



CONDIÇÕES GERAIS PARA VENDA DE 18 (DEZOITO) LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, NO LOTEAMENTO MUNICIPAL SITO NO ANTIGO CAMPO DE AVIAÇÃO/S.TIAGO EM BRAGANÇA

Introdução

Pretende-se com "AS CONDIÇÕES DE VENDA", definir critérios essenciais para que, a venda de 18 lotes constantes na relação anexa e que fazem parte do loteamento urbano sito na zona do Campo de Aviação, S. Tiago, em Bragança, se faça de forma justa e com regras objectivas e transparentes.

Com estas condições de venda pretende-se igualmente facilitar a auto-construção, a pessoas carentes de habitação, que residam e estejam recenseadas no concelho de Bragança, pretendendo-se alargar o universo das pessoas que podem adquirir lotes, nomeadamente, jovens casais e pessoas que vivam isoladas dos núcleos urbanos, bem como à fixação de novos técnicos do quadro superior de empresas sediadas neste concelho.

Este documento possibilita, ainda, à Câmara Municipal facilitar o acesso a determinados estratos populacionais.

Os lotes não atribuídos através desta modalidade serão vendidos em hasta pública, por força da deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no dia 11 de Janeiro de 2010 e publicitada através do **Edital nº 5/2010**.

Artigo 1º.

– FINALIDADE –

– Os lotes abrangidos pelas presentes condições de venda destinam-se unicamente à construção de edifícios para habitação unifamiliar.

Artigo 2º.

- DESTINATÁRIOS PRIORITÁRIOS, POR ORDEM DE PRIORIDADE

a) Jovens casais residentes e recenseados no Concelho de Bragança, em que a soma de idades não seja superior a 70 anos e cuja idade individual não seja superior a 35 anos.

b) Casais em qualquer das situações legalmente previstas, e não incluídas na alínea a), em que a soma de idades não seja superior a 80 anos.

c) Jovens individuais com idade limite até 35 anos, residentes e recenseados no Concelho de Bragança.

d) Quadros Técnicos Superiores - Com o objectivo de fixar pessoas que exerçam a sua actividade profissional no Concelho de Bragança, a Câmara Municipal atribuirá lotes destinados a quadros técnicos superiores de empresas sediadas no Concelho de Bragança, devendo para o efeito provar o seu vínculo à entidade empregadora.

e) Ganham prioridade os candidatos que simultaneamente se enquadrem nas alíneas a) e d) do presente artigo.

Artigo 3º

- INSCRIÇÃO

a) A inscrição faz-se através do preenchimento e entrega da ficha na Bolsa de Candidatos.

b) A ficha de inscrição estará disponível na secção administrativa da Divisão de Urbanismo e no site do Município - www.cm-brganca.pt.



c) A entrega da ficha de inscrição deverá ser efectuada na secção administrativa da Divisão de Urbanismo, em horário normal de expediente conforme datas publicitadas pelos meios habituais.

d) O período de entrega da inscrição decorre entre 1 de Fevereiro e 31 de Março de 2010.

Artigo 4º

- PUBLICITAÇÃO DA VENDA DE LOTES -

a) Através de edital, jornais locais e um nacional e site do Município - www.cm-braganca.pt.

Artigo 5º

- ATRIBUIÇÃO DE LOTES –

A atribuição de lotes obedece aos seguintes requisitos:

1. Requisito essencial:

– Estar inscrito na Bolsa de Candidatos.

2 – Requisitos específicos:

a) Residência no Concelho de Bragança há pelo menos um ano.

b) Enquadramento da candidatura, no âmbito do artigo segundo.

c) Não possuir habitação própria ou terreno apto para construção de habitação, atestado pelo Serviço da Finanças.

3 – Condições preferenciais:

Para efeito de atribuição dos lotes as candidaturas são ordenadas de acordo os seguintes critérios de preferência, por ordem decrescente:

a) Os candidatos com filhos menores.

b) Os naturais do Concelho de Bragança.

c) Os candidatos mais jovens.

d) Os quadros das empresas

e) Os que residam habitualmente no concelho de Bragança ou nele exerçam actividade profissional há mais de 4 anos, sendo suficiente que, no caso de se tratar de um casal, apenas um dos elementos cumpra os requisitos.

f) Em situação de igualdade, a preferência na atribuição do lote, será feita ao candidato com menos idade e que se enquadra na alínea d) do Artigo 2º.

Artigo 6º

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A localização do empreendimento é definida conforme planta anexa.

Artigo 7º

- PREÇO DE VENDA -

1. O preço de venda dos lotes é o constante do Mapa anexo.

Artigo 8º

- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO-

1. Após notificação da Câmara Municipal e no prazo de 30 dias seguidos, será efectuada o contrato-promessa de compra e venda e a entrega de 25% do valor do lote.

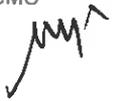
2. O valor restante será pago no acto da escritura de compra e venda.

Artigo 9.º

-ESCRITURA-

1. A escritura de compra e venda será efectuada no prazo máximo de 60 dias.

2. Mediante pedido atendível, dirigido à Câmara Municipal de Bragança, este prazo poderá ser prorrogado por uma só vez, em período que não exceda metade do inicial.



3. Devem constar como proprietários dos lotes as pessoas que constam nas candidaturas.
4. As despesas com a realização de escritura e registo predial são da responsabilidade do adquirente.

Artigo 10.º

-CADUCIDADE-

1. Caduca a atribuição do lote, por motivos imputáveis ao adquirente e sem direito a devolução dos valores entregues, no caso de:
 - a) Incumprimento do estipulado nos pontos 1 e 2 do artigo 9º.
 - b) No caso de caducidade do alvará de autorização de construção.

Artigo 11º

- PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE PROJECTO, INÍCIO DA CONSTRUÇÃO -

- 1- O processo de pedido de licenciamento, ou seja, os projectos de arquitectura e das especialidades deverão dar entrada na Câmara Municipal, de acordo com o previsto no regulamento da construção constante no alvará de loteamento, obrigatoriamente, no prazo máximo de seis meses a contar da data da celebração da escritura, não sendo concedida qualquer prorrogação deste prazo.
- 2- Após a emissão do alvará de autorização das obras de construção, estas têm de se iniciar no prazo máximo de 9 meses.
3. No caso de caducidade do alvará de autorização de construção a Câmara Municipal declara a caducidade, com audiência prévia do interessado, sendo devolvido ao comprador 95% da importância paga pelo lote e solicitado à Conservatória do Registo Predial a anulação do registo.

Artigo 12º

- PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA -

1. As obras devem ser concluídas no prazo de dois anos a contar da data de emissão do alvará de autorização da construção.
- 2 - É da competência da Câmara Municipal a decisão dos casos de reversão.

Artigo 13º

- DESISTÊNCIA APÓS ESCRITURA -

- Se após a escritura de compra e venda e, antes do início da obra, o comprador pretender vendê-lo, só o poderá fazer à Câmara Municipal recebendo desta apenas 95% do valor da aquisição e solicitado à Conservatória do Registo Predial a anulação do registo por incumprimento das cláusulas da escritura de compra e venda.

Artigo 14º

- VENDA DA CONSTRUÇÃO -

1. Os proprietários das habitações não podem celebrar contratos relativos ao imóvel, que impliquem a alienação ou qualquer outra forma de transmissão de direitos reais ou de locação, antes de decorridos 5 anos após emissão do alvará de autorização da utilização, salvaguardando-se no entanto, os casos de força maior, aceites pela Câmara Municipal, mediante deliberação, e o direito de hipoteca a favor de instituições de crédito.

Artigo 15º

-CESSAÇÃO DA INALIENABILIDADE-

- 1 - O cessação da inalienabilidade pode ocorrer quando:



- a) Para execução de dívidas relacionadas com a compra do próprio imóvel ou quando este é a garantia;
- b) Em caso de morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente;
- c) Pelo decurso dos prazos fixados de cinco anos após a aquisição do lote;

2 - Verificando algum dos pressupostos das alíneas a) a c) do n.º 1 do presente artigo, o adquirente terá que requerer à Câmara Municipal autorização para alienar ou arrendar, fazendo prova dos factos que alegar.

3 - Autorizada a venda pela Câmara Municipal, esta goza do direito de preferência na aquisição.

4 - O ónus da inalienabilidade está sujeito a registo.

5 - Nos casos previstos na alínea b) do n.º 1 do presente artigo, podem solicitar o cancelamento do ónus da inalienabilidade os legítimos sucessores, em linha directa.

Artigo 16º

- EXCLUSÃO DOS CONCORRENTES -

– Em qualquer momento, a Câmara Municipal poderá excluir os concorrentes que tenham prestado falsas declarações ou que deixem de reunir as condições de admissão à aquisição de lotes.

Artigo 17º

- HASTA PÚBLICA -

– Decorrido o período de atribuição dos lotes mediante a 2ª Bolsa, os lotes não atribuídos serão vendidos em Hasta Pública.

Artigo 18º

- OMISSÃO E INTERPRETAÇÃO –

Compete à Câmara Municipal resolver os casos omissos, assim como interpretar as presentes condições de venda.

Anexos:

Planta de localização do empreendimento.

Mapa de Preços/Relação de lotes a concurso.



ANEXO I



MAPA DE PREÇOS

LOTE	VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO	INCENTIVO A COMPRA 25%	VALOR DE AQUISIÇÃO
2	42.010,00 €	10.502,50 €	31.507,50 €
3	42.100,00 €	10.525,00 €	31.575,00 €
6	41.910,00 €	10.477,50 €	31.432,50 €
7	41.860,00 €	10.465,00 €	31.395,00 €
8	49.040,00 €	12.260,00 €	36.780,00 €
9	49.010,00 €	12.252,50 €	36.757,50 €
10	41.660,00 €	10.415,00 €	31.245,00 €
11	41.660,00 €	10.415,00 €	31.245,00 €
13	49.970,00 €	12.492,50 €	37.477,50 €
15	43.100,00 €	10.775,00 €	32.325,00 €
16	43.100,00 €	10.775,00 €	32.325,00 €
17	43.100,00 €	10.775,00 €	32.325,00 €
20	43.100,00 €	10.775,00 €	32.325,00 €
21	43.100,00 €	10.775,00 €	32.325,00 €
22	43.100,00 €	10.775,00 €	32.325,00 €
23	43.100,00 €	10.775,00 €	32.325,00 €
26	43.800,00 €	10.950,00 €	32.850,00 €
27	43.800,00 €	10.950,00 €	32.850,00 €

Nota: O valor patrimonial tributário, corresponde a 80% do valor habitualmente praticado do mercado imobiliário