

GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

Resolução Nº 42/2002 de 14 de Março

Considerando que, através da Resolução n.º 117/93, de 4 de Novembro, foi autorizada a cedência, em propriedade plena e a título gratuito, à UGTIMAÇORES – Cooperativa de Habitação, CRL, de nove lotes de terreno, que fazem parte integrante da Urbanização das Laranjeiras, freguesia de S. Pedro, concelho de Ponta Delgada;

Considerando que a escritura de cessão dos referidos lotes foi celebrada a 23 de Novembro de 1993 e que a construção dos respectivos fogos só foi iniciada no final do ano de 2001;

Considerando que entre a data da cessão e a data da construção dos fogos, entrou em vigor o Decreto Legislativo Regional n.º 14/95/A, de 22 de Agosto, que sistematizou as condições de acesso dos adquirentes das habitações a custos controlados bem como as obrigações e sanções a que os mesmos ficam sujeitos;

Considerando que o regime habilitacional, obrigacional e sancionatório, previsto nos n.ºs 2.3 e 2.4 da Resolução n.º 117/93, de 4 de Novembro, é inconciliável com o estabelecido nas disposições do capítulo IV do Decreto Legislativo Regional n.º 14/95/A, de 22 de Agosto;

Considerando que é de elementar justiça e equidade pugnar pela harmonização das condições de acesso e demais obrigações e sanções dos adquirentes de habitações a custos controlados, evitando-se, assim, o desvirtuamento das regras de mercado e da sã convivência entre a promoção pública e privada;

Considerando que, em 10 de Julho de 2001, entre o Governo Regional, através da Secretaria Regional da Habitação e Equipamentos, e a UGTIMAÇORES – Cooperativa de Habitação, CRL, foi celebrado um Protocolo de Colaboração tendo em vista a comparticipação financeira da Região na concretização dos projectos de infra-estruturas e de execução das obras de urbanização dos lotes de terreno cedidos pela Resolução n.º 117/93, de 4 de Novembro, emergindo das cláusulas 3ª e 4ª, o reconhecimento e a aceitação das condições de acesso, obrigações e sanções previstas nas disposições do capítulo IV do Decreto Legislativo Regional n.º 14/95/A, de 22 de Agosto.

Assim, nos uso das competências que lhe são conferidas pela alínea g) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição, e pelas alíneas a) e z) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região

Autónoma dos Açores, e de harmonia com as disposições do capítulo IV do Decreto Legislativo Regional n.º 14/95/A, de 22 de Agosto, o Governo Regional resolve o seguinte:

1. Os números 2.3 e 2.4 da Resolução n.º 117/93, de 4 de Novembro, passam a ter a seguinte redacção:

“2.3 – A transmissão dos diversos fogos é feita aos associados da cooperativa cessionária que cumpram os requisitos seguintes:

- a) **Não ter sido, nem estar a ser, o cooperante ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar beneficiado por qualquer programa de apoio à habitação;**
- b) Não possuir o cooperante, nem qualquer outro elemento do seu agregado familiar, prédios urbanos ou rústicos, excepto se os prédios rústicos forem a única fonte de rendimento do agregado e, não sendo estes passíveis de ser urbanizados, não tenham a área superior a 1.400 m², ou se, tratando-se de habitação própria, esta for inadequada ao respectivo agregado familiar e insusceptível de ampliação ou remodelação;
- c) Não ser o rendimento médio mensal bruto do cooperante ou do seu agregado familiar superior a:
 - I) 2,5 salários mínimos nacionais, no caso do cooperante ser sozinho;
 - II) 4 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por 2 elementos;
 - III) 6 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por 3 ou 4 elementos;
 - IV) 7 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído por 5 elementos;
 - V) Em todos os agregados familiares em que o número de elementos seja superior a 5 será considerado mais meio salário mínimo nacional por cada elemento a mais.

2.4 – Nas escrituras de transmissão dos fogos a que se refere a presente resolução, devem constar obrigatoriamente as cláusulas seguintes:

- a) O fogo destina-se à habitação própria e permanente do adquirente e respectivo agregado familiar;
 - b) O fogo é inalienável pelo período de 5 anos contado a partir da data de celebração da escritura pública de compra e venda, salvo por morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge, por comprovadas razões de mobilidade profissional, por inadequação da habitação ao respectivo agregado familiar e por execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que o imóvel seja garantia;
 - c) Nas segundas transmissões, decorrido o prazo de inalienabilidade previsto na alínea anterior, o alienante fica obrigado a reembolsar Região Autónoma dos Açores, do valor de mercado do lote infra-estruturado, imputado ao fogo em causa à data de alienação.”
2. O ónus de inalienabilidade referido na alínea b) do n.º 2.4 da Resolução nº 117/93, de 4 de Novembro, na redacção dada pela presente Resolução, está sujeito a registo e cessa, automaticamente, ocorrendo morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge.
3. A presente resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho do Governo Regional, Angra do Heroísmo, 28 de Fevereiro de 2002 - O Presidente Do Governo Regional, *Carlos Manuel Martins do Vale César*.