



Borba
município

**REGULAMENTO DE VENDA DE LOTES
HABITACIONAIS PARA JOVENS**

REGULAMENTO DE VENDA DE LOTES HABITACIONAIS PARA JOVENS

Considerando toda a conjuntura nacional, reflectindo-se amplamente a nível local sobretudo em termos económico-sociais, onde o dinamismo empresarial é diminuto, assim como, a criação de novos postos de trabalho;

Considerando que as dificuldades das famílias e precisamente dos mais jovens têm-se acentuado;

Considerando que o sector da construção civil local também se encontra pouco dinâmico;

Entende a Autarquia que pode auxiliar o mercado e sobretudo as famílias, colocando disponível aos jovens residentes todos os lotes habitacionais de que dispõe nos diversos loteamentos municipais em condições que se consideram adequadas e importantes para proporcionarem maior dinamismo e confiança no sector e jovens.

Clausula 1

O presente projecto de Regulamento vigora durante o período de dois anos após a sua entrada em vigor, suspendendo o actual regulamento de Venda de Lotes Habitacionais para Jovens também pelo mesmo período.

Clausula 2

Consideram-se jovens, as pessoas com idades compreendidas entre os 18 anos e os 35 anos de idade nos termos da alínea a) do artigo 11º da Lei nº 171/99 de 18 de Setembro.

Clausula 3 / Lotes Disponíveis

O presente projecto de Regulamento disponibiliza os seguintes lotes habitacionais por loteamento:

Loteamento Habitacional do Forno - Orada

LOTE N.º	ÁREA (M²)	Nº PISOS	UTILIZAÇÃO	VALOR
25	227,50	1,5	Habitação Unifamiliar	14.000 €
26	227,50	1,5	"	14.000 €
34	209,00	2	"	19.000 €
35	220,00	2	"	19.500 €
36	250,00	2	"	20.500 €
37	250,00	2	"	20.500 €
38	280,00	2	"	23.500 €
39	280,00	2	"	23.500 €
40	280,00	2	"	23.500 €
41	280,00	2	"	23.500 €
42	246,00	2	"	20.500 €
43	192,40	2	"	18.500 €

Loteamento Habitacional da Nave - Nora

LOTE N.º	ÁREA (M²)	Nº PISOS	UTILIZAÇÃO	VALOR
1.20	300,00	1	Habitação Unifamiliar	17.500 €
1.21	300,00	1	"	17.500 €
2.10	198,00	2	"	14.000 €
2.11	198,00	2	"	14.000 €
2.12	198,00	2	"	14.000 €
2.13	198,00	2	"	14.000 €
2.14	198,00	2	"	14.000 €
2.15	198,00	2	"	14.000 €
2.16	220,00	2	"	15.000 €

Loteamento Tapada do Clérigo - Rio de Moinhos

LOTE N.º	ÁREA (M²)	Nº PISOS	UTILIZAÇÃO	VALOR
02	142,92	1,66	Habitação Unifamiliar	14.000 €

Loteamento Habitacional de São Tiago Rio de Moinhos

LOTE N.º	ÁREA (M²)	Nº PISOS	UTILIZAÇÃO	VALOR
1	176,00	2	Habitação Unifamiliar	19.000 €
2	174,00	2	"	19.000 €
3	177,00	2	"	19.000 €
4	224,00	2	"	20.000 €
5	171,00	2	"	17.500 €
6	222,00	2	"	17.000 €

Com uma redução do valor base de licitação igual a 35% relativamente ao valor actual;

2. Se os lotes disponíveis não forem totalmente vendidos a jovens residentes no Concelho, poderão os mesmos ser vendidos a jovens não residentes na

área do Município, pelos preços e condições previstas no presente regulamento.

Clausula 5

Entende-se por lotes disponíveis os que não foram vendidos e/ou permutados ao abrigo do regulamento de venda de lotes habitacionais para os referidos loteamentos.

Clausula 6 - Condições de atribuição dos lotes Destinados a Jovens

6.1 - Período de Venda

Durante o período em causa e desde que exista disponibilidade dos lotes acima referenciados, as vendas são permanentes a partir do primeiro sorteio respeitando apenas os horários e dias úteis de expediente de funcionamento do município.

O primeiro sorteio será publicitado e marcado em conformidade com a Lei e com os procedimentos utilizados normalmente pela autarquia.

6.2 - Documentos

Cópias do BI e Contribuinte ou Cartão de Cidadão;
Atestado de Residência emitido pela Junta de Freguesia;

Entrega de declaração, de que não possui habitação própria e permanente, emitida pela Repartição de Finanças.

6.3 - Se existir mais do que um interessado, num determinado lote será este atribuído por sorteio.

6.4 - Os lotes vendidos serão de imediato abatidos às disponibilidades existentes.

Clausula 7- Deveres dos compradores

7.1 Os compradores pagam, como sinal, no dia da atribuição do lote, dez por cento do valor do lote. A parte restante é liquidada no acto da escritura de compra e venda, que será efectuada no prazo máximo de sessenta dias, contados a partir da data de atribuição do Lote.

7.2 Os compradores apresentam o projecto de construção para o lote adquirido no prazo máximo de cento e vinte dias, a contar da data da escritura de compra e venda.

7.3 Os compradores dos lotes devem ter concluída a construção do edifício no prazo máximo de dois anos, a partir da data da assinatura da escritura de

compra e venda.

Cláusula 8. Penalidades

8.1 Os lotes não podem ser vendidos ou cedidos a terceiros, revertendo sempre a favor da Câmara Municipal de Borba.

8.2 O não cumprimento, por parte dos compradores, do estipulado no ponto 7.1, determina a anulação da atribuição efectuada, perdendo o comprador o direito ao lote, bem como à quantia entregue como sinal.

8.3 Se não forem cumpridos os prazos estipulados nos pontos 7.2 e 7.3, os compradores dos lotes perdem o direito ao lote comprado, às quantias entregues, bem como à construção parcial já executada, sendo ressarcidos do valor residual da construção, segundo avaliação mandada efectuar pela Câmara Municipal de Borba.

8.4 Os compradores dos lotes para habitação própria, só poderão alienar o lote e a construção efectuada, decorridos 4 anos da data da escritura de compra e venda, ou antes, em favor da Câmara Municipal de Borba, com o valor que resultar de uma avaliação mandada efectuar pela Câmara Municipal de Borba. A respectiva bonificação de 35% será devida à autarquia se durante o período de 10 anos a contar da data da escritura de compra e venda o comprador do lote alienar o mesmo e a construção efectuada, tanto ao município como a terceiros.

8.5 Os lotes e as construções neles efectuadas não podem ser arrendadas ou ocupadas por terceiros, antes de decorridos quatro anos da data da escritura de compra e venda.

Clausula 9. Disposições Especiais

9.1 Cada comprador não pode adquirir mais do que um lote para habitação própria e permanente.

9.2 As demais condições a que ficam sujeitos os compradores dos lotes constam do Regulamento do Loteamento Habitacional respectivo.

9.3 Os casos omissos serão objecto de análise e deliberação da Câmara Municipal de Borba.