



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
ASSEMBLEIA REGIONAL  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

*Jose Guilherme Reis*

DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 28/86

REGIME DE AQUISIÇÃO POR INDIVÍDUOS NÃO RESIDENTES NO PAÍS DE  
PRÉDIOS RÚSTICOS SITUADOS NA REGIÃO

O aumento de procura de terrenos para construção por parte de pessoas não residentes no País, a não ser disciplinado, poderá constituir porta aberta para investimentos estrangeiros directos ou indirectos, "a latere" das regras em vigor neste domínio.

Neste sentido, o desenvolvimento urbanístico, na Região, embora desejável, não poderá nem deverá ser estimulado contra a necessidade de preservação das áreas tradicionalmente vocacionadas ou aptas para a actividade agrícola.

Assim, torna-se importante, face à estrutura fundiária e, em particular, à dimensão da propriedade urbana introduzir algumas especialidades no regime do Decreto-Lei Nº 38/86, de 4 de Março, designadamente no que respeita à área dos terrenos a adquirir para fins de construção de habitação própria por não residentes no País.

Nestes termos, a Assembleia Regional dos Açores ao abrigo da alínea a) do artigo 229º da Constituição da República Portuguesa, decreta o seguinte:



*Jose Guilherme Reis*

ARTIGO 1º

A aquisição, por indivíduos não residentes no País, de prédios rústicos situados na Região Autónoma dos Açores, como tais registados na matriz predial, e bem assim de parcelas a desanexar ou já desanexadas dos mesmos, rege-se pelo disposto no presente diploma.

ARTIGO 2º

1. A aquisição referida no artigo precedente só poderá ser autorizada desde que se verifiquem, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) A área do terreno não exceda 1 500 m<sup>2</sup>;
- b) A aquisição se destine de implantação de habitação própria do adquirente;
- c) Fiquem ressalvadas as limitações legais sobre reserva agrícola regional.

2. Não será permitida a aquisição, ainda que se mostrem satisfeitas as condições estabelecidas no número anterior, de terrenos situados em zonas em relação às quais e de acordo com normas de ordenamento do território ou de política turística vigorem limitações tendentes a evitar a ocupação de espaço para fins não habitacionais.

ARTIGO 3º

1. Compete ao Banco de Portugal, depois de receber a comunicação favorável das Secretarias Regionais da Agricultura e Pescas, dos Trans



*Jose Guilherme Pereira*

portes e Turismo e do Equipamento Social, autorizar a realização das operações cambiais respeitantes à aquisição de terrenos prevista no presente diploma.

2. Os pedidos de autorização de operações cambiais respeitantes à aquisição dos terrenos a que se refere o número anterior, serão submetidos ao Banco de Portugal, quer directamente, quer através de qualquer instituição de crédito e deverão conter ou ser acompanhados de todos os elementos de informação necessários para a identificação do prédio ou da parcela de terreno.

3. O Banco de Portugal poderá solicitar aos requerentes quaisquer elementos informativos ou esclarecimentos adicionais que considere indispensáveis.

4. A falta de prestação, nos prazos fixados dos elementos e informações referidos no número anterior ou a verificação de inexactidão dos que hajam sido prestados poderá constituir motivo bastante para a recusa da autorização da operação cambial.

#### ARTIGO 4º

1. Não poderão ser efectuadas duas ou mais aquisições a favor de pessoas pertencentes ao mesmo agregado familiar.

2. Para efeitos do presente diploma, entende-se por agregado familiar o conjunto de pessoas constituído por:

Requerente;

Conjuge;

Descendentes menores ou maiores vivendo em economia comum.



*Jose Guilherme Reis*

ARTIGO 5º

De acordo com o que se encontra estabelecido para a importação e exportação de capitais entre o território nacional e o estrangeiro, as posteriores alienações de propriedades adquiridas ao abrigo deste diploma serão apreciadas e autorizadas pelo Banco de Portugal, devendo o respectivo preço ser obrigatoriamente liquidado no País.

ARTIGO 6º

1. A aquisição de prédios rústicos, como tal definidos na matriz predial por indivíduos não residentes, para além dos limites constantes dos artigos anteriores, só será permitida para fins empresariais nos termos do Código dos Investimentos Estrangeiros.

2. A aquisição de prédios rústicos, por empresas não residentes, depende da autorização especial e prévia da Secretaria Regional das Finanças.

ARTIGO 7º

O disposto neste diploma não é aplicado aos emigrantes portugueses nem aos indivíduos detentores de autorizações de residência em Portugal dos tipos B e C, definidas no artigo 34º do Decreto-Lei Nº 264-B/81, de 3 de Setembro.



ARTIGO 8º

Serão nulas as transacções efectuadas com violação do disposto neste diploma, sem prejuízo da aplicação das normas contravençionais em vigor.

Aprovado pela Assembleia Regional dos Açores, na Horta, em  
16 de Outubro de 1986.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
ASSEMBLEIA REGIONAL  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

-6-

O Presidente da Assembleia Regional  
dos Açores,

---

José Guilherme Reis Leite