



X

DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 14/98

ESTABELECE OS APOIOS A CONCEDER AOS SINISTRADOS DO SISMO DE 9 DE JULHO DE 1998, COM VISTA A PROMOVER A RECONSTRUÇÃO DAS HABITAÇÕES AFECTADAS, ATRAVÉS DA ADOÇÃO DE MEDIDAS EXCEPCIONAIS DE CARÁCTER FINANCEIRO

No dia 9 de Julho de 1998, as ilhas do Faial, Pico e S. Jorge foram, mais uma vez, atingidas por um violento sismo que semeou a dor e a angústia, devastou freguesias inteiras e provocou a perda de vidas e a destruição de centenas de lares.

A crise sísmica destruiu um vasto número de bens respeitantes a actividades económicas, nomeadamente equipamentos agrícolas, comerciais e industriais.

São igualmente significativos os níveis de destruição ou danificação em equipamentos colectivos de natureza social, cultural, desportiva ou religiosa.

Tendo em vista reconstituir o parque habitacional, urge promover a aquisição, construção, reconstrução, reabilitação ou reparação de imóveis dos sinistrados, através da adopção de medidas excepcionais de carácter financeiro.

Das medidas que o presente Decreto Legislativo Regional consagra, destacam-se as participações a fundo perdido e a concessão de crédito bonificado em termos estimulantes para os sinistrados, embora, como é de justiça, os apoios a conceder variem em função da composição e do rendimento do agregado familiar do beneficiário, reflectindo uma taxa compatível de esforço do sinistrado.

Assim, a Assembleia Legislativa Regional dos Açores, nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 227º da Constituição da República Portuguesa e da alínea c) do nº 1 do artigo 32º do Estatuto Político-Administrativo da Região, decreta:



Artigo 1º

O presente Decreto Legislativo Regional aplica-se aos sinistrados da crise sísmica que assolou as ilhas do Faial, Pico e S. Jorge, em Julho de 1998, tendo em vista a aquisição, construção, reconstrução, reabilitação e reparação da habitação permanente e suas dependências.

Artigo 2º

Para efeitos do presente diploma considera-se:

- a) "Sinistrado", pessoa cuja habitação foi destruída ou danificada pelo sismo;
- b) "Beneficiário", pessoa singular que seja arrendatário, usufrutuário, comodatário ou titular de herança indivisa, da qual fazem parte bens imóveis afectos à habitação permanente, bem como pessoa singular ou colectiva que seja dos mesmos proprietário ou comproprietário;
- c) "Agregado familiar", conjunto de pessoas constituído pelo casal ou pelos que vivem em união de facto, seus ascendentes e descendentes do 1º grau, incluindo enteados e adoptados e colaterais do 1º grau, desde que com eles vivam em regime de comunhão de mesa e habitação, ou conjunto constituído por pessoa solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente de pessoas e bens, seus ascendentes e descendentes do 1º grau, incluindo enteados e adoptados e colaterais do 1º grau, desde que igualmente com ele vivam em regime de comunhão de mesa e habitação;
- d) "Habitação", prédio ou fracção autónoma onde se processa a vida de cada pessoa ou agregado familiar;



- e) "Dependência", todo ou qualquer espaço ou edificação complementar à habitação, onde se incluem garagens, atafonas, arrecadações, adegas ou outros necessários à reposição da normalidade da actividade agrícola ou vitivinícola;
- f) "Habitação permanente", aquela onde o sinistrado reside com carácter habitual ou aquela que, comprovadamente, estivesse a ser construída ou reparada para este fim;
- g) "Área bruta de habitação", somatório do espaço circunscrito pelas paredes exteriores da habitação, que pode desenvolver-se num ou mais pisos;
- h) "Rendimento", remunerações provenientes do trabalho subordinado ou independente incluindo ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, tais como diuturnidades e subsídios; os rendimentos provenientes de participações em sociedades comerciais ou rendas de prédios rústicos e urbanos; as pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, de sangue ou outras e ainda as resultantes do exercício de actividade comercial, industrial, agrícola, agro-pecuária e piscatória, incluindo os subsídios auferidos em razão dessas actividades, com excepção do abono de família e das prestações complementares;
- i) "Rendimento anual bruto do agregado familiar", o rendimento auferido durante o ano civil anterior;
- j) "Rendimento per capita", a razão entre o rendimento anual bruto e o número de elementos que compõem o agregado familiar;
- k) "Rendimento mensal bruto do agregado familiar", corresponde a um catorze avos do rendimento anual bruto do agregado familiar;
- l) "Salário mínimo nacional anual", valor mais elevado da remuneração mínima mensal garantida para a generalidade dos trabalhadores no ano civil em causa e conhecido à data



da apresentação do pedido aos serviços competentes do Governo Regional;

- m) "Construção e reconstrução", trabalhos necessários à edificação de um imóvel novo ou à reposição do imóvel sinistrado;
- n) "Reabilitação", trabalhos necessários à consolidação estrutural do imóvel existente;
- o) "Reparação", os trabalhos necessários à eliminação dos danos emergentes do sismo.

Artigo 3º

Para efeitos do presente diploma, a aquisição, construção, reconstrução, reabilitação e reparação de habitações beneficia de apoios especiais, consubstanciados em participações a fundo perdido e/ou financiamentos sob a forma de créditos reembolsáveis às taxas de juro bonificadas, nos termos seguintes:

	Classe I	Classe II	Classe III	Classe IV
Fundo Perdido	100%	75%	50%	0%

	Classe I	Classe II	Classe III	Classe IV
Bonificação de Juros	-	100%	75%	50%



Artigo 4º

1 - A classe de apoio a que o beneficiário terá direito é determinada pelo rendimento "per capita", nos termos do quadro seguinte:

Classe de apoio
Rendimento "per capita"

Classe I	Classe II	Classe III	Classe IV
até 1,5 o.m.n. *	> de 1,5 o.m.n. * a 2,5 o.m.n. *	> de 2,5 o.m.n. * a 4 o.m.n. *	> 4 o.m.n. *

*o.m.n. - ordenado mínimo nacional

2 - No cálculo do rendimento anual bruto do agregado familiar do beneficiário que tinha contraído empréstimo na banca, para habitação sinistrada, será deduzido o encargo anual decorrente do mesmo empréstimo.

3 - Os apoios a fundo perdido são pagos pelos serviços competentes do Governo Regional.

Artigo 5º

1 - Os beneficiários da bonificação de juros serão integrados noutra classe correspondente a outra bonificação quando, por virtude da obrigação a que ficam sujeitos junto dos serviços competentes do Governo Regional de comprovar de dois em dois anos e durante o mês de Junho o rendimento anual bruto e a composição do agregado familiar, ocorra alteração suficiente.



2 - O não cumprimento do estipulado no número anterior implica a suspensão das bonificações durante o período de incumprimento.

Artigo 6º

1 - Sempre que por razões ambientais, urbanísticas ou de segurança, não seja legalmente permitido reconstruir, reabilitar e reparar a habitação sinistrada, poderão os sinistrados adquirir ou construir habitação em local diferente da habitação sinistrada, recorrendo aos apoios previstos no presente diploma.

2 - Na última das situações previstas no número anterior, o beneficiário terá direito a um lote cedido gratuitamente pelo Governo Regional, para efeitos de construção da habitação.

Artigo 7º

No caso de habitações dadas de arrendamento ou comodadas, têm acesso aos apoios previstos neste diploma os proprietários, os arrendatários e os comodatários dos imóveis sinistrados.

Artigo 8º

1 - As habitações a reconstruir e a reabilitar devem manter as áreas e tipologias correspondentes às anteriormente existentes, em condições de salubridade e segurança, com excepção das que se mostrem manifestamente insuficientes para o número de membros do agregado familiar, caso em que se poderá ampliar a moradia, de acordo com a tipologia do quadro previsto no nº 2.

2 - No caso do beneficiário adquirir ou construir uma habitação esta deve subordinar-se ao limite máximo de área previsto no quadro seguinte:



Agregado Familiar (número de pessoas)	Habitação (tipologia)	Áreas Brutas Máximas
1	T1	70 m ²
2 ou 3	T2	90 m ²
3 ou 4 a)	T3	106 m ²
4 ou 5 b)	T4	117 m ²
5 ou 6 b)	T5	133 m ²
6 ou mais b)	T6	143 m ²

- a) Se do agregado familiar fizerem parte pessoas de sexo diferente;
b) Se para além do casal fizerem parte pessoas de sexo diferente.

3 - Se o imóvel a adquirir ou construir exceder o limite de área fixado no quadro anterior, até ao máximo de 25%, o beneficiário que recorra ao crédito terá direito a uma bonificação de juros, nos termos seguintes:

- a) Classe I - 50%
b) Classe II - 25%
c) Classe III - 0%
d) Classe IV - 0%

Artigo 9º

Será deduzido aos montantes dos apoios enquadráveis no presente diploma o valor das indemnizações recebidas ou a receber por contratos



de seguro do imóvel, bem como o valor de todas as subvenções da administração central, regional e local ou outras entidades por elas tuteladas, já recebidas ou a receber pelo beneficiário.

Artigo 10º

1 - O valor dos financiamentos, por habitação, passíveis de apoio a fundo perdido e bonificação de juros no âmbito do presente diploma, não poderá exceder os seguintes limites:

- a) Nos casos de aquisição ou construção, oitenta mil escudos por metro quadrado, com as especificidades constantes do quadro do artigo 8º;
- b) Nos casos de reconstrução e reabilitação, oitenta mil escudos por metro quadrado, de harmonia com um orçamento aprovado pelos serviços competentes do Governo Regional;
- c) No caso de reparações, três milhões de escudos.

2 - Os valores por metro quadrado fixados nas alíneas a) e b) são passíveis de actualização pelo Governo Regional.

3 - Se forem excedidos os limites previstos no nº 1, até ao máximo de 25%, o beneficiário para além do apoio determinado no respeito por estes, beneficiará, relativamente ao montante que os exceder, de bonificação de juros nos termos seguintes:

- a) Classe I - 50%
- b) Classe II - 25%
- c) Classe III - 0%
- d) Classe IV - 0%



Artigo 11º

Os serviços competentes do Governo Regional deverão:

- a) Proceder ao levantamento rigoroso das situações, por técnicos devidamente habilitados;
- b) Certificar a qualidade de sinistrado;
- c) Instruir a candidatura individual de cada sinistrado;
- d) Aprovar os apoios a cada beneficiário.

Artigo 12º

Quaisquer apoios concedidos implicarão, consoante os casos, a aprovação do projecto a executar ou a adopção de um projecto-tipo dos serviços competentes do Governo Regional ou, no caso de obras a que a lei não obrigue à apresentação de projecto, a aprovação, pelos mesmos serviços, de uma memória descritiva das obras a efectuar.

Artigo 13º

1 - A candidatura será formalizada em impresso próprio e instruída com a documentação que for indicada pelos serviços competentes do Governo Regional.

2 - As declarações prestadas no âmbito do processo de candidatura poderão ser objecto de confirmação por parte de qualquer uma das entidades envolvidas no processo, que poderão proceder às diligências instrutórias que entenderem por pertinentes, tendo em vista o mérito da decisão.



Artigo 14º

A decisão dos serviços competentes do Governo Regional sobre a candidatura será comunicada ao interessado e à entidade bancária por este escolhida, quando for caso disso.

Artigo 15º

1 - As habitações adquiridas, construídas, reconstruídas, reabilitadas ou reparadas ao abrigo do presente diploma, deverão manter-se afectas, consoante os casos:

- a) À habitação própria permanente do proprietário e do respectivo agregado familiar;
- b) No caso de estar arrendado e o arrendatário ter beneficiado dos apoios previstos no presente diploma, ser a habitação colocada no mercado de arrendamento no regime de renda condicionada, no prazo de um ano, a contar da data de conclusão da obra.

2 - No caso previsto na alínea b) do número anterior, o incumprimento por parte do proprietário implica o reembolso à Região das participações concedidas e das respectivas bonificações, quando houver lugar às mesmas.

Artigo 16º

As habitações adquiridas ou construídas pelos arrendatários ou comodatários com recurso às participações a fundo perdido e/ou bonificação de juros previstos neste diploma, não podem ser alienadas antes de decorrido o prazo de oito anos após a conclusão das obras ou da escritura de aquisição.



Artigo 17º

1 - Aquele que beneficiar dos apoios previstos neste diploma, na qualidade de arrendatário ou comodatário, e pretender alienar a habitação adquirida ou construída durante o prazo referido no artigo anterior, deverá requerer à Região Autónoma dos Açores o levantamento do ónus de inalienabilidade, mediante o reembolso dos valores da comparticipação a fundo perdido, bem como das bonificações concedidas.

2 - O levantamento do ónus de inalienabilidade será permitido, sem lugar ao reembolso previsto no número anterior, nos casos de:

- a) Morte ou invalidez permanente e absoluta do beneficiário ou cônjuge;
- b) Comprovadas razões de mobilidade profissional;
- c) Aumento dos descendentes do 1º grau.

3 - É igualmente permitido o levantamento do ónus de inalienabilidade nos casos em que haja lugar à execução do imóvel por dívidas da responsabilidade do beneficiário, desde que seja garantido à Região Autónoma dos Açores o reembolso dos valores da comparticipação a fundo perdido, bem como das bonificações concedidas.

Artigo 18º

1 - A utilização das habitações para outro fim que não o da habitação permanente do arrendatário ou do comodatário e a sua desocupação por período superior a seis meses implica o reembolso à Região da comparticipação concedida e das respectivas bonificações, quando houver lugar às mesmas, salvo se entretanto tiver decorrido o prazo de inalienabilidade fixado.



2 - Não se aplica o disposto no número anterior quanto à desocupação por período superior a seis meses, se esta ocorrer em qualquer dos seguintes casos:

- a) Força maior ou doença;
- b) Ausência por tempo não superior a dois anos, em cumprimento de deveres militares ou no exercício de outras funções públicas ou de serviço particular por conta de outrem, e bem assim, sem dependência de prazo, se a ausência resultar de comissão de serviço público, civil ou militar por tempo determinado;
- c) Se permanecerem na habitação o cônjuge, aquele que vive em união de facto ou parentes em linha recta do beneficiário ou outros familiares dele, desde que, neste último caso, com ele convivessem há mais de um ano.

Artigo 19º

A inalienabilidade prevista no artigo 16º deste diploma é considerada ónus sujeito a registo predial.

Artigo 20º

1 - Os serviços competentes do Governo Regional garantem o apoio técnico ao acompanhamento das obras objecto dos apoios previstos neste diploma.

2 - Todas as obras referidas no número anterior estão sujeitas a fiscalização, nos termos da lei.



Artigo 21º

As falsas declarações prestadas pelos beneficiários, no âmbito das obrigações impostas neste decreto legislativo regional, serão punidas, nos termos da lei.

Artigo 22º

O Governo Regional regulamentará no prazo de dez dias o presente diploma, designadamente os procedimentos de acesso às linhas de crédito bonificado.

Artigo 23º

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



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL
Gabinete do Presidente

Aprovado pela Assembleia Legislativa Regional dos Açores, na Horta, em 9 de Setembro de 1998.

O Presidente da Assembleia Legislativa
Regional dos Açores

Dionísio Mendes de Sousa