a área de 170 m², destinado a habitação no qual é permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo; -----

----- **Lote nº 37** – com a área de 201,30 m², destinado a habitação, no qual é permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo; -----

----- **Loteamento Municipal de Boavista dos Pinheiros, Zona Sul:** -----

----- **Lote nº 128** – com a área de 191,25 m², destinado a habitação, no qual é

permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo; -----

----- **Lote nº 133** – com a área de 191,25 m2, destinado a habitação, no qual é permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo; -----

----- **Loteamento Municipal de Luzianes-Gare:** -----

----- **Lote nº 37** – com a área de 260 m2, destinado a habitação, no qual é permitida a construção de um edifício com um piso e um fogo; -----

----- **Loteamento Municipal da Ladeira/Sabóia:** -----

----- **Lote nº 37** – com a área de 402 m2, destinado a habitação, no qual é permitida a construção de um edifício com um piso, um fogo; -----

----- **Loteamento Municipal do Ferragial da Corredoura:** -----

----- **Lote nº 27** – com a área de 135 m2, destinado a habitação, no qual é permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo; -----

----- **Loteamento Municipal do Bairro do Casal Novo/São Teotónio:** -----

----- **Lote nº 13** – com a área de 209,63 m2, destinado a Habitação, no qual é permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo; -----

----- **Loteamento Municipal da Corte Pinheiro/São Luís:** -----

----- **Lote nº 40** – com a área de 288 m2, destinado a habitação, no qual é permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo; -----

----- **Lote nº 41** – com a área de 288 m2, destinado a habitação, no qual é permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo; -----

----- **Lote nº 42** – com a área de 294 m2, destinado a habitação, no qual é permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo; -----

----- **Lote nº 68** – com a área de 195,50 m2, destinado a habitação, no qual é permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo; -----

----- **Lote nº 72** – com a área de 161,50 m2, destinado a habitação, no qual é permitida a construção de um edifício com dois pisos e um fogo. -----

----- 2.O preço estabelecido é de 25,00 € (vinte cinco euros) por metro quadrado.-----

----- 3.No concurso podem participar, **de forma individual**, maiores de 18 anos. -----

----- **4.Cada candidato só pode concorrer apenas a um único lote do total dos quinze lotes a concurso.** -----

----- 5.O candidato não poderá ter património imobiliário registado em seu nome ou de qualquer elemento do agregado familiar, salvo seja comprovado que não dispõe de pleno uso do mesmo ou se trate de caderneta rústica em terreno sem possibilidade de edificação. -----

-----6.A participação no Concurso efetua-se mediante candidatura entregue no Balcão Único ou enviada por carta registada com aviso de receção, dentro do prazo do concurso. -----

-----7. A candidatura é efetuada através de formulário próprio devidamente preenchido e assinado, acompanhados dos respetivos documentos obrigatórios para instrução da candidatura mencionados no ponto 6. do artigo 2º do Anexo II. -----

-----8. O Município disponibiliza, nos casos aplicáveis, o “Projeto de Alinhamento e

composição das Fachadas” das habitações a edificar, não suporta apoio técnico na elaboração dos necessários projetos. -----

-----9. **A elaboração dos Projetos de Arquitetura, Estruturas e Especialidades estão a cargo dos adquirentes dos Lotes.** -----

-----10. O Município disponibiliza aos adquirentes a delimitação do lote. -----

-----11. Os lotes de terreno a alienar por concurso na modalidade por classificação destinam-se a construção de habitação própria e permanente dos adquirentes, não podendo ser utilizados para quaisquer outros fins. -----

-----12. Os adquirentes dispõem de um prazo máximo de 36 meses a contar da data da celebração da Escritura de compra e venda, para procederem à execução das obras. -----

-----13. Os adquirentes dispõem de um prazo máximo de 8 meses a contar da data da celebração da Escritura de compra e venda, para a submissão do licenciamento das obras, podendo este prazo ser prorrogado, a pedido fundamentado, por decisão do eleito com responsabilidade na área do licenciamento, por uma só vez por mais quatro meses. -----

-----14. Os lotes alienados ao abrigo do disposto no presente concurso e construções neles edificadas estão sujeitas a uma reserva de inalienabilidade, cujo teor deve constar obrigatoriamente, no ato de transmissão definitiva da propriedade do terreno e do respetivo Registo Predial, estipuladas no disposto do artigo 19º do Regulamento Municipal de Alienação de Terrenos para construção de Habitação de Odemira. -----

-----15. O não cumprimento dos prazos previstos, implica a reversão do lote e das respetivas benfeitorias, bem como da construção nele edificadas, à titularidade do Município, sem que o adquirente tenha direito às quantias por ele despendidas a título de pagamento ou a qualquer indemnização ou compensação, que deverão igualmente constar no ato de transmissão definitiva de propriedade, nos termos definidos no disposto do artigo 21º do Regulamento Municipal de Alienação de Terrenos para construção de Habitação de Odemira. -----

-----16. **DATA DE ABERTURA DO CONCURSO: 30 de julho de 2026.**

-----17. **DATA DE ENCERRAMENTO DO CONCURSO: 11 de setembro de 2026.**

-----18. Os esclarecimentos serão prestados aos concorrentes no Balcão Único do Município de Odemira, durante o horário de expediente, onde lhe serão facultados, igualmente, os impressos necessários. -----

-----19. A divulgação e toda a documentação inerente ao presente procedimento pode ser igualmente consultada no Portal do Município em www.cm-odemira.pt até ao término do encerramento do concurso. -----

-----Para constar e devidos efeitos, se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

Paços do Concelho de Odemira, 27 de julho de 2026

A Vereadora,

Assinado por: **Raquel Alexandra Lourenço Vicente e Silva**

Num. de Identificação: 12792522

Data: 2026.07.29 12:15:37 +0100

Certificado por: **SCAP Autárquico – Administração Eleitoral**

Atributos certificados: **Vereador da Câmara Municipal de Odemira**



Raquel Alexandra Lourenço Vicente e Silva

Anexo II

Quarto Concurso de Alienação de Terrenos para Construção de Habitação

I. Concurso

Artigo 1.º

Abertura

1 — O concurso é aberto nos 15 dias úteis seguintes à sua aprovação pela Câmara Municipal, pelo prazo de 30 dias úteis.

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:

1. Tipo de procedimento;
2. Prazo de limite de entrega das candidaturas, quando aplicável;
3. Data de abertura do Concurso;
4. A identificação dos terrenos colocados para alienação, disponibilização plantas, quadros síntese e respetivos Regulamentos por Loteamento (dados urbanísticos, afetação, número de pisos e fogos permitidos);
5. Valor base de venda dos terrenos;
6. Indicação do local e formas de inscrição dos interessados e onde podem ser consultadas as presentes normas e as regras que regem a construção e edificação nos terrenos;
7. O prazo de início e conclusão das obras;
8. A referência à existência de cláusula de condição resolutiva no caso de incumprimento dos prazos de construção;
9. A referência à existência de cláusula de inalienabilidade;
10. Data de encerramento do Concurso.

Artigo 2.º

Participação e Admissão

- 1- No concurso podem participar, **de forma individual**, maiores de 18 anos.
- 2- O concorrente não poderá ter património imobiliário registado em seu nome ou de qualquer elemento do agregado familiar, salvo seja comprovado que não dispõe de pleno uso do mesmo ou se trate de caderneta rústica em terreno sem possibilidade de edificação.
- 3- Cada concorrente pode concorrer apenas a 1 lote do total de lotes a concurso.
- 4- A participação no concurso efetua-se mediante candidatura entregue no Balcão Único ou enviada por carta registada com aviso de receção, dentro do prazo de concurso.

- 5- A candidatura é efetuada através de formulário próprio devidamente preenchido e assinado e entrega obrigatória dos respetivos documentos de instrução de candidatura.
- 6- São documentos obrigatórios de instrução de candidatura:
- a) Apresentação de documento de identificação, Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade, de todos os elementos que compõem o agregado familiar;
 - b) Atestado de Residência emitido pela Junta de Freguesia da área de residência, comprovativo da composição do agregado familiar residente na habitação, com indicação de nome, parentesco, idade e profissão;
 - c) Ficha de Eleitor do Recenseamento Eleitoral;
Nota: pode ser emitida pela Junta de Freguesia da área de residência.
 - d) Fotocópia do recibo de vencimento relativo aos dois últimos meses e de outras remunerações de trabalho, incluindo horas extraordinárias e subsídios, de todos os membros do agregado familiar que exerçam algum tipo de atividade remunerada;
 - e) Fotocópia de comprovativo de reforma e/ou pensão mais recente (viuvez, sobrevivência, invalidez, alimentos, etc.) dos elementos do agregado familiar;
 - f) Fotocópia da declaração de IRS completa, mais recente, de todos os elementos do agregado familiar (o envio de declaração de IRS não invalida o envio dos documentos comprovativos de rendimentos descritos nos pontos anteriores);
Nota: Caso não esteja obrigado a entregar declaração de IRS, deverá enviar comprovativo das Finanças de tal situação.
 - g) Cópia da Nota de Liquidação, mais recente, do IRS, de todos os elementos do agregado familiar que entregaram o IRS;
 - h) Declaração emitida pela Segurança Social a atestar que se encontra regularizada a situação relativa a contribuições;
 - i) Declaração emitida pela Repartição de Finanças a atestar que se encontra regularizada a situação relativa a impostos devidos;
 - j) Declaração das Finanças relativo à existência ou não de património imobiliário registado em seu nome ou do agregado familiar no concelho.
Nota: O comprovativo pode ser obtido eletronicamente.

Artigo 3.º

Critérios de Classificação

1 – A classificação dos concorrentes será realizada mediante os seguintes critérios:

- C1 – Naturalidade;
- C2 - Permanência no concelho;
- C3 – Tipo de ocupação habitacional;
- C4 – Composição do Agregado Familiar;
- C5 – Rendimento do Agregado Familiar;
- C6 – Idade do Candidato / Média de Idades (Casal).

2 – A fórmula a aplicar aos critérios resulta na seguinte aplicação:

$$CF = C1 \times 5\% + C2 \times 20\% + C3 \times 20\% + C4 \times 20\% + C5 \times 15\% + C6 \times 20\%$$

3 – A cada critério é multiplicado pelo respetivo coeficiente, sendo a classificação do concorrente obtida através da soma total de pontos, em que:

C1 – Naturalidade	Natural do concelho - 10 pontos
	Natural da Região Alentejo - 5 pontos
	Natural de outro concelho - 0 pontos
C2 – Permanência no concelho	Vive no concelho há mais de 5 anos e/ou viveu, pelo menos 18 anos, no concelho - 20 pontos
	Vive no concelho há menos de 5 anos - 10 pontos
	Trabalha no concelho – 5 pontos
	Não vive no concelho - 0 pontos
C3 – Tipo de Ocupação Habitacional	Vive em casa arrendada ou vive em coabitação familiar – 10 pontos
	Vive em casa em regime de copropriedade – 5 pontos
C4 – Composição do Agregado Familiar	Casal com Filhos ou Família Monoparental com Filhos – 20 pontos
	Casal sem Filhos – 10 pontos
	Pessoa singular – 0 pontos
C5 – Rendimento do Agregado Familiar RAF = 20 x Rm/Rc Rm = menor rendimento per capita de todos os candidatos; Rc = rendimento per capita do candidato (rendimento anual bruto do agregado familiar)	
C6 – Idade do Candidato / Média de Idades do Casal	18 a 35 – 20 pontos
	35 a 40 anos – 10 pontos
	Mais de 40 anos – 0 pontos

Artigo 4.º
Listagem de Atribuição

- 1 - Os concorrentes serão classificados por ordem decrescente de pontuação atribuída.
- 2 - No caso dos concorrentes que obtenham a mesma pontuação, atender-se-á em primeiro lugar ao menor rendimento e, em seguida à menor idade do concorrente.
- 3 - Serão considerados como efetivos tantos concorrentes quantos lotes disponíveis e como suplentes os restantes concorrentes.

Artigo 5.º
Resultados do Concurso

- 1 - No prazo máximo de 30 dias úteis após o encerramento do concurso, os serviços da habitação elaboram a lista de classificação provisória - com os terrenos atribuídos e respetivos candidatos admitidos, bem como os candidatos excluídos com a indicação sucinta, no caso destes, das razões da exclusão que é submetida a deliberação da Câmara Municipal;
- 2 - A lista será divulgada através de edital, afixado nos locais públicos habituais e no sítio da internet do Município de Odemira, pelo prazo de 10 dias úteis de acordo com artigo 121º do Código de Procedimento Administrativo, durante os quais os concorrentes poderão reclamar junto dos serviços da habitação ou através do email habitacao@cm-odemira.pt;
- 3 - Sobre a matéria das reclamações a Câmara Municipal, após análise das reclamações pelos serviços de habitação no prazo máximo de 15 dias, aprova a lista definitiva de concorrentes admitidos, publicando-se o edital afixado nos locais públicos habituais e no sítio da internet do Município de Odemira.

II. Condições Gerais de Venda

Artigo 6.º
Destino dos Lotes de Terreno

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
Pagamento e Escritura do Terreno

- 1 – Até 15 dias úteis a contar da data da afixação do edital com a lista definitiva, os concorrentes são oficiados pelos serviços da habitação para procederem ao pagamento do Imposto de Selo (IS) e do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) referentes ao terreno atribuído.
- 2 – Os concorrentes, após serem oficiados para o cumprimento do ponto 1, dispõem de 30 dias úteis para procederem aos devidos pagamentos.
- 3 – Após cumprido o ponto 2, os concorrentes serão notificados pelos serviços municipais para proceder ao pagamento do valor total do terreno até ao dia anterior à escritura de compra e venda, que será celebrada no prazo máximo de 90 dias a contar da data da afixação do edital com lista definitiva, devendo fazer-se acompanhar do recibo de pagamento no ato da escritura.
- 4 – Os jovens com idade entre 18 e 35 anos que pretendem beneficiar do desconto de 50% no valor da aquisição do terreno, devem comunicar previamente aos serviços e apresentar cópia do **Cartão Municipal** Jovem European Youth Card ou Cartão OJOVEM.

Artigo 8.º

Prazos de construção e de ocupação

- 1 — Os adquirentes dispõem de um prazo de 36 meses a contar da data de celebração da escritura de compra e venda, para procederem à execução das obras.
- 2 — Dispõem os adquirentes de um prazo de 8 meses a contar da data da celebração da respetiva escritura de compra e venda, para a submissão do licenciamento das obras, podendo este prazo ser prorrogado, a pedido fundamentado, por decisão do eleito com responsabilidade na área do licenciamento, por uma só vez, por mais quatro meses.

Artigo 9.º

Outros Encargos

- 1 - O preço pago pelo concorrente apenas contempla o valor do terreno infraestruturado, assim como o fornecimento da delimitação do terreno e o projeto de alinhamento e composição de fachadas nos casos aplicáveis em Loteamentos Municipais.
- 2 – Os valores respeitantes ao projeto de arquitetura e especialidades, assim como todas as taxas, licenças de obras, impostos e contribuições referentes às ligações domiciliárias de águas, esgotos, eletricidade e telefones ficam a cargo do concorrente.

Artigo 10.º

Desistência

Considera-se que há desistência de uma candidatura, quando:

- a) O concorrente declare de forma expressa e inequívoca a vontade desistir;
- b) O concorrente seja notificado para prestar esclarecimentos ou apresentar documentos e não o faça dentro do prazo estabelecido de 10 dias úteis;
- c) O concorrente não procede ao pagamento dentro dos prazos fixados;
- d) O concorrente, devidamente interpelado para a celebração do ato de transmissão definitiva de propriedade, não se apresente ou não apresente justificação aceitável para o incumprimento, ou não entregue a documentação necessária à celebração do referido ato.

Artigo 11º

Inalienabilidade

- 1 - A venda dos terrenos e construções neles edificadas alienados ao abrigo do concurso por classificação está sujeita a uma reserva de inalienabilidade pelo período de 10 anos, contados da data da aquisição.
- 2 - Em casos excecionais, entre elementos do mesmo agregado familiar ou familiares em primeiro grau, devidamente comprovados e aceites pela Câmara Municipal, podem ser efetuadas transmissões dos terrenos e construções neles edificadas antes do decurso do prazo

referido no número anterior, podendo nestes casos a Câmara Municipal exercer direito de preferência.

3 - Nos casos referidos no número anterior, a Câmara Municipal deve ser ressarcida dos valores dos benefícios financeiros ou de outra natureza eventualmente concedidos.

4 - Caso o adquirente pretenda celebrar a favor de instituição bancária, contrato de mútuo com hipoteca, tendo por objeto a aquisição e/ou construção de edificações no terreno, a Câmara Municipal autoriza desde já a respetiva celebração/constituição de hipoteca a favor da indicada Instituição de crédito, reconhecendo a prevalência da mesma em caso de reversão.

5 - Cessa o ónus de inalienabilidade indicado no n.º 1, salvo se outro regime decorrer de legislação aplicável, sempre que:

- a) Ocorra a morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente;
- b) O terreno seja objeto de venda em execução fiscal;
- c) O terreno seja objeto de venda em processo de execução judicial contraídas com a aquisição do próprio lote e desde que tenha sido dado como garantia do crédito obtido;
- d) Com a caducidade pelo decurso do prazo previsto.

Artigo 12º
Anulação

A Câmara Municipal reserva-se o direito de anular todo o processo de alienação, ou de não proceder à adjudicação dos terrenos, quando verifique existir conluio entre os candidatos, outras irregularidades ou ilicitudes comprovadas, ou tal se demonstrar conveniente para a salvaguarda do superior interesse público.