



82/05/28

COMISSÃO PERMANENTE DOS ASSUNTOS SOCIAIS

Parecer sobre a proposta de Decreto Regional que visa a "venda de fogos propriedade da Região, das autarquias e outras entidades de direito público".

A Comissão Permanente dos Assuntos Sociais reunida em 26 de Maio do corrente ano numa das salas da Secretaria Regional da Administração Pública analisou a proposta de Decreto Regional acima referida e, por unanimidade, emite o seguinte parecer.

## I

GENERALIDADE

Existindo na Região um património habitacional pertencente ao Governo Regional, às Autarquias e ainda a outras entidades de direito público este diploma tem por finalidade legislar sobre a alienação desse património com vista a reduzir a grave carência habitacional que se faz sentir atendendo, ainda, a uma aspiração dos arrendatários a adquirir as casas onde habitam.

Com efeito constata-se que o património habitacional pertencente a essas entidades era numeroso e ultimamente, quer como efeito da crise sísmica quer com a construção de novas moradias por parte do Governo Regional, tem vindo a aumentar.

Nota-se, por outro lado, que a maioria do povo acoriano aspira a possuir habitação própria. Aspiração essa a que não são estranhos os arrendatários das moradias em causa.

Desta forma levanta-se a esta Comissão várias questões genéricas que julgamos oportuno analisar.

a) ENQUADRAMENTO JURÍDICO

O artigo 90º. número 1 do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores (Lei 39/80 de 5 de Agosto) define que o domínio público da Região é integrado pelos "bens do domínio público situados na arquipélago, pertencentes ao Estado, bem como aos antigos distritos autónomos".

O número 2 do mesmo artigo exceptua do domínio público regional "os bens que interessam à defesa nacional e os que estejam afectos a serviços públicos não



.../... regionalizados, desde que não sejam classificados como património cultural".

Por outro lado o artigo 91º. afirma integrarem o domínio privado da Região:

- a) Os bens do domínio privado do Estado existentes no território regional.
- b) Os bens do domínio privado dos antigos distritos.
- c) As coisas e direitos afectos a serviços transferidos para a Região.
- d) Os bens adquiridos pela Região.

Neste artigo são exceptuados os bens do domínio privado afectos aos serviços estaduais não regionalizados.

No caso vertente verifica-se que estas habitações são pertença da Região e não se encontram abrangidas pelo número 2 do artigo 90º. nem pela excepção prevista na alínea a) do artigo 91º..

Por sua vez a alínea g) do artigo 44º. afirma competir ao Governo Regional "administrar e dispor do património regional e celebrar os actos e contratos em que a Região tenha interesse".

Pelo exposto somos de parecer que a proposta em análise, e no que concerne à alienação das casas propriedade da Região, encontra pleno enquadramento jurídico e está em conformidade com a constituição e com o Estatuto.

#### b) HABITAÇÕES DAS AUTARQUIAS

Esta Comissão, porém, é de parecer que os argumentos anteriores não são válidos em relação às habitações propriedade das autarquias.

E isto por duas ordens de razões:

1- O artigo 240º. da Constituição estabelece no seu número 1 que "as autarquias locais têm património e finanças próprios" e no artigo 2º. da Lei 79/77 afirma-se que "é atribuição das autarquias locais tudo o que diz respeito aos respectivos interesses e, designadamente administração de bens próprios e sob sua jurisdição".

Por sua vez o número 3 do artigo 1º. da Lei 1/79 dá poderes aos órgãos autárquicos para "gerir o património autárquico" sendo receita dos municípios (alínea e) do artigo 3º. ) "o produto da alienação de bens".

A competência para alienação desses bens pertence à Câmara Municipal desde que o seu valor não ultrapasse os 500 contos visto, neste último caso, ser necessária autorização da Assembleia Municipal (alínea 1) do artigo 48º. da Lei 79/77).

Desta foram ao Governo Regional cabe apenas fiscalizar a legalidade da gestão patrimonial e financeira (artigo 21º. da Lei 1/79).

.../...



.../...

2- Segundo os pareceres da Comissão Constitucional, a alínea h) do artigo 167º. da Constituição impede legislação nesse sentido por parte das Regiões por ela estar incluída na competência exclusiva da Assembleia da República.

Assim, esta Comissão é de parecer que a presente proposta apenas se deverá referir à alienação das habitações propriedade da Região e do âmbito da mesma deverão ser excluídas as habitações que sejam património das autarquias.

c) NECESSIDADES A SOLUCIONAR

Este diploma tem duas finalidades:

- 1- Acesso à habitação própria.
- 2- Redução da carência habitacional.

Para que o primeiro objectivo seja conseguido sem que, neste campo, surjam situações que tornem o problema habitacional mais gravoso torna-se necessário, segundo o nosso parecer, que as habitações arrendadas apenas possam ser alienadas aos respectivos inquilinos.

Somos ainda de parecer que esta alienação só contribuirá para a redução do problema habitacional desde que as verbas arrecadadas através da venda das moradias sejam aplicadas em novos investimentos habitacionais.

## II

### ESPECIALIDADE

Quanto à especialidade, e tendo em atenção o que acima ficou dito, sugerimos as seguintes alterações:

#### ARTIGO 1º.

"As habitações propriedade da Região Autónoma dos Açores podem ser alienadas nos termos do presente diploma".

#### JUSTIFICAÇÃO

Na alteração sugerida elimina-se a referência às Autarquias pelos motivos apontados na alínea b) da Parte I deste parecer.

#### ARTIGO 2º.

Número 3 -"No caso da habitação se encontrar arrendada só pode ser alienada ao respectivo arrendatário".

.../...

JUSTIFICAÇÃO

Justifica-se esta alteração porque:

1- O arrendatário não deve ser obrigado a adquirir o prédio e, não o comprando, não deverá ser despedido mas continuar na situação de inquilino.

2- Quando a casa foi arrendada, toda a expectativa do inquilino baseava-se no princípio de possuir uma moradia arrendada para a vida e não ser obrigado a adquiri-la sob pena de despejo.

ARTIGO 3º.

"As condições de preferência e os critério de classificação referidos no número 2 do artigo anterior, serão estabelecidos por resolução do Governo Regional".

JUSTIFICAÇÃO

A primeira alteração apenas tem como objectivo melhorar a redacção anterior.

Quanto à segunda a justificação baseia-se na importância da matéria que, a nosso ver, deverá passar pela análise dum maior número de pessoas e daí sugerirmos que seja o governo a estabelecer as condições e critérios de preferência.

ARTIGO 4º.

"O concurso será aberto por um prazo a fixar entre 15 a 30 dias, por meio de anúncio a publicar nos jornais de maior circulação nos locais de situação dos fogos bem como na Rádio e Televisão".

JUSTIFICAÇÃO

Se bem que julgamos a publicação do anúncio nos jornais ser importantíssima sobretudo se tivermos em atenção a necessidade de ser publicado "nos locais de situação dos fogos", achamos, contudo, que, em certas zonas, só através da publicação na Rádio e Televisão se dará publicidade ao anúncio quer pela falta de jornais nessas zonas quer pelas dificuldades dos jornais atingirem grande audiência quando comparada com os outros meios de comunicação previstos na alteração proposta.

ARTIGO 5º.

Número 2 - "O modelo de questionário será aprovado pela Resolução a que se refere o nº. 1 do artigo 6º."

.../...



.../...

ARTIGO 6º.

Número 1- "A classificação dos concorrentes resulta da aplicação da pontuação e coeficiente a fixar por Resolução do Governo Regional".

JUSTIFICAÇÃO

As razões são idênticas àquelas que foram apontadas para a alteração do artigo 3º..

ARTIGO 9º.

"O preço da venda das habitações e dos terrenos afectos às mesmas, será fixado por Resolução do Governo Regional após audição da Comissão Permanente dos Assuntos Sociais".

JUSTIFICAÇÃO

Julga esta Comissão que a fixação dos preços para venda das habitações contempladas neste diploma deverá ter por base duas componentes - a técnica e a social.

Desta forma somos de parecer que a Assembleia Regional, possuindo uma Comissão Permanente cuja área de acção se centraliza em assuntos sociais (incluindo a habitação), deverá ser ouvida nesta matéria, através da respectiva comissão, alargando-se assim o leque de participação o que, em problema tão delicado, é vantajoso.

ARTIGO 14º. A

"1- As habitações construídas para repôr o parque habitacional danificado pelo sismo de 1.01.80 só podem ser alienadas a sinistrados.

2- Podem, no entanto, ser alienadas a quem quer que seja desde que não haja nenhum sinistrado pretendente a adquirir ou tomar de arrendamento.

3- Em qualquer das hipóteses previstas nos números anteriores terão de ser respeitados os princípios estabelecidos neste diploma".

Angra do Heroísmo, 28 de Maio de 1982

O Presidente,  
Borges de Carvalho

O Relator,  
Frederico Maciel