



ASSEMBLEIA DO POVO

Lei n.º 19/91 De 25 de Maio

A grande maioria dos imóveis existentes no país constitui propriedade estatal, quer por reversão, ao abrigo do artigo 1.º, n.º 1 da Lei n.º 43/76, de 19 de Junho, a favor do estado dos prédios ou partes deles pertencentes a cidadãos nacionais ou estrangeiros ausentes injustificadamente do País por um período de tempo superior a 45 dias, quer por tê-los construído ele próprio.

Uma considerável parte dessa propriedade imobiliária encontra-se em acentuado estado de depreciação, não apenas por mau uso e fruição por parte dos seus inquilinos como também pelo decurso de muito tempo sem acções de manutenção e conservação pelas competentes autoridades para isso vocacionadas.

Como é obvio, a responsabilidade da administração, gestão, manutenção e conservação dos imóveis que integram passou a impender sobre os ombros do frenta, não tem logrado desenvolver acções correspondentes, direccionadas para a superação dos desgastes que dia após dia vêm degradando.

A Venda desse património imobiliário, que responde a uma directiva governamental do redimensionamento do parque imobiliário do estado, constitui, assim, um acto de imperiosa necessidade, atento a que, por um lado, aliviará o Estado das pesadas despesas com a manutenção dos imóveis, indo permitir a participação de outros agentes na gestão imobiliária e, por outro lado, constituirá uma substancial fonte de receitas necessárias ao atendimento de uma gama enorme de solicitações financeiras e outras a que o Estado, na sua actividade normal, deve acudir.

Essa acção de venda beneficiará apenas os inquilinos que sejam cidadãos nacionais com relação aos quais se deverá adoptar um critério vinculado à actividade que desenvolvem nas cidades em que tem o seu domicílio habitual permanente.

Pretende-se assim, com o presente diploma, não só evitar que a aquisição de imóveis do Estado, sirvam fins especulativos, mas racional das existências habitacionais, por forma a que se atinja um maior número possível de beneficiários.

Assim, nos termos, ao abrigo da alínea b) do artigo 51.º da Lei Constitucional e no uso da faculdade que me é conferida pela alínea q) do artigo 47.º da mesma Lei, a Assembleia do Povo aprova e eu assino e faço publicar a seguinte:



LEI SOBRE A VENDA DO PATRIMÓNIO HABITACIONAL DO ESTADO

CAPÍTULO I Do objecto

ARTIGO 1.º

Constitui objecto da presente lei a alienação do património habitacional do Estado, considerando-se como tal, os imóveis confiscados e os que reúnem ou pressupostos estabelecidos nas Leis n.º 3/76 n.º 43/76, de 3 de Março e 19 de Junho, respectivamente.

CAPÍTULO II Das categorias de imóveis

ARTIGO 2.º

A acção de alienação do património habitacional do Estado incidirá sobre os imóveis para habitação e sobre a parte destinada à habitação dos imóveis destinados simultaneamente para habitação, actividades comerciais e industriais e profissões liberais.

ARTIGO 3.º

1. Não será transferida aos seus inquilinos a propriedade do estado sobre os imóveis vinculados e os que sejam declarados pela Secretaria de Estado de Habitação, impróprias para habitação.
2. A transferência de propriedade do Estado se os imóveis para comércio, hotelaria, indústria e Profissões liberais será regulada em diploma próprio.



ARTIGO 4.º

Para efeitos do presente Regulamento consideram-se:

- a) Imóveis para habitação – aqueles que se destinam simplesmente a ser habitados;
- b) Imóveis para comércio, indústria e profissões liberais – são os prédios urbanos que servem outros fins que não a habitação pelos seus inquilinos;
- c) Imóveis vinculados – aqueles que estão afectados à titularidade dos organismos da administração estatais e organizações de massas, com a exclusiva finalidade de satisfação das necessidades habitacionais temporárias e/ou laborais dos trabalhadores respectivos ou de outras pessoas ao seu serviço.

CAPÍTULO III Dos beneficiários

ARTIGO 5.º

1. O Estado venderá o parque habitacional sua propriedade às pessoas jurídicas, singulares e colectivas de nacionalidade angolana.
2. Exceptuam-se do disposto no número anterior, as empresas nacionais constituídas, no todo ou em parte por cidadãos estrangeiros.
3. O Estado, na alienação do seu património imobiliário, dará preferência aos seus inquilinos.

ARTIGO 6.º

1. Os candidatos à compra que sejam proprietários privados de imóveis e ocupem prédios urbanos de propriedade estatal poderão, para efeitos das disposições da presente lei, solicitar a troca desses imóveis pelos Estado.



2. Sempre que no caso referido do número anterior se verificarem diferenças de valores nos custos das habitações, proceder-se-ão aos ajustes que se mostrem necessários à integral correcção das desvantagens que disso resultem.

ARTIGO 7.º

1. Cada pessoa singular, apenas poderá adquirir um só imóvel unifamiliar ou uma só fracção autónoma.
2. O regime fixado no número anterior não é extensivo às pessoas colectivas.

CAPÍTULO IV Das condições de compra

ARTIGO 8.º

A compra de imóvel ao Estado poderá ser feita optando o adquirente por uma das seguintes modalidades:

- a) A pronto pagamento, com ou sem recurso ao crédito bancário;
- b) Através de arrendamento com opção de compra.

CAPÍTULO V Dos preços

ARTIGO 9.º

A avaliação dos imóveis e a fixação de preços a praticar na venda do património habitacional do Estado incumbirão a uma Comissão Multi-sectorial a nomear por despacho do Chefe do Governo.

ARTIGO 10º

Os preços serão fixados em conformidade com a legislação em vigor sobre rendas de casas, a partir dos valores médios por metro quadrado dos imóveis, com a introdução de factores correctores, nomeadamente, a localização, a qualidade, antiguidade de construção e as condições de habitabilidade.



CAPÍTULO VI
Das causas de exclusão

ARTIGO 11.º

São causas de exclusão do benefício da compra do imóvel do Estado, a ocupação ilegal, o trespasse ilícito, a injustificada mora na prestação de rendas, a sublocação não autorizada e a manifesta má conservação do imóvel decorrente do seu mau uso pelo inquilino.

CAPÍTULO VII
Das disposições finais

ARTIGO 12.º

Os imóveis por acabar e os em avançado estado de degradação, desde que declarados pela Secretaria de Estado da Habitação, impróprios para habitação, serão objecto de regulamento própria, a aprovar pelo Conselho de Ministro, dentro de 90 dias.

ARTIGO 13.º

1. Os prédios de apartamento poderão ser vendidos na sua totalidade, sem prejuízo do disposto n.º 3 do artigo 5.º e no n.º 1 do artigo 7.º da presente lei.
2. Em caso de venda do prédio nos termos do número anterior será garantida a permanência nele dos inquilinos que o ocupem no momento da transferência da propriedade, nos termos da legislação em vigor.

ARTIGO 14.º

O registo dos actos de confisco, praticados ou a praticar nos termos da Lei n.º 3/76, de 3 de Maio e da Lei n.º 43/76, de 19 de Junho e da venda dos prédios confiscados, nos termos da presente Lei prevalece sobre outros registos, ainda que praticados favor de terceiros de boa fé.



ARTIGO 15.º

Os imóveis vendidos nos termos da presente lei não poderão ser alienados antes que sejam decorridos dez anos sobre a data da sua aquisição.

ARTIGO 16.º

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação da presente lei serão resolvidas por Decreto Presidencial.

ARTIGO 17.º

É revogada toda a legislação que contrarie o disposto na presente lei.

ARTIGO 18.º

Esta lei entra imediatamente em vigor.