

MINISTÉRIO DO EQUIPAMENTO,
DO PLANEAMENTO
E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Decreto-Lei n.º 136-A/98

de 15 de Maio

O Decreto-Lei n.º 346/97, de 5 de Dezembro, veio criar condições de apoio financeiro especial para resolução das situações de carência habitacional das populações que viram as suas habitações total ou parcialmente destruídas ou em risco de derrocada em consequência das intempéries que afectaram a Região Autónoma dos Açores e os distritos de Beja, Évora e Faro em Outubro e Novembro de 1997.

No âmbito do processo de levantamento, ainda em curso, dos casos abrangidos pelo referido regime de apoio financeiro, constatou-se a existência de situações em que, por razões de natureza ambiental ou urbanística, resulta tecnicamente inadequada a reconstrução das habitações sinistradas no mesmo local. Importa, portanto, criar condições que permitam ao respectivo proprietário ou, quando for caso disso, ao arrendatário ter acesso a uma habitação noutra local.

Por outro lado, considerando a necessidade de racionalização e justa afectação dos recursos financeiros a disponibilizar pelo Estado para a concessão do apoio previsto no diploma em causa, torna-se essencial estabelecer critérios objectivos que balizem a concessão do apoio financeiro, em função, designadamente, da composição e rendimentos dos agregados familiares que dele irão beneficiar.

Foram ouvidos os órgãos do governo próprio da Região Autónoma dos Açores.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Os artigos 2.º, 3.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º e 12.º do Decreto-Lei n.º 346/97, de 5 de Dezembro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º

Objecto

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo anterior e para os casos em que os proprietários pretendam por iniciativa própria proceder à reconstrução das casas que constituem a sua habitação própria e permanente ou que estejam arrendadas, é criado um apoio financeiro especial para reconstrução de habitações que se encontrem nas condições indicadas no n.º 1 do mesmo artigo.

2 — O apoio financeiro aos proprietários das habitações pode, porém, destinar-se a financiar a construção de uma habitação em local diferente do da habitação sinistrada ou a aquisição de uma nova habitação, sempre que, por razões comprovadas de natureza ambiental ou urbanística, designadamente, quando se trate de imóveis situados em leitos de cheia, não seja adequado reconstruir habitações naquele local.

Artigo 3.º

[...]

1 — (*Corpo do artigo.*)

2 — No caso do n.º 2 do artigo 2.º, deve ainda ser apresentada declaração do município sobre as razões de natureza ambiental ou urbanística invocadas, bem como os elementos relativos à localização do terreno, área bruta da habitação e estimativa do custo total das obras, tratando-se de construção de habitação ou os elementos identificativos e o preço da habitação a adquirir, tratando-se de aquisição.

Artigo 6.º

[...]

1 — Cabe ao INH, mediante contrato a celebrar com o proprietário da habitação, participar a fundo perdido na percentagem de 50% do custo de construção ou reconstrução da habitação fixado nos termos do n.º 1 do artigo 9.º

2 —

3 — Nos casos de agregados familiares com reduzidos recursos económicos e patrimoniais, o montante da participação concedida pelo INH pode ser aumentado de modo que os recursos do agregado familiar suportem o acesso ao regime de crédito referido no artigo seguinte, podendo, nos casos de maior carência económica, ser assegurada dessa forma a cobertura integral dos custos de realojamento.

4 — Para efeito do disposto no número anterior, os montantes a atribuir a título de participação são estabelecidos em termos a definir por portaria conjunta dos Ministros das Finanças e do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território.

Artigo 7.º

[...]

1 — O INH ou uma instituição de crédito pode assegurar o financiamento da parte do custo das obras de reconstrução, de construção ou de aquisição do fogo que não é comparticipada, nos seguintes termos:

- a) Aplicação do regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril, e legislação complementar, quando o realojamento for efectuado ao abrigo do n.º 2 do artigo 1.º;
- b) Nos casos previstos nos artigos 2.º e 8.º do presente diploma, as condições dos empréstimos são as definidas na portaria a que se refere o n.º 4 do artigo anterior.

2 —

Artigo 8.º

[...]

1 — No caso de habitações arrendadas cujos proprietários não pretendam proceder à respectiva reconstrução ou aceder ao apoio financeiro previsto nos artigos anteriores, os arrendatários têm acesso à concessão de apoio financeiro para aquisição ou construção de habitação própria permanente.

2 — Têm igualmente acesso à concessão de apoio financeiro para aquisição ou construção de habitação própria permanente, no caso indicado no número ante-

rior, os agregados familiares que ocupavam habitações sinistradas a outro título, designadamente de usufruto ou comodato, e que comprovadamente as utilizavam como sua habitação permanente.

Artigo 9.º
[...]

1 — O custo máximo das obras de construção ou reconstrução a financiar ao abrigo do presente diploma é o resultante do produto da área bruta a construir ou a reconstruir por:

- a) O custo de construção por metro quadrado de área bruta estabelecido nos termos da Portaria n.º 500/97, de 21 de Julho, no caso de construção;
- b) O montante de 64 000\$ reportado a 1 de Abril de 1998 e actualizável nos termos do n.º 10.º da portaria referida na alínea anterior, no caso de reconstrução.

2 —

Artigo 10.º
[...]

1 —

2 — Nos casos referidos no n.º 2 do artigo 2.º e no artigo 8.º, as áreas e tipologias das habitações a adquirir ou a construir devem ser as adequadas à composição do agregado familiar que residia na habitação sinistrada.

Artigo 11.º
[...]

1 — Os fogos reconstruídos, construídos ou adquiridos pelos proprietários ao abrigo do presente diploma deverão manter-se afectos, consoante os casos, a:

- a)
- b) Arrendamento para habitação permanente do agregado familiar residente na habitação sinis-

trada, sem que haja lugar a qualquer aumento da renda anteriormente praticada.

2 — Os fogos a adquirir ou a construir ao abrigo do previsto no artigo 8.º destinam-se a habitação própria e permanente do respectivo agregado familiar.

- 3 —
- 4 —

Artigo 12.º
[...]

1 — As habitações reconstruídas, construídas ou adquiridas com financiamentos concedidos ao abrigo do presente diploma não podem ser alienadas antes de decorrido o prazo de 25 anos após a conclusão das obras ou da escritura de aquisição, salvo em caso de execução de dívidas de que os mesmos constituam garantia real e sem prejuízo do disposto no número seguinte.

- 2 —
- 3 —»

Artigo 2.º

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

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 2 de Abril de 1998. — *António Manuel de Oliveira Guterres* — *António Luciano Pacheco de Sousa Franco* — *João Cardona Gomes Cravinho*.

Promulgado em 6 de Maio de 1998.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 14 de Maio de 1998.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.