



GRUPO PARLAMENTAR
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES
VII LEGISLATURA

**PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL DE
ALTERAÇÃO AO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL N.º 15-
A/98/A DE 25 DE SETEMBRO**

O Decreto Legislativo Regional n.º 15-A/98/A de 25 de Setembro estabeleceu os apoios a conceder aos sinistrados do sismo de 9 de Julho de 1998, com vista a promover a reconstrução das habitações afectadas, através da adopção de medidas excepcionais de carácter financeiro.

O momento conturbado em que tal decreto foi aprovado, assim como a urgência de se encontrar um quadro legislativo que permitisse o início do processo de reconstrução, acabaram por resultar num diploma que contém algumas lacunas que urge integrar.

A lacuna principal estará contida na alínea a) do n.º 1 do artigo 15º. Na realidade tal alínea obriga à afectação do imóvel “**à habitação própria permanente do proprietário e do respectivo agregado familiar**”. Não foi, no entanto, estabelecido nenhum prazo para o cumprimento daquela obrigação, diferentemente do que acontece com os arrendatários ou comodatários adquirentes, que não podem alienar os imóveis adquiridos ou construídos com recurso às comparticipações a fundo perdido e ou bonificação de juros previstos no diploma **antes de decorridos oito anos**.

Sem a imposição de qualquer prazo para o cumprimento da obrigação prevista na alínea citada, proprietário que beneficie dos apoios previstos no diploma e afecte por tempo mínimo o imóvel em causa à sua habitação permanente, estará legalmente livre para alienar o mesmo imóvel, fazendo sua a mais valia respectiva, sem qualquer obrigação de reembolso dos valores da comparticipação a fundo perdido ou das bonificações concedidas pela Região.

Situação que se revela, para além de imoral, injusta em termos equitativos para com os arrendatários e comodatários adquirentes, logo agora

igualmente proprietários, que não podem alienar os imóveis adquiridos antes de decorrido o prazo de oito anos.

Importa, por tal, sujeitar os proprietários de raiz ao mesmo regime dos potenciais adquirentes de direito de propriedade, assim como permitir-lhes igualmente a possibilidade de requerer o levantamento do ónus de inalienabilidade.

A obrigação contida na alínea b) do n.º 1 do artigo 15º, entretanto, contempla apenas os casos em que o contrato de arrendamento cessa antes da conclusão da obra, obrigando o proprietário a colocar a habitação no mercado de arrendamento. Resulta tal regime numa nova lacuna, dado poder haver casos em que o contrato de arrendamento cesse **após a conclusão da obra**, situação que deixaria o proprietário livre para alienar. Importa, por tal, assegurar que, igualmente neste caso, o imóvel seja posto no mercado de arrendamento, até ser perfeito o prazo de oito anos, após o qual o proprietário poderá livremente dispor do bem.

Assim, ao abrigo das disposições estatutárias e regimentais aplicáveis o Grupo Parlamentar do PCP apresenta o seguinte Projecto de Decreto Legislativo Regional:

Artigo 1º

Os artigos 15º e 17º do Decreto Legislativo Regional n.º 15-A/98/A de 25 de Setembro passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 15º

1 – As habitações adquiridas, construídas, reconstruídas, reabilitadas ou reparadas ao abrigo do presente diploma deverão manter-se afectas:

- a) À habitação própria permanente do proprietário e do respectivo agregado familiar, durante o prazo de oito anos contados após a conclusão da obra;
- b) Se o imóvel estiver arrendado e o arrendatário tiver beneficiado dos apoios previstos no presente diploma, em caso de termo do contrato de arrendamento o proprietário deverá colocar a habitação no mercado de arrendamento no regime de renda condicionada no prazo de um ano a contar da data da conclusão da obra ou do termo do contrato, até ser perfeito o prazo estabelecido na alínea anterior.

2 – O incumprimento por parte do proprietário do disposto nas alíneas anteriores implica o reembolso à Região das participações concedidas e das respectivas bonificações, quando houver lugar às mesmas.

Artigo 17º

1 - Aquele que beneficiar dos apoios previstos neste diploma, e pretender alienar a habitação de sua propriedade, adquirida, construída, reconstruída, reabilitada ou reparada durante o prazo referido na alínea a) do n.º 1 do artigo 15º e no artigo 16º, deverá requerer à Região Autónoma dos Açores o levantamento do ónus de inalienabilidade, mediante o reembolso dos valores da comparticipação a fundo perdido, bem como das bonificações concedidas.

2 – (...)

3 – (...)

Artigo 2º

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

Sala das Sessões, 13 de Novembro de 2002

Os Deputados Regionais do PCP