

DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO
Aviso n.º 43/2014 de 27 de Junho de 2014

“Concurso público para cedência, sob reserva de propriedade, de 12 lotes infraestruturados e de projeto tipo de habitação para construção de habitação própria permanente, no Loteamento da Região Autónoma dos Açores, sito à Terça, freguesia e concelho de Santa Cruz, Ilha das Flores”

1 – O presente concurso público tem por objeto a cedência, sob reserva de propriedade, de 12 lotes infraestruturados e de projeto tipo de habitação para construção de moradias unifamiliares, tipologia T3, no loteamento da Região Autónoma dos Açores, sito à Terça, freguesia e concelho de Santa Cruz, ilha das Flores.

2 – O concurso rege-se pelo Decreto-Legislativo Regional n.º 21/2005/A, de 3 de agosto, pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2007/A, de 23 de março, e pelas disposições constantes do presente programa e do anúncio.

3 - O valor do m² do lote infraestruturado é de 100,00€. O preço por m² do lote infraestruturado a suportar pelo cessionário é o que resultar da percentagem aplicável em função do rendimento mensal bruto *per capita* (Rmbpc), nos seguintes termos:

Rendimento mensal bruto <i>per Capita</i>	Percentagem a pagar pela aquisição do Lote
Rmbpc<=350€	5,0%
350€>Rmbpc<450€	10,0%
450€>Rmbpc<550€	15,0%
550€>Rmbpc<650€	20,0%
650€>Rmbpc<750€	25,0%
750€>Rmbpc<850€	30,0%
850€>Rmbpc<950€	35,0%
950€>Rmbpc<1050€	40,0%
Rmbpc>=1050€	45,0%

4 - Nos casos em que o agregado familiar integre pessoa portadora de deficiência, com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%, o preço calculado nos termos do número anterior é reduzido em 20%.

5 - O custo de construção, por m², estima-se em 778,00 €.

6 – Salvo o disposto em acordos internacionais de que Portugal seja parte, designadamente na qualidade de Estado-membro da União Europeia, só poderão ser opositores ao concurso as pessoas singulares que detenham residência legal na Região Autónoma dos Açores e que reúnam as condições e os requisitos seguintes:

a) Não ter sido, nem estar a ser, o interessado ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por este ou por qualquer outro apoio à habitação atribuído por organismos da Administração Pública, com exceção para os interessados descendentes de agregado familiar apoiado por qualquer programa de apoio à habitação que entretanto hajam constituído novo agregado familiar;

b) Não ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de prédios urbanos, exceto se estes se encontrarem exclusivamente afetos à atividade profissional destes;

c) Não ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de prédios rústicos, exceto se:

c1) O somatório das respetivas áreas não ultrapassar 5.000 m² e não sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização, sem prejuízo do previsto em c3);

c2) Forem a única fonte de rendimento do agregado familiar e não sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização, o somatório das respetivas áreas não exceda 30.000 m²;

c3) A área do prédio, ou somatório das respetivas áreas se forem mais do que um, pode exceder os 5.000 m², desde que o candidato prove, através de avaliação, efetuada por perito devidamente credenciado, que o valor daqueles é inferior ao valor do apoio que virtualmente lhe caberia. Para esse efeito, o valor do apoio é o resultado da diferença entre o valor atribuído pela Região ao terreno infraestruturado e o preço a suportar pelo beneficiário;

d) Não ser o rendimento mensal bruto do agregado superior a:

Limite máximo de rendimento	
Número de elementos do agregado familiar	Rendimento mensal bruto (Rmb) (€)
Um	1.064,17
Dois	1.373,12
Três	1.853,71
Quatro	1.991,02
Cinco	2.059,68
Seis ou mais	2.162,66

e) Possuir capacidade financeira para fazer face aos custos de construção da habitação;

f) Não ser devedor à Autoridade Tributária e Aduaneira e à Segurança Social ou sendo-o as suas dívidas se encontrem cobertas por um qualquer plano de regularização aceite pelas entidades credoras.

7 – As candidaturas são formalizadas mediante o preenchimento de formulário a disponibilizar pela Direção Regional da Habitação e pelos postos de atendimento da Rede Integrada de Apoio ao Cidadão (RIAC), acompanhado dos seguintes documentos:

a) Fotocópia dos documentos de identificação pessoal do candidato e dos elementos do agregado familiar;

b) Fotocópia dos documentos de identificação fiscal do candidato e dos elementos do agregado familiar que forem possuidores dessa identificação;

c) Declaração de rendimentos das pessoas singulares (IRS), respeitante ao ano de 2013, e respetivos anexos, do candidato e dos elementos do agregado familiar;

d) Declaração emitida pela entidade processadora, para as situações de pensões pagas por regimes obrigatórios de segurança social que dispensam a apresentação de declaração de IRS (n.º 1 do artigo 53.º do CIRS);

e) Tratando-se de beneficiários do subsídio de desemprego ou do rendimento social de inserção, certificado a emitir pelo centro prestações pecuniárias de segurança social competente de que conste, no primeiro caso, o valor do subsídio auferido e, no segundo, a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeito de cálculo do mesmo;

f) Certificado de matrícula em estabelecimento de ensino, para as situações de dependentes maiores de 16 anos;

g) Declaração emitida pela Agência para a Qualificação e Emprego, para as situações de desempregado(a), que ateste a respetiva situação;

h) Para as situações de união de facto nos termos previstos na Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, as duas últimas declarações de IRS conjuntas e, na falta destas, atestado da Junta de Freguesia da residência, emitido mediante testemunho oral ou escrito de dois cidadãos eleitores recenseados na freguesia, ou mediante declaração de conhecimento direto de qualquer membro da Junta de Freguesia ou da Assembleia de Freguesia;

i) Documento comprovativo, emitido pela entidade competente, para o caso de pessoa portadora de deficiência, com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%;

j) Plano de financiamento da habitação a construir com indicação das respetivas fontes de financiamento;

k) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo II ao Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2007/A, de 23 de março;

l) Relação dos bens imóveis de que o candidato, ou qualquer elemento do agregado familiar, seja proprietário, elaborada conforme modelo constante do anexo III ao diploma referido na alínea anterior.

8 - As candidaturas serão pontuadas e ordenadas de acordo com os seguintes critérios e respetivas ponderações:

Crítérios e Ponderação de Avaliação das Candidaturas	Pontuação
Rendimento mensal bruto (Rmb) do agregado familiar	
Rmb inferior a 50% do limite máximo do rendimento	10 pontos
Rmb entre 50% e 75% do limite máximo do rendimento	15 pontos
Rmb superior a 75% e até 100% do limite máximo do rendimento	20 pontos
Número de dependentes do agregado familiar	
Até 2 dependentes	12 pontos
Entre 2 e 4 dependentes	20 pontos
Escalão etário do(s) candidato(s)	
< 30 anos	30 pontos
31 – 40 anos	25 pontos
> 40 anos	15 pontos
Agregado familiar que integre uma ou mais pessoas portadoras de deficiência	15 pontos
Agregado familiar monoparental	15 pontos

9 – O júri do concurso tem a seguinte composição:

Membros efetivos	Membros suplentes
- Joaquim Lopes, que preside; - Maria Amélia Gonçalves, vogal efetivo que	- Rita da Conceição Custódio, vogal suplente;

substitui o presidente nas suas faltas ou impedimentos; - Vanda Cristina Ferraz Carreira, vogal efetivo.	- Cátia Sofia Viveiros Furtado Miranda, vogal suplente.
---	---

10 - As candidaturas, devidamente instruídas, deverão ser entregues no serviço da Direção Regional da Habitação, sito à Rua de Santa Catarina n.º 19, 9970-336 Santa Cruz das Flores, nos dias úteis, entre as 08h30 e as 16h30, e nos postos de atendimento da RIAC, no período compreendido entre os dias 30 de junho e 11 de julho de 2014.

11 – Os pedidos de esclarecimento sobre dúvidas surgidas na interpretação das peças concursais deverão ser dirigidos ao júri do concurso, por escrito até ao dia 3 de julho de 2014.

12 – O programa do concurso, o alvará de loteamento e o projeto tipo das habitações encontram-se patentes no serviços referidos no n.º 10 do presente anúncio, desde o dia da publicação até ao dia 11 de julho de 2014, podendo ser consultados nos dias úteis, durante o respetivo horário de atendimento de público.

13 – O anúncio foi enviado para publicação no *Jornal Oficial* no dia 20 de junho de 2014.

17 de junho de 2014. - O Diretor Regional, *Carlos Manuel Redondo Faias*.

PROGRAMA DE CONCURSO

“CONCURSO PÚBLICO PARA CEDÊNCIA, SOB RESERVA DE PROPRIEDADE, DE 12 LOTES INFRAESTRUTURADOS E DE PROJETO TIPO DE HABITAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA PERMANENTE, NO LOTEAMENTO DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES, SITO À TERÇA, FREGUESIA E CONCELHO DE SANTA CRUZ, ILHA DAS FLORES”

Artigo 1.º

Objeto do concurso

1 – O presente concurso público tem por objeto a cedência, sob reserva de propriedade, de 12 lotes infraestruturados e de projeto tipo de habitação para construção de moradias unifamiliares, tipologia T3, no loteamento da Região Autónoma dos Açores, sito à Terça, freguesia e concelho de Santa Cruz, ilha das Flores.

2 – O concurso rege-se pelo Decreto-Legislativo Regional n.º 21/2005/A, de 3 de agosto, pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2007/A, de 23 de março, e pelas disposições constantes do presente programa e do anúncio.

Artigo 2.º

Júri do concurso

1 – Com exceção da fase de atribuição dos lotes, o processo do concurso é conduzido por um júri, a quem devem ser apresentadas reclamações e pedidos de esclarecimento sobre quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patenteadas a concurso.

2 – O júri do concurso tem a seguinte composição:

Membros efetivos	Membros suplentes
- Joaquim Lopes, que preside; - Maria Amélia Gonçalves, vogal efetivo que substitui o presidente nas suas faltas ou impedimentos; - Vanda Cristina Ferraz Carreira, vogal efetivo.	- Rita da Conceição Custódio, vogal suplente; - Cátia Sofia Viveiros Furtado Miranda, vogal suplente.

Artigo 3.º

Apresentação das candidaturas

1 – As candidaturas são formalizadas mediante o preenchimento de formulário de candidatura a disponibilizar pela Direção Regional da Habitação e pelos postos de atendimento da Rede Integrada de Apoio ao Cidadão (RIAC), acompanhado dos documentos previstos no artigo 5.º.

2 – As candidaturas, devidamente instruídas, deverão ser entregues no serviço da Direção Regional da Habitação, sito à Rua de Santa Catarina n.º 19, 9970-336 Santa Cruz das Flores, nos dias úteis, entre as 8h30 e as 16h30, e nos postos de atendimento da Rede Integrada de Apoio ao Cidadão (RIAC), no período compreendido entre os dias 30 de junho e 11 de julho de 2014.

3 – Durante o prazo de apresentação das candidaturas poderão os candidatos substituir, atualizar ou alterar os elementos/documentos das mesmas, sem prejuízo do disposto no artigo 26.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2007/A, de 23 de março.

Artigo 4.º

Condições e requisitos de acesso

1 – Salvo o disposto em acordos internacionais de que Portugal seja parte, designadamente na qualidade de Estado-membro da União Europeia, só poderão ser opositores ao concurso as pessoas singulares que detenham residência legal na Região Autónoma dos Açores e que reúnam as condições e os requisitos seguintes:

- a) Não ter sido, nem estar a ser, o interessado ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por este ou por qualquer outro apoio à habitação atribuído por organismos da Administração Pública, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo;
- b) Não ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de prédios urbanos, exceto se estes se encontrarem exclusivamente afetos à atividade profissional destes;
- c) Não ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de prédios rústicos, salvo se o somatório das respetivas áreas não ultrapassar 5.000 m² e não sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo;
- d) Não ser o rendimento mensal bruto do agregado superior ao limite que consta da tabela seguinte:

Limite máximo de rendimento	
Número de elementos do agregado familiar	Rendimento mensal bruto (Rmb)
Um	1.064,17€
Dois	1.373,12€
Três	1.853,71€
Quatro	1.991,02€

Cinco	2.059,68€
Seis ou mais	2.162,66€

e) Possuir capacidade financeira para fazer face aos custos de construção da habitação.

f) Não ser devedor ao fisco e à segurança social ou, sendo-o, as suas dívidas se encontrem cobertas por um qualquer plano de regularização aceite pelas entidades credoras.

2 – Excetua-se do disposto na alínea a) do número anterior, os interessados descendentes de agregado familiar apoiado por qualquer programa de apoio à habitação que entretanto hajam constituído novo agregado familiar.

3 – Caso os prédios referidos na alínea c) do n.º 1 sejam a única fonte de rendimento do agregado familiar e não sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização, não poderá o somatório das respetivas áreas exceder 30.000 m².

4 – A área do prédio, ou somatório das respetivas áreas se forem mais do que um, pode exceder o limite previsto na alínea c) do n.º 1, desde que o candidato prove, através de avaliação, efetuada por perito devidamente credenciado, que o valor daqueles é inferior ao valor do apoio que virtualmente lhe caberia.

5 – Para efeitos do número anterior, o valor do apoio é o resultado da diferença entre o valor atribuído pela Região ao terreno infraestruturado e o preço a suportar pelo beneficiário.

Artigo 5.º

Documentos que acompanham a candidatura

O formulário de candidatura é acompanhado dos seguintes documentos:

a) Fotocópia dos documentos de identificação pessoal do candidato e dos elementos do agregado familiar;

b) Fotocópia dos documentos de identificação fiscal do candidato e dos elementos do agregado familiar que forem possuidores dessa identificação;

c) Declaração de rendimentos das pessoas singulares (IRS), respeitante ao ano de 2013, e respetivos anexos, do candidato e dos elementos do agregado familiar;

d) Declaração emitida pela entidade processadora, para as situações de pensões pagas por regimes obrigatórios de segurança social que dispensam a apresentação de declaração de IRS (n.º1, artigo 53.º, CIRS);

e) Tratando-se de beneficiários do subsídio de desemprego ou do rendimento social de inserção, certificado a emitir pelo centro prestações pecuniárias de segurança social competente de que conste, no primeiro caso, o valor do subsídio auferido e, no segundo, a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeito de cálculo do mesmo;

f) Certificado de matrícula em estabelecimento de ensino, para as situações de dependentes maiores de 16 anos;

g) Declaração emitida pela Agência para a Qualificação e Emprego, para as situações de desempregado(a), que ateste a respetiva situação;

h) Para as situações de união de facto nos termos previstos na Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, as duas últimas declarações de IRS conjuntas e, na falta destas, atestado da Junta de Freguesia da residência, emitido mediante testemunho oral ou escrito de dois

cidadãos eleitores recenseados na freguesia, ou mediante declaração de conhecimento direto de qualquer membro da Junta de Freguesia ou da Assembleia de Freguesia;

i) Documento comprovativo, emitido pela entidade competente, para o caso de pessoa portadora de deficiência, com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%;

j) Plano de financiamento da habitação a construir com indicação das respetivas fontes de financiamento;

k) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo II ao Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2007/A, de 23 de março;

l) Relação dos bens imóveis de que o candidato, ou qualquer elemento do agregado familiar, seja proprietário, elaborada conforme modelo constante do anexo III ao diploma referido na alínea anterior.

Artigo 6.º

Apreciação formal das candidaturas e exclusão liminar

1 – Em sede de apreciação formal das candidaturas apresentadas, serão liminarmente excluídas do concurso as que:

a) Tenham sido entregues depois do termo do prazo fixado para a sua apresentação ou, tendo sido enviadas por correio, ostentem carimbo postal com data posterior à daquele termo;

b) Não respeitem as formalidades de apresentação ou outras exigidas no programa do concurso;

c) Não estejam instruídas com todos os documentos e elementos exigidos pelo programa de concurso.

2 – O júri do concurso notificará, por escrito, os candidatos cujas candidaturas foram liminarmente excluídas do concurso, no prazo máximo de 8 dias úteis após a deliberação de exclusão.

3 – Da notificação constarão, obrigatoriamente, os fundamentos de facto e de direito da exclusão liminar da candidatura.

4 – Os interessados dispõem do prazo de 10 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da data em que foram notificados para virem dizer, por escrito, o que se lhes oferecer sobre a deliberação de exclusão.

5 – O júri ponderará as observações que forem formuladas, podendo, em consequência, manter ou alterar a sua anterior deliberação, notificando os interessados da deliberação que for proferida.

Artigo 7.º

Apreciação material das candidaturas

1 – A apreciação material das candidaturas que não hajam sido excluídas nos termos do artigo anterior, subdivide-se em duas fases:

a) Na primeira fase, o júri avalia a admissibilidade dos candidatos, propondo a exclusão dos que não reúnem as condições e os requisitos de acesso previstos no programa do concurso ou que não apresentem as provas, os documentos, as informações e os esclarecimentos que lhes tenham sido solicitados nos termos do artigo seguinte;

b) Numa segunda fase, o júri procede à classificação e ordenação dos candidatos admitidos de acordo com os critérios de apreciação das candidaturas e respetiva ponderação fixados no programa do concurso.

2 – A fase de apreciação das candidaturas deve ser concluída no prazo máximo de 90 dias úteis, contados a partir do dia seguinte ao do termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.

3 – O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado, por um ou mais períodos, até ao limite de mais 90 dias úteis, mediante autorização da entidade que determinou a abertura do concurso.

Artigo 8.º

Diligências instrutórias

1 – Na fase de apreciação material das candidaturas o júri do concurso promoverá as diligências instrutórias consideradas pertinentes, tais como, apresentação de provas, documentos, informações e esclarecimentos por parte dos candidatos, averiguações, exames, perícias, vistorias e avaliações, podendo, para o efeito, solicitar apoio técnico, administrativo e logístico aos serviços da Secretaria Regional da Solidariedade Social ou a outros serviços ou entidades que, pela sua competência, sejam aptos para a realização das diligências pretendidas.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, os candidatos dispõem de 10 dias úteis para apresentarem as provas, os documentos, as informações e os esclarecimentos que lhes hajam sido solicitados.

3 – A não apresentação de provas, documentos, informações e esclarecimentos, por motivo que lhe seja imputável, determina a exclusão do candidato.

4 – Todos os atos instrutórios realizados são registados e arquivados no processo do candidato a que digam respeito.

Artigo 9.º

CrITÉRIOS de apreciação das candidaturas e respetiva ponderação

1 - As candidaturas serão pontuadas e ordenadas de acordo com os seguintes critérios e respetivas ponderações:

CrITÉRIOS e Ponderação de Avaliação das Candidaturas	Pontuação
Rendimento mensal bruto (Rmb) do agregado familiar	
Rmb inferior a 50% do limite máximo do rendimento	10 pontos
Rmb entre 50% e 75% do limite máximo do rendimento	15 pontos
Rmb superior a 75% e até 100% do limite máximo do rendimento	20 pontos
Número de dependentes do agregado familiar	
Até 2 dependentes	12 pontos
Entre 2 e 4 dependentes	20 pontos
Escalão etário do(s) candidato(s)	
≤ 30 anos	30 pontos
31 – 40 anos	25 pontos
> 40 anos	15 pontos
Agregado familiar que integre uma ou mais pessoas portadoras de deficiência	15 pontos
Agregado familiar monoparental	15 pontos

2 – Para efeitos de aplicação do critério “número de dependentes no agregado familiar”, consideram-se dependentes os elementos que compõem o agregado familiar, para além do candidato e do seu cônjuge, seus ascendentes e descendentes até ao 2.º grau e os adotados restritamente.

3 – Em caso de empate entre candidatos, atender-se-á, em primeiro lugar, ao maior número de pessoas portadoras de deficiência e, em segundo lugar, ao maior rendimento *per capita*.

Artigo 10.º

Relatório de apreciação

As deliberações do júri tomadas em sede de apreciação material das candidaturas constarão de relatório fundamentado, ao qual serão anexadas as seguintes listas:

- a) Lista dos candidatos excluídos, com a indicação sumária dos fundamentos que estiveram na base da exclusão;
- b) Lista dos candidatos admitidos, ordenados de acordo com a pontuação obtida, que será igualmente mencionada.

Artigo 11.º

Audiência prévia

1 – O relatório de apreciação e respetivas listas serão submetidos a audiência prévia dos interessados.

2 – As listas serão afixadas no serviço da Direção Regional da Habitação, sito à Rua de Santa Catarina n.º 19, 9970-336 Santa Cruz das Flores, disponibilizadas na página da internet da SRSS existente no Portal www.azores.gov.pt e nos postos de atendimento Rede Integrada de Apoio ao Cidadão (RIAC).

3 – Os interessados podem obter, nas horas e no local indicados, cópia do relatório.

4 – Os interessados dispõem do prazo de 10 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação das listas, para dizerem, por escrito, o que se lhes oferecer sobre as deliberações tomadas pelo júri do concurso.

5 – O júri ponderará as observações que forem formuladas e elaborará relatório final de apreciação das candidaturas e respetivas listas definitivas, sendo estes documentos submetidos a homologação do Diretor Regional de Habitação.

6 – Homologado o relatório final e as listas definitivas, observar-se-á, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo.

Artigo 12.º

Recurso hierárquico

1 – Das deliberações do júri do concurso proferidas nos termos do artigo 6.º, bem como do ato de homologação referido no artigo anterior, cabe recurso hierárquico para a Secretária Regional da Solidariedade Social, devendo as respetivas alegações ser apresentadas junto com o recurso.

2 – O prazo para interposição do recurso é de 10 dias úteis a contar:

- a) Da data da notificação da deliberação a que se refere o n.º 5 do artigo 6.º;
- b) Da data da publicação das listas definitivas a que se refere o n.º 6 do artigo 11.º.

Artigo 13.º

Efeitos

1 – A interposição do recurso hierárquico da deliberação do júri do concurso proferida nos termos do artigo 6.º não suspende as operações subsequentes do respetivo procedimento, com exceção do ato de homologação referido no artigo 11.º que não pode ser praticado enquanto o recurso não for decidido ou não tiver decorrido o prazo para o respetivo indeferimento tácito.

2 – A interposição do recurso hierárquico do ato de homologação referido no artigo 11.º, importa a suspensão das fases do sorteio e da atribuição dos lotes objeto do concurso enquanto o recurso não for decidido ou não tiver decorrido o prazo para o respetivo indeferimento tácito.

Artigo 14.º

Decisão e prazo

1 – Se o recurso for deferido, devem ser praticados os atos necessários à satisfação dos legítimos interesses do recorrente.

2 – Considera-se o recurso tacitamente indeferido se o recorrente não for notificado da decisão no prazo de 15 dias úteis, a contar da data em que aquele tiver sido apresentado.

Artigo 15.º

Sorteio dos lotes

1 – Os lotes objeto do concurso serão sorteados pelos candidatos posicionados nos 12 primeiros lugares.

2 – O sorteio será conduzido pelo júri do concurso.

Artigo 16.º

Ata do sorteio

1 – As operações do sorteio constarão de ata, que identificará os bens sorteados e os candidatos contemplados.

2 – A ata referida será assinada pelo júri do concurso, sendo posteriormente afixada no serviço da Direção Regional da Habitação e na página do portal da Internet referidos no n.º 2 do artigo 11.º.

Artigo 17.º

Troca

1 – No prazo de 10 dias úteis, a contar da data da realização do sorteio, poderão os candidatos requerer a troca do lote sorteado.

2 – Os pedidos de troca só serão aceites se forem apresentados conjuntamente pelos interessados na mesma.

Artigo 18.º

Atribuição dos lotes

1 – Decorrido o prazo referido no artigo anterior e executadas as trocas a que houver lugar, a Secretária Regional da Solidariedade Social procede à atribuição dos lotes, sendo esta notificada aos candidatos mediante carta registada com aviso de receção.

2 – Da notificação a que alude o número anterior deve constar o preço a pagar pelo interessado.

Artigo 19.º

Auto de cessão

1 – Com a antecedência mínima de um mês, a Direção Regional da Habitação notificará o beneficiário para a outorga do auto de cessão, indicando-lhe a hora, a data e o local.

2 – Da notificação referida no número anterior constará a indicação dos documentos necessários para a realização do ato notarial, devendo ainda o beneficiário ser advertido do disposto no artigo seguinte.

Artigo 20.º

Desistência

1 – A não entrega pelo beneficiário da documentação que lhe foi solicitada ou falta de comparência no ato notarial, se não for devidamente justificada, é equiparada para todos os efeitos legais a desistência do processo de candidatura.

2 – A justificação a que alude o número anterior deve ser apresentada até ao quinto dia útil seguinte aquele que havia sido fixado para a realização do ato notarial, cabendo ao beneficiário fazer prova dos factos que alegar.

Artigo 21.º

Nova atribuição

Sempre que se verifique situações de desistência, serão notificados os candidatos constantes da lista definitiva do concurso que se encontrem posicionados imediatamente após o último candidato convocado para o sorteio, observando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 18.º, 19º e 20.º.

Artigo 22.º

Projeto tipo de habitação

As peças do projeto tipo de habitação a construir no lote cedido serão entregues ao beneficiário no prazo de 30 dias, a contar da data da outorga do auto de cessão.

Artigo 23.º

Obrigações dos cessionários

Os cessionários de lote infraestruturado e de projeto tipo de habitação para construção de habitação própria permanente ficam sujeitos às seguintes obrigações:

- a) Iniciar a construção no prazo de seis meses, a contar da data da notificação da aprovação do projeto por parte do município respetivo, e concluí-la no prazo de três anos a contar da data do auto de cessão;
- b) Executar a obra de acordo com o projeto;
- c) Cooperar nas ações de fiscalização e controlo exercidas pela Região Autónoma dos Açores na fase da execução da obra;
- d) Constituir, no prazo máximo de 30 dias após a emissão da licença de utilização, seguro sobre o imóvel que preveja a cobertura de fenómenos sísmicos;
- e) Não utilizar a habitação a construir no lote cedido para outro fim que não da habitação própria permanente;

f) Cooperar nas ações de fiscalização e controlo exercidas pelos serviços da Secretaria Regional da Solidariedade Social no âmbito da instrução do processo de candidatura, fornecendo os meios probatórios que forem solicitados em ordem à avaliação da situação patrimonial, financeira e económica do agregado familiar;

g) Comunicar, até à data da notificação da decisão, todas as alterações entretanto ocorridas e relevantes para a atribuição do apoio, designadamente as relacionadas com rendimentos e composição do agregado familiar;

h) Proceder, no prazo de 30 dias a contar da data do auto de cessão, aos registos referidos no artigo 20.º do Decreto Legislativo Regional n.º 21/2005/A, de 3 de agosto, mais concretamente:

- Reserva de propriedade;
- Regime de inalienabilidade;
- Prazos para início e conclusão das obras;
- Direito de preferência e restrições ao preço de venda.

Artigo 24.º

Sanções

1 - O incumprimento das obrigações previstas nas alíneas a), c) e h) do artigo anterior determina a resolução do contrato cessão.

2 - O incumprimento da obrigação prevista na alínea b) do artigo anterior, é sancionada com multa de 5.000,00€, salvo se o incumprimento se ficou a dever a imperativos de natureza técnica, comprovados e reconhecidos pelos serviços da Secretaria Regional da Solidariedade Social.

3 - O incumprimento da obrigação prevista na alínea d) do artigo anterior determina, consoante o caso, a suspensão do início da contagem do prazo do ónus de inalienabilidade ou a suspensão do prazo de vigência desse ónus a contar da data do incumprimento e enquanto este se verificar.

4 - O incumprimento da obrigação prevista na alínea e) do artigo anterior determina o pagamento de uma multa de montante equivalente ao valor de mercado do lote infraestruturado, à data do incumprimento, deduzido o valor pago pelo cessionário, no momento da cessão, devidamente atualizado.

5 - O incumprimento da obrigação prevista na alínea f) do artigo anterior determina a exclusão da candidatura.

6 - O incumprimento da obrigação prevista na alínea g) do artigo anterior, para além da comunicação às autoridades competentes em matéria criminal, determina a impossibilidade de o beneficiário se candidatar a qualquer programa de apoio à habitação promovido pela Região Autónoma dos Açores e, consoante o caso, a exclusão da candidatura, a revisão da decisão de concessão do apoio, restituição do projeto que haja sido cedido e a resolução do contrato de cessão do lote.

Artigo 25.º

Resolução do contrato de cessão

1 – A resolução do contrato de cessão confere à Região Autónoma dos Açores o direito de exigir do cessionário a demolição da obra feita ou, se o preferir, o direito de ficar com essa obra, mediante o pagamento de um valor nunca superior a 70% do investimento realizado por aquele.

2 – Se à data da resolução do contrato subsistirem créditos hipotecários que onerem o bem imóvel cedido, serão estes liquidados em primeiro lugar por conta da importância que for

apurada nos termos do número anterior, cabendo ao cessionário o remanescente dessa liquidação, caso exista.

3 – A resolução do contrato de cessão será comunicada ao cessionário por carta registada com aviso de receção e produz efeitos a partir da data da assinatura de tal aviso.

Artigo 26.º

Esclarecimento de dúvidas

1 – Os candidatos podem solicitar ao júri do concurso, por escrito, até ao dia 3 de julho de 2014, os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças patenteadas a concurso.

2 – Os esclarecimentos previstos no número anterior devem ser prestados a quem os solicitou, por escrito, até ao dia 8 de julho de 2014.

3 – Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patenteadas a concurso e publicar-se-á imediatamente aviso advertindo os interessados da sua existência e dessa junção, devendo ainda os mesmos ser disponibilizados na página e portal da Internet referidos no n.º 2 do artigo 11.º.

4 – O aviso será publicado no jornal oficial da Região Autónoma dos Açores.

17 de junho de 2014. - O Diretor Regional, *Carlos Manuel Redondo Faias*.