



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

ADMITIDO. NUMERE-SE E

SECRETARIA-GERAL

PUBLIQUE-SE

Baixa à Comissão

de Assuntos Sociais

90 / 03 / 09

Para parecer até 90 / 04 / 30

Presidente.

Sua referência

Sua comunicação de

Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete de Sua Excelência o Presidente da Assembleia Legislativa Regional dos Açores

9900 HORTA

Nossa referência

PO PP

Palácio da Conceição
9500 Ponta Delgada

1000-03-01

ASSUNTO: PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº. 9/90 - APOIOS À AQUISIÇÃO OU CONSTRUÇÃO DE CASA PRÓPRIA

Para efeitos convenientes, encarrega-me Sua Excelência o Presidente do Governo de enviar a V. Ex^ã. a proposta de decreto legislativo regional referenciada em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos.

O SECRETÁRIO-GERAL

EDUARDO GIL MIRANDA CABRAL

ANEXO: 0 mencionado

./HT

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL
AÇORES
ARQUIVO

Entrada 11.29 Proc. N.º 102

Data 90 / 03 / 06

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES

Título Proposta Dec. Leg. Regional

Ass. Apoio à aquisição ou cons-
trução de casa própria

Entrada n.º 9/90 de 90 / 03 / 06

Arquivo n.º 102

O Responsável

LEGISLAÇÃO



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a) SECRETARIA REGIONAL DA HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

(b)

*Submetido à
Assembleia Legislativa Regional*

PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 9/90

Reg 23/2/90

O Governo da Região Autónoma dos Açores tem em execução, desde há anos, programas de apoio à Auto-Construção, cujos resultados são favoráveis e permitiram que muitas famílias pudessem dispor de uma habitação própria, o que, de outra maneira, seria inviável.

A experiência acumulada e as novas circunstâncias, levam a que o Governo reúna num diploma o conjunto de benefícios a que os cidadãos poderão auferir para apoio à habitação, em função dos seus rendimentos.

Os apoios agora instituídos têm três importantes inovações.

A primeira, é a de que o cidadão deixe de ser apoiado em materiais e passe a ser apoiado em termos financeiros, escolhendo, assim, o fornecedor que melhores condições lhe oferecer e adquirindo os materiais de que mais necessite, tornando-se o processo menos burocratizado e mais transparente.

A segunda inovação, não menos importante, é a possibilidade que ao cidadão é concedida de poder obter um apoio financeiro para a aquisição de uma moradia já construída, permitindo, deste modo, preservar o nosso parque habitacional, em vez de só a Região apoiar o aparecimento de novos fogos, como manifesto prejuízo para a recuperação dos já existentes e desabitados.

A terceira inovação, é a possibilidade que é aqui atribuída às Câmaras Municipais, de elas próprias obterem do Governo a cedência de solos a infraestruturar e de, com os seus meios técnicos, procederem à execução das infraestruturas, cedendo, depois, os lotes em propriedade plena aos seus municípios.

Com este diploma, o Governo pretende facilitar o acesso dos cidadãos aos apoios à



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

habitação, tornando o processo transparente e alargando o âmbito dos apoios até agora concedidos.

Assim, o Governo, nos termos do disposto no artigo 56º, alínea j), do Estatuto Político-Administrativo da Região, apresenta à Assembleia Legislativa Regional dos Açores a seguinte proposta de Decreto Legislativo Regional:

Artigo 1º

(Apoio à aquisição de casa própria)

É criado, pelo presente diploma, um conjunto de apoios à aquisição ou construção de casa própria, atribuível a pessoas singulares, a cooperativas e às empresas que participem nos programas de construção de habitação a custos controlados, preparação de terrenos a urbanizar e outros programas que tenham como objectivo promover a edificação de novas habitações.

Artigo 2º

(Formas a revestir)

Os apoios a conceder revestirão a forma de:

- a) Comparticipação financeira na aquisição de casa própria;
- b) Comparticipação financeira na construção de casa própria;
- c) Cedência de solos infraestruturados;

(*) - Departamento Governamental.

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a) _____

(b) _____

d) Cedência de solos a infraestruturar.

Artigo 3º

(Documentos a apresentar)

Os interessados deverão instruir os seus pedidos de inscrição com os seguintes documentos:

1 - Os particulares, associados ou não, deverão juntar ao pedido de inscrição:

- a) Composição do agregado familiar de cada particular e respectivos rendimentos;
- b) Declaração de que nenhum interessado ou cônjuge possui casa própria no concelho de residência e adequada às necessidades do seu agregado familiar;
- c) Indicação da solução em que estão interessados - moradias unifamiliares ou edifícios de habitação colectiva;
- d) Quaisquer outras circunstâncias susceptíveis de influir na escolha do interessado, nomeadamente indicação de terem cedido ou vendido terrenos à Administração ou terem sido expropriados ou desalojados para realização de obras públicas ou de renovação urbana no respectivo concelho.

2. As cooperativas apresentarão:

- a) Cópia dos Estatutos;
- b) Necessidades concretas que visam satisfazer;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

c) Indicação da solução que pretendem adoptar - moradias unifamiliares ou moradias de habitação colectiva;

d) Quaisquer outras circunstâncias susceptíveis de influir na escolha do interessado para ulterior acordo directo.

3. As empresas ou cooperativas de construção deverão juntar ao seu pedido:

a) Indicação da solução em que estão interessados - moradias unifamiliares, edifícios de habitação colectiva ou umas e outros;

b) Alvará de construção civil;

c) Quaisquer outras circunstâncias susceptíveis de influir na escolha do interessado para ulterior acordo directo.

Artigo 4º

(Instrução dos processos de candidatura)

Os processos de candidatura aos apoios referidos no artigo 2º deste diploma serão instruídos pelos candidatos e entregues na Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas ou suas delegações, se as houver.

Artigo 5º

(Critérios para concessão dos apoios)

4
Constituem critérios para a concessão dos apoios à construção ou aquisição de habitação própria:

(*) - Departamento Governamental.

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a) _____

(b) _____

- a) Não possuir casa própria;
- b) Não ter ainda sido abrangido por qualquer programa de apoio à obtenção de casa própria;
- c) Enquadramento do projecto nos parâmetros estabelecidos para este programa de apoio.

Artigo 6º

(Cálculo dos apoios)

1. O apoio financeiro a conceder à construção de casa será calculado em função dos requisitos estabelecidos neste diploma e atribuído mediante despacho do Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas.
2. O Governo fixará, anualmente, através de portaria do Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas, o limite do valor para cada tipo de habitação, com base no qual se procederá ao cálculo da comparticipação a efectuar.
3. Para o cálculo do valor da comparticipação, são factores determinantes a média do rendimento mensal líquido do agregado familiar, a sua composição e, bem assim, a área da habitação circunscrita às paredes exteriores da construção.

Artigo 7º

(Início da construção)

Logo que proferido o despacho a que se refere o artigo anterior, poderá o interes-



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

sado iniciar a construção da casa, de acordo com o projecto que tiver sido apresentado e aprovado.

Artigo 8º

(Satisfação das comparticipações)

- 1 - A comparticipação concedida será satisfeita em três prestações.
- 2 - A primeira prestação será entregue quando se mostrarem concluídas as fundações.
- 3 - A segunda prestação será devida logo que a casa esteja convenientemente coberta.
- 4 - A terceira e última prestação será paga mediante a apresentação da licença de habitabilidade, passada pela autoridade competente.

Artigo 9º

(Condicionamento de venda)

- 1 - Os beneficiários do apoio à construção ou aquisição de casa própria, mesmo da que for adquirida em regime de custos controlados, não poderão vendê-la nos cinco anos subsequentes ao termo da construção ou data da escritura de aquisição, salvo casos de força maior, devidamente comprovados, mediante despacho do Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas autorizando a venda.
- 2 - O incumprimento do disposto no número anterior implicará a reposição por parte do infractor do valor equivalente ao dobro do benefício recebido, acrescido da taxa de juro de desconto do Banco de Portugal, obrigação esta que será por ele



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

expressamente assumida na escritura de cedência.

Artigo 10º

(Base do cálculo)

- 1 - O apoio financeiro a conceder à aquisição de casa própria será calculado com base na avaliação a efectuar pelos serviços oficiais, tomando-se para cálculo da percentagem do apoio os princípios estabelecidos neste diploma e referentes à construção de casa própria.
- 2 - O montante do apoio referido no número anterior será fixado por despacho do Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas e o seu pagamento será efectuado por uma só vez.

Artigo 11º

(Cedência em propriedade plena)

- 1 - O Governo poderá ceder, em regime de propriedade plena, terrenos destinados à construção de habitação própria, quer em regime de propriedade individual, quer de propriedade horizontal.
- 2 - Os terrenos a que alude o número anterior serão cedidos depois de infraestruturados, mediante concurso público ou por acordo directo.

Artigo 12º

(Contratos de construção)

- 1 - A Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas promoverá a celebração de

(a) - Departamento Governamental.

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- (a) _____
- (b) _____

contratos de construção de habitações a custos controlados.

- 2 - Serão convidadas a participar nestes contratos as empresas de construção civil que se mostrem financeira e tecnicamente aptas a executarem os programas previstos neste diploma.
- 3 - As empresas construtoras que se tornem partes nos contratos de construção de habitações a custos controlados terão direito aos benefícios fixados na lei.

Artigo 13º

(Intervenção de empresas construtoras)

- 1 - As empresas construtoras poderão candidatar-se ao programa de construção de habitações a custos controlados, com projectos a executar em terrenos de sua propriedade.
- 2 - Neste caso, será feita a avaliação dos terrenos e a empresa proprietária será ressarcida do custo deles, bem como do custo das infraestruturas que, porventura, já ali tenham sido executadas.

Artigo 14º

(Obrigações das empresas intervenientes)

A empresa construtora obrigar-se-á, designadamente:

- a) A construir, nos termos do plano de trabalhos acordado e no respeito pelas metas e objectivos parciais e globais dele constantes, um número pré-fixado de habitações,

(*) - Departamento Governamental.

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

com as características também nele estabelecidas;

- b) A comunicar aos outros sujeitos do contrato o início dos trabalhos;
- c) A respeitar nas vendas os preços definidos no contrato;
- d) A utilizar materiais normalizados;
- e) A cumprir as disposições legais e regulamentares relativas à comercialização das habitações, prestando aos competentes serviços municipais todas as informações que lhe forem solicitadas;
- f) A prestar aos outros contraentes todas as informações que forem solicitadas, sobre o objecto do contrato e sua execução;
- g) A garantir, directamente perante os adquirentes das habitações, a qualidade da construção nos termos da responsabilidade do empreiteiro perante o dono da obra, de acordo com o artigo 1225º do Código Civil.

Artigo 15º

(Cumulação de apoios)

Os candidatos ao apoio para a construção de casa própria poderão beneficiar, cumulativamente, dos apoios previstos nas alíneas b) e c) ou, em alternativa, nas alíneas a) e d) do artigo 2º deste diploma.

Artigo 16º

(Processo de atribuição de solos)

1 - A atribuição de solos infraestruturados, nos termos deste diploma, será feita

(a) - Departamento Governamental,

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

mediante concurso e de acordo com as disponibilidades orçamentais da Região Autónoma dos Açores.

- 2 - Na sequência do concurso, será estabelecida a ordenação provisória dos candidatos, a qual será publicitada até ao décimo quinto dia posterior ao termo do concurso, para conhecimento dos interessados.
- 3 - Qualquer candidato poderá recorrer da sua graduação na ordenação provisória para o Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas, até ao décimo quinto dia após o da afixação da lista ordenada.
- 4 - As alegações do recurso serão feitas no próprio requerimento da sua interposição, que será directamente enviado, sob registo do correio, ao referido Secretário Regional, em Ponta Delgada, sempre conjuntamente com todos os elementos de prova que o recorrente pretenda aduzir.
- 5 - Quando o requerimento e os elementos complementares que o acompanharem forem remetidos pelo correio, a data do respectivo registo relevará para efeito do cumprimento do prazo fixado no nº 3 do presente artigo se a data da sua entrada na Secretaria Regional for posterior ao limite do mesmo prazo.

Artigo 17º

(Cedência de solos e contratos de construção)

- 1 - O Governo, por intermédio do Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas, poderá ceder às Câmaras Municipais que tiverem incluído no seu plano anual, devidamente aprovado, a execução de obras no sector em causa, solos destinados à construção de habitação a custos controlados.

(*) - Departamento Governamental.

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

- 2 - A cedência será feita em propriedade plena, procedendo as Câmaras Municipais à execução das infraestruturas.
- 3 - As Câmaras Municipais poderão efectuar contratos de construção a custos controlados com empresas construtoras, utilizando, para o efeito, os solos cedidos pela Região, de modo a satisfazerem a procura de habitações próprias nos respectivos concelhos.
- 4 - Para satisfação do objectivo indicado na parte final do número anterior, poderão também as mesmas Câmaras Municipais abrir concurso para atribuição dos solos que houverem recebido e infraestruturado.

Artigo 18º

(Direitos de preferência)

- 1 - No caso de cedência do terreno para a construção de habitação própria, a Administração concederá a preferência aos interessados que dela careçam, em consequência de lhe terem cedido ou vendido terrenos, ou que tenham sido expropriados ou desalojados para a realização de obras públicas ou de renovação urbana.
- 2 - Na constituição do direito de propriedade plena, será obrigatoriamente convencionada a atribuição de preferência, em primeiro lugar, à Administração em qualquer alienação do mesmo direito ou em adjudicação dele no caso de liquidação e partilha de sociedades.

Artigo 19º

(Encargo do cessionário)

A percentagem do preço do terreno cedido, incluindo o custo das infraestruturas, a

(a) - Departamento Governamental.

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

satisfazer pelo cessionário será estabelecida em função dos rendimentos do seu agregado familiar e de acordo com a tabela a fixar pelo Governo.

Artigo 20º

(Rescisão de contrato)

O não cumprimento dos prazos acordados para início e conclusão das obras, ou suas prorrogações, por causa imputável ao proprietário cessionário implicará a imediata rescisão do contrato, revertendo para a Administração o terreno e benfeitorias nele existentes, mediante a restituição de apenas 30% das importâncias que tenham sido pagas.

Artigo 21º

(Apoio supletivo a jovens)

1. Os jovens poderão beneficiar de um apoio supletivo, de acordo com as disponibilidades orçamentais da Região e nos termos que o Governo vier a fixar anualmente, por proposta do Secretário Regional da Juventude e Recursos Humanos.
2. Para efeito do número anterior, consideram-se em condições de beneficiar do apoio supletivo os casais jovens cuja soma de idades não ultrapasse os 55 anos, ou os jovens solteiros cujas idades estejam compreendidas entre os 25 e os 30 anos e se integrem nos programas de apoio à aquisição ou construção de casa própria, previstos neste diploma.
3. Os candidatos ao apoio supletivo devem formalizar os seus pedidos logo no início da instrução do respectivo processo a apresentar na Secretaria Regional da Habitação e



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

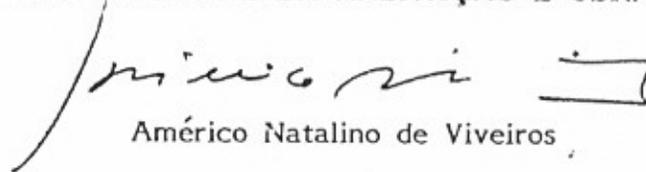
(a)

(b)

Obras Públicas, ou suas delegações, se as houver, de modo a que a decisão sobre o apoio supletivo seja simultânea com a atribuição dos benefícios financeiros previstos neste diploma e destinados à aquisição ou construção de casa própria.

4. Com o objectivo de incentivar hábitos de poupança, a Secretaria Regional da Juventude e Recursos Humanos beneficiará a conta dos jovens casais através de um sorteio trimestral, a realizar entre os titulares da conta Poupança Habitação que sejam candidatos aos apoios previstos neste diploma.

O SECRETÁRIO REGIONAL DA HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS


Américo Natalino de Viveiros

Aprovada em Conselho, Angra do Heroísmo, 21 de Fevereiro de 1990