



DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 10/90

"APOIO À AQUISIÇÃO OU CONSTRUÇÃO DE CASA PRÓPRIA"

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

Assim, a Assembleia Legislativa Regional dos Açores decreta, nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 229º da Constituição e da alínea c) do nº 1 do artigo 32º do Estatuto Político-Administrativo da Região, o seguinte:

## CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

### ARTIGO 1º

#### Objectivo

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;
- d) Cedência de solos a infraestruturar;
- e) Cedência de projectos a pessoas singulares e cooperativas ou participação na elaboração dos mesmos.

### ARTIGO 3º

#### Documentos a apresentar

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



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
ASSEMBLEIA REGIONAL  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

-3-

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 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;
- 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

##### Apresentação do processo 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

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

- 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.

#### CAPÍTULO II

##### APOIOS À CONSTRUÇÃO E AQUISIÇÃO DE CASA PRÓPRIA

#### ARTIGO 6º

##### Apoio financeiro à construção

1 - O apoio financeiro 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, por resolução 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 ilíquido 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 interessado iniciar a construção da casa, de acordo com o projecto que tiver sido apresentado e aprovado.





#### ARTIGO 8º

##### Satisfação das participações

- 1 - A participação 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

##### Apoio financeiro à aquisição

- 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.

### CAPÍTULO III

#### CEDÊNCIA DE TERRENOS

#### ARTIGO 10º

##### 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, me diante concurso público ou por acordo directo.
- 3 - No caso de os beneficiários serem cooperativas de habitação podem estas ceder os lotes aos seus associados devendo os cooperantes desenvolver o projecto de acordo com os programas de habitação das respectivas cooperativas.



### ARTIGO 11º

#### Processo de atribuição de solos

- 1 - Na sequência do concurso previsto no nº 2 do artigo anterior 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.
- 2- 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.
- 3 - As alegações do recurso serão feitas no próprio requerimento da sua interposição, que se rá 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.
- 4 - 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.
- 5 - Em situações excepcionais, poderá o Governo ceder solos infraestruturados por acordo directo em termos a regulamentar.

### ARTIGO 12º

#### Cedência de solos às Autarquias

- 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 infraestruturados destinados à construção de habitação a custos controlados.
- 2 - A cedência será feita em regime de propriedade plena.
- 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.

#### ARTIGO 13º

##### 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 14º

##### Encargo do cessionário

A percentagem do preço do terreno cedido, incluindo o custo das infraestruturas, a satisfazer pelo cessionário será estabelecida em função dos rendimentos do seu agregado familiar e de acordo com a tabela a fixar pelo Governo.

#### ARTIGO 15º

##### 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.

#### CAPÍTULO IV

#### CONSTRUÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS





#### ARTIGO 16º

##### Contratos de construção a custos controlados

1 - A Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas promoverá a celebração de contratos de construção de habitações a custos controlados com as empresas de construção que se mostrem financeiramente e técnica-mente aptas a executarem os programas previstos neste diploma.

2 - As empresas construtoras que se tornem partes nos contratos de construção de habitação a custos controlados terão direito aos benefícios fixados na lei.

#### ARTIGO 17º

##### 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 em valores a regulamentar.

#### ARTIGO 18º

##### 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, 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.





**CAPÍTULO V**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**ARTIGO 19º**

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 expressamente assumida na escritura de cedência.

**ARTIGO 20º**

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 b) e d) do artigo 2º deste diploma.

**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 60 anos, ou os jovens solteiros cujas idades estejam compreendidas entre os 21 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 Obras Públicas, ou suas delegações, se as houver, de modo a que a decisão sobre o apoio supletivo seja



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
ASSEMBLEIA REGIONAL  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

-10-

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.

**ARTIGO 22º**

**Regulamentação**

O presente diploma será regulamentado no prazo máximo de noventa dias.

Aprovado pela Assembleia Legislativa Regional dos Açores, na Horta, em 31 de Maio de 1990.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
ASSEMBLEIA REGIONAL  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

-11-

O Presidente da Assembleia Legislativa  
Regional dos Açores,

José Guilherme Reis Leite