



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GABINETE DO PRESIDENTE

*À sessão
- fotocopiada para os
- deputados
19.1.83*

Exm^o. Senhor
Chefe de Secretaria da Assembleia Re-
gional dos Açores

9 900 HORTA - FAIAL

36

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

17. JAN. 1983

P^o. 20 P.P.

ASSUNTO: PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL - REGIME JURIDICO DAS HABITA-
ÇÕES DESTINADAS AO ALOJAMENTO DOS SINISTRADOS DA CRISE SISMICA DE 1980

Com dispensa de exame em Comissão, encarrega-me Sua Excelência
o Presidente do Governo de enviar uma proposta de decreto legislativo re-
gional, acerca do assunto designado em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos.

ASSEMBLEIA REGIONAL	
AÇORES	
Entrada N.º 69	Data 1983-01-17
102	

O CHEFE DE GABINETE

Eduardo Gil Miranda Cabral
(Eduardo Gil Miranda Cabral)

ANEXO: O mencionado

CV/CV

ASSEMBLEIA REGIONAL DOS AÇORES	
Título: Prop de Dec. Legisl. Perpetua	
Ass.: Regime jurídico das habitações destinadas ao aloj. de sinist. de ex. s. s.	
Entrada n.º 10183	de 19/01/83
Arquivo n.º 102	
LEGISLAÇÃO	O Responsável MTE



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a) PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

(b)

PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL

Regime Jurídico das Habitações Destinadas ao Alojamento dos Sinistrados da Crise Sísmica de 1980

Um dos objectivos prioritários da acção desenvolvida pelo Governo Regional na sequência da crise sísmica de Janeiro de 1980 foi o realojamento das pessoas que, nas três ilhas sinistradas, perderam os seus lares.

Em consequência dessa acção, foram construídos ou instalados diversos conjuntos habitacionais cujos fogos foram e continuam a ser atribuídos aos desalojados mais carenciados.

Assim, actualmente, existem mais de 400 habitações, geralmente constituídas por elementos pré-fabricados, metálicos, na sua maioria já ocupadas, alojando cerca de 2.000 pessoas, as quais integram, principalmente, os conjuntos habitacionais do Bailão, Terra Chã, S. João de Deus e Praia da Vitória.

Torna-se necessário estabelecer a disciplina jurídica a que deve obedecer a utilização dessas habitações. Tal regulamentação terá de adoptar um regime sui generis, dados os especiais condicionalismos que rodeiam aqueles aglomerados populacionais.

O nível sócio-cultural da generalidade dos residentes, a diferença entre as actuais habitações e as que detinham antes do sismo, o diferente tipo de habitat, a natureza tendencialmente transitória destes alojamentos, enfim todo o conjunto de



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

próblemas que o sismo introduziu na vida dos residentes se reflecte profundamente no seu inter-relacionamento e na utilização que fazem dos fogos que lhes são atribuídos.

Toda esta problemática, associada à função eminentemente social que aquelas habitações desempenham, impõe a adopção de um regime especialmente adequado.

Paralelamente à questão anterior, outra existe também necessitada de regulamentação. No âmbito do apoio à reconstrução, têm sido reparadas ou reedificadas habitações (cerca de 140 até ao presente), cujos proprietários por manifesta falta de recursos estavam impossibilitados de o fazer. As obras são executadas pelas Brigadas do GAR ou das Forças Armadas e os materiais e despesas são suportadas pelo GAR, a fundo perdido.

Em idêntica situação existem ainda as casas fornecidas pela AIDAZOR (100) e montadas a expensas do GAR.

Quanto a esta segunda questão, a regulamentação que se impõe é no sentido de prevenir eventuais negócios ou aproveitamentos irregulares susceptíveis de desvirtuarem os objectivos sociais que orientaram aquela acção.

Dada a afinidade de ambas as questões parece conveniente regulamentá-las conjuntamente num mesmo diploma.

Assim, o Governo Regional dos Açores, apresenta à Assembleia Regional, nos termos da alínea i) do artº. 44º do Estatuto Político Administrativo o seguinte:



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

TÍTULO I

DAS HABITAÇÕES PERTENCENTES À REGIÃO DESTINADAS
AO ALOJAMENTO DE SINISTRADOS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º
(ÂMBITO)

Ficam sujeitas ao disposto no presente título as habitações da Região destinadas ao alojamento dos sinistrados da crise sísmica de 1980, independentemente da sua natureza ou tipo de construção, enquanto não se verificar transferência da propriedade.

ARTIGO 2º
(COMPETÊNCIA)

Compete ao Gabinete de Apoio e Reconstrução (GAR) a gestão das habitações de que trata o presente título, até que seja criado ou estruturado, para o efeito, outro Serviço.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

ARTIGO 3º
(DESTINO DAS CASAS)

1 - As casas a que se refere este título destinam-se exclusivamente à habitação do agregado familiar a que forem atribuídas, não podendo ser utilizadas para o exercício do comércio, indústria ou profissões liberais.

2 - Exceptua-se do disposto do número anterior o exercício das indústrias domésticas insusceptíveis de contribuir para a deterioração da casa.

CAPÍTULO II

DA ATRIBUIÇÃO

ARTIGO 4º
(NATUREZA JURÍDICA)

A atribuição das casas é inerente à qualidade de desalojado e é feita a título precário.

ARTIGO 5º
(CRITÉRIO)

1 - As casas serão atribuídas aos agregados familiares sinistrados que se revelem mais carenciados de alojamento.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

2 - Para os efeitos do número anterior, a ordem de prioridades será estabelecida mediante inquérito social a elaborar pelos Serviços competentes da Secretaria Regional dos Assuntos Sociais.

3 - Em igualdade de circunstâncias, será dado tratamento preferencial aos sinistrados com agregados familiares mais numerosos, aos idosos sem família e, entre eles, aos de menor rendimento per capita.

ARTIGO 6º

(RECURSO)

O sinistrado que se julgue prejudicado ou preterido em favor de outro menos carenciado, poderá interpor recurso para o Secretário Regional dos Assuntos Sociais, que decidirá após consultar os Serviços responsáveis daquela Secretaria Regional e o Serviço gestor.

ARTIGO 7º

(ATRIBUIÇÃO EM COMUM)

Em situações de grande carência por parte dos sinistrados, se não existirem mais habitações disponíveis, uma mesma habitação pode ser atribuída provisoriamente a mais que um agregado familiar.

ARTIGO 8º

(ENTREGA DAS CASAS)

1 - A atribuição das habitações será feita, caso a ca-

(a) - Departamento Governamental

(b) - Direcção Regional.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

so, por despacho do Coordenador do serviço gestor com base nos elementos referidos no artigo 5º.

2 - As habitações serão entregues mediante termo de entrega, a outorgar pelo Coordenador do Serviço e pelo sinistrado, sem necessidade de outras formalidades.

ARTIGO 9º

(PRAZO)

1 - A atribuição das habitações será feita por períodos de seis meses renováveis nos termos do presente diploma.

2 - Quando as circunstâncias o justificarem, as habitações poderão ser atribuídas por prazo certo, não renovável ou sob condição resolutiva.

ARTIGO 10º

(TIPOLOGIA ADEQUADA)

1 - Dentro das disponibilidades existentes, a habitação atribuída a cada sinistrado, adequar-se-á às necessidades do respectivo agregado familiar.

2 - No caso de haver habitações vagas adequadas a agregados familiares numerosos, não as havendo para agregados familiares pequenos, poderão aquelas ser atribuídas a estes, com a obrigação de se transferirem para habitações adequadas logo que se encontrem disponíveis.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

3 - Sempre que a habitação atribuída a um sinistrado se venha a revelar inadequada, em consequência da redução do respectivo agregado familiar, aquele será transferido para habitação adequada, ainda que em conjunto habitacional diferente, desde que dentro da mesma localidade.

4 - Na situação inversa à prevista no número anterior, poderá adoptar-se a solução ali consagrada, a pedido do sinistrado.

CAPÍTULO III

DA COMPENSAÇÃO A PAGAR PELOS SINISTRADOS

ARTIGO 11º

(DATA A PARTIR DA QUAL É DEVIDA)

1 - Pela utilização da habitação que lhe for atribuída, o sinistrado pagará, desde a data da respectiva atribuição ou ocupação, consoante o que ocorrer primeiro, uma importância calculada nos termos do artigo seguinte, a qual reverterá para o FUNDO DE APOIO E RECONSTRUÇÃO - FAR.

2 - No Bairro de São João de Deus apenas será devida a importância a que se refere o número anterior desde 1 de Maio de 1982 ainda que a atribuição ou ocupação tenha ocorrido anteriormente àquela data.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

ARTIGO 12º

(CÁLCULO)

1 - A importância a que se refere o número anterior será calculada em função das características do fogo e dos rendimentos do respectivo agregado familiar e será actualizável anualmente em função da variação desses rendimentos.

2 - A compensação a que se refere este artigo assumirá a forma de renda técnica ou de renda social de acordo com o disposto na Portaria da Secretaria Regional do Equipamento Social, nº 61/80, de 28 de Outubro.

3 - A determinação das rendas referidas no número anterior será feita nos termos da Portaria ali referida e legislação complementar, não havendo, no entanto, lugar ao subsídio estabelecido no nº 4 daquele diploma.

4 - Na situação prevista no artigo 7º, será sempre fixada renda técnica a pagar em partes iguais por ambos os agregados familiares.

ARTIGO 13º

(TEMPO E LUGAR DO PAGAMENTO)

O pagamento da compensação a que se refere este capítulo será feito, mensalmente, nos Serviços Administrativos do serviço gestor, no primeiro dia útil do mês a que respeitar.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

ARTIGO 14º
(REGULAMENTAÇÃO DAS SITUAÇÕES ANTERIORES)

1 - As importâncias devidas pela utilização das habitações, acumuladas até ao início do pagamento, serão pagas em prestações mensais e nas condições que forem fixadas pelo serviço gestor, de acordo com as possibilidades económicas de cada sinistrado.

2 - As rendas estabelecidas anteriormente à entrada em vigor do presente diploma serão revistas de acordo com o critério estabelecido no artigo 12º.

3 - Se, em consequência da revisão prevista no número anterior, se detectarem casos em que as importâncias pagas forem superiores ou inferiores às que resultam do critério ali estabelecido, será fixada a nova renda com efeitos a partir da data de entrada em vigor do presente diploma.

ARTIGO 15º
(CONDIÇÕES ESPECIAIS)

Em situação de manifesta insuficiência económica do agregado familiar sinistrado, nomeadamente em consequência de falecimento, doença, invalidez, desemprego ou prisão, o Coordenador do Serviço pode fixar uma compensação inferior à importância que seria devida nos termos do artigo 12º, ou suspender a obrigação do pagamento da mesma.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

ARTIGO 16º
(DECLARAÇÃO ANUAL DE RENDIMENTOS)

Para efeitos do ajustamento da renda social, os utentes das habitações entregarão anualmente, durante o mês de Janeiro, no Serviço gestor das habitações, declarações de rendimentos e comprovarão a composição do respectivo agregado familiar, sob pena de, não o fazendo, o rendimento do ano anterior ser considerado com um acréscimo não inferior a 30%, salvo se comprovadamente se vier a apurar que o seu aumento foi menor.

CAPÍTULO IV

DA UTILIZAÇÃO E SUA CESSAÇÃO

ARTIGO 17º
(OBRIGAÇÕES DO UTENTE)

Os sinistrados a quem tenha sido atribuída habitação têm obrigação de:

a) Manter a habitação no melhor estado de asseio e conservação interior e exterior;

b) Tomar ou suscitar as medidas de higiene e segurança ou outras tendentes a evitarem a deterioração do edifício;

c) Efectuar a reparação das deteriorações decorrentes da utilização da habitação, nomeadamente, com substituições ou



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

consertos de vidros, fechaduras, instalações eléctricas, canalizações telhados, portas, janelas e esgotos, custeando os respectivos encargos;

d) Não ceder total ou parcialmente a habitação, por qualquer título, nem albergar de modo permanente pessoas estranhas ao respectivo agregado familiar;

e) Não manter na habitação e seus anexos quaisquer animais susceptíveis de incomodar os vizinhos;

f) Não provocar conflitos ou más relações de vizinhança.

g) Não fazer quaisquer obras ou alterações interiores ou exteriores, de estrutura ou cor, incluindo os respectivos anexos;

h) Não utilizar a habitação para fins diferentes daquelas a que se destina, nomeadamente para a prática de actos contrários à ordem pública ou ofensivos dos bons costumes;

i) Devolver a habitação no estado em que a recebeu logo que deixem de subsistir as razões pelas quais a mesma lhe foi atribuída.

j) Pagar pontualmente a importância que, a título de compensação, lhe for fixada nos termos deste diploma;

l) Aceitar e cumprir as transferências de habitação que lhe sejam impostas nos termos deste diploma.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

ARTIGO 18º
(CESSAÇÃO DO DIREITO À UTILIZAÇÃO)

1 - O Coordenador do Serviço gestor, por acto administrativo, poderá fazer cessar o direito à utilização das habitações nomeadamente nas circunstâncias seguintes:

a) No fim do prazo de atribuição ou suas renovações, mediante um pré-aviso de sessenta dias;

b) Deixar de verificar-se qualquer dos requisitos ou condições que determinaram a atribuição da habitação ou ter o utente, voluntariamente, impedido a modificação da sua situação;

c) Ter o sinistrado utilizado falsas declarações ou outro artifício fraudulento para que lhe fosse atribuída a habitação;

d) A falta de residência permanente do sinistrado na habitação que lhe foi atribuída, habite ou não casa própria ou alheia;

e) O incumprimento de qualquer dos deveres impostos no artigo anterior.

2 - O direito à utilização caduca nos termos gerais de direito, nomeadamente os previstos na lei civil para a caducidade do contrato de arrendamento, e ainda quando o Serviço gestor decidir pôr termo ao conjunto habitacional ou abater, por imprópria a habitação atribuída.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

ARTIGO 19º
(DEVOLUÇÃO DA HABITAÇÃO)

1 - Cessado o direito à utilização da habitação, deverá esta ser entregue, livre de pessoas e bens e nas condições estabelecidas na alínea i) do artigo 17º.

2 - A devolução a que se refere o número anterior deverá ter lugar no prazo de sessenta dias a contar da notificação da decisão que fez cessar o direito à utilização excepto nos casos previstos na alínea a) do nº 1 do artigo anterior e nº 2 do artigo 12º, em que terá lugar no último dia do prazo ou naquele em que se verificar a condição resolutiva.

ARTIGO 20º
(TRANSFERÊNCIA EM CASO DE INCUMPRIMENTO)

No caso de incumprimento de qualquer dos deveres estabelecidos no artigo 17º, quando o despejo se revele socialmente inconveniente, poderá ser determinada a transferência do sinistrado e respectivo agregado familiar para outra habitação, ainda que em conjunto habitacional diferente.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

CAPÍTULO V

DOS PODERES DO SERVIÇO GESTOR

ARTIGO 21º
(ENUMERAÇÃO)

1 - Para além dos poderes e competências que genericamente lhe assistem como entidade administradora das habitações, o serviço gestor detém ainda os seguintes poderes especiais para:

a) Ordenar as transferências previstas nos artigos 10º e 20º.;

b) Determinar o despejo ou ocupação de habitação nos casos de cessação do direito à utilização ou nos casos de ocupação indevida;

c) Fiscalizar o cumprimento do disposto no presente diploma, nomeadamente o estado de conservação interior e exterior das habitações;

d) Ordenar a destruição ou retirada ou destruir e retirar através dos respectivos serviços quaisquer obras ou construções ou animais cuja manutenção se revele inconveniente.

2 - Para os efeitos do disposto no número anterior, os funcionários do serviço gestor, desde que munidos de autorização escrita do respectivo Coordenador, poderão entrar nas habitações, no exercício das funções e no seu horário normal de tra



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

ARTIGO 22º

(INTERVENÇÃO DA AUTORIDADE
ADMINISTRATIVA OU POLICIAL)

Quando tal se revele necessário para a execução dos poderes que lhe são conferidos neste diploma, o serviço gestor pode requisitar a intervenção das autoridades administrativas ou policiais competentes.

ARTIGO 23º

(EXERCÍCIO DOS DIREITOS E COMPETÊNCIAS)

Os direitos e poderes atribuídos por este diploma ao serviço gestor serão exercidos por acto administrativo, mediante despacho do respectivo Coordenador, sem dependência de prévia acção judicial.

ARTIGO 24º

(RECURSO)

Dos actos praticados e decisões tomadas pelo Coordenador do serviço gestor ao abrigo do disposto no presente diploma cabe recurso, a interpor nos termos gerais, para o Presidente do Governo Regional.

ARTIGO 25º

(INDEMNIZAÇÃO)

1 - Será devida indemnização, a satisfazer pelo respectivo utente, por todos os estragos detectados nas habitações



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

que não resultem ao natural deperecimento das mesmas.

2 - As despesas emergentes das providências tomadas ao abrigo do artigo 21º serão da responsabilidade do utente da habitação, que lhes deu causa.

TÍTULO II
DOS FOGOS CONSTRUÍDOS OU RECONSTRUÍDOS
PELA REGIÃO

ARTIGO 26º
(ÂMBITO)

Ficam sujeitos ao disposto no presente título as instalações de emergência AIDAZOR e os fogos construídos ou reconstruídos pelas Brigadas do GAR e das Forças Armadas, com encargos suportados pelo GAR a fundo perdido.

ARTIGO 27º
(DESTINO DOS FOGOS)

1 - Os fogos a que se refere este título apenas poderão ser utilizados para a habitação do beneficiário e respectivo agregado familiar, não podendo ser afectados total ou parcialmente ao exercício do comércio, indústria ou profissão liberal.

2 - A não utilização dos fogos ou a sua afectação a fim diferente do previsto no número anterior obriga o beneficiário a reembolsar a Região do custo da obra, calculada com



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

referência à data da sua concretização, actualizado em função da depreciação da moeda.

ARTIGO 28º
(INALIENABILIDADE DOS FOGOS)

1 - Os fogos a que se refere este título são inalienáveis e impenhoráveis pelo prazo de 20 anos.

2 - O ónus da inalienabilidade e impenhorabilidade previsto no número anterior será registado independentemente do acordo do proprietário.

3 - O beneficiário poderá afastar o ónus estabelecido neste artigo desde que reembolse a Região do custo da obra calculado nos termos do nº 2 do artigo anterior.

4 - Para efeitos do disposto no nº 2, o GAR fornecerá uma lista completa dos fogos na situação prevista, com identificação dos mesmos e dos respectivos proprietários, à Repartição do Património da Secretaria Regional das Finanças.

ARTIGO 29º
(TRANSMISSÃO MORTIS CAUSA)

1 - Por morte do beneficiário, a propriedade do fogo transmitir-se-á aos seus herdeiros nos termos gerais de direito.

2 - Se ainda não tiver decorrido prazo fixado no nº 1



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

do artigo anterior, os herdeiros, se não forem comprovadamente carenciados, reembolsarão a Região do custo da obra calculado nos termos do nº 2 do artigo 27º.

ARTIGO 30º
(REEMBOLSO)

O reembolso a que se referem os artigos anteriores será efectuado de uma só vez ou em prestações, de igual valor, em número não superior a doze que, no caso previsto no artigo anterior, terão início no terceiro mês seguinte ao da aceitação da herança.

TÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 31º
(APLICAÇÃO NO TEMPO)

As normas constantes deste diploma são de aplicação imediata às situações jurídicas já constituídas.

ARTIGO 32º
(VIGÊNCIA)

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



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

Aprovado em Conselho, em 5 de Janeiro de 1983

O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL

JOÃO BOSCO MOTA AMARAL