

## GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

### Resolução Nº 178/1990 de 26 de Dezembro

Por Auto de Cessão de Bens datado de 4 de Julho de 1990, o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado transferiu a propriedade do ‘Agrupamento Habitacional da Horta’, sito à Rua Cônsul Dabney, na cidade da Horta, para o domínio privado da Região.

O Agrupamento Habitacional da Horta” é constituído por 44 fogos, dos quais 37 estão em regime de arrendamento e sete em regime de propriedade resolúvel.

Considerando o interesse do Governo em criar condições que satisfaçam a aspiração de muitos dos arrendatários de adquirirem a propriedade dos fogos em que residem;

Considerando, ainda, que se encontra nessas condições a maioria dos moradores do “Agrupamento Habitacional da Horta”.

Assim, no uso das faculdades de administrar e dispor do património regional que lhe são conferidas pela alínea h) do artigo 56.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 229.º da Constituição, o Governo resolve:

Autorizar, nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 17/82/A, de 11 de Agosto, e do Decreto Regulamentar Regional n.º 27/83/A, de 25 de Julho, a venda das 37 habitações que estão em regime de arrendamento e integradas no “Agrupamento Habitacional da Horta”.

Alienação será efectuada com base nos seguintes valores.

Tipo:

T2 - 1 800 contos (15 habitações)

T3 - 2200 contos (19 “

T4 - 2600 contos (19 “

que serão desagravados por escalões correspondentes a pontuação a estabelecer em função da situação e económica da agregado, de acordo com o respectivo Regulamento.

3 - Aprovar o Regulamento para a alienação dos fogos do “Agrupamento Habitacional da Horta”, na cidade da Horta, ilha do Faial, publicado em anexo a esta Resolução e dela fazendo parte integrante.

Aprovada em Conselho, Horta, 28 de Novembro de 1990.- O Presidente do Governo, *João Bosco Mota Amaral*.

#### Anexo

#### **Regulamento para alienação dos fogos do “Agrupamento Habitacional da Horta” na cidade da Horta - ilha do Faial propriedade da Região Autónoma dos Açores**

##### Artigo 1.º

A alienação das habitações que constituem o “Agrupamento Habitacional da Horta” será feita precedendo despacho conjunto de autorização dos Secretário das Finanças e Planeamento e da Habitação e Obras Públicas:

- a) Ao respectivo arrendatário, a requerimento deste, desde que o utilize como sua residência permanente;
- b) A requerimento do arrendatário, aos seus parentes ou afins na linha recta, que com ele coabitem há mais de um ano, podendo, neste caso, a mera propriedade ser transmitida ao parente ou afim e o usufruto ao arrendatário, ao seu conjugo ou aos dois conjuntamente;

- c) Às pessoas que, embora sem título, habitem o fogo continuada e pacificamente, há mais de dois anos.

#### Artigo 2.º

A alienação das habitações ao abrigo do presente Regulamento está sujeita às seguintes condições:

- a) As habitações são inalienáveis durante os cinco anos subsequentes à aquisição, salvo para execução das dívidas relacionadas com a compra de que seja garantia o próprio imóvel;
- b) ónus de inalienabilidade previsto na alínea anterior está sujeito registo e cessa ocorrendo a morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente;
- c) Durante o prazo referido na alínea a) do presente artigo as habitações destinar-se-ão exclusivamente, a residência permanente dos respectivos adquirentes, sob pena de anulação do contrato de compra e venda.

#### Artigo 3.º

O preço de venda real de cada fogo e o seguinte:

T2 - 1 800 contos

T3 -2200 contos

T4 -2 600 contos

#### Artigo 4.º

Para efeitos de desagravamento do preço de venda de cada fogo, estabelece-se o seguinte critério de pontuação:

##### 1 - Situação familiar

	<b>Pontos</b>
a) Por cada membro ou filho menor coabitando	40
b) Por cada filho inválido coabitando	50
Por cada outro membro do agregado coabitando.	20

##### 2 - Situação económica

Rendimento per capita:

	<b>Pontos</b>
-Superior a 30 contos	10
-De 25 a 30 contos	20
-De 20 a 25 contos	40
-De 15 a 20 contos	60
-De 10 a 15 contos	80
-De 8 a 10 contos	100
-De 6 a 8 contos	150
- De 4 a 6 contos	200
-De 2 a 4 contos	250
- Inferior a 2 contos	300

3 - Se for residente permanente há mais de cinco anos: 100 pontos

#### Artigo 5.º

1 - A alienação da habitação será ao preço fixado no artigo 3.º, desagravado do valor resultante do produto do somatório da pontuação, prevista no número anterior, pelo coeficiente correspondente, de acordo com a seguinte tabela:

- 1.º - Escalão: mais de 501 pontos - menos 4,0 contos/ponto
- 2.º - Escalão: de 451 a 500 pontos - menos 3,5 contos/ponto
- 3.º - Escalão: de 401 a 450 pontos - menos 3,0 contos/ponto
- 4.º - Escalão: de 351 a 400 pontos - menos 2,5 contos/ponto
- 5.º - Escalão: de 301 a 350 pontos - menos 2,0 contos/ponto
- 6.º - Escalão: de 251 a 300 pontos - menos 1,5 contos/ponto
- 7.º - Escalão: de 226 a 250 pontos - menos 1,3 contos/ponto
- 8.º - Escalão: de 201 a 225 pontos - menos 1,2 contos/ponto
- 9.º - Escalão: de 150 a 200 pontos - menos 1,1 contos/ponto
- 10.º - Escalão: de 100 a 149 pontos - menos 1,0 contos/ponto
- 11.º - Escalão: menos de 099 pontos - menos 0,8 contos/ponto

2 - De qualquer forma, depois de aplicado o desconto previsto no artigo 4.º nenhuma das habitações poderá ser alienada por preço inferior a:

T2 - 1 400 contos

T3 - 1 800 contos

T4 - 2200 contos

3 - A alienação das habitações fora do preceituado nos artigos anteriores será feita ao custo real descrito no artigo 38.º.

#### Artigo 6.º

1 - Os interessados a quem for reconhecido o direito à aquisição das habitações indicarão, se for o caso disso, o sistema de crédito a que recorrem e comprometem-se a:

- a) Suportar todos os encargos inerentes à aquisição do fogo;
- b) Requerer o financiamento para a compra no prazo de 30 dias a contar da data da recepção dos documentos relativos ao fogo, necessários para a concessão de empréstimos e fornecidos pela entidade vendedora;
- c) Celebrar a escritura de compra e venda na data marcada por acordo entre as entidades vendedora e financiadora, sendo o caso disso.

2 - Deverão ficar exarados na escritura, para efeitos de registo na Conservatória do Registo Predial, os seguintes ónus:

- a) Inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel no período de 5 anos subsequente à aquisição, excepto para a dívida hipotecária contraída para a respectiva compra;
- b) Proibição de arrendamento pelo período acima referido, ressalvando-se, quando for caso disso, o disposto no artigo 2.º.

3 - Em casos devidamente justificados, poderá o Governo autorizar, mediante Despacho Conjunto do Secretário Regional das Finanças e Planeamento e Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas, a venda da casa antes do prazo referido na alínea a) do número anterior, mediante o pagamento de uma indemnização à Região Autónoma dos Açores, calculada com base no valor da aquisição actualizado pelo coeficiente da inflação verificada desde aquela data.

4 - No caso de arrendamento da casa sem autorização dos Secretários Regionais das Finanças e Planeamento e da Habitação e Obras Públicas, nos termos do artigo 2.º, a Região reserva-se o direito de anular a escritura de compra e venda, sem atribuição de qualquer reembolso ao infractor.

#### Artigo 7.º

Se o actual inquilino tiver idade superior a 55 anos, poderá, a requerimento seu, ser substituído pelo descendente casado, que com ele coabite há mais de um ano e expressamente se comprometa a acolher os progenitores na casa adquirida.

#### Artigo 8.º

1 - Em caso de morte do proprietário, a propriedade da casa transmitir-se-á aos seus herdeiros nos termos gerais de direito.

2 - Se ainda não tiver decorrido o prazo fixado na alínea a) do n.º 2 do artigo 6.º do presente Regulamento, os herdeiros, caso não sejam comprovadamente carenciados, reembolsarão a Região, nos termos previstos no n.º 3 do mesmo artigo.

#### Artigo 9.º

Compete à direcção regional da Habitação, em conjunto com a direcção regional do Tesouro, proceder à organização dos processos, pontuação e cálculo do preço de venda de cada habitação e demais elementos necessários às alienações,

estando estas sujeitas a autorização, caso a caso, dos Secretários Regionais das Finanças e Planeamento e da Habitação e Obras Públicas.

#### Artigo 10.º

Dos actos praticados e das decisões tomadas ao abrigo do presente regulamento cabe recurso nos termos gerais de direito.

#### Artigo 11.º

Nos casos omissos, observar-se-á o disposto nos seguintes diplomas:

- Decreto Regional n.º 17/82/A, de 11 de Agosto;
- Decreto Legislativo Regional n.º 6/83/A, de 14 de Março;
- Decreto Regulamentar Regional N.º 27/83/A, de 25 de Junho;
- Despacho Normativo n.º 95/83, de 22 de Agosto;
- Portaria n.º 77/84, de 5 de Dezembro e demais legislação que venha a ser publicada.

#### Artigo 12.º

Quaisquer dúvidas suscitadas pela aplicação do presente regulamento serão resolvidas por despacho conjunto dos Secretários Regionais das Finanças e Planeamento e da Habitação e Obras Públicas.