REGULAMENTO DE ALIENAÇÃO DAS HABITAÇÕES DO BAIRRO MÁRTIR SÃO SEBASTIÃO

O Bairro Mártir São Sebastião foi construído entre 1965 e 1971, com o objectivo de suprir as dificuldades sentidas a nível social na freguesia de Vila Nova de Paiva, sendo denominado na altura por Lugar da Pedralva.
É formado por vinte fogos e teve a comparticipação do Fundo de Desemprego e Fundo de Estado. As habitações estão divididas em dois tipos: um constituído por R/C (arrecadação), 1.º piso (vestíbulo, sanitário, despensa, cozinha, sala comum e dois quartos)e outro constituído por R/C (arrecadação) e 1.º piso (vestíbulo, sanitário, despensa, sala comum e três quartos).
Tendo em conta a especificidade deste Bairro, no qual todos os moradores residem há mais de dez anos, e pretendendo a Câmara Municipal a requalificação do mesmo, assim como a sua organização processual, propõem-se através deste regulamento a venda de lotes aos moradores interessados, continuando as restantes arrendadas pelo regime de renda apoiada.
A alienação das habitações é uma acção importante no âmbito social, pois visa proporcionar às famílias de menores recursos o acesso à propriedade.

Artigo 1.º
Regime obrigatório

1 - Os fogos de habitação social arrendados só podem ser vendidos ao respectivo arrendatário ou cônjuge e, a requerimento destes, aos seus descendentes ou afins em linha recta que com eles coabitem há mais de um ano.
2 – No caso de ser vendido a descendentes ou afins em linha recta, os arrendatários terão obrigatoriamente o usufruto da habitação.
3 – As pessoas referidas no n.º 1 dispõem do prazo máximo de 6 meses, contando da data que aceitaram a realização do contrato, para a celebração da escritura, sob pena de lhes poder ser actualizado o preço de venda.

Artigo 2.º
Preço de venda dos fogos

1 – O preço de venda dos lotes será calculado com base na área total de construção, tendo em conta a área do lote.
2 – Com base no n.º1, o preço dos fogos com área total de construção de 150,00 m^2 será de 18.750,00€, e de 116,40 m^2 de 15.000,00€, acrescendo a ambos o valor de 7,50€ por m^2 do terreno pertencente a cada lote.

3 – Será anexado um quadro de síntese de áreas com os preços de todos os lotes que poderão ser alienados.

Artigo 3.º
Obrigatoriedade de execução de obras

1 –Os adquirentes ficam obrigados à execução de obras, no exterior dos fogos no prazo máximo de 4 meses , após a escritura, segundo as condições do loteamento.
2 – Tendo em vista a requalificação do Bairro em causa, a Câmara Municipal compromete-se a efectuar as referidas obras nos fogos não alienados, no prazo estipulado no n.º anterior.

Artigo 4.º
Ónus de inalienabilidade

1 – Os fogos adquiridos ao abrigo do presente regulamento são inalienáveis durante os sete anos subsequentes à aquisição, salvo para execução por dívidas relacionadas com a compra do próprio fogo e de que este seja garantia, ou de dívidas fiscais.
2 – O ónus de inalienabilidade está sujeito a registo e cessa ocorrendo a morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou automaticamente decorrido o prazo de sete anos após a aquisição do fogo.
3 – Durante o prazo referido no n.º 1 os fogos destinam-se exclusivamente a residência permanente dos adquirentes.

Artigo 5.º
Regime de renda obrigatória

1 – Decorrido o prazo referido no n.º 1 do artigo anterior, os fogos só poderão ser arrendados em regime de renda condicionada.

Artigo 6.º
Casos omissos

1 - Os casos omissos serão decididos por deliberação da Câmara Municipal