

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

COMISSÃO DE JUVENTUDE E ASSUNTOS SOCIAIS

PARECER DA COMISSÃO DE
JUVENTUDE E ASSUNTOS
SOCIAIS, SOBRE A PROPOSTA
DE DECRETO LEGISLATIVO
REGIONAL Nº 2/95 - "REVISÃO
DO DECRETO LEGISLATIVO
REGIONAL Nº 16/90/A, DE 8 DE
AGOSTO - PROGRAMA DE APOIO
À HABITAÇÃO".

(PONTA DELGADA, 11 DE MAIO DE 1995).



COMISSÃO DE JUVENTUDE E ASSUNTOS SOCIAIS

1. A Comissão de Juventude e Assuntos Sociais reunida na Delegação da Assembleia Legislativa Regional, em Ponta Delgada, nos dias 21 e 22 de Março e a 10 e 11 de Maio de 1995, apreciou a "Proposta de Decreto Legislativo Regional nº 2/95 - Revisão do Decreto Legislativo Regional nº 16/90/A, de 8 de Agosto - Programa de Apoio à Habitação", e sobre ela emite o seguinte parecer.

CAPÍTULO I

ENQUADRAMENTO JURÍDICO

A Proposta de Diploma em apreciação, que visa alterar o Decreto Legislativo Regional nº 16/90/A, de 8 de Agosto encontra o seu enquadramento jurídico-constitucional na alínea a) do artigo 229º da Constituição e na alínea c) do artigo 32º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores.

CAPÍTULO II

APRECIÇÃO NA GENERALIDADE

O Decreto Legislativo Regional nº 16/90/A, de 8 de Agosto, definiu um conjunto de apoios à habitação que procurava objectivar alguns aspectos da política habitacional do Governo Regional.

A prioridade de habitação continua a ser encarada como uma das medidas fundamentais para o bem estar e equilíbrio social da família, na Região Autónoma dos Açores.



Amor

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

Contudo, continua a existir um número considerável de situações e de cidadãos, nomeadamente jovens e famílias carenciadas, para quem o direito à habitação, com condições mínimas de habitabilidade, será inacessível sem a ajuda directa da Administração Pública Regional.

A aplicação do Decreto Legislativo Regional nº 16/90/A, de 8 de Agosto, demonstrou uma insuficiente abrangência de situações que se torna urgente tipificar em legislação própria.

Assim, o diploma em apreciação define diversos programas habitacionais, regulamentando a sua acessibilidade bem como os estratos populacionais aos quais se dirigem as medidas ora em apreciação.

CAPÍTULO III

APRECIÇÃO NA ESPECIALIDADE

Da apreciação na especialidade, a Comissão, por unanimidade, deliberou apresentar uma proposta de substituição ao texto do diploma em análise.



Ami 2

TEXTO DE SUBSTITUIÇÃO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

(Objectivo)

1 - Os apoios à habitação a conceder pelo Governo Regional dos Açores e criados pelo presente diploma, revestem as formas nele previstas e destinam-se exclusivamente a pessoas singulares podendo, contudo, haver intermediação dos municípios, empresas de construção civil e cooperativas de habitação.

2 - A intermediação a que se refere o número anterior, abrange apenas as modalidades de construção de habitações destinadas a realojamento e habitação de custos controlados.



3 - O montante anual dos apoios a conceder ao abrigo do presente diploma, será fixado no Plano, e inscrito no Orçamento da Região Autónoma dos Açores, e terá em conta os compromissos decorrentes e anteriormente assumidos.

4 - Os apoios previstos no presente diploma são concedidos a fundo perdido, com as excepções nele constantes.

Artigo 2º

(Modalidades)

Consideram-se apoios à habitação:

- a)- Cedência de projecto de loteamento, de infraestruturas e projectos - tipo de habitação;
- b)- Comparticipação na recuperação de habitação degradada;
- c)- Cedência de solos;
- d)- Comparticipação na construção, ampliação e/ou remodelação de habitação própria;
- e)- Comparticipação na aquisição de habitação própria;
- f)- Construção e/ou aquisição de habitação social destinada a realojamento;



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. A.', located in the upper right corner of the page.

Artigo 3º

(Definições)

Para efeitos do presente diploma, considera-se:

- a) - Beneficiário - Todo e qualquer indivíduo que preencha os requisitos previstos no presente diploma para ser apoiado;
- b) - Agregado familiar - Conjunto de pessoas constituído pelo candidato ao apoio, seu cônjuge e/ou dependentes, que coabitando, vivam em economia comum;
- c) - Dependentes (Nd) - Elementos que compõem o agregado familiar para além do candidato e do seu cônjuge, constituído pelos ascendentes em linha recta, e pelos descendentes;
- d) Rendimento médio mensal bruto (Rmb) - quantitativo que resulte da divisão por 12 dos rendimentos auferidos por todos os elementos do agregado familiar no ano civil anterior ao da candidatura;
- e) Salário mínimo nacional (Smn) - média das remunerações mínimas mensais garantidas e aprovadas para a generalidade dos trabalhadores, reportadas ao ano anterior ao da candidatura;
- f) Área bruta (A) - somatório do espaço circunscrito pelas paredes exteriores da habitação, que pode desenvolver-se num ou mais pisos;



g) Factor familiar (Ff) - factor de bonificação que contempla o número de dependentes do agregado familiar, resultante da fórmula seguinte, em que "y" representa o número de dependentes do agregado familiar padrão a fixar por Resolução do Governo Regional dos Açores:

$$Ff = \frac{Nd.}{y}$$

h) Factor económico (Fe) - factor de bonificação resultante da aplicação da fórmula seguinte, que contempla o valor do salário mínimo nacional e o rendimento médio mensal bruto, e em que "n" representa o número de salários mínimos a fixar por Resolução do Governo Regional dos Açores:

$$Fe = \frac{n \times Smn.}{Rmb}$$

i) Factor habitação (Fh) - factor de bonificação resultante da aplicação da fórmula seguinte, que contempla a área da habitação, e em que "X" representa a área por dependente a fixar por Resolução do Governo Regional dos Açores:

$$Fh = \frac{Nd \times X.}{A}$$

j) Apoio (Ap) - valor da comparticipação financeira, arredondado para a dezena de contos imediatamente superior, calculado pela fórmula a seguir indicada e em que "z" e o valor padrão "Vp" são



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

variáveis a serem fixadas por Resolução do Governo Regional dos Açores, podendo esta última ser actualizada anualmente com base na taxa de inflação:

$$Ap = \left(\frac{Ff + Fe + Fh}{3z} + 1 \right) \times Vp$$

l) Rendimentos - remunerações provenientes de trabalho subordinado ou independente, incluindo ordenados, salários e outras remunerações do trabalho que revistam carácter certo e permanente, os rendimentos provenientes de participações em sociedades comerciais ou rendas de prédios rústicos, as pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, de sangue ou outras, e ainda os resultantes do exercício de actividade comercial, industrial, agrícola, agro-pecuária, e pesca;

m) - Situação habitacional não resolvida - Toda aquela situação em que se encontre uma pessoa singular de não ter uma habitação com as condições de habitabilidade mínimas e/ou adequadas ao seu agregado familiar não as podendo obter por outros mecanismos legais que não os definidos no presente diploma;

n) - Agregado familiar em situação de desequilíbrio sócio-económico - traduz uma relação desajustada com o contexto sócio - económico e habitacional onde se insere, na medida em que não consegue gerar e/ou gerir os recursos necessários para a satisfação das suas necessidades básicas, nomeadamente, alimentação, vestuário, habitação, saúde e educação.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

(Candidaturas, instrução e decisão do processo)

1 - Para os efeitos previstos no presente diploma, os interessados devem apresentar as respectivas candidaturas em requerimento dirigido ao Secretário Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações, devendo o mesmo ser entregue na Direcção Regional de Habitação, ou nas diversas Delegações de Ilha da Secretaria Regional.

2 - Os elementos necessários à instrução do processo, a apresentar pelo candidato conjuntamente com o requerimento referido no número anterior, serão definidos por Decreto Regulamentar Regional, que regulamente o presente diploma.

3 - O processo, a que se referem os números anteriores, será instruído pela Direcção Regional de Habitação, devendo ser sujeito a decisão do Secretário Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações, no prazo de 90 dias a contar da data do despacho que tiver ordenado o início da instrução.

CAPITULO II

CEDÊNCIA DE PROJECTO DE LOTEAMENTO, DE INFRAESTRUTURAS E
PROJECTOS-TIPO DE HABITAÇÃO

Artigo 5º

(Definição)



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

1 - A cedência de projecto de loteamento, e de infraestruturas, consiste na entrega de projectos concebidos pelos serviços da Administração Regional, ou por gabinetes da especialidade, sendo os honorários, neste caso, suportados por aquela, e a ceder a título gratuito às cooperativas de habitação, e aos municípios, para a construção de habitação social destinada a realojamentos.

2 - A cedência de projectos-tipo de habitação, consiste na entrega de projectos concebidos pelos serviços da Administração Regional, ou por gabinetes da especialidade, sendo os honorários, neste caso, suportados por aquela, e a sua concessão a título gratuito a pessoas singulares, para construção de habitação própria ou aos municípios para construção de habitação social e ainda às cooperativas para construção de habitação a custos controlados.

3 - Nos casos de ampliação e/ou remodelação de habitação própria, poderá haver lugar a uma comparticipação da Administração Regional no custo dos respectivos projectos.

Artigo 6º

(Requisitos de acesso)

1- Só podem ter acesso à cedência de projecto de loteamento e de infraestruturas, os municípios, cujos arrendatários da habitação social, reúnam os requisitos definidos na lei, com as especificidades previstas no presente diploma, para o acesso ao programa de realojamento, e as cooperativas de habitação legalmente constituídas, em que haja cooperantes que reúnam cumulativamente os requisitos seguintes:



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

- a) - Não ter sido, ou estar a ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por qualquer programa de apoio à habitação;
- b) - Não ter a sua situação habitacional resolvida, nos termos definidos na alínea m) do artigo 3º do presente diploma;
- c) - Não possuir o requerente, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, prédios urbanos ou rústicos, excepto se os prédios rústicos forem a única fonte de rendimento do agregado e, sendo estes passíveis de serem urbanizados, não tenham uma área superior a 1400 m², ou se, tratando-se de habitação própria, esta for inadequada ao respectivo agregado familiar e insusceptível de ampliação ou remodelação ;
- d) Não ser o rendimento médio mensal bruto do candidato ou do seu agregado familiar superior:
- §I - A 2,5 salários mínimos nacionais, no caso do candidato concorrer sozinho;
- §II - A 4 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por dois elementos;
- §III - A 6 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por três ou quatro elementos;
- §IV - A 7 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por cinco elementos;
- §V - Em todos os agregados familiares em que o número de elementos seja superior a cinco, será considerado mais meio salário mínimo nacional por cada dependente a mais.



2 - O acesso a projectos-tipo de habitação pode ser feito numa das formas seguintes:

- a) - Através das cooperativas de habitação, aplicando-se, neste caso, aos cooperantes o previsto no número anterior;
- b) - Através de candidatura individual, destinando-se exclusivamente a construção de habitação própria, cujos requisitos se encontram definidos no presente diploma, para o acesso à comparticipação na construção daquela;
- c) - Através dos municípios, devendo o projecto-tipo de habitação destinar-se exclusivamente à construção de habitação social para realojamento, cujos requisitos são os definidos na lei, com as especificidades previstas no presente diploma.

CAPÍTULO III

COMPARTICIPAÇÃO NA RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA

Artigo 7º

(Definição)

Por comparticipação na recuperação de habitação degradada, sem condições mínimas de habitabilidade, entende-se as obras que tenham por objectivo solucionar as deficiências de construção seguintes:

- a) - Habitações com piso em terra batida;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

- b)- Coberturas, janelas e portas que permitam a entrada dos agentes atmosféricos;
- c)- Paredes e outros elementos de construção que ameacem ruir ou apresentem fendas na respectiva estrutura;
- d)- Pavimentos ou escadas em madeira que apresentem sinais visíveis de apodrecimento;
- e)- Habitações que apresentem permeabilidade à humidade, quer das fundações, quer das paredes ou lajes de cobertura e outros elementos;
- f)- Fendas generalizadas no reboco das paredes, ou ausência deste;
- g)- Inexistência de rede de distribuição de água, de esgotos e de electricidade;
- h)- Inexistência de instalação sanitária completa.

Artigo 8º

(Requisitos de acesso)

Constituem requisitos de acesso ao apoio previsto no artigo anterior, os seguintes:

- a) - Ser proprietário do imóvel a recuperar, destinando-se este a ser habitação própria e permanente do candidato;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

- b) - Não ter sido, ou estar a ser, o interessado nem qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por qualquer programa de apoio à habitação;
- c) - Não possuir o requerente, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, outros prédios urbanos ou rústicos, para além daquele que é objecto da candidatura, excepto se os prédios rústicos forem a única fonte de rendimento do agregado e, sendo estes passíveis de serem urbanizados, não tenham uma área superior a 1400 m²;
- d) Não ser o rendimento médio mensal bruto do candidato ou do seu agregado familiar superior:
- §I - A 2,5 salários mínimos nacionais no caso do candidato ser sozinho;
- §II - A 3,5 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por dois elementos;
- §III - A 5 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por três ou quatro elementos;
- §IV - A 6 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por cinco elementos;
- §V) - Em todos os agregados familiares em que o número de elementos seja superior a cinco, será considerado mais meio salário mínimo nacional por cada elemento a mais.
- e) - Não ter sido penhorada ou estar em processo de penhora a habitação objecto de candidatura, para satisfação do cumprimento de obrigações do seu legítimo proprietário;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

f) - Não ser a área bruta da habitação, superior a 160 m².

Artigo 9º

(Formas de apoio)

1 - O apoio à recuperação de habitação degradada pode revestir uma das formas seguintes:

a) - Comparticipação na aquisição de materiais;

b) - Comparticipação para a mão de obra sempre que se conclua, através de análise sócio-económica, que os rendimentos do candidato e/ou do seu agregado familiar, são manifestamente insuficientes para fazer face ao seu custo.

2 - O apoio previsto na alínea b) do número anterior só poderá ter lugar, se tiver existido o apoio previsto na alínea a).

3 - A comparticipação prevista na alínea a) do número 1 será atribuída com base em orçamento a efectuar pelos serviços competentes, não podendo, contudo, exceder 50% do montante máximo que lhe caberia no apoio para construção de habitação própria, calculado nos termos do alínea j) do artigo 3º do presente diploma.

4 - Sempre que haja lugar à atribuição do apoio previsto na alínea b) do número 1, a gestão do mesmo será efectuada pela Junta de Freguesia da área onde se situe a habitação objecto de candidatura.

5 - Em presença da situação prevista no número anterior, a gestão dos materiais a que se refere a alínea a) do número 1 do presente



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Amir'.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

artigo, será também efectuada pela Junta de Freguesia da área onde se situe a habitação objecto de candidatura.

6 - A gestão pelas Juntas de Freguesia prevista no números 4 e 5 do presente artigo serão efectuadas ao abrigo de protocolos a celebrar entre aquelas e o Governo Regional dos Açores, podendo os mesmos também ser celebrados apenas para o apoio previsto na alínea a) do número 1.

Artigo 10º

(Obrigações do beneficiário)

O beneficiário, que tenha sido apoiado na participação à recuperação de habitação degradada, fica obrigado a:

a)- Não dar à habitação, objecto de candidatura, outra utilização que não seja a de habitação própria e permanente;

b)- Não alienar a habitação apoiada no prazo de cinco anos, a contar da data de conclusão do apoio, excepto se por morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge, por comprovadas razões de mobilidade profissional, por inadequação da habitação ao agregado familiar e execução de dívidas relacionadas com a construção de que o imóvel seja garantia.

Artigo 11º

(Sanções)



Handwritten signature or initials.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

O incumprimento do previsto no artigo anterior implica o reembolso à Administração Regional do montante do apoio concedido, acrescido dos juros legais a que houver lugar, à data da verificação do incumprimento, e a impossibilidade do beneficiário se candidatar a qualquer outro apoio à habitação.

CAPÍTULO IV

CEDÊNCIA DE SOLOS

Artigo 12º

(Definição)

1 - Por cedência de solos entende-se a atribuição, em regime de propriedade plena, de solos que sejam propriedade da Região Autónoma dos Açores, destinados a construção de habitação, podendo revestir uma das modalidades seguintes:

a)- Cedência de solos por infraestruturar;

b)- Cedência de lotes infraestruturados.

2 - A atribuição do apoio previsto na alínea a) do número anterior será feito às autarquias, cooperativas de habitação legalmente constituídas e empresas de construção civil para construção de habitação de custos controlados.

3 - Se o apoio a que se refere o número anterior for atribuído às autarquias, poderá o mesmo, destinar-se também, à construção de habitação social para realojamento.



4 - A atribuição do apoio previsto na alínea b) do número 1 destina-se às autarquias para construção de habitação social para realojamento, às cooperativas de habitação legalmente constituídas e empresas de construção civil para construção de habitação de custos controlados e a pessoas singulares para a construção de habitação própria.

Artigo 13º

(Requisitos de acesso)

1 - Constituem requisitos de acesso à cedência de solos por infraestruturar:

a) - No caso das autarquias, inscrição no plano de actividades da mesma, de construção de habitação social ;

b) - No caso das cooperativas de habitação, destinarem-se a cooperantes que reúnam, cumulativamente, os requisitos previstos no nº 1 do artigo 6º:

c) - No caso das empresas de construção civil, reunirem os adquirentes das habitações de custos controlados, os mesmos requisitos fixados no nº1 do artigo 6º para os cooperantes.

2 - Constituem requisitos de acesso à cedência de lotes infraestruturados:

a) - No caso dos municípios, cooperativas de habitação legalmente constituídas, e empresas de construção civil, os requisitos fixados no número anterior;



b) - No caso de pessoas singulares, os definidos no presente diploma para o acesso à construção de habitação própria.

Artigo 14º

(Custo da cedência de lotes infraestruturados)

1 - Na cedência de lotes infraestruturados quer a particulares, quer aos cooperantes de cooperativas e aos beneficiários da habitação de custos controlados, através das empresas de construção civil, terão estes que suportar uma percentagem do custo do terreno infraestruturado.

2 - A percentagem a que refere o número anterior é calculada da forma seguinte:

a) - Ao rendimento médio mensal bruto do beneficiário e/ou agregado familiar menor ou igual a 4 salários mínimos nacionais, corresponderá o custo de cedência de 10% do valor do lote infraestruturado;

b) - Ao rendimento médio mensal bruto do beneficiário e/ou agregado familiar maior do que 4 e menor ou igual a 6 salários mínimos nacionais, corresponderá o custo de cedência de 25% do valor do lote infraestruturado;

c) - Ao rendimento médio mensal bruto do beneficiário e/ou agregado familiar maior do que 6 e menor ou igual a 8 salários mínimos nacionais, corresponderá o custo de cedência de 50% do valor do lote infraestruturado.



[Handwritten signature]

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

3 - A percentagem a que se refere o número anterior será aplicada tendo em conta as alíneas c) e d) do artigo 3º.

4 - As importâncias encontradas pela aplicação das percentagens referidas no número 2, revertem a favor da Região Autónoma dos Açores.

Artigo 15º

(Obrigações dos cessionários ou beneficiários)

Os cessionários ou beneficiários a quem tenham sido cedidos solos ou lotes ficam sujeitos às seguintes obrigações:

a) - No caso de cedência de solos por infraestruturar, as infraestruturas do mesmo terão que ser iniciadas no prazo de um ano a contar da data do auto de cessão, e estarem terminadas quando estiver concluída a construção das habitações, podendo o prazo ser prorrogado a pedido dos interessados, desde que devidamente fundamentado;

b) - A construção das habitações, e relativamente ao apoio previsto na alínea anterior, deverá iniciar-se no prazo de dois anos a contar da data do auto de cessão, e estarem concluídas quatro anos a contar daquele, podendo os prazos referidos serem prorrogados a pedido dos interessados, desde que devidamente fundamentado;

c) - No caso de lotes infraestruturados a construção terá que ser iniciada no prazo de um ano a contar da data da escritura pública de cessão e estar concluída três anos a contar daquela data, podendo os prazos serem prorrogados a pedido dos interessados, desde que devidamente fundamentado;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

d)- As construções edificadas nos lotes cedidos não podem ser alienadas durante cinco anos, a contar da data da licença de utilização de habitação das mesmas, excepto se por morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge, por comprovadas razões de mobilidade profissional, por inadequação da habitação ao agregado familiar e execução de dívidas relacionadas com a construção de que o imóvel seja garantia.

e)- Decorrido o prazo previsto na alínea anterior, o beneficiário poderá alienar livremente a habitação edificada no lote cedido, revertendo neste caso, para a Região Autónoma dos Açores, o valor de mercado do lote infraestruturado, à data da alienação, ficando o beneficiário impossibilitado de se voltar a candidatar a qualquer apoio à habitação;

f)- A utilizar exclusivamente as habitações edificadas nos lotes cedidos para habitação própria e permanente.

Artigo 16º

(Sanções)

1 - O incumprimento do previsto na alínea a) do artigo anterior, determina, a reversão do solo para a Região Autónoma dos Açores, livre de qualquer encargo, no caso de não ter sido iniciada a execução das infraestruturas ou o reembolso à mesma, do montante do valor do terreno, a preços de mercado, à data da verificação do incumprimento, no caso de as mesmas não terem sido concluídas dentro do prazo fixado no presente diploma.



[Handwritten signature]

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

2 - O incumprimento do previsto na alínea b) do artigo anterior determina a reversão do solo, infraestruturado ou por infraestruturar, para a Região Autónoma dos Açores livre de qualquer encargo, ou o reembolso à mesma do montante do valor do terreno, a preços de mercado, à data da verificação do incumprimento.

3 - O incumprimento do previsto na alínea c) do artigo anterior, determina, no caso de não ter sido iniciada a construção, a reversão do lote para a Região Autónoma dos Açores livre de qualquer encargo, e no caso de não ter sido concluída dentro do prazo fixado no presente diploma, o reembolso à mesma, do montante do valor do terreno infraestruturado, a preços de mercado, e à data da verificação do incumprimento.

4 - O incumprimento previsto na alínea d) do artigo anterior, determina o reembolso à Região Autónoma dos Açores dos apoios concedidos, acrescidos dos juros legais a que houver lugar, bem como a impossibilidade de o beneficiário se candidatar a qualquer outro apoio à habitação.

Artigo 17º

(Reversão)

A reversão de lote, a pedido do beneficiário não dá lugar ao reembolso pela Região Autónoma dos Açores, do custo da cedência previsto no artigo 14º do presente diploma.

CAPÍTULO V



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, located in the upper right corner of the page.

COMPARTICIPAÇÃO NA CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E/OU REMODELAÇÃO
DE HABITAÇÃO PRÓPRIA

Artigo 18º

(Definição)

1 - Por comparticipação na construção entende-se, a atribuição de determinado apoio financeiro calculado nos termos da alínea j) do artigo 3º do presente diploma, para a aquisição de materiais, atribuído a pessoas singulares para a construção de raiz, em lote infraestruturado cedido pela Região Autónoma dos Açores, ou em lote de que o candidato seja proprietário;

2 - Por comparticipação na ampliação e/ou remodelação de habitação própria, entende-se a atribuição de determinado apoio financeiro, calculado nos termos da alínea j) do artigo 3º do presente diploma, destinado à execução de obras numa habitação de que o candidato seja proprietário, e nela resida permanentemente, com o fim de a ampliar e/ou remodelar de modo a dotá-la de condições mínimas de habitabilidade adequadas ao seu agregado familiar.

3 - Os apoios previsto nos números anteriores só podem ser atribuídos a pessoas singulares.

Artigo 19º

(Requisitos de acesso)



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

1- Constituem requisitos de acesso ao apoio na construção, ampliação e/ou remodelação de habitação própria, os seguintes;

- a) - Não ter sido, ou estar a ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por qualquer programa de apoio à habitação;
 - b) - Não ter a sua situação habitacional resolvida, nos termos do presente diploma;
 - c) - O requerente não possuir, nem qualquer outro elemento do seu agregado familiar, prédios urbanos ou rústicos, excepto se os prédios rústicos forem a única fonte de rendimento do agregado e, sendo estes passíveis de serem urbanizados, não tenham uma área superior a 1400 m².
 - d) - No caso de possuir prédio urbano, ser este o imóvel objecto da candidatura e não ter sido penhorado ou estar em processo de penhora para satisfação do cumprimento de obrigações do seu legítimo proprietário;
 - e) - Possuir parecer favorável de viabilidade de construção emitido pelo município onde se situar o lote, sempre que o candidato formalize a candidatura com lote próprio;
 - f) - No caso de ampliação, apresentar o projecto da mesma;
 - g) - Não exceder a área bruta de construção e/ou ampliação os valores limite seguintes :
- §I - Para tipologia T 1, área bruta mínima de 52 m² e máxima de 70 m²;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

§II - Para tipologia T 2, área bruta mínima de 71 m² e máxima de 90 m²;

§III - Para tipologia T 3, área bruta mínima de 91 m² e máxima de 106 m²;

§IV - Para tipologia T 4, área bruta mínima de 107 m² e máxima de 117 m²;

§V - Para tipologia T 5, área bruta mínima de 118 m² e máxima de 133 m²;

h) - Não ser o rendimento médio mensal bruto do candidato ou do seu agregado familiar superior:

§I - A 2,5 salários mínimos nacionais, no caso do candidato concorrer sozinho;

§II - A 3,5 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por dois elementos;

§III - A 5 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por três ou quatro elementos;

§IV - A 6 mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por cinco elementos;

§V) - Em todos os agregados familiares em que o número de elementos seja superior a cinco, será considerado mais meio salário mínimo nacional por cada elemento a mais.

2 - Na análise dos processos o departamento competente do Governo Regional dos Açores poderá considerar uma tolerância de 10% nos



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

limites máximos previstos na alínea g) do número anterior, em casos devidamente ponderados e justificados;

3 - Sempre que a habitação seja inadequada ao respectivo agregado familiar e for insusceptível de ampliação, se o seu proprietário pretender ter acesso ao apoio de construção de habitação própria, nos termos definidos no presente diploma, deverá fazer prova de que alienou aquela, após estar em condições de habitabilidade a habitação apoiada.

Artigo 20º

(Formas e cálculo do apoio)

1 - O apoio à construção de habitação própria, é calculado nos termos da alínea j) do artigo 3º, de acordo com as percentagens seguintes:

a) - Ao rendimento médio mensal bruto do candidato ou do agregado familiar, menor ou igual a 2,5 ou 4 salários mínimos nacionais, respectivamente, corresponderá o apoio de 100%;

b) - Ao rendimento médio mensal bruto do candidato ou do agregado familiar, maior do que 2,5 ou 4 e menor ou igual a 3,5 ou 5 salários mínimos nacionais, respectivamente, corresponderá o apoio de 75%;

c) - Ao rendimento médio mensal bruto do candidato ou do agregado familiar, maior do que 3,5 ou 5 e menor ou igual a 6,5 ou 8 salários mínimos nacionais, respectivamente, corresponderá o apoio de 50%.

2 - A comparticipação a que se refere o número anterior, pode revestir uma das formas seguintes:

a) Portaria do Secretário Regional da tutela;



b) Autorizações simples para aquisição de materiais.

3 - O apoio previsto no número 1 será atribuído em três fases, distribuídas pela forma seguinte:

a) 20% do apoio com a conclusão das fundações;

b) 60% do apoio após estarem edificadas as paredes exteriores da habitação e cobertura da mesma;

c) 20% do apoio após o reboco das paredes exteriores da habitação, e assentamento das portas e janelas exteriores da mesma.

4 - O apoio à ampliação e/ou remodelação de habitação própria, calculado com base no projecto apresentado para o efeito, e aprovado pela Secretaria Regional da tutela, nunca poderá exceder o montante a que o candidato teria virtualmente direito se concorresse ao apoio à construção de habitação própria.

5 - O apoio a que se refere o número anterior será atribuído em três fases idênticas.

6 - Ao apoio previsto no número 4 poderá acrescer uma participação para a mão de obra sempre que se conclua, através de análise sócio-económica, que os rendimentos do candidato e/ou do seu agregado familiar são manifestamente insuficientes para fazer face ao seu custo.

7 - O apoio previsto no número anterior só poderá ser concedido, se tiver havido lugar ao apoio estatuído no número 4.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

8 - Sempre que haja lugar à atribuição do apoio previsto no número 6 aplica-se o regime previsto nos números 4 a 6 do artigo 9º do presente diploma.

Artigo 21º

(Obrigações do beneficiário)

Os beneficiários do apoio à construção, ampliação e/ou remodelação de habitação, ficam obrigados a:

- a) Cumprir integralmente o projecto apresentado e aprovado pela Secretaria Regional da tutela;
- b) Não alienar as mesmas durante o prazo de cinco anos a contar da data da atribuição da última fase do subsídio, devendo nela residir permanentemente, excepto se por morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge, por comprovadas razões de mobilidade profissional, por inadequação da habitação ao agregado familiar e execução de dívidas relacionadas com a construção de que o imóvel seja garantia.

Artigo 22º

(Sanções)

1 - O incumprimento do previsto no artigo anterior, determina a suspensão das fases do apoio ainda não atribuídas e/ou o reembolso das fases do apoio já concedidas no caso da alínea a), e o reembolso à Região Autónoma dos Açores do valor do apoio concedido acrescido dos juros legais a que houver lugar, à data da verificação do



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

incumprimento, no caso da alínea b), bem como a impossibilidade do beneficiário se candidatar a qualquer apoio à habitação.

2 - Nos casos em que haja lugar à execução do imóvel por dívidas da responsabilidade do beneficiário, se o valor daquele em hasta pública for superior ao valor da dívida de que o imóvel é garantia, o remanescente reverte para a Região Autónoma dos Açores, até ao limite do valor do apoio concedido.

CAPÍTULO VI

COMPARTICIPAÇÃO NA AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA

Artigo 23º

(Definição)

Por participação na aquisição de habitação própria, entende-se a atribuição de um determinado apoio financeiro, calculado nos termos da alínea j) do artigo 3º do presente diploma, atribuído a pessoas singulares, para aquisição de habitação própria.

Artigo 24º

(Requisitos de acesso)



[Handwritten signature]

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

1- Constituem requisitos de acesso ao apoio de aquisição de habitação própria os seguintes;

a) - Não ter sido, ou estar a ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por qualquer programa de apoio à habitação;

b) - Não ter a sua situação habitacional resolvida, nos termos definidos na alínea m) do artigo 3º do presente diploma;

c) - O requerente não possuir, nem qualquer outro elemento do seu agregado familiar, prédios urbanos ou rústicos, excepto se os prédios rústicos forem a única fonte de rendimento do agregado e, sendo estes passíveis de serem urbanizados, não tenham uma área superior a 1400 m²;

d) - Não exceder a área bruta da habitação a adquirir os valores limite fixados na alínea g) do artigo 19º:

e) - Não ser o rendimento médio mensal bruto do candidato ou do agregado superior a:

§I - A 2,5 salários mínimos nacionais, no caso do candidato concorrer sozinho;

§II - A 3,5 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por dois elementos;

§III - A 5 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por três ou quatro elementos;

§IV - A 6 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por cinco elementos;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

§V) - Em todos os agregados familiares em que o número de elementos seja superior a cinco, será considerado mais meio salário mínimo nacional por cada dependente.

f) Não ser o preço da habitação candidatada superior ao valor da avaliação daquela, efectuado pelos serviços competentes;

g) Não ser a área envolvente à habitação candidatada passível de ser urbanizada, superior a 250 m² e 1400m², nas zonas urbanas ou rurais, respectivamente;

h) Não ser o preço referido na alínea g) superior a seis mil contos.

2 - Na análise do processos o departamento competente do Governo Regional dos Açores poderá considerar uma tolerância de 20% nos limites máximos previstos na alínea d) do número anterior, em casos devidamente ponderados e justificados.

3 - O valor referido na alínea j) do n.º 1 poderá ser actualizado anualmente, com base na taxa de inflação, por Resolução do Governo Regional dos Açores.

Artigo 25.º

(Forma e calculo de apoio)

1 - O apoio à aquisição de habitação própria, consiste numa comparticipação financeira para aquisição daquela, calculada nos termos no numero 1 do artigo 20.º.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

2 - O apoio a que se refere o numero anterior só poderá ser entregue ao beneficiário do mesmo, no momento da outorga da escritura pública de compra e venda.

Artigo 26º

(Obrigações do beneficiário)

Os beneficiários do apoio à aquisição de habitação própria, ficam obrigados a:

- a) Não utilização da habitação objecto da candidatura, para outros fins que não sejam os de habitação própria e permanente do candidato e seu agregado familiar;
- b) Realizar a escritura pública de compra e venda no prazo máximo de 90 dias a contar da data da comunicação para esse efeito efectuada pelos serviços competentes, podendo o mesmo ser prorrogado a pedido do interessado, desde que devidamente fundamentado;
- c) Não alienar a habitação candidatada durante cinco anos a contar da data da celebração da escritura referida na alínea anterior, excepto se por morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge, por comprovadas razões de mobilidade profissional, por inadequação da habitação ao agregado familiar e execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que o imóvel seja garantia.

Artigo 27º



(Sanções)

O incumprimento do previsto no artigo anterior determina:

- a) O reembolso à Região Autónoma dos Açores, do apoio concedido, acrescido dos juros legais a que houver lugar à data do incumprimento, e a impossibilidade do beneficiário se candidatar a qualquer apoio à habitação, no caso da alínea a) e c) do artigo anterior;
- b) Perda do direito ao apoio a que se candidatou no caso da alínea b) do artigo anterior.
- c) Nos casos em que haja lugar à execução do imóvel por dívidas da responsabilidade do beneficiário, se o valor daquele em hasta pública for superior ao valor da dívida de que o imóvel é garantia, o remanescente reverte para a Região Autónoma dos Açores, até ao limite do valor do apoio concedido.

CAPÍTULO VII

CONSTRUÇÃO E/OU AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL DESTINADA A
REALOJAMENTO

Artigo 28º

(Definição, requisitos e formas de apoio)

1 - Por construção e/ou aquisição de habitação social destinada a realojamento entende-se, a construção de raiz de habitações dotadas apenas das condições mínimas de habitabilidade, ou aquisição de



Handwritten signature

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

habitações devolutas, por preço não superior à avaliação feita pelos serviços competentes, destinadas a realojar exclusivamente agregados familiar em desequilíbrio sócio-económico.

2 - Sempre que se verifique aquisição de habitações, caso estas não reúnam as condições mínimas de habitabilidade, os custos das obras necessárias para as dotar daquelas serão suportados pela Secretaria Regional da tutela.

3 - O apoio à construção de raiz, de habitações dotadas apenas das condições mínimas de habitabilidade, e ainda as obras a executar nas habitações adquiridas para as dotar daquelas é feito através da atribuição de materiais de construção civil e a assunção dos custos de mão obra, calculado com base em orçamento realizado pelos serviços competentes para o efeito.

4 - Sempre que se verifique a aquisição de habitações, estas ficarão a constituir património da freguesia onde a mesma se situar, de acordo com os protocolos com estas realizados para o efeito, ou da Região Autónoma dos Açores.

5 - A atribuição dos fogos aos agregados familiares considerados em situação de desequilíbrio sócio-económico, deverá ser feita, mediante contrato, com base no resultado de um inquérito sócio-económico a efectuar pelos serviços competentes, em colaboração com as juntas de freguesia.

6 - A utilização dos fogos será feita mediante termo de entrega, o qual deverá prever regras de utilização e conservação e eventual restituição dos mesmos, se verificar uma alteração superveniente das condições que estiveram na base da atribuição daqueles.



A handwritten signature in black ink, located in the upper right corner of the page.

Artigo 29º

(Obrigações dos beneficiários)

1 - Os beneficiários do apoio à construção e/ou aquisição de habitação social destinada a realojamento, ficam obrigados a:

a)- Ao cumprimento de um contrato com eles realizado pelo prazo de vinte e cinco anos, sendo os primeiros cinco a título gratuito, vigorando para os restantes uma renda apoiada;

b)- Concluir a habitação nos primeiros cinco anos de vigência do contrato, nos termos definidos naquele, e de acordo com o previsto na alínea anterior;

c)- A comunicar a alteração superveniente das condições que estiveram na base da sua atribuição.

2 - Sempre que se verificar o integral cumprimento do contrato a que se refere o número anterior, decorridos os vinte e cinco anos de vigência do mesmo a habitação, objecto daquele poderá ser-lhes cedida a título gratuito pela Região Autónoma dos Açores mediante proposta da Secretaria Regional da tutela.

Artigo 30º

(Sanções)

O incumprimento do previsto em qualquer das alíneas a) e b) do artigo anterior poderá dar lugar à rescisão do contrato, e o incumprimento da alínea c) do mesmo artigo, poderá dar lugar à restituição do imóvel.



CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 31º

(Apoio supletivo a jovens)

1 - Os jovens poderão beneficiar de um apoio supletivo de acordo com as disponibilidades orçamentais da Região Autónoma dos Açores, e nos termos que o Governo Regional vier a fixar anualmente, por proposta do Secretário Regional da Juventude, Emprego, Comércio, Indústria e Energia.

2 - Para os efeitos previstos no número anterior, poderão beneficiar do apoio supletivo a jovens, os casais cuja soma das idades não ultrapasse os 60 anos, ou os jovens solteiros com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos, à data da apresentação da candidatura.

3 - Os candidatos ao apoio supletivo a jovens devem formalizar a sua candidatura conjuntamente com o processo regulado no presente diploma, de modo a que a decisão sobre este apoio seja simultânea com atribuição dos apoios previstos nas alíneas d) e e) do artigo 2º.

Artigo 32º

(Regulamentação)

O presente diploma será regulamentado no prazo máximo de 90 dias.



Handwritten signature

Artigo 33º

(Norma revogatória)

Fica revogado o Decreto Legislativo Regional nº 16/90/A, de 8 de Agosto, e demais legislação que verse sobre a matéria prevista no presente diploma.

Artigo 34º

(Entrada em vigor)

O presente diploma entra em vigor na data da sua publicação.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

O texto de substituição foi aprovado por unanimidade, à excepção da alínea j) do artigo 3º que registou a abstenção do P.S.; do número 3 do artigo 9º e da alínea b), número 2 do artigo 20º que mereceram o voto contra do P.S.

Para melhor se habilitar, a Comissão solicitou pareceres às Câmaras Municipais, os quais se anexam.

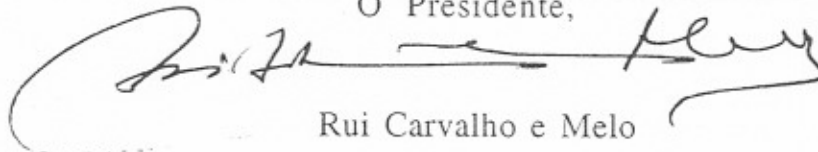
Ponta Delgada, 11 de Maio de 1995.

A Relatora,

Fátima Oliveira

Este parecer foi aprovado por unanimidade.

O Presidente,



Rui Carvalho e Melo



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

CÂMARA MUNICIPAL DO CORVO

9950 ILHA DO CORVO (AÇORES)

Handwritten notes:
Câmara Municipal do Corvo
13/03/95

Exmo. Senhor
Presidente da Assembleia
Legislativa Regional
9900 Horta

v/ref	data	n/ref	data
761	95/02/24	149	95/03/13

ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER SOBRE A PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL - REVISÃO DO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL N.16/90/A, DE 8 DE AGOSTO (PROGRAMA DE APOIO À HABITAÇÃO)

Relativamente ao V. ofício supra mencionado, venho deste modo informar V.Exa. que o parecer desta Câmara é favorável.

Com os melhores cumprimentos

O Presidente da Câmara,

Manuel das Pedras Rita

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA GERAL
N.º 500
02
Data 95.03.13



CÂMARA MUNICIPAL DE NORDESTE

PRACA DA REPUBLICA - 9620 NORDESTE
CONTRIBUINTE N.º 540000001

Exmo. Senhor
Chefe de Gabinete do Presidente da Assembleia Legislativa Regional dos Açores

9900 HORTA

Handwritten notes:
14/03/95
14/03/95
14/03/95

Sua referência
Procº 102
0774

Sua comunicação de
1995-02-24

Nossa referência
3765

DATA

ASSUNTO: "PARECER SOBRE A PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL ¹⁹⁹⁵⁻⁰³⁻¹⁴ REVISÃO DO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 16/90/A, DE 8 DE AGOSTO (PROGRAMA DE APOIO À HABITAÇÃO)"

Esta Câmara Municipal, em sua reunião ordinária de 13 do corrente, tomou conhecimento da proposta de Decreto Legislativo Regional referida em epígrafe, tendo deliberado dar parecer favorável à mesma.

Com os melhores cumprimentos.

O VEREADOR SERVINDO DE PRESIDENTE
DA CÂMARA

(Auditor Manuel de Melo Moniz)

NB/AM

TELEFOS. 48 81 05/145
FAX 48 85 19

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL
AÇORES
ARQUIVO
Entrada 0842 Proc. Nº 102
Data 95/03/16



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DAS FLORES

9970 SANTA CRUZ DAS FLORES

[Senhor

Presidente da Assembleia Legislativa

Regional do Açores]

[Senhor]

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

1995-02-

347

1995-03-13

ASSUNTO:

PARECER SOBRE A PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL-REVISÃO DO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 16/90/A, de 8 DE ABRIL (PROGRAMA DE APOIO À HABITAÇÃO).

EXCELENCIA:

Em resposta ao ofício de V. Ex^{ca} supra citado, esta Câmara Municipal resolveu emitir o seguinte parecer:

1º- Entende-se em primeiro lugar, que é urgente serem resolvidas todas as causas pendentes relativas a apoios à habitação; algumas pessoas estão há muito à espera de apoios e, embora os processos já tenham sido instruídos pelos serviços da SROP/ITC, não têm qualquer informação sobre esses processos, nem receberam qualquer apoio.

2º- No que diz respeito a cedência de projecto de loteamento, de infraestruturas e projectos-tipo de habitação (Artº 4º e seguintes), entendemos que dever-se-ia considerar a possibilidade de intervenção não só dos Municípios mas também das Juntas de Freguesia.

3º- Apraz-nos registar e queremos realçar que o consigado no Capítulo VII- Habitação Social, é uma inovação Legislativa na Região que decerto vai contribuir para a dignificação social de muitas famílias com debilidades económicas e problemas sociais.

4º- Em conclusão, somos de parecer que a proposta de Decreto Legislativo Regional nº 1/95-Programa de Apoio à Habitação- deve ser aprovada e implementada com toda a urgência possível.

Com os meus respeitosos cumprimentos.

O Presidente da Câmara.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DO AÇORES
ARQUIVO
Exemplar 1185º (Proc. nº 102)
Data 95 / 03 / 13



CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO

Praça Velha - 9700 Angra do Heroísmo - Tels.: 22131/2/3 - Fax (095) 22107

Exmº Senhor
Chefe de Gabinete da
Assembleia Legislativa
Regional
9900 Horta

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

Nº 1400

1995-03-13

Pº 08.27

Em resposta ao ofício de V. Exa. nº 772, Pº 102, datado de 24 de Fevereiro findo, referente a Proposta de Decreto Legislativo Regional-Revisão do Decreto Legislativo Regional nº 16/90/A, de 8 de Agosto (Programa de Apoio à Habitação), informo que esta Câmara Municipal nada tem a opôr ao diploma.

Com os melhores cumprimentos

O Vereador com competência delegada.

António Rui de Mendonça Andrade

RD/IC

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL
ACCRES
ARQUIVO
Entrada 11621 Proc. Nº 102
Data 95/03/14

17 MAR '95 9:33 FROM C MUN LAJES FLORES



CÂMARA MUNICIPAL DAS LAJES DAS FLORES

9960 LAJES DAS FLORES - Telef. (0921) 52450 - Telex 82709

Contribuinte n.º 680 021 566

Exm.º Senhor

Chefe de Gabinete de Sua Excelência
o Senhor Presidente da Assembleia
Legislativa Regional

L9900 HORTA

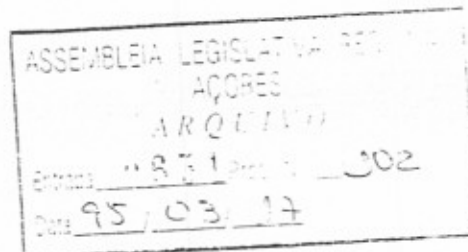
Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	DATA
NO. 762 PO. 102	95-02-24	N.º 195 P.º 01.05/95	95-03-16
ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER SOBRE PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL - REVISÃO DO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL NO. 16/90/A, DE 8 DE AGOSTO (PROGRAMA DE APOIO A HABITAÇÃO)			

Tenho a honra de informar V. Ex.ª de que esta Câmara concorda com a redacção da proposta de revisão do Decreto Legislativo Regional em referência.

Com os melhores cumprimentos.

A Vereadora,

Dr.ª. Maria da Conceição Avelar de Freitas





Câmara Municipal da Calheta

Presidência

EXM^o SENHOR
PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA REGIONAL

ASSUNTO: PARECER SOBRE A PROPOSTA DE DECRETO
LEGISLATIVO REGIONAL - REVISÃO DO DECRETO
LEGISLATIVO REGIONAL N^o16/90/A, DE 08 DE AGOSTO
PROGRAMA DE APOIO À HABITAÇÃO

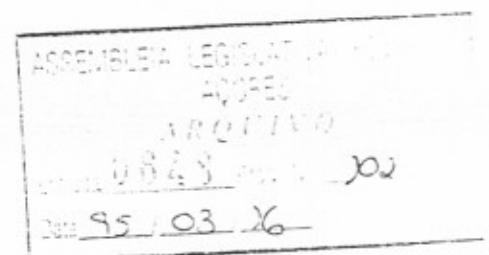
Tenho o prazer de comunicar a V^a Ex^a que a Câmara, em reunião de
95.03.14., deliberou emitir parecer favorável sobre a matéria referenciada em assunto.

Melhores cumprimentos

Paços do Concelho, 16 de Março de 1995

O PRESIDENTE

JOSÉ LEOVIGILDO SOUSA AZEVEDO





R.

CÂMARA MUNICIPAL DA HORTA

Avenida 48 • 8901 Horta Codex • Telex 22131/2 • Telex 82536 CHORTA P • Fax 23990

Handwritten notes:
14/03/95
73/03/95
11/1

CONTRIBUINTE Nº 680 009 568

Exmº Senhor

Chefe de Gabinete do Presidente da
Assembleia Legislativa Regional dos
Açores

9900 HORTA

Sua referência
Proc.102
0764

Sua comunicação de
24-2-95

Nossa referência
Pº128-127/01
1912

DATA
20. MAR. 1995

ASSUNTO:

PEDIDO DE PARECER SOBRE A PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO
REGIONAL - REVISÃO DO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº16/90/A
DE 8 DE AGOSTO (PROGRAMA DE APOIO À HABITAÇÃO)

Satisfazendo o solicitado no ofício em referência junto re-
meto o parecer sobre o Diploma em epígrafe, aprovado em reunião do
executivo camarário realizada em 16 do mês em curso.

Com os melhores cumprimentos.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Anexo: parecer

IC/CR

Renato Leal
Renato Luís Pereira Leal

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL
AÇORES
ARQUIVO
Nº 128-127/01
20.03.95

Pede-se o favor de na resposta indicar as referências deste ofício.



Câmara Municipal da Horta

Pls

DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº1/95

- PROGRAMA DE APOIO A HABITAÇÃO

PARECER

1 - Após uma primeira leitura da proposta em apreço, fica-nos a impressão de uma lei assaz complicada e burocratizante na sua futura aplicação, repetitiva, na sua forma expositiva, hermética, na sua interpretação por parte dos eventuais beneficiários e por último, com algumas gralhas de impressão que conduzem a resultados incompreensíveis, para além de não contemplar a situação dos senhorios.

2 - Vejamos alguns exemplos:

a) artigo 5º, nºs 3 e 4 - Os requisitos de acesso ao apoio de projectos-tipo de habitação são os definidos para o acesso à construção de habitação própria (artº 5º/3) e igualmente são os definidos para o acesso ao programa de realojamento (artº 5º /4).

Embora se deduza que este último dispositivo se refira aos casos dos municípios, há uma repetição contraditória, devido à má formulação dos preceitos.

b) art. 5º/5 - Estamos no capítulo de "cedência de projectos de loteamento, de infraestruturas e projectos-tipos de habitação"; como é que se garante que o beneficiário irá efectivamente alienar a sua habitação (que é inadequada ao agregado familiar e insusceptível de ampliação) após ter construído outra casa? E se não alienar a primeira? E o que se entende por "habitação apoio"? É a futura habitação, alvo de um projecto-tipo que recebeu subsídios? (o mesmo se passa com o disposto no art. 18/3).

.../...

*Handwritten signature*

Câmara Municipal da Horta

.../...

c) Artigo 7º/a) - Pensamos que os apoios à habitação degradada deveriam igualmente contemplar as casas que, embora estejam arrendadas, não oferecem aos respectivos senhorios, por força dos montantes extremamente diminutos das rendas, nem aos inquilinos, por força da lei ou das suas possibilidades económicas, condições para fazerem face às obras que se impõem, muita vezes até por decisão administrativa. O facto de a habitação ter que ser própria e permanente do candidato obsta a tal.

d) art. 8º/3 - neste artigo, como em todos os outros em que se determina a percentagem da comparticipação, ter-se-á que aguardar pela regulamentação do (futuro) D.L.R., uma vez que presentemente se desconhecem os factores que integram a fórmula prevista na alínea J) do art. 3º e igualmente se desconhecem os coeficientes "Z" e "Vp" desta fórmula. De qualquer maneira, julgamos que "a comparticipação não deverá exceder os 50% do montante máximo do apoio calculado nos termos da alínea g) do artigo 3º do presente diploma" e não, como a proposta o faz, fazer referência ao montante máximo do apoio para construção de habitação própria".

e) Art. 12º, nº1 b e c) e nº2 a) - No caso das cooperativas de habitação legalmente constituídas, se houver um dos cooperantes que não reúna todos os requisitos mencionados no art. 5º/1, o que sucede? A Cooperativa não se poderá certamente candidatar ao apoio.... E as empresas de construção civil, como é que "fiscalizam" os requisitos dos futuros adquirentes das habitações que irão construir?

f) art. 13º/2 - Não se percebe muito bem a disparidade entre a alínea a) e a b), ou seja, 1% e 25% do valor do lote infraestruturado.

.../...



Câmara Municipal da Horta

.../...

g) Art. 15º/1 - Certamente devido a lapso de impressão o artigo está incompreensível.

h) Art. 18º - Nas áreas das tipologias indicadas verifica-se a existência de discrepâncias, relativamente às áreas limites fixadas para a tipologia anterior.

i) Art. 23º/1) - existe uma gralha, e dever-se-á ler alínea i) e não h).

j) Art. 23º/3 - nova gralha, dever-se-á ler alínea e) e não j).

3 - Como já referido, a proposta torna-se muito repetitiva, uma vez que os requisitos de acesso e as formas e cálculos de apoio são praticamente idênticas em relação aos cinco primeiros tipos de apoios à habitação, definidos no diploma.

4 - Em conclusão, somos de parecer que a proposta de D.L.R. nº1/95 é correcta na sua essência, embora se deixe aqui alguns pontos para reflexão que, salvo mais douta opinião, nos parecem merecer algum interesse.

Paços do Município, 20 de Março de 1995

Reunis Leal



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO PORTO

Telefs. 82 213 / 82 329 - Fax 82 128 - 9580 Vila do Porto

CONTRIBUINTE N.º 680 019 073

*Manoel Vitorino para parecer
na 1ª fase do in. p.º
em reunião 7/3/95*

Á
Assembleia Legislativa Regional
Gabinete do Presidente

9900 HORTA

1121

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	DATA
Proc. 102	24.02.95	0728	14.03.95
778			

ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER SOBRE A PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL - REVISÃO DO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 16/90/A, DE 8 DE AGOSTO (PROGRAMA DE APOIO À HABITAÇÃO)"

Em conformidade com o solicitado no ofício em referência, informa-se V. Exª., que esta Câmara em sua reunião de 14.03.95, deliberou dar parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara

Alberto da Silva Costa

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL
AÇORES
ARQUIVO
Entrada 4624 Proc nº 102
Data 95/03/22





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DO CAMPO

CONTRIBUINTE N.º 680 008 683

9680 Vila Franca do Campo • Fax 53287

*Remete-se ao jul. 1995
no L.º 16/90/A em jul.
e em 1995.*

7/3/03/23

Exmº Senhor
Chefe de Gabinete
Gabinete do Presidente
Assembleia Legislativa Regional
HORTA

Sua referência

Alf

Sua comunicação de

Nossa referência

749

DATA

95/03/15

ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER SOBRE A PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL
REVISÃO DO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 16/90/A, DE 8 DE AGOSTO
(PROGRAMA DE APOIO À HABITAÇÃO)

Vimos pelo presente informar V.Exª de que o assunto supra citado, foi presente à reunião desta Câmara de 13 do corrente, na qual foi deliberado concordar na generalidade.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara Municipal

José Estevam Pacheco de Melo

M.R

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL
AÇORES
ARQUIVO
Processo <u>0731 Proc. nº 02</u>
Data <u>95/03/23</u>



CÂMARA MUNICIPAL DA PRAIA DA VITÓRIA

TELEFAX

Nº

Praça Francisco Orsini de Cizari, 9760 PRAIA DA VITÓRIA - PORTUGAL.
Fax nº (095) 52133

DESTINATÁRIO:	Exmº Senhor Chefe do Gabinete de Sua Excelência o Presidente da Assembleia Legislativa Regional dos Açores	FAX nº 092/23798 Data: 95.03.28 Folha 1 de folhas
REMETENTE:		

ASSUNTO: PARECER SOBRE A PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO - REVISÃO DO D.L.R.
nº 16/90/A DE 8 DE AGOSTO - PROGRAMA DE APOIO À HABITAÇÃO

Em relação ao assunto em epígrafe a Câmara Municipal da Praia da Vitória emitiu o seguinte parecer:

A proposta de revisão do D.L.R. nº 16/90/A introduz novas modalidades de apoio, nomeadamente de cedência de projecto de loteamento, de infraestruturas e projectos; comparticipação não só para construção de casa própria mas também para ampliação e/ou remodelação também de casa própria bem como recuperação de habitação degradada. Para além disso apoia à construção e/ou aquisição de habitação social destinada e realojamento.

Introduz também para todas as modalidades, e tendo em conta as suas especificidades, os requisitos de acesso, as formas de apoio e as obrigações dos beneficiários e respectivas sanções.

Todas estas alterações representam significava melhoria em relação ao D.L.R. nº 16/90/A.

Com os melhores cumprimentos

O Vereador em Regime de Permanência

Alberto Ribeiro Borges

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA AÇORES ARQUIVO 1702 95 03 28	302
---	-----



CÂMARA MUNICIPAL DA MADALENA

TELEF.: 92280-92380 - TELEX: 82417 - TELEFAX: 92722
9950 MADALENA - ILHA DO PICO - AÇORES

*Tr. 1/95 -
m. 1/95 - m. 5/95 -
1/95 - m. 5/95 -
72/04/04
Nº 1*

Exmo Senhor

Chefe de Gabinete do Presidente da
Assembleia Legislativa Regional dos Açores

9900 Horta

S/referência	S/comunicação	N/referência	Data
0765	95.02.24	- 500	95.03.30

**ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER SOBRE A PROPOSTA DE DECRETO
LEGISLATIVO REGIONAL - REVISÃO DO DECRETO LEGISLATIVO
REGIONAL Nº. 16/90/A DE 8 DE AGOSTO / PROGRAMA DE APOIO À
HABITAÇÃO**

Em referência ao ofício acima epigrafado, informa-se que esta Câmara Municipal em reunião extraordinária, deliberou por maioria, concordar e aceitar a proposta do Decreto Legislativo Revisão nº. 1/95, sendo do parecer que este diploma vem de encontro às necessidades dos cidadãos mais carenciados dando-lhes mais segurança e eficiência nos apoios a conceder-lhes.

Entretanto sugere que no Artigo 5, ponto 1 da alínea f) do parágrafo 2º, o tratamento salário/agregado familiar seja revisto.

Com os melhores cumprimentos.

Ø Presidente da Câmara,

Henrique de Faria Paulos



16788

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL AÇORES VOTADO 226 23 03 30
--

Formato A 4



CÂMARA MUNICIPAL DA RIBEIRA GRANDE

TELEFS. 47 21 18 - 47 27 19 - 47 24 87 • FAX 47 27 20 • 9600 RIBEIRA GRANDE

Exmº Senhor
Chefe de Gabinete da Assembleia
Legislativa Regional

CONTRIBUINTE N.º 512013241

Handwritten notes:
Fol. 102 - 103
- 102 - 103 - 104
- 102 - 103 - 104

9900 HORTA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	DATA
776	119 95.02.24		

ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER SOBRE A PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL -
- REVISÃO DO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 16/90/A, DE 8 DE AGOS-
TO (PROGRAMA DE APOIO A HABITAÇÃO)

Relativamente ao assunto em apreço, encarrega-me o Exmº Presidente desta Câmara Municipal de informar V. Exª que esta Câmara em sua reunião de 28 de Março findo, deliberou não ver inconveniente na proposta acima referênciada.

Com os melhores cumprimentos

O Adjunto do Presidente

JOSE MARIA TAVARES CARDOSO JORGE

ACQUISIÇÃO DE...
878
95 04 07



S. R.
CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA
9560 LAGOA - ILHA DE S. MIGUEL - AÇORES

*Rem. do seu parecer
ao Sr. Presd. da Cam. de Jm
e Mr. Sousa. 95/04/17*

Ao
Gabinete da Assembleia Legislativa
Regional
9900 Horta

Sua referência 775

Sua comunicação de

24-02-95

Nossa referência

DATA

1022
1995-04-07

ASSUNTO: PARECER SOBRE PROPOSTA DE DECRETO-LEGISLATIVO REGIONAL 1/95
REVISÃO DO DECRETO-LEGISLATIVO REGIONAL N.16/90/A DE 8 DE AGOSTO.

De acordo com o solicitado no vosso ofício acima mencionado, incluso envio a V.Ex^{sa}, cópia autêntica de parte da acta, sobre o assunto em epigrafe.

Com os melhores cumprimentos

Por Delegação do Presidente da Câmara
O Vereador

[Handwritten signature]
JOÃO MANUEL MONIZ DE SOUSA

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL	
AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	938 Proc. N.º 102
Data	95/04/17



Handwritten signature or initials in the top right corner.

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (AÇORES)
SECRETARIA

CÓPIA AUTENTICA DE PARTE DA ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA-AÇORES NO DIA DEZASSETTE DE MARÇO DE MIL NOVECENTOS E NOVENTA E CINCO:-----

----- Aos dezassete dias do mês de Março do ano de mil novecentos e noventa e cinco, nesta Vila da Lagoa e Sala das Sessões do Edifício dos Paços do Concelho, pelas catorze horas, reuniu-se a respectiva Câmara Municipal, sob a Presidência do Seu Presidente, o Senhor Luis Alberto Meireles Martins Mota, com os Vereadores Senhores Roberto Manuel Lima Medeiros, Aires do Rego Ponte e João Manuel Moniz de Sousa, não tendo comparecido por motivo justificado o Vereador Senhor Drº Gustavo Manuel Frazão de Medeiros.-----

----- Pelo Senhor Presidente foi declarada aberta a reunião. -----
.....

----- PARECER SOBRE A PROPOSTA DE DECRETO-LEGISLATIVO, 1/95/REVISÃO DO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 16/90/A DE 8 DE AGOSTO: -----

----- Foi presente à Câmara o ofício nº 775, datado de 24 de Fevereiro p.p., emanado do Gabinete do Presidente da Assembleia Legislativa Regional sobre o assunto em epígrafe. Sobre o documento o Senhor Presidente informou a Câmara que solicitou um parecer jurídico. Analizado neste documento a Câmara deliberou, por unanimidade: 1º Artº 3º alínea a) - a expressão "viver de economia comum", deveria ser substituída pela expressão: viver "em" economia comum. c) Deveriam ser eliminadas as palavras: "Número de", porquanto os dependentes são os elementos (e não o seu número); d) Rendimento médio mensal bruto (RMB) - o critério dos rendimentos líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar no ano civil anterior ao da candidatura é falcioso, porquanto pode permitir o acesso à habitação de pessoas recém entradas no mercado de trabalho (e eventualmente, com boas remunerações) que

13

necessariamente, não apresentam rendimentos de trabalho no ano anterior; h) A expressão "rendimento mensal bruto" aí utilizada corresponde à expressão rendimento mensal bruto (RMB) supra referida? quais os critérios a que vai obedecer a fixação de conceitos que é remetida para "Resoluções do Governo Regional?"; l) Rendimentos - As horas extraordinárias, porque incertas e portanto em qualquer carácter de regularidade não deviam entrar no conceito de rendimentos. E as rendas de prédios rústicos urbanizáveis, porque não entram nesse conceito? (não se alcança qualquer justificação); n) Definir "Agregado familiar em situação de desequilíbrio económico - como o "agregado familiar que tenha com o meio social (...) uma relação desequilibrada" - não parece correcto, porquanto o definido não deve entrar na definição. Artigo 4º - "a cedência de projectos" - nunca pode consistir na sua concepção, mas antes na sua entrega; Artigo 5º - Não se vê porque um agregado familiar que possua um prédio rústico de baixo valor económico (pelas suas características ou área) não possa aceder ao programa de apoio à habitação). Por outro lado - e ao contrário - um agregado familiar que possua rendimentos de prédios - em situação, por exemplo, de herança indivisa, possa aceder a esse apoio; f) Os critérios desta alínea merecem as maiores reservas, repare-se por exemplo: Parágrafo primeiro - Um agregado familiar constituído por 2 elementos com o rendimento correspondente a 4 salários mínimos, tem um rendimento per capita de 130 contos ($52 \times 5 : 2$). Parágrafo segundo - Um agregado familiar constituído por 5 elementos, com o rendimento correspondente a 7 salários mínimos tem um rendimento per capita de 72,8 contos ($52 \times 7 : 5$). Esta situação é de todo injusta, pondo em causa a igualdade de acesso ao programa de apoio à habitação. Vistos em traços necessariamente sumários, alguns aspectos a rever,



CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (AÇORES)

SECRETARIA

em conceitos estatuídos pelo diploma, cumpre uma análise mais genérica do mesmo. Nesse aspecto, sublinhe-se que o diploma continua a insistir num complexo controlo administrativo e burocrático, não só desnecessário como, também, não consentâneo com os modernos princípios da actividade administrativa, bem como, desajustado à filosofia actual de desburocratização administrativa. No que se refere aos Municípios é relevante a introdução no novo diploma a possibilidade dos Municípios serem beneficiários de terrenos para construção de realojamento. Em resumo e embora a proposta do diploma em referência, traduza a intenção válida de introduzir melhorias no sistema de incentivos à habitação, carece do ponto de vista formal e dos conceitos nele utilizados de reformulação torne mais adequado aos objectivos visados; 2º Enviar os pontos desta deliberação ao Gabinete da Assembleia Legislativa Regional; 3º Aprovar em minuta esta deliberação para efeitos e execução imediata, de acordo com o que dispõe o nº 4 do artigo 85º do Decreto-Lei nº 100/84, de 29 de Março, na sua actual redacção.-----

----- Nada mais havendo a tratar, sendo dezassete horas e trinta minutos, declarou o Senhor Presidente encerrada esta reunião, da qual para constar, se lavrou a presente acta, que foi aprovada em minuta por todos os membros presentes, nos termos do número um do artigo octogésimo quinto do Decreto-Lei número cem barra oitenta e quatro, de vinte e nove de Março, com a redacção dada pela Lei número vinte e cinco barra oitenta e cinco, de doze de Agosto e pela Lei número dezoito barra noventa e um, de doze de Junho, e vai ser assinada pelo Senhor Presidente.-----

----- E eu, Mariana da Purificação Vieira Rodrigues Viveiros, Chefe de Repartição da Câmara Municipal, a redigi, subscrevi e assino. O Presidente

assinado Luis Alberto Meireles Martins Mota.-----

----- Está conforme o original.-----

----- Repartição Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Lagoa-
-Açores, vinte e nove de Março de mil novecentos e noventa e cinco.-----

O Chefe de Repartição,

Mariana da Purificação Vieira Rodrigues Viveiros

MARIANA DA PURIFICAÇÃO VIEIRA RODRIGUES VIVEIROS

2009/03/29