



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL

SEGUNDA ALTERAÇÃO AO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL N.º 15-A/98/A, DE 25 DE SETEMBRO
(ESTABELECE OS APOIOS A CONCEDER AOS SINISTRADOS DA CRISE SÍSMICA DE 9 DE JULHO DE
1998, COM VISTA A PROMOVER A RECONSTRUÇÃO DAS HABITAÇÕES AFECTADAS, ATRAVÉS DA
ADOÇÃO DE MEDIDAS EXCEPCIONAIS DE CARÁCTER FINANCEIRO)

O Decreto Legislativo Regional n.º 15-A/98/A, de 25 de Setembro, diploma que consagrou os apoios a conceder pelo Governo Regional às vítimas da crise sísmica de 9 de Julho de 1998, veio permitir aos agregados familiares arrendatários e comodatários de imóveis sinistrados o acesso aos apoios destinados à aquisição e construção de habitação.

No entanto, as contingências do parque habitacional das ilhas do Faial e do Pico e a inflação que aí se verificou ao nível dos preços de venda quer do património construído quer dos solos aptos para a construção, a que não são alheias um conjunto de restrições impostas à edificação por razões ou condicionalismos de natureza preventiva, ambiental e urbanística, fizeram com que alguns destes agregados familiares, detentores de menores recursos, ficassem impossibilitados de construir as suas habitações com os apoios a que legitimamente se candidataram, por incapacidade económico-financeira para adquirir o solo necessário para o efeito.

Impõe-se, por isso, a adopção de medidas que contrariem estes constrangimentos, os quais constituem um entrave à consecução dos objectivos visados pelo próprio Decreto Legislativo Regional n.º 15-A/98/A, de 25 de Setembro, ou seja, a resolução dos problemas habitacionais das populações sinistradas, especialmente as de menores recursos, garantindo-lhes o acesso a uma habitação condigna.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

Deste modo, em complemento dos apoios já instituídos, pretende-se com o presente diploma conferir aos arrendatários e aos comodatários, integrados na classe I, que não sejam proprietários de solos com aptidão para a construção de habitação, a possibilidade de beneficiarem de uma comparticipação financeira a fundo perdido destinada à aquisição de um solo apto para esse fim, determinada em função do rendimento *per capita* do agregado familiar, ou da cedência de um prédio ou fracção autónoma destinados à habitação, mediante o pagamento do custo do terreno infra-estruturado correspondente, a realizar em prestações mensais constantes, sem retribuição de juros, pelo período máximo de vinte anos.

Por fim, prevêem-se um conjunto de novas obrigações e sanções para os beneficiários dos apoios ora instituídos tendo em vista assegurar a aplicação efectiva destes últimos ao fim a que se destinam.

Assim, nos termos da alínea t) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Governo Regional apresenta à Assembleia Legislativa Regional, a seguinte proposta de Decreto Legislativo Regional:

Artigo 1.º

Os artigos 2.º, 7.º, 16.º e 17.º do Decreto Legislativo Regional n.º 15-A/98/A, de 25 de Setembro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º

.....



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
- b) _____

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p) «Solo apto para construção»: o que permite a construção da habitação considerada para efeitos da determinação do apoio.

Artigo 7.º

1.
2. Desde que incluídos na classe I, os arrendatários e os comodatários que, comprovadamente, não sejam proprietários de solos com aptidão para a construção da habitação correspondente ao apoio de que são beneficiários nos termos presente diploma, poderão ainda aceder aos seguintes apoios:



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
- b) _____

- a) Comparticipação financeira a fundo perdido destinada à aquisição de solo apto para construção;
 - b) Cedência de prédio ou fracção autónoma destinados à habitação.
3. O apoio previsto na alínea b) do número anterior pode ter por objecto prédios ou fracções autónomas já construídos ou a construir e não é acumulável com qualquer outro previsto no presente diploma.
4. Para realização do apoio previsto na alínea b) do n.º 2, o Governo Regional pode adquirir prédios ou fracções autónomas devolutos e, se necessário for, dotá-los das adequadas condições habitabilidade.

Artigo 16.º

As habitações que hajam sido objecto de qualquer apoio no âmbito do presente diploma não podem ser alienadas antes de decorrido o prazo de oito anos a contar, consoante o caso, da conclusão das obras, da celebração da escritura pública de aquisição ou do auto de cessão.

Artigo 17.º

- 1.
 - 2.
- a)
 - b)
 - c)



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

3.

4. Em qualquer dos casos referidos nos números anteriores, o levantamento do ónus de inalienabilidade que recaia sobre prédio ou fracção autónoma, cedidos nos termos da alínea b) do n.º 2 artigo 7.º, fica condicionado ao pagamento integral da quantia devida pelo terreno infra-estruturado.»

Artigo 2.º

São aditados ao Decreto Legislativo Regional n.º 15-A/98/A, de 25 de Setembro, os artigos 7.º - A, 7.º- B, 19.º- A e 21.º- A, com a seguinte redacção:

«Artigo 7.º - A

1. O valor da comparticipação financeira referida na alínea a) do n.º 2 do artigo 7.º é de:
- a) 20 000 euros, para os agregados familiares com um rendimento *per capita* inferior ou igual a 0,5 o.m.n.;
 - b) 17 500 euros, para os agregados familiares com um rendimento *per capita* superior a 0,5 e inferior ou igual a 1,0 o.m.n.;
 - c) 15 000 euros, para os agregados familiares com um rendimento *per capita* superior a 1,0 o.m.n..
2. A comparticipação financeira prevista no número anterior não poderá exceder o valor de aquisição do bem, nem o que resultar da avaliação efectuada ao



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

mesmo pelos serviços do departamento do Governo Regional com atribuições na área da habitação, e só será disponibilizada ao beneficiário no momento da outorga da escritura de compra e venda.

Artigo 7.º - B

1. Os arrendatários e os comodatários que beneficiarem do apoio previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º, terão de suportar o custo do terreno infra-estruturado correspondente, o qual, no caso de fracção autónoma, será calculado em função da permissão que a esta for atribuída.
2. Nos casos de cedência de habitações já construídas, o custo do terreno infra-estruturado será fixado por avaliação dos serviços referidos no n.º 2 do artigo 7.º - A.
3. O custo do terreno infra-estruturado será pago em prestações mensais constantes, sem retribuição de juros, por um período de vinte anos, ou por um período inferior desde que requerido pelo cessionário.
4. As prestações referidas no número anterior vencem-se no 1.º dia útil do mês a que respeitam, sendo o seu pagamento efectuado no local e pelo modo fixado pelo cedente.
5. Sempre que o pagamento seja feito por débito do respectivo quantitativo na conta bancária do cessionário, é dispensada a emissão de recibo, desde que a entidade cedente e a data do pagamento se mostrem identificadas no extracto em uso na instituição de crédito correspondente.
6. A falta de pagamento das prestações pelo cessionário no prazo contratualmente fixado dá lugar ao pagamento de juros de mora à taxa que esteja em vigor para as dívidas de natureza fiscal.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

7. As minutas dos autos de cessão são aprovadas pelo membro do Governo Regional com competência em matéria de habitação.
8. Os autos de cessão são outorgados pelo membro Governo Regional referido no número anterior, ou por quem este entender delegar tal competência.
9. O auto de cessão constitui título bastante para a realização dos registos necessários.
10. Em caso de falecimento do cessionário, constitui encargo da herança a obrigação do pagamento da quantia que ainda estiver em dívida.

Artigo 19.º - A

1. Os arrendatários e os comodatários que tenham beneficiado do apoio previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 7.º, relativamente aos quais o Governo Regional não haja assumido a construção da respectiva habitação, ficam especialmente sujeitos às seguintes obrigações:
 - a) Não utilizar o bem para outro fim que não o da construção da habitação para a qual aquele foi adquirido;
 - b) Iniciar a construção da habitação no prazo máximo de um ano a contar da data da escritura de aquisição;
 - c) Concluir a construção da habitação no prazo máximo de dois anos a contar da data da escritura de aquisição.
2. O incumprimento das obrigações previstas no número anterior, determina o reembolso à Região do valor do apoio concedido para a aquisição do solo.
3. Os arrendatários e os comodatários que tenham beneficiado da comparticipação financeira para a aquisição de solo, relativamente aos quais o Governo Regional haja assumido a construção da respectiva habitação, não



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
- b) _____

poderão, na pendência da obra, arrendá-lo ou constituir a favor terceiros qualquer direito real de gozo.

4. O não cumprimento da obrigação prevista no número anterior, determina:
- a) A suspensão da obra;
 - b) O reembolso à Região dos valores que esta tiver despendido na execução da obra;
 - c) O reembolso à Região do valor do apoio concedido para a aquisição do solo.
5. Os arrendatários e os comodatários que tenham beneficiado do apoio previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º, ficam obrigados a pagar pontualmente a prestação que lhes estiver adstrita.
6. Sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo 7.º-B, o incumprimento da obrigação prevista número anterior, que se traduza no não pagamento de quatro ou mais prestações, determina o vencimento imediato das prestações seguintes e o pagamento de uma indemnização de montante equivalente a metade do valor do terreno infra-estruturado à data da cessão.
7. As obrigações e as sanções previstas nos números anteriores, constarão, consoante o caso, da escritura de aquisição ou do auto de cessão.
8. Sempre que os prazos previstos nas alíneas b) e c) do n.º 1 não possam ser cumpridos por motivo atendível devidamente comprovado, poderão os mesmos, mediante requerimento dos interessados, ser prorrogados por despacho do membro do Governo Regional competente em matéria de habitação.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

Artigo 21.º - A

O direito aos apoios concedidos ao abrigo do presente diploma não se transmite por morte do beneficiário se o respectivo agregado familiar for constituído apenas pelo próprio e não se tiver materializado o pagamento de qualquer participação financeira, ou iniciado quaisquer obras relacionadas com a construção, reconstrução, reabilitação e reparação da habitação objecto da candidatura, ainda que a execução daquelas não estivesse confiada ao *de cujus*.»

Artigo 3º

Formalização da candidatura

1. Os arrendatários e os comodatários que pretendam aceder ao apoio previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 7.º, terão de o requerer junto dos serviços do departamento do Governo Regional com atribuições na área da habitação, sediados nas ilhas do Faial e do Pico.
2. O requerimento referido no número anterior será instruído com a seguinte documentação:
 - a) Identificação do requerente e o número do seu processo individual de candidatura;
 - b) Certidão dos serviços de finanças dos concelhos de residência e naturalidade do requerente e dos restantes elementos do agregado familiar donde conste o averbamento de todos os bens em nome destes;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

- c) Certidão de teor do prédio a adquirir, emitida pela conservatória do registo predial territorialmente competente, da qual constem as descrições e todas as inscrições em vigor;
 - d) Fotocópia simples da caderneta predial, actualizada, do prédio a adquirir;
 - e) Declaração assinada pelos proprietários do prédio a adquirir donde conste o preço e demais condições da venda;
 - f) Fotocópia do pedido de informação prévia aprovado pela Câmara Municipal competente.
3. Os arrendatários e os comodatários que pretendam aceder ao apoio previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º terão igualmente de o requerer junto dos serviços referidos no n.º 1.
4. O requerimento referido no número anterior, será instruído com a seguinte documentação:
- a) Identificação do requerente e o número do seu processo individual de candidatura;
 - b) Certidão dos serviços de finanças dos concelhos de residência e naturalidade do requerente e dos restantes elementos do agregado familiar donde conste o averbamento de todos os bens em nome destes.
5. O requerimento deverá ser formulado por escrito e em modelo próprio a disponibilizar gratuitamente pelos serviços referidos no n.º 1.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
- b) _____

Artigo 4.º

Instrução

1. O requerimento, acompanhado da documentação referida no artigo anterior, é sujeito a verificação por parte do serviço receptor.
2. Resultando da verificação que o requerimento e a documentação entregues se encontram formalmente conformes, serão os mesmos apensos ao processo de candidatura existente.
3. Se o requerimento e respectiva documentação não satisfizerem o exigido no artigo anterior, o serviço receptor notificará o interessado para, em prazo nunca inferior a 10 dias, suprir as deficiências detectadas.

Artigo 5.º

Decisão de indeferimento

1. Resultando das diligências instrutórias que o processo de candidatura não é passível de deferimento, o serviço instrutor notificará o interessado para, em prazo não inferior a 10 dias, dizer o que se lhe oferecer.
2. Da notificação referida no número anterior, constarão os elementos necessários para que o interessado fique a conhecer todos os aspectos relevantes para a decisão, nas matérias de facto e de direito, e a indicação das horas e do local onde o processo poderá ser consultado.
3. Decorrida a fase de audiência prévia, o serviço instrutor elaborará relatório de termo de instrução, devidamente fundamentado e com proposta concreta de decisão, e remetê-lo-á para o membro do Governo Regional com competência em matéria de habitação.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
- b) _____

4. Proferida a decisão pelo membro do Governo Regional referido no número anterior, será a mesma notificada ao interessado.

Artigo 6.º

Decisão de deferimento

1. Verificada a elegibilidade da candidatura apresentada, o serviço instrutor elaborará relatório de termo de instrução, devidamente fundamentado e com proposta concreta de decisão e remetê-lo-á para o membro do Governo Regional com competência em matéria de habitação.
2. Proferida a decisão, será a mesma notificada ao interessado.
3. Da notificação constará o montante da comparticipação financeira se se tratar de uma candidatura a aquisição de solo e em qualquer caso a indicação precisa da obrigações e sanções a que fica sujeito o beneficiário do apoio.
4. Consistindo o apoio numa comparticipação financeira a fundo perdido, será o mesmo atribuído por portaria do membro do Governo Regional referido no n.º 1, a publicar por extracto na 2.ª série do *Jornal Oficial* da Região Autónoma dos Açores.

Artigo 7.º

Prioridades da decisão

1. Serão prioritariamente decididos, independentemente da ordem de entrada dos pedidos, os processos de candidatura que configurem situações urgentes, designadamente pela verificação de uma das seguintes condições:



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

- a) Agregados familiares que incluam pessoas portadoras de deficiência, doentes crónicos ou acamados;
 - b) Agregados familiares que incluam idosos;
 - c) Agregados familiares que incluam crianças até dez anos;
 - d) Agregados familiares que coabitem em situação de sobreocupação.
2. Nos casos resultantes da aplicação dos critérios fixados no número anterior, os candidatos serão notificados dos motivos sumários que conduziram ao adiamento da decisão do processo e ser-lhes-á solicitada periodicamente informação sobre se pretendem manter a respectiva candidatura.
3. Aquando da resposta à solicitação referida no número anterior, o candidato poderá juntar novos elementos ou solicitar novas diligências.

Artigo 8.º

Renúncia de direitos

A não aceitação, ainda que tácita, no prazo de sessenta dias, do prédio ou fracção autónoma por parte de quem o haja requerido equivale à renúncia do direito que lhe assistia nos termos do presente diploma.

Artigo 9º

Entrada em vigor

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



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
- b) _____

Aprovada em Conselho do Governo Regional, Ponta Delgada, 19 de Dezembro de 2003.

O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL

CARLOS MANUEL MARTINS DO VALE CÉSAR