



JORNAL OFICIAL

I SÉRIE – NÚMERO 195
QUARTA-FEIRA, 23 DE DEZEMBRO DE 2009

ÍNDICE:

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Decreto Legislativo Regional n.º 22/2009/A, de 16 de Dezembro:

Terceira alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março, que estabelece o regime de comparticipação na recuperação de habitação degradada.

Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de Dezembro:

Aprova o programa de acesso à habitação pela via do arrendamento, designado por



Programa Famílias com Futuro

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

Resolução n.º 187/2009:

Apoia o restauro do órgão, pertencente à Igreja de Nossa Senhora da Guadalupe, em Santa Cruz da Graciosa.

VICE-PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

Portaria n.º 106/2009:

Fixa a comissão a pagar, em 2010, pelos beneficiários dos avales concedidos pela Região Autónoma dos Açores.

SECRETARIA REGIONAL DO TRABALHO E SOLIDARIEDADE SOCIAL

Despacho Normativo n.º 81/2009:

Aprova as normas que estabelecem os critérios de atribuição dos apoios sociais de emergência aos sinistrados do mau tempo verificado na ilha Terceira.

**JORNAL OFICIAL****ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

Decreto Legislativo Regional n.º 22/2009/A de 16 de Dezembro de 2009

Terceira alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março, que estabelece o regime de comparticipação na recuperação de habitação degradada

Considerando a preocupação patente nos Açores pela recuperação das habitações sem condições mínimas de habitabilidade, de forma a concretizar o acesso generalizado a uma habitação condigna e adequada enquanto expectativa de uma sociedade moderna;

Considerando que urge promover de forma eficaz a preservação do património arquitectónico e urbanístico, apostando-se na reabilitação urbana e conservação do tecido habitacional regional já existente.

Atendendo à necessidade de converter o parque habitacional já existente nos Açores num parque consolidado de forma a minimizar os custos humanos, sociais e económicos que ocorrem sempre que se verifica uma catástrofe natural de alguma intensidade, nomeadamente de origem sísmica;

Considerando que para o efeito se torna necessário alargar o leque dos beneficiários dos apoios abrangidos pelo presente apoio através de um regime excepcional de acesso, bem como alterar alguns dos pressupostos do apoio inicialmente definidos;

Considerando que importa, ainda, incentivar o registo do direito de propriedade dos imóveis e dos ónus decorrentes do regime de comparticipação na recuperação de habitação degradada, atenta a natureza social e escopo do presente apoio:

Assim, a Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa e do n.º 1 do artigo 37.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte:

Artigo 1.º**Alterações**

Os artigos 3.º, 5.º, 6.º, 7.º, 9.º, 11.º e 18.º e os anexos i e ii do Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.os 20/2005/A, de 22 de Julho, e 37/2006/A, de 31 de Outubro, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 3.º**Conceitos**

Para efeitos do presente diploma considera-se:

a) ...



- b) ...
- i) ...
- ii) ...
- c) ...
- d) ...
- e) ...
- f) ...
- g) ...
- h) [Anterior alínea i).]
- i) [Anterior alínea j).]
- j) [Anterior alínea k).]
- k) [Anterior alínea l).]
- l) [Anterior alínea m).]
- m) [Anterior alínea n).]
- n) [Anterior alínea o).]
- o) [Anterior alínea p).]
- p) [Anterior alínea q).]

Artigo 5.º

Condições de acesso - Requisitos positivos

1 - ...

2 - Poderão, ainda, ter acesso aos apoios referidos no presente diploma comproprietários, usufrutuários, usuários e titulares do direito de habitação, que residam a título permanente na habitação degradada objecto do apoio e, quanto a esta, se posicionem nos termos seguintes:

a) ...

b) ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...



6 - ...

Artigo 6.º

Condições de acesso - Requisitos negativos

1 - ...

a) ...

b) Não ser o requerente ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar proprietário de prédio urbano para além daquele que é objecto de candidatura, excepto nos seguintes casos:

i) Se o prédio urbano estiver exclusivamente afecto à actividade profissional do candidato;

ii) Se o prédio urbano se encontre em estado de ruína ou degradação que impeça a sua habitabilidade, desde que não exceda um valor a fixar em diploma regulamentar;

iii) Se o valor do prédio urbano não ultrapassar um valor a fixar em diploma regulamentar;

c) ...

d) ...

e) ...

f) (Revogada.)

2 - ...

3 - ...

Artigo 7.º

Recandidaturas

1 - Exceptuam-se do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior as seguintes situações:

a) ...

b) ...

c) ...

d) Situações em que o tipo, o montante dos apoios concedidos ou a alteração superveniente das circunstâncias não permitiu a resolução eficaz e definitiva do problema habitacional do agregado;

e) Quando já tenham decorrido mais de 10 anos entre a concretização total do apoio à habitação concedido e a recandidatura.

2 - ...

Artigo 9.º**Instrução do processo de candidatura**

1 - O processo de candidatura será instruído pela Direcção Regional de Habitação ou pelos serviços periféricos do departamento governamental com competência em matéria de habitação, nos termos a definir em diploma regulamentar.

2 - ...

3 - ...

4 - Serão liminarmente indeferidas as candidaturas cujos imóveis objecto das mesmas, pelas suas características ou localização, não sejam susceptíveis de garantir segurança aos respectivos ocupantes, nem mesmo mediante a concessão dos apoios previstos no presente diploma.

Artigo 11.º**Determinação, atribuição e concretização do subsídio**

1 - O montante do apoio será determinado com base no orçamento das obras a executar, efectuado pelo serviço instrutor do processo, e em função da classe de apoio em que o agregado familiar se enquadra, nos termos do anexo ii, não podendo, no entanto, ultrapassar um limite máximo a definir por diploma regulamentar.

2 - Para efeitos de determinação do apoio referido no n.º 1 serão, ainda, consideradas elegíveis as despesas comprovadamente realizadas e decorrentes do processo de regularização da titularidade do direito de propriedade do imóvel candidatado, assim como as despesas inerentes ao registo do ónus previsto no artigo 12.º

3 - (Anterior n.º 2.)

4 - (Anterior n.º 3.)

5 - (Anterior n.º 4.)

6 - (Anterior n.º 5.)

Artigo 18.º**Sanções**

1 - ...

a) ...

b) ...

c) ...

**JORNAL OFICIAL**

d) ...

e) ...

f) ...

i) ...

ii) ...

g) ...

i) ...

ii) ...

h) ...

2 - ...

a) ...

b) ...

c) ...

3 - O incumprimento de alguma das obrigações referidas no artigo 17.º, com excepção da alínea j) do n.º 1 do artigo anterior, implicará a impossibilidade do faltoso se candidatar a qualquer outro programa de apoio à habitação pelo período de cinco anos.

4 - A prestação de falsas declarações implicará, ainda, a impossibilidade do declarante se candidatar a qualquer outro programa de apoio à habitação.

ANEXO I

Os limites máximos de rendimento a que se refere a alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º são os seguintes (1):

Número de elementos do agregado familiar	Coefficiente
1	3,30
2	2,10
3	1,80
4	1,50
5	1,28
6	1,13
7	1,05
8	0,98
9	0,90
10	0,83

(1) Exemplo: limite máximo de rendimento = número de elementos × coeficiente × I100.

**JORNAL OFICIAL**

ANEXO II

As classes de apoio referidas no n.º 1 do artigo 11.º são as seguintes:

	Límites (percentagem do valor máximo de rendimento admiñdo a cada agregado)	Fundo perdido
Classe I	Até 75 %	100%
Classe II	De 75 % a 90 %	85 %
Classe III	A partir de 90 %	70 %

Artigo 2.º

Regime excepcional de acesso

1 - Excepcionalmente e pelo prazo de dois anos contados da entrada em vigor do presente diploma poderão ter acesso ao regime de comparticipação na recuperação de habitação degradada, fixado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março, todos aqueles que não sendo titulares do direito de propriedade do imóvel candidatado nele residam a título permanente há mais de cinco anos, exceptuando os casos de arrendamentos urbanos.

2 - Relativamente às candidaturas referidas no n.º 1, somente serão elegíveis aquelas em que os rendimentos dos beneficiários dos apoios se enquadrem numa das classes constante do anexo ii do Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março.

3 - A elegibilidade das candidaturas referidas no n.º 1, sem prescindir do que for fixado em diploma regulamentar, depende da junção dos seguintes documentos:

a) Documento assinado pelo proprietário da habitação a beneficiar, ou legítimo representante com poderes bastantes para o efeito, que expressamente autorize a realização das intervenções a apoiar e aceite o ónus de inalienabilidade a que ficará sujeita a habitação beneficiada e respectivo regime fixado nos artigos 12.º e 13.º do Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março, com as especificidades previstas nos n.os 4 a 6 do presente artigo;

b) Documento comprovativo de que a habitação a beneficiar constitui habitação própria permanente do agregado há mais de cinco anos, emitido pela junta de freguesia da área de residência do beneficiário do apoio.

4 - No caso de o imóvel beneficiado deixar de constituir a habitação própria permanente do beneficiário do apoio, antes de decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade, o proprietário do imóvel fica obrigado a restituir à Região Autónoma dos Açores 80 % da comparticipação financeira concedida, anualmente actualizada por portaria do Secretário Regional com competência em matéria de habitação.

5 - A alienação da habitação apoiada, decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade, obriga o proprietário a restituir à Região Autónoma dos Açores 60 % da comparticipação financeira

**JORNAL OFICIAL**

concedida, anualmente actualizada por portaria do Secretário Regional com competência em matéria de habitação.

6 - Não é aplicável o disposto no artigo 15.º do Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março, ao presente regime excepcional de acesso.

7 - Em tudo que não estiver expressamente definido e não contrarie o previsto no presente artigo, é aplicável, com as necessárias adaptações, o regime previsto no Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março.

Artigo 3.º

Republicação

O Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março, com as alterações introduzidas pelo presente diploma, é republicado em anexo.

Artigo 4.º

Produção de efeitos

O presente diploma produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação e abrange os processos que ainda se encontrem pendentes de aprovação.

Aprovado pela Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, na Horta, em 29 de Outubro de 2009.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Francisco Manuel Coelho Lopes Cabral*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 3 de Dezembro de 2009.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, *José António Mesquita*.

ANEXO

Republicação do Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma estabelece o regime jurídico da concessão dos apoios financeiros a obras de reabilitação, reparação e beneficiação em habitações degradadas através de uma comparticipação financeira em materiais e mão-de-obra.

**JORNAL OFICIAL****Artigo 2.º****Formas de apoio**

1 - O apoio referido no artigo anterior reveste a forma de subsídio, concedido a fundo perdido, e de bonificação de juros dos empréstimos contraídos para esse fim e destina-se exclusivamente a pessoas singulares constituídas em agregados familiares cuja situação sócio-económica não lhes permita procederem às intervenções necessárias à consecução dos fins previstos no presente diploma.

2 - Os apoios a conceder poderão ser integrados em projectos de âmbito social plurisectoriais e que se dirijam aos agregados familiares em causa, podendo tais acções ser desencadeadas até à concretização do subsídio.

3 - A administração regional poderá celebrar protocolos com as autarquias locais, bem como com instituições particulares de solidariedade social ou outras pessoas colectivas de utilidade pública administrativa que prossigam fins assistenciais.

4 - Os referidos protocolos implicarão necessariamente que as entidades aí indicadas comparticipem financeiramente ou em espécie na execução dos mesmos e que os destinatários do apoio satisfaçam as condições de acesso ao regime contido no presente diploma.

Artigo 3.º**Conceitos**

Para efeitos do presente diploma considera-se:

a) Beneficiário todo e qualquer indivíduo que preencha os requisitos previstos no presente diploma para ser apoiado;

b) Agregado familiar:

i) Conjunto de pessoas constituído pelos cônjuges ou por duas pessoas que vivam em condições análogas às dos cônjuges, nos termos do artigo 2020.º do Código Civil, e seus ascendentes e descendentes até ao 2.º grau, adoptados restritamente, e menores confiados àqueles com vista a futura adopção ou em situação de tutela, colaterais até ao 3.º grau e afins, desde que com eles vivam em regime de comunhão de mesa e habitação;

ii) Conjunto constituído por pessoa solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente de pessoas e bens, seus ascendentes e descendentes até ao 2.º grau, adoptados restritamente, e menores confiados àqueles com vista a futura adopção ou em situação de tutela, colaterais até ao 3.º grau e afins, desde que com ela vivam em comunhão de mesa e habitação;

**JORNAL OFICIAL**

c) Pessoa com deficiência aquela que, por motivo de perda ou anomalia, congénita ou adquirida, de estrutura ou função psicológica, intelectual, fisiológica ou anatómica susceptível de provocar restrições de capacidade para o trabalho ou angariação de meios de subsistência, possua, comprovadamente, grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %;

d) Rendimento mensal bruto (Rmb) o quantitativo que resulte da divisão por 12 dos rendimentos auferidos, sem dedução de quaisquer encargos, por todos os elementos do agregado familiar durante o ano civil anterior;

e) Índice 100 do regime geral da função pública (I100) o valor previsto nos n.os 2 e 3 do artigo 4.º Decreto-Lei n.º 353-A/89, de 16 de Outubro, anualmente actualizado por portaria do Ministro das Finanças;

f) Rendimentos as remunerações provenientes de trabalho subordinado ou independente, incluindo ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, tais como diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios; os rendimentos provenientes de participações em sociedades comerciais ou rendas de prédios rústicos e urbanos; as pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, de sangue ou outras, rendimento mínimo garantido, subsídio de desemprego e ainda as resultantes do exercício de actividade comercial, industrial, agrícola, agro-pecuária e piscatória, incluindo os subsídios auferidos em razão dessas actividades, com excepção do subsídio familiar, aplicações financeiras e respectivos dividendos;

g) Prédios rústicos e urbanos os classificados como tal no Código da Contribuição Autárquica, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro;

h) Habitação a unidade na qual se processa a vida de cada família residente no edifício, unidade essa que compreende o fogo e as suas dependências;

i) Fogo o conjunto dos espaços privados nucleares de cada habitação, ou seja, dos espaços tais como a sala, os quartos, a cozinha, as instalações sanitárias, os arrumos, a despensa, as arrecadações em cave e em sótão, os corredores e os vestíbulos; conjunto esse confinado por uma envolvente que separa o fogo do resto do edifício;

j) Dependências do fogo os espaços privados periféricos desse fogo, tais como as varandas, os balcões, os terraços, as arrecadações em cave ou em sótão (nos edifícios multifamiliares) ou em corpos anexos e os telheiros e alpendres (nos edifícios unifamiliares) - espaços esses exteriores à envolvente que confina o fogo;

k) Habitação própria permanente aquela onde o beneficiário e o seu agregado familiar mantêm estabilizado o seu centro de vida familiar;

l) Operações de loteamento e obras de urbanização as definidas como tal no regime jurídico das urbanizações e das edificações;

**JORNAL OFICIAL**

m) Habitação degradada a que não reúna as condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade, nomeadamente por deficiência ou inexistência de:

- i) Redes de distribuição de água, esgotos e electricidade;
- ii) Instalações sanitárias;
- iii) Fundações, estrutura e alvenarias adequadas, vãos e escadas;
- iv) Revestimentos, pavimentos, coberturas e caixilharias adequados a prevenir a entrada de humidade ou de outros agentes atmosféricos;
- n) Reabilitação os trabalhos necessários à consolidação estrutural do imóvel;
- o) Reparação os trabalhos necessários à eliminação de patologias que provoquem perdas de habitabilidade e conforto no imóvel;
- p) Beneficiação os trabalhos necessários à dotação do imóvel das infra-estruturas ou equipamentos, designadamente do tipo hígio-sanitário, necessários para garantir salubridade, habitabilidade e conforto.

Artigo 4.º**Segurança e prevenção sísmica**

As intervenções feitas no âmbito do presente diploma deverão integrar medidas anti-sísmicas elementares, como sejam a consolidação das paredes resistentes, preferencialmente com reboco armado, e a solidificação das alvenarias e coberturas, nomeadamente através da execução de cintas de coroamento e tirantes.

Artigo 5.º**Condições de acesso - Requisitos positivos**

1 - Poderão aceder ao apoio previsto no presente diploma as pessoas singulares titulares do direito de propriedade sobre o imóvel candidatado, destinando-se este à habitação própria permanente do agregado familiar do candidato.

2 - Poderão, ainda, ter acesso aos apoios referidos no presente diploma comproprietários, usufrutuários, usuários e titulares do direito de habitação, que residam a título permanente na habitação degradada objecto do apoio e, quanto a esta, se posicionem nos termos seguintes:

- a) Os comproprietários, desde que algum elemento do seu agregado familiar a habite a título permanente há mais de cinco anos;
- b) Os usufrutuários, usuários e titulares de direito de habitação, desde que provem essa condição nos termos previstos na lei e o respectivo título haja sido constituído há, pelo menos, cinco anos e de modo vitalício.

**JORNAL OFICIAL**

3 - Os conceitos de proprietário, comproprietário, usufrutuário, usuário e titular de direito de habitação, bem como os modos de constituição das respectivas situações jurídicas, são os constantes do Código Civil.

4 - Relativamente às candidaturas referidas nas alíneas do n.º 2, somente serão elegíveis aquelas cujos rendimentos dos agregados familiares se enquadrem na classe i constante do anexo ii ao presente diploma.

5 - A elegibilidade das candidaturas de comproprietários, bem como as de usufrutuários, usuários e titulares de direito de habitação depende ainda:

a) Da junção de documento comprovativo da autorização dos demais consortes da habitação a beneficiar, no primeiro caso;

b) Da junção de documento comprovativo da autorização do proprietário da habitação a beneficiar, nos restantes.

6 - São equiparadas às candidaturas de proprietários as candidaturas de comproprietários cuja totalidade dos consortes integre o respectivo agregado familiar.

Artigo 6.º**Condições de acesso - Requisitos negativos**

1 - Cumulativamente com as condições enunciadas no artigo anterior, o acesso ao apoio previsto no presente diploma depende da verificação dos seguintes requisitos:

a) Não ter sido, nem estar a ser, o interessado ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar beneficiado por este ou por outro qualquer apoio à habitação, atribuído por organismos da administração regional autónoma, salvas as situações abrangidas por regimes de apoio excepcional, que declarem serem os apoios nele previstos cumuláveis, e as referidas no artigo seguinte;

b) Não ser o requerente ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar proprietário de prédio urbano para além daquele que é objecto de candidatura, excepto nos seguintes casos:

i) Se o prédio urbano estiver exclusivamente afecto à actividade profissional do candidato;

ii) Se o prédio urbano se encontre em estado de ruína ou degradação que impeça a sua habitabilidade, desde que não exceda um valor a fixar em diploma regulamentar;

iii) Se o valor do prédio urbano não ultrapassar um valor a fixar em diploma regulamentar;

c) Não ser o requerente ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar proprietário de prédios rústicos cujo somatório das respectivas áreas não ultrapasse um valor a fixar e desde que os mesmos não sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização;

**JORNAL OFICIAL**

d) Não ser o rendimento mensal bruto do agregado superior ao limite máximo resultante do produto dos coeficientes indicados no anexo i pelo índice 100 do regime geral da função pública, do ano a que aquele se reporta, e pelo número de elementos do agregado familiar;

e) Não ter sido a habitação objecto de candidatura arrestada, penhorada ou estar nomeada à penhora em processo executivo.

2 - Caso os prédios referidos na alínea c) do número anterior 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 respectivas áreas exceder um valor a fixar.

3 - Os valores referidos na alínea c) do n.º 1 e no n.º 2 do presente artigo serão fixados em diploma regulamentar.

Artigo 7.º**Recandidaturas**

1 - Exceptuam-se do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior as seguintes situações:

a) Aquisição de habitações à administração local;

b) Constituição de novo agregado familiar;

c) Apoios especiais decorrentes de eventos danosos, provocados pelas forças da natureza;

d) Situações em que o tipo, o montante dos apoios concedidos ou a alteração superveniente das circunstâncias não permitiu a resolução eficaz e definitiva do problema habitacional do agregado;

e) Quando já tenham decorrido mais de 10 anos entre a concretização total do apoio à habitação concedido e a recandidatura.

2 - As situações referidas nas alíneas do número anterior serão objecto de regulamentação.

Artigo 8.º**Presunção de rendimentos**

1 - No caso de indivíduo maior que não apresente rendimentos do trabalho dependente ou independente ou que declare rendimentos inferiores ao salário mínimo nacional e não faça prova dos mesmos ou de estar incapacitado para o trabalho ou reformado por velhice ou invalidez, presume-se, para efeito do cômputo do rendimento anual bruto do respectivo agregado familiar, que aquele auferir um rendimento mensal de valor correspondente a um salário mínimo nacional praticado na Região, salvo se se comprovar que auferir rendimentos superiores, caso em que serão estes os relevantes para o efeito.

**JORNAL OFICIAL**

2 - A presunção estabelecida na primeira parte do número anterior é afastada mediante prova de que a ausência de rendimentos se deve à verificação de uma das seguintes situações no agregado familiar:

- a) Estar a frequentar estabelecimento de ensino e não possuir idade superior a 25 anos;
- b) Estar a cumprir o serviço militar obrigatório ou serviço cívico;
- c) Exercício da actividade de doméstica, não podendo, porém, ser considerado como tal mais de um elemento do agregado familiar;
- d) Estar desempregado.

3 - A cessação de qualquer das situações previstas nas alíneas do número anterior deve ser de imediato comunicada à entidade instrutora do processo, nomeadamente para efeitos da reavaliação do montante do apoio a conceder.

Artigo 9.º**Instrução do processo de candidatura**

1 - O processo de candidatura será instruído pela Direcção Regional de Habitação ou pelos serviços periféricos do departamento governamental com competência em matéria de habitação, nos termos a definir em diploma regulamentar.

2 - A direcção da instrução do processo de candidatura compete ao director regional da Habitação, com poderes de delegação.

3 - Serão prioritariamente propostos para decisão os processos que configurem situações de urgência ou grande carência no domínio da habitação.

4 - Serão liminarmente indeferidas as candidaturas cujos imóveis objecto das mesmas, pelas suas características ou localização, não sejam susceptíveis de garantir segurança aos respectivos ocupantes, nem mesmo mediante a concessão dos apoios previstos no presente diploma.

Artigo 10.º**Decisão do processo de candidatura**

O processo de candidatura será sujeito a decisão do Secretário Regional com competência em matéria de habitação, podendo esta ser objecto de delegação.

Artigo 11.º**Determinação, atribuição e concretização do subsídio**

1 - O montante do apoio será determinado com base no orçamento das obras a executar, efectuado pelo serviço instrutor do processo, e em função da classe de apoio em que o

**JORNAL OFICIAL**

agregado familiar se enquadra, nos termos do anexo ii, não podendo, no entanto, ultrapassar um limite máximo a definir por diploma regulamentar.

2 - Para efeitos de determinação do apoio referido no n.º 1 serão, ainda, consideradas elegíveis as despesas comprovadamente realizadas e decorrentes do processo de regularização da titularidade do direito de propriedade do imóvel candidatado, assim como as despesas inerentes ao registo do ónus previsto no artigo 12.º

3 - A atribuição do apoio referido no número anterior assumirá, para a primeira candidatura, a forma de fundo perdido, salvo o disposto no número seguinte.

4 - A atribuição do apoio referido no n.º 1 assumirá, para as candidaturas a que se reporta o artigo 7.º, a forma de fundo perdido, juro bonificado e fundo perdido, ou apenas juro bonificado, a definir em diploma regulamentar.

5 - A gestão dos apoios anteriores poderá ser feita pelo beneficiário, ou pelas autarquias locais, pelas instituições particulares de solidariedade social e por pessoas colectivas de utilidade pública administrativa que prossigam fins assistenciais.

6 - As formas de concretização dos apoios serão definidas em diploma regulamentar, consoante as modalidades de gestão referidas no número anterior.

Artigo 12.º**Ónus de inalienabilidade**

1 - As habitações estão sujeitas a um ónus de inalienabilidade pelo prazo de cinco anos, a contar da data de conclusão das obras objecto do apoio.

2 - O ónus previsto no número anterior está sujeito a registo, cuja inscrição deve mencionar a respectiva natureza e prazo.

3 - A caducidade do ónus pelo decurso do prazo determina o averbamento oficioso deste facto.

Artigo 13.º**Levantamento do ónus de inalienabilidade**

1 - Todo o beneficiário que pretender alienar a habitação apoiada antes do termo do prazo referido no artigo anterior deverá requerer o levantamento do ónus de inalienabilidade.

2 - O exercício da faculdade referida implicará o reembolso à Região Autónoma dos Açores dos valores comparticipados, anualmente actualizados por portaria do Secretário Regional com competência em matéria de habitação.

**JORNAL OFICIAL****Artigo 14.º****Caducidade do ónus de inalienabilidade**

1 - O ónus de inalienabilidade caduca nos casos em que haja lugar à venda ou adjudicação da habitação em processo de execução para pagamento de dívidas decorrentes de empréstimos para aquisição da habitação ou para a realização das obras comparticipadas nos termos do presente diploma.

2 - Às situações previstas no n.º 1 é aplicável o regime contido no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 15.º**Cessação do ónus de inalienabilidade**

O ónus de inalienabilidade cessa, sendo permitido o seu levantamento sem lugar a reembolso, nos casos de:

- a) Morte ou invalidez permanente e absoluta do beneficiário ou do cônjuge;
- b) Inadequação da habitação ao agregado familiar pelo aumento do número dos descendentes do 1.º grau, salvo se a habitação apoiada for passível de ampliação.

Artigo 16.º**Alienação decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade**

A alienação da habitação apoiada, decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade, obriga o beneficiário a restituir à Região Autónoma dos Açores 30 % da comparticipação financeira concedida, anualmente actualizada por portaria do Secretário Regional com competência em matéria de habitação.

Artigo 17.º**Obrigações do beneficiário**

1 - Sem prejuízo das obrigações gerais respeitantes à intervenção de qualquer cidadão num procedimento administrativo, o beneficiário fica especialmente obrigado a:

- a) Assegurar o registo do ónus previsto no artigo 12.º do presente diploma e fazer prova do mesmo antes da concretização do subsídio;
- b) Iniciar as obras no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação do deferimento do apoio, salvo impedimento que lhe não seja imputável;
- c) Concluir as obras no prazo máximo de 12 meses a contar da data do seu início, salvo impedimento que lhe não seja imputável;

**JORNAL OFICIAL**

d) Realizar os trabalhos descritos no relatório técnico de obras aprovado, de acordo com as regras da boa execução;

e) Comunicar antecipadamente o início das obras e as fases críticas dos trabalhos a executar de acordo com o plano aprovado;

f) Cooperar nas acções de fiscalização e controlo exercidas pela Região e respeitantes quer ao processo de candidatura, quer à execução dos trabalhos, quer ao acatamento das obrigações supervenientes;

g) Apresentar os documentos comprovativos de despesa emitidos pelos respectivos fornecedores dos bens e pelos prestadores dos serviços;

h) Celebrar, após a realização dos trabalhos, contrato de seguro respeitante à habitação apoiada;

i) Afectar o imóvel apoiado a habitação permanente do beneficiário e agregado familiar;

j) Comunicar, até à data da notificação da decisão, todas as alterações entretanto ocorridas e relevantes para a atribuição do apoio ou do seu montante.

2 - O contrato de seguro referido na alínea h) do número anterior deverá abranger, no mínimo, o prazo de vigência do ónus de inalienabilidade.

3 - A omissão da comunicação referida na alínea j) do n.º 1 é equiparada, para todos os efeitos, à prestação de falsas declarações.

Artigo 18.º**Sanções**

1 - Exceptuando as situações de justo impedimento ou força maior:

a) O incumprimento do disposto na alínea a) do artigo 17.º implica a suspensão da concretização do apoio;

b) O incumprimento do previsto na alínea b) do artigo 17.º implica a prescrição do direito ao apoio;

c) O incumprimento do disposto na alínea c) do artigo 17.º implica a cessação imediata do apoio e o reembolso à Região Autónoma dos Açores do montante do apoio já atribuído;

d) O incumprimento do previsto na alínea d) do artigo 17.º implica a cessação do apoio ainda não concretizado e o reembolso à Região Autónoma dos Açores do valor correspondente aos trabalhos previstos e não executados, salvo se o referido incumprimento se ficou a dever a motivos tecnicamente comprovados e reconhecidos pelos serviços do departamento governamental competente;

**JORNAL OFICIAL**

e) O incumprimento do previsto na alínea e) do artigo 17.º não só implica a desresponsabilização da Administração relativamente a qualquer defeito emergente da construção, como implica a perda imediata do direito ao apoio e, caso este já tenha sido concretizado, a sua devolução;

f) O incumprimento do previsto nas alíneas f) e g) do artigo 17.º implica:

i) A suspensão do montante relativo às fases ainda por atribuir;

ii) A devolução dos montantes adiantados, na medida do incumprimento verificado, acrescidos de 10 %;

g) O incumprimento do previsto na alínea h) do artigo 17.º implica:

i) Caso o seguro não tenha sido constituído, o reembolso à Região Autónoma dos Açores do montante do apoio atribuído;

ii) Caso o seguro venha a ser cancelado durante o período de vigência do ónus de inalienabilidade, a suspensão do prazo de vigência do referido ónus, contada a partir da data do referido cancelamento;

h) O incumprimento do previsto na alínea i) do artigo 17.º determina o reembolso integral do apoio atribuído à administração regional, acrescido de 10 %.

2 - A prestação culposa de falsas declarações nas candidaturas determina, sem prejuízo de comunicação às autoridades competentes para instauração do competente processo criminal:

a) Na fase de instrução, a exclusão das mesmas;

b) Na fase compreendida entre a decisão e a concretização do subsídio, a extinção do direito ao mesmo;

c) Após a concretização do subsídio, o reembolso do mesmo, acrescido de 10 %.

3 - O incumprimento de alguma das obrigações referidas no artigo 17.º, com excepção da alínea j) do n.º 1 do artigo anterior, implicará a impossibilidade do faltoso se candidatar a qualquer outro programa de apoio à habitação pelo período de cinco anos.

4 - A prestação de falsas declarações implicará, ainda, a impossibilidade do declarante se candidatar a qualquer outro programa de apoio à habitação.

Artigo 19.º**Majoração para deficientes**

Os apoios concedidos pelo presente diploma serão objecto de majoração sempre que o agregado familiar do candidato integre pessoas portadoras de deficiência, a definir em diploma regulamentar.

**JORNAL OFICIAL**

Artigo 19.º-A

Majoração especial

Os apoios previstos no presente diploma, que tenham por objecto imóveis sitos nas ilhas de Santa Maria, Graciosa, São Jorge, Flores e Corvo, podem ser majorados, nos termos a definir em diploma regulamentar.

Artigo 20.º

Intransmissibilidade *mortis causa*

O direito aos apoios concedidos ao abrigo do presente diploma não se transmite com a morte do seu titular.

Artigo 21.º

Regulamentação

O presente diploma será regulamentado no prazo de 60 dias.

Artigo 22.º

Norma revogatória

São revogados:

- a) O Decreto Legislativo Regional n.º 14/95/A, de 22 de Agosto, os artigos 7.º a 11.º e demais disposições que contrariem o disposto no presente diploma;
- b) O Decreto Legislativo Regional n.º 5/99/A, de 11 de Março;
- c) A Resolução n.º 88/98, de 14 de Maio.

Artigo 23.º

Produção de efeitos

O regime previsto no presente diploma produz efeitos a partir da data de entrada em vigor do diploma regulamentar previsto no artigo 21.º, aplicando-se às candidaturas pendentes que se encontrem na fase instrutória.



ANEXO I

Os limites máximos de rendimento a que se refere a alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º são os seguintes (1):

Número de elementos do agregado familiar	Coefficiente
1	3,30
2	2,10
3	1,80
4	1,50
5	1,28
6	1,13
7	1,05
8	0,98
9	0,90
10	0,83

(1) Exemplo: limite máximo de rendimento = número de elementos × coeficiente × I100.

ANEXO II

As classes de apoio referidas no n.º 1 do artigo 11.º são as seguintes:

	Limites (percentagem do valor máximo de rendimento admitido a cada agregado)	Fundo perdido
Classe I	Até 75 %	100 %
Classe II	De 75 % a 90 %	85 %
Classe III	A partir de 90 %	70 %

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A de 16 de Dezembro de 2009

Aprova o programa de acesso à habitação pela via do arrendamento, designado por Programa Famílias com Futuro

Considerando que a concretização do acesso generalizado a uma habitação condigna e adequada às expectativas de uma sociedade moderna é indissociável do direito fundamental à habitação consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa;

Considerando que, de acordo com o Programa do X Governo Regional dos Açores, se torna premente promover políticas habitacionais que fomentem o acesso de todos os açorianos à habitação, recorrendo, em consonância, à adopção de políticas públicas capazes de dinamizar os vários mercados associados ao sector da habitação, nomeadamente através da

**JORNAL OFICIAL**

dinamização do mercado do arrendamento, numa perspectiva de criação e gestão eficiente do parque de arrendamento público;

Considerando que, efectivamente, a resolução de situações de grave carência habitacional poderá ser atingida através do estabelecimento de um regime de arrendamento de prédios ou de fracções autónomas, adquiridos ou construídos pela Região Autónoma dos Açores, ou de subarrendamento de prédios ou de fracções autónomas previamente arrendados por esta no mercado imobiliário;

Considerando a necessária articulação da política de habitação com a requalificação e revitalização das cidades, tendo em vista, designadamente, reabilitar o parque degradado e requalificar o ambiente urbano;

Considerando que o Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, nomeadamente no seu artigo 37.º e na alínea i) do artigo 67.º, prevê a possibilidade de a Assembleia Legislativa definir um regime especial de arrendamento urbano, tratando-se tais matérias de competência legislativa própria;

Atendendo, ainda, à necessidade de dar resposta adequada a situações específicas, nomeadamente relativas a cidadãos idosos e portadores de deficiência, bem como aos jovens em busca de uma primeira habitação e às famílias sem meios para aceder ao mercado imobiliário privado:

Assim, a Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa e do n.º 1 do artigo 37.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte:

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Objecto**

O presente diploma aprova o regime de apoio à habitação pela via do arrendamento, designado por Programa Famílias com Futuro.

Artigo 2.º**Fins e formas de apoio**

O Programa Famílias com Futuro tem em vista os seguintes fins:

a) A resolução de situações de grave carência habitacional, através do arrendamento de prédios ou de fracções autónomas, adquiridos ou construídos pela Região Autónoma dos Açores, ou mediante o subarrendamento de prédios ou de fracções autónomas previamente arrendados por esta no mercado imobiliário;

**JORNAL OFICIAL**

b) O incentivo ao arrendamento de prédios ou de fracções autónomas para residência permanente, mediante a concessão de uma subvenção mensal aos arrendatários.

Artigo 3.º**Destinatários**

O Programa Famílias com Futuro destina-se exclusivamente a cidadãos com residência permanente na Região Autónoma dos Açores há pelo menos três anos.

Artigo 4.º**Gestão e obrigações**

1 - O Programa Famílias com Futuro é gerido e fiscalizado pelo departamento do Governo Regional com competência em matéria de habitação.

2 - Os candidatos e beneficiários do Programa Famílias com Futuro, assim como os senhorios das casas arrendadas pela Região Autónoma dos Açores e pelos beneficiários dos incentivos previstos na alínea b) do artigo 2.º do presente diploma, estão obrigados a cooperar nas acções de fiscalização efectuadas pelo departamento do Governo Regional referido no número anterior, quer na fase de instrução da candidatura quer na fase de execução do apoio, fornecendo os meios probatórios que lhes forem solicitados em ordem a avaliar do cumprimento das condições e obrigações de acesso e permanência no Programa.

Artigo 5.º**Dotação orçamental**

O montante anual das verbas a afectar ao Programa Famílias com Futuro será fixado no Plano e inscrito no Orçamento da Região Autónoma dos Açores e terá em conta os compromissos decorrentes e os anteriormente assumidos, sem prejuízo do recurso a outras fontes de financiamento comunitárias, nacionais ou regionais.

Artigo 6.º**Conceitos**

1 - Para efeitos do presente diploma e respectiva regulamentação, considera-se:

a) «Residência permanente» aquela onde o agregado familiar mantém, estável, o seu centro de vida e que constitui o respectivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;

b) «Habitação» a unidade delimitada por paredes separadoras constituída pelos espaços privados nos quais se processa a vida do agregado familiar, tais como a sala, os quartos, a cozinha, as instalações sanitárias, a despensa e as varandas privativas, incluindo, no caso de edifícios em regime de propriedade horizontal, a quota-parte que lhe corresponda nas partes comuns do edifício;

**JORNAL OFICIAL**

c) «Partes acessórias da habitação» as áreas destinadas a garagem ou lugar de estacionamento e a arrecadação ou arrumos que constituam parte integrante ou estejam afectas ao uso exclusivo da habitação e respectivos acessos;

d) «Habitações devolutas» as habitações desocupadas cuja construção estivesse concluída em 18 de Novembro de 1990 ou, no caso de habitações de custos controlados, que estivesse concluída ou em curso em 31 de Dezembro de 2003, constituindo indícios de desocupação a inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e electricidade ou a inexistência de facturação relativa a consumos de água, gás, electricidade e telecomunicações nos últimos 12 meses;

e) «Pessoa com deficiência» aquela que, por motivo de perda ou anomalia, congénita ou adquirida, de estrutura ou função psicológica, intelectual, fisiológica ou anatómica susceptível de provocar restrições de capacidade para o trabalho ou angariação de meios de subsistência, possua, comprovadamente, grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %;

f) «Tipologia adequada» aquela que, face à composição e especificidades do agregado familiar, se situe entre o mínimo e o máximo previstos no anexo do presente diploma, de modo que não se verifique sobreocupação e, sempre que possível, subocupação.

2 - Para efeitos do apoio previsto na alínea a) do artigo 2.º, considera-se:

a) «Situação de grave carência habitacional»:

i) A situação de residência permanente de agregados familiares em edificações, partes de edificações ou estruturas provisórias caracterizadas por graves deficiências de solidez, segurança, salubridade ou sobrelotação;

ii) As situações de alojamento urgente, definitivo ou temporário, de agregados familiares sem local para habitar, nomeadamente por destruição total ou parcial das suas habitações e demolição das edificações ou estruturas provisórias em que residiam;

iii) Outras situações não previstas nas subalíneas anteriores que se traduzam em situações de precariedade habitacional, assim reconhecidas por despacho do membro do Governo com competência em matéria de habitação, devidamente fundamentado;

b) «Agregado familiar» o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário e os dependentes a seu cargo, bem como pelas seguintes pessoas que com ele vivam em comunhão de habitação:

i) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e os seus dependentes;

ii) Cônjuge ou ex-cônjuge, respectivamente nos casos de separação judicial de pessoas e bens ou de declaração de nulidade, anulação ou dissolução do casamento, e os dependentes a seu cargo;

**JORNAL OFICIAL**

iii) Pessoa que com o arrendatário viva em união de facto há mais de dois anos e os seus dependentes;

iv) Ascendentes do arrendatário, do seu cônjuge ou de pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos;

c) «Dependentes» os filhos, adoptados e enteados menores não emancipados, bem como os menores sob tutela; os filhos, adoptados e enteados maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiveram sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a direcção do agregado familiar, que, não tendo mais de 25 anos e não auferindo anualmente rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida, frequentem estabelecimento de ensino; os filhos, adoptados, enteados e os sujeitos a tutela maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência, quando não auferam rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida; os ascendentes cujo rendimento mensal seja inferior à retribuição mínima mensal garantida;

d) «Agregado familiar carenciado» aquele cujo rendimento anual bruto corrigido (RABC) seja inferior a três remunerações mínimas nacionais anuais (RMNA) praticadas na Região Autónoma dos Açores, observando, quanto aos conceitos de rendimento anual bruto (RAB), RABC e RMNA, as definições e os critérios estabelecidos na alínea a) do artigo 3.º e nos artigos 4.º e 5.º do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de Agosto;

e) «Renda» o quantitativo devido mensalmente ao senhorio pela utilização do fogo para fins habitacionais.

3 - Para efeitos do apoio previsto na alínea b) do artigo 2.º, considera-se:

a) «Agregado familiar» o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos, seus parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, ainda que paguem alguma retribuição, e bem assim as pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos, que com ele vivam em comunhão de habitação;

b) «Jovens» aqueles que possuam idade inferior a 35 anos ou, no caso de casais de jovens não separados judicialmente de pessoas e bens ou em união de facto, aqueles cuja idade individual não ultrapasse os 35 anos;

c) «Renda» o quantitativo devido mensalmente ao senhorio pela utilização do fogo para fins habitacionais;

d) «Renda máxima admitida (RMA)» o valor máximo da renda estabelecida para cada zona da Região Autónoma dos Açores;

**JORNAL OFICIAL**

e) «Taxa de esforço» o valor em percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o valor correspondente à soma dos rendimentos brutos auferidos pelo candidato e por todos os membros do agregado familiar;

f) «Rendimentos» as remunerações provenientes de trabalho subordinado e independente, incluindo ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, tais como diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios; os rendimentos provenientes de participações em sociedades comerciais ou rendas de prédios rústicos e urbanos; as pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, de sangue ou outras, rendimento social de inserção, subsídio de desemprego e ainda as resultantes do exercício de actividade comercial, industrial, agrícola, agro-pecuária e piscatória, incluindo os subsídios auferidos em razão dessas actividades, com excepção do subsídio familiar;

g) «Rendimento mensal bruto (RMB)» o valor que resulte da divisão por 12 dos rendimentos auferidos, sem dedução de quaisquer encargos, por todos os elementos do agregado familiar durante o ano civil anterior ao da candidatura ou da renovação, consoante o caso, sem prejuízo do disposto nos n.os 4 e 5.

4 - Tratando-se de rendimentos da categoria B do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS) enquadrados no regime simplificado, nos termos daquele Código, considera-se rendimento bruto o resultante da aplicação do coeficiente 0,20 ao valor das vendas de mercadorias e produtos, bem como aos serviços prestados no âmbito de actividades hoteleiras e similares, restauração e bebidas e ao montante dos subsídios destinados à exploração que tenha por efeito compensar reduções nos preços de venda de mercadorias e produtos, e do coeficiente de 0,70 aos restantes rendimentos provenientes desta categoria, excluindo a variação de produção.

5 - Tratando-se de rendimentos da categoria B do CIRS enquadrados no regime de contabilidade organizada, nos termos daquele Código, considera-se rendimento bruto o resultado líquido do exercício apurado.

CAPÍTULO II**Resolução de situações de grave carência habitacional****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 7.º****Formas de apoio**

Para efeitos do presente diploma, a resolução de situações de grave carência habitacional será realizada através do arrendamento de habitações adquiridas ou construídas pela Região Autónoma dos Açores ou pelo subarrendamento de habitações arrendadas no mercado imobiliário.

**JORNAL OFICIAL****SECÇÃO II****Arrendamento de habitações adquiridas ou construídas****Artigo 8.º****Seleccção das habitações**

1 - A selecção das habitações a adquirir será realizada pela direcção regional competente em matéria de habitação, podendo os actos instrutórios respectivos ser realizados pelos serviços executivos periféricos do departamento do Governo Regional com competência na mesma matéria.

2 - O valor de aquisição das habitações referidas no n.º 1 não poderá ultrapassar o que resultar da avaliação do imóvel.

3 - Em regra, as habitações a adquirir devem possuir condições adequadas de habitabilidade, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 - Podem ser adquiridas habitações que necessitem de obras de conservação, ampliação, reconstrução ou alteração, nomeadamente por motivos de melhor adequação do imóvel aos seus beneficiários ou respectivos membros do agregado familiar, assim como para efeitos de reabilitação do parque degradado e requalificação do ambiente urbano.

Artigo 9.º**Arrendamento das habitações**

1 - As habitações adquiridas ou construídas pela Região Autónoma dos Açores, para efeitos de resolução de situações de grave carência habitacional, são arrendadas no regime de renda apoiada previsto no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, aos agregados familiares que reúnam as condições de acesso previstas no presente diploma.

2 - Para efeitos do número anterior, as habitações devem ter uma tipologia adequada nos termos definidos no presente diploma, podendo ser imediatamente superior se algum dos seus membros for portador de deficiência ou por motivo excepcional devidamente justificado, reconhecido por despacho do membro do Governo com competência em matéria de habitação.

Artigo 10.º**Contrato de arrendamento**

1 - Aos contratos de arrendamento são aplicáveis as disposições do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), sem prejuízo do previsto no presente diploma.

2 - O contrato de arrendamento é celebrado por prazo certo e pelo período de três anos, renovando-se automaticamente, por períodos mínimos sucessivos de três anos, se outros não

**JORNAL OFICIAL**

estiverem contratualmente previstos e se nenhuma das partes se opuser à renovação, nos termos da lei aplicável.

3 - Excepcionalmente e para os fins previstos no capítulo ii do presente diploma, poderão ser celebrados contratos de arrendamento com prazo de duração inferior, quando destinados para fins especiais transitórios, nomeadamente a resolução de situações de grave carência habitacional de cariz temporário ou outras que possam ser colmatadas, por outra via, em período inferior ao estabelecido no número anterior.

4 - O contrato de arrendamento é celebrado por escrito e o seu conteúdo deve observar o disposto no Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto, sem prejuízo do previsto no presente diploma.

Artigo 11.º**Autorização e representação**

1 - A competência para a autorização da celebração do contrato de arrendamento e da respectiva outorga é do membro do Governo Regional competente em matéria de habitação, sem prejuízo da possibilidade de delegação para o efeito no director regional competente nesta matéria.

2 - A Região Autónoma dos Açores é representada no contrato de arrendamento pelo membro do Governo Regional referido no artigo anterior, sem prejuízo da possibilidade de delegação.

SECÇÃO III**Subarrendamento de habitações arrendadas no mercado imobiliário****SUBSECÇÃO I****Arrendamento de habitações pela Região Autónoma dos Açores****Artigo 12.º****Regime e procedimentos**

1 - As habitações a tomar de arrendamento pela Região Autónoma dos Açores são disponibilizadas aos agregados familiares que reúnam as condições de acesso previstas no presente diploma, mediante contrato de subarrendamento.

2 - O arrendamento mencionado no número anterior poderá ser realizado independentemente de procedimento de consulta prévia ao mercado imobiliário.

3 - A selecção das habitações a arrendar será realizada pela direcção regional competente em matéria de habitação, podendo os actos instrutórios respectivos ser realizados pelos serviços executivos periféricos do departamento do Governo Regional com competência na mesma matéria.

**JORNAL OFICIAL**

4 - Os valores máximos de renda por metro quadrado são fixados em regulamento.

Artigo 13.º**Contrato de arrendamento**

1 - Aos contratos de arrendamento previstos na presente secção são aplicáveis as disposições do NRAU, sem prejuízo do previsto no presente diploma.

2 - O contrato de arrendamento pode ser celebrado por prazo certo ou por duração indeterminada.

3 - O contrato de arrendamento por prazo certo é celebrado pelo período de três anos, renovando-se automaticamente, por períodos mínimos sucessivos de três anos, se outros não estiverem contratualmente previstos e se nenhuma das partes se opuser à renovação, nos termos da lei aplicável.

4 - O contrato de arrendamento é celebrado por escrito e o seu conteúdo deve observar o disposto no Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto, sem prejuízo do previsto no presente diploma.

5 - Do contrato de arrendamento deve constar, obrigatoriamente, a autorização do senhorio para o subarrendamento da habitação a agregados familiares seleccionados ao abrigo do presente diploma.

SUBSECÇÃO II**Subarrendamento de habitações pela Região Autónoma dos Açores****Artigo 14.º****Tipologia das habitações a subarrendar**

As habitações a subarrendar devem ter uma tipologia adequada nos termos definidos no presente diploma, podendo ser imediatamente superior se algum dos seus membros for portador de deficiência ou por motivo devidamente justificado, reconhecido por despacho do membro do Governo com competência em matéria de habitação.

Artigo 15.º**Contrato de subarrendamento**

1 - Os contratos de subarrendamento previstos na presente secção regem-se pelo NRAU e pelo Código Civil, sendo-lhes igualmente aplicável o regime de renda apoiada previsto no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, com as necessárias adaptações, sem prejuízo do previsto no presente diploma.

**JORNAL OFICIAL**

2 - O contrato de subarrendamento é celebrado por prazo certo e pelo período de três anos, renovando-se automaticamente nos termos da lei aplicável, se nenhuma das partes se opuser à renovação.

3 - Excepcionalmente e para os fins previstos no capítulo ii do presente diploma, poderão ser celebrados contratos de subarrendamento com prazo de duração inferior, quando destinados a fins especiais transitórios, nomeadamente a resolução de situações de grave carência habitacional de cariz temporário ou outras que possam ser colmatadas, por outra via, em período inferior ao estabelecido no número anterior.

4 - O contrato de subarrendamento é celebrado por escrito e o seu conteúdo deve observar o disposto no Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto.

5 - Do contrato deve constar o consentimento do subarrendatário à sua transferência e do respectivo agregado familiar para outra habitação, a disponibilizar, em regime de arrendamento ou de subarrendamento, pela Região Autónoma dos Açores.

6 - Se o contrato de subarrendamento caducar antes do termo do prazo, por extinção do contrato de arrendamento, a Região Autónoma dos Açores fica obrigada a garantir ao subarrendatário nova habitação, desde que o motivo da extinção não seja imputável àquele.

7 - O referido no número anterior é concretizado mediante a celebração de um novo contrato de arrendamento ou de subarrendamento.

Artigo 16.º**Renda devida pelos subarrendatários**

Os subarrendatários pagarão à Região Autónoma dos Açores, a título de renda, um valor calculado nos mesmos termos que o previsto na secção ii do presente capítulo para os arrendatários, até ao limite máximo do valor da renda que é paga ao senhorio.

Artigo 17.º**Autorização e representação**

Aos contratos de arrendamento e de subarrendamento a que se refere a presente secção é aplicável o disposto no artigo 11.º

SECÇÃO IV**Acesso, candidatura, instrução e decisão****Artigo 18.º****Condições de acesso**

1 - O acesso ao apoio previsto no presente capítulo depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

**JORNAL OFICIAL**

- a) Ser considerado agregado familiar em situação de grave carência habitacional;
- b) Ser considerado agregado familiar carenciado;
- c) Nenhum dos membros do agregado familiar deter, a qualquer título, outra habitação que possa satisfazer as necessidades habitacionais do agregado;
- d) Nenhum dos membros do agregado familiar estar a usufruir de apoios públicos para fins exclusivamente habitacionais, excepto se o apoio se justificar por constituição de novo agregado familiar ou para resolução provisória e urgente da situação habitacional do agregado.

2 - Sem prejuízo da responsabilidade criminal, a prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, ou a falsificação de documentos constitui causa de exclusão da candidatura ou de resolução do contrato, se este já tiver sido celebrado.

3 - Quando, nos termos do número anterior, haja lugar à exclusão da candidatura ou à resolução do contrato, o candidato ou contraente beneficiário fica impedido de se candidatar, nessa ou noutra qualidade, a qualquer programa de apoio à habitação promovido pela Região Autónoma dos Açores durante o período de três anos.

4 - Se, por facto superveniente à candidatura e decisão da mesma, o agregado familiar deixar de reunir as condições de acesso ao apoio previsto no capítulo II do presente diploma, cessa, de imediato, o contrato de arrendamento ou subarrendamento celebrado com a Região Autónoma dos Açores.

5 - O prazo fixado no artigo 3.º do presente diploma poderá ser reduzido, por despacho devidamente fundamentado do membro do Governo com competência em matéria de habitação.

Artigo 19.º**Forma da candidatura**

1 - A candidatura inicia-se a requerimento dos interessados, mediante a apresentação de formulário próprio, a aprovar nos termos previstos no presente diploma.

2 - Os documentos e os elementos necessários à formalização da candidatura, os serviços onde as mesmas deverão ser apresentadas e respectivos períodos de candidatura são fixados em regulamento.

Artigo 20.º**Instrução da candidatura**

1 - O processo de candidatura é instruído pela direcção regional competente em matéria de habitação ou por despacho do membro do Governo com competência em matéria de

**JORNAL OFICIAL**

habitação, pelos serviços executivos periféricos do departamento do Governo Regional com competência na mesma matéria.

2 - A instrução cabe ao director regional com competência em matéria de habitação, com poderes de delegação.

3 - A instrução compreende o conjunto de diligências necessárias à verificação da conformidade da candidatura e da sua admissibilidade, a qual deverá ser concluída no prazo de 60 dias úteis a contar da data de apresentação do formulário de candidatura.

Artigo 21.º**Diligências instrutórias**

1 - Na fase de instrução das candidaturas, o serviço instrutor promoverá as diligências necessárias para aferir da elegibilidade da candidatura.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, deve ser fixado um prazo não inferior a 10 dias úteis, a contar da data da notificação, para os candidatos apresentarem os elementos que lhes forem solicitados.

3 - A não observância do disposto no número anterior determina a exclusão da candidatura.

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

Artigo 22.º**Prioridades de instrução**

1 - São prioritariamente instruídos os processos de candidatura que configurem situações de maior gravidade, designadamente:

- a) Agregados familiares sem local para habitar;
- b) Agregados familiares que tenham de ser desalojados em virtude de o local habitado não oferecer condições mínimas de segurança ou de salubridade;
- c) Agregados familiares que incluam pessoas com deficiência ou acamados;
- d) Agregados familiares que incluam crianças com idade igual ou inferior a 10 anos;
- e) Agregados familiares que incluam idosos;
- f) Os casos em que, por motivos de violência doméstica, seja considerado urgente o realojamento.

2 - O estabelecido no número anterior, conjugado com o disposto no artigo 5.º, implica que:

**JORNAL OFICIAL**

a) A análise e decisão das candidaturas é feita de acordo com a gravidade da situação habitacional do candidato e respectivo agregado familiar e não por ordem cronológica da apresentação da candidatura;

b) A decisão de admissão da candidatura fica suspensa até que estejam reunidas as condições para que aquela seja proferida, sem prejuízo do disposto nos números seguintes e nos artigos 110.º e 112.º do Código do Procedimento Administrativo.

3 - Os candidatos devem ser notificados da suspensão referida na alínea b) do n.º 2 do presente artigo.

4 - Se, por virtude da suspensão mencionada no número anterior, for ultrapassado o ano civil relevante no que concerne aos documentos apresentados em sede de candidatura, a decisão sobre admissibilidade da mesma deverá ser precedida da actualização dos documentos que se afigurem necessários para o efeito.

Artigo 23.º**Projecto de decisão, audiência prévia e relatório final**

Concluída a instrução, o serviço instrutor elabora um projecto de decisão fundamentado, observando-se o disposto nos artigos 100.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo quanto à audiência dos interessados.

Artigo 24.º**Decisão**

1 - O processo de candidatura, acompanhado pelo projecto de decisão e de relatório final elaborado pelo serviço instrutor, que proceda à ponderação das observações que eventualmente forem formuladas em sede de audiência prévia, é submetido a decisão do membro do Governo Regional com competência em matéria de habitação.

2 - A decisão deverá ser notificada ao candidato, contendo os elementos necessários para que o interessado fique a conhecer todos os aspectos relevantes da mesma.

Artigo 25.º**Exclusão e resolução do contrato**

1 - São excluídos os candidatos admitidos que não aceitem, expressa ou tacitamente, sem justificação atendível, a habitação que lhes foi destinada ou que, sem justo impedimento, não compareçam ao acto de outorga do contrato de arrendamento ou de subarrendamento.

2 - Os contratos de arrendamento e subarrendamento previstos nas secções ii e iii do presente capítulo serão resolvidos nos termos previstos no NRAU, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

**JORNAL OFICIAL**

3 - No caso de a resolução do contrato se fundamentar na falta de pagamento de renda, haverá, ainda, lugar ao pagamento dos valores em falta, acrescidos de juros de mora à taxa legal em vigor, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis ao caso.

4 - Os candidatos excluídos nos termos do n.º 1 ficam impedidos de aceder, nessa ou noutra qualidade, ao apoio previsto na alínea a) do artigo 2.º do presente diploma pelo período de dois anos.

5 - Os beneficiários cujo contrato seja resolvido nos termos do n.º 2 poderão ser impedidos de aceder, nessa ou noutra qualidade, ao apoio previsto na alínea a) do artigo 2.º do presente diploma pelo período de dois anos, por decisão do membro do Governo Regional com competência em matéria de habitação, atenta a gravidade dos factos praticados.

Artigo 26.º**Cumulação de subsídios**

Sem prescindir do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 18.º do presente diploma, o apoio previsto no capítulo II não é cumulável com qualquer outro de idêntica natureza ou finalidade.

CAPÍTULO III

Incentivo ao arrendamento de prédios ou de fracções autónomas para residência permanente

SECÇÃO I

Modelo do apoio financeiro

Artigo 27.º**Apoio financeiro**

1 - O apoio financeiro ao arrendamento de prédios ou de fracções autónomas para residência permanente é concedido sob a forma de subvenção mensal, não reembolsável, aos agregados familiares que reúnam as condições de acesso previstas no presente diploma, pelo período de um ano, podendo ser renovado por igual período, até ao máximo de quatro renovações consecutivas.

2 - Atingido o termo do contrato referido no número anterior, deverá dar-se início a uma nova candidatura.

3 - A subvenção mensal corresponde a uma percentagem do valor da renda.

4 - O modelo do apoio financeiro, incluindo os escalões, percentagens e majorações admissíveis a aplicar ao valor da renda, é fixado em regulamento.

**JORNAL OFICIAL****SECÇÃO II**

Acesso, candidatura, instrução e aprovação

Artigo 28.º

Condições de acesso

1 - O acesso ao apoio previsto no presente capítulo depende da verificação cumulativa das seguintes condições à data da apresentação da candidatura:

a) Ter o candidato e os membros do agregado familiar residência permanente na habitação a que se refere a candidatura;

b) Não ser o candidato ou os membros do agregado familiar proprietários ou arrendatários de outro prédio ou fracção autónoma destinados à habitação;

c) Não ser o candidato ou os membros do agregado familiar parentes ou afins do senhorio na linha recta ou na linha colateral;

d) Não estar o candidato ou os membros do agregado familiar a usufruir de apoios públicos para fins exclusivamente habitacionais, excepto se o apoio se justificar por constituição de novo agregado familiar;

e) Não ser o RMB do candidato e do agregado familiar respectivo inferior a uma vez, nem superior a quatro vezes, o valor da renda máxima admitida;

f) A soma dos rendimentos brutos auferidos pelo candidato e por todos os membros do agregado familiar ser compatível com uma taxa de esforço máxima de 60 %;

g) Ser titular de contrato de arrendamento celebrado ao abrigo do NRAU, constante do título i da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, ou do regime transitório previsto no seu título ii do capítulo i;

h) Apresentar uma renda até ao limite do valor da RMA na zona onde se localiza a habitação, nos termos a fixar em regulamento;

i) Ser a habitação de tipologia adequada à composição do agregado familiar, nos termos definidos no presente diploma.

2 - A tipologia da habitação para cujo arrendamento é concedida a subvenção pode ser a imediatamente superior à prevista na alínea i) do número anterior se o candidato ou algum membro do agregado familiar for portador de deficiência ou por motivo devidamente justificado, reconhecido por despacho do membro do Governo com competência em matéria de habitação.

**JORNAL OFICIAL**

3 - Sem prejuízo da responsabilidade criminal, a prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, e a falsificação de documentos constitui causa de exclusão da candidatura.

4 - Quando haja lugar à exclusão da candidatura nos termos do número anterior, o candidato fica impedido de se candidatar, nessa ou noutra qualidade, a qualquer programa de apoio à habitação promovido pela Região Autónoma dos Açores durante o período de três anos.

Artigo 29.º**Forma e períodos de candidatura**

1 - A candidatura inicia-se a requerimento dos interessados, mediante a apresentação de formulário próprio, a aprovar nos termos previstos no presente diploma.

2 - Os documentos e os elementos necessários à formalização da candidatura, os serviços onde as mesmas deverão ser apresentadas e respectivos períodos de candidatura são fixados em regulamento.

Artigo 30.º**Hierarquização das candidaturas**

1 - As candidaturas são aprovadas, de acordo com uma determinada ordem de precedência, até ao limite das verbas fixado para cada período de candidatura.

2 - As candidaturas são hierarquizadas por ordem decrescente das pontuações finais resultantes do somatório das pontuações parciais atribuídas.

3 - Os critérios de hierarquização e a respectiva pontuação, bem como os critérios de desempate em caso de igualdade de pontuação, são fixados em regulamento.

Artigo 31.º**Exclusão de candidaturas**

Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 28.º, são excluídas as candidaturas:

- a) Cujos candidatos não reúnam as condições de acesso previstas no presente diploma;
- b) Que sejam entregues após o termo do prazo fixado para a sua apresentação;
- c) Que não estejam instruídas com todos os documentos e elementos exigidos;
- d) Cujos candidatos não respondam adequada e atempadamente aos pedidos formulados pela entidade instrutora do processo, nomeadamente pedidos de informação e de esclarecimento.

**JORNAL OFICIAL****Artigo 32.º****Instrução das candidaturas**

1 - À instrução do processo de candidatura é aplicável o disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 20.º e nos n.os 1 e 4 do artigo 21.º, com as necessárias adaptações.

2 - A instrução compreende o conjunto de diligências necessárias à verificação da conformidade, admissibilidade e hierarquização das candidaturas.

3 - A instrução deve ser concluída no prazo de 60 dias úteis a contar do termo do período fixado para a apresentação de candidaturas.

4 - O prazo para os candidatos apresentarem provas, documentos, informações e esclarecimentos que lhes forem solicitados é de 10 dias úteis a contar da data da notificação.

Artigo 33.º**Relatório de apreciação e audiência prévia**

1 - Concluída a instrução, o órgão instrutor elabora um relatório de apreciação das candidaturas, ao qual são 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, com a indicação desta e da respectiva subvenção mensal.

2 - As listas são afixadas no local ou nos locais de estilo do departamento do Governo Regional com competência em matéria de habitação, disponibilizadas no portal do Governo Regional www.azores.gov.pt e publicadas, pelo menos, num jornal de âmbito regional, fazendo-se menção das horas e do local onde pode ser consultado ou obtido o relatório de apreciação das candidaturas.

3 - Os candidatos dispõem do prazo de 10 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação das listas no referido órgão de imprensa escrita, para virem dizer, por escrito, o que se lhes oferecer sobre o relatório e as listas referidas no número anterior.

4 - O órgão instrutor pondera as observações que forem formuladas e elabora o relatório final de apreciação das candidaturas e as listas definitivas.

Artigo 34.º**Aprovação**

1 - O relatório final de apreciação das candidaturas e as listas definitivas são submetidos à aprovação do membro do Governo Regional com competência em matéria de habitação.

**JORNAL OFICIAL**

2 - Proferido o despacho de aprovação, observar-se-á o disposto no n.º 2 do artigo 33.º, com as necessárias adaptações.

Artigo 35.º**Duração**

1 - O apoio financeiro previsto no capítulo III do presente diploma é devido a partir do mês seguinte ao da publicação das listas definitivas das candidaturas aprovadas, nos termos previstos no artigo anterior.

2 - O apoio financeiro referido no número anterior é pago trimestralmente aos respectivos titulares ou aos seus representantes legais, podendo, ainda, ser pago às pessoas ou entidades que prestem assistência aos titulares do direito, desde que sejam consideradas idóneas pelo departamento do Governo Regional com competência em matéria de habitação, quando os respectivos titulares:

a) Sejam incapazes e se encontrem a aguardar a nomeação do respectivo representante legal;

b) Se encontrem impossibilitados de modo temporário ou permanente de receber a prestação, por motivos de doença, ou se encontrem internados temporariamente em estabelecimentos de apoio social ou equiparados.

3 - O pagamento referido no número anterior é efectuado através de transferência bancária nos termos a definir em regulamento, salvo se for indicada outra forma de pagamento.

Artigo 36.º**Caducidade**

1 - O direito ao apoio financeiro previsto no capítulo iii do presente diploma caduca por morte do titular, salvo no caso de transmissão do arrendamento para quem reúna os pressupostos do referido apoio, nos termos previstos no NRAU e no presente diploma.

2 - No caso previsto no número anterior, se a posição contratual se transmitir para quem reúna os pressupostos para a manutenção do apoio financeiro referido no n.º 1, o transmissário comunica este facto à direcção regional com competência em matéria de habitação, no prazo de 15 dias a contar da data da ocorrência do mesmo, sob pena de caducidade do apoio.

3 - Para efeitos do disposto no número anterior, segue-se o procedimento de atribuição do apoio financeiro ao arrendamento de prédios ou de fracções autónomas para residência permanente, previsto nos artigos 27.º e seguintes do presente diploma, com as devidas adaptações.

**JORNAL OFICIAL**

4 - Findo o procedimento previsto no número anterior, caso o transmissário não reúna os pressupostos do apoio referido no n.º 1, haverá lugar à restituição das importâncias indevidamente recebidas, nos termos legalmente previstos.

SECÇÃO III**Renovações****Artigo 37.º****Condições de renovação**

1 - A renovação do apoio financeiro concedido ao abrigo do capítulo iii do presente diploma depende do cumprimento pelos beneficiários das condições de acesso referidas no artigo 28.º, salvo da prevista na alínea f) do n.º 1 desse mesmo artigo.

2 - O cumprimento das condições referidas no n.º 1 é avaliado à data da apresentação do pedido de renovação.

Artigo 38.º**Procedimentos**

1 - Ao pedido de renovação do apoio financeiro é aplicável o disposto nos artigos 29.º e 31.º e nos n.os 1, 2, com excepção da última parte, e 4 do artigo 32.º

2 - Os documentos e os elementos necessários à formalização do pedido de renovação, bem como o período para a sua apresentação, são fixados em regulamento.

3 - A instrução deve ser concluída no prazo de 15 dias úteis, a contar do termo do período fixado para a apresentação do pedido de renovação, o qual pode ser prorrogado até ao limite máximo de 15 dias úteis.

4 - Concluída a instrução, o órgão instrutor elabora um relatório de apreciação das candidaturas, ao qual são anexadas as seguintes listas:

a) Lista dos candidatos cujos pedidos de renovação foram excluídos, com a indicação sumária dos fundamentos que estiveram na base da exclusão;

b) Lista dos candidatos cujos pedidos de renovação foram admitidos, com a indicação da subvenção mensal a pagar no período da renovação.

5 - As listas são afixadas no local ou nos locais de estilo do departamento do Governo Regional com competência em matéria de habitação, disponibilizadas no portal do Governo Regional www.azores.gov.pt e publicadas, pelo menos, num jornal de âmbito regional, fazendo-se menção das horas e do local onde pode ser consultado ou obtido o relatório de apreciação das candidaturas.

**JORNAL OFICIAL**

6 - Os candidatos dispõem do prazo de 10 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação das listas no referido órgão de imprensa escrita, para virem dizer, por escrito, o que se lhes oferecer.

7 - O órgão instrutor pondera as observações que forem formuladas nos termos do número anterior e elabora o relatório final de apreciação das candidaturas, bem como as listas definitivas, submetendo-os à aprovação do membro do Governo Regional com competência em matéria de habitação.

8 - Proferido o despacho de aprovação, observar-se-á o disposto no n.º 5 do presente artigo, com as necessárias adaptações.

Artigo 39.º**Mudança de escalão**

Sempre que, no âmbito do processo de renovação do apoio financeiro previsto no capítulo iii do presente diploma, se verifique existir alteração da pontuação que determine a aplicação de escalão diferente do anterior, a subvenção mensal a pagar no período da renovação é calculada com base na percentagem correspondente ao novo escalão.

SECÇÃO IV**Fiscalização****Artigo 40.º****Verificação e fiscalização**

1 - Os titulares do apoio financeiro previsto no presente capítulo estão sujeitos à verificação pela direcção regional competente em matéria de habitação ou pelos serviços executivos periféricos do departamento do Governo Regional com competência na mesma matéria, do cumprimento das condições e dos deveres a que se vinculam para efeito de atribuição do apoio financeiro, designadamente quanto à entrega de elementos ou documentos e ao respeito pelas condições de acesso e de permanência no Programa, nomeadamente o pagamento da renda.

2 - O titular do direito ao apoio financeiro previsto no número anterior deverá comunicar à direcção regional com competência em matéria de habitação qualquer alteração dos pressupostos de atribuição do mesmo.

3 - O apoio financeiro previsto no presente capítulo cessa, com efeitos imediatos, se, por facto superveniente à candidatura e decisão da mesma, o titular do apoio deixar de reunir as condições de acesso ao mesmo.

**JORNAL OFICIAL**

Artigo 41.º

Suspensão e cessação do apoio

1 - No exercício das suas competências de gestão do Programa, o departamento do Governo Regional com competência em matéria de habitação pode suspender a atribuição do apoio financeiro, sempre que verifique existirem fundados indícios da prática de actos ou omissões por parte dos beneficiários contrários ao disposto no presente diploma.

2 - A comprovação pelos beneficiários da regularidade do cumprimento das obrigações determina o reinício do processo de atribuição da subvenção e o pagamento dos valores relativos ao período da suspensão.

3 - A não apresentação da prova a que se refere o número anterior no prazo de 20 dias úteis a contar da data de recepção da notificação para o efeito determina a imediata cessação da atribuição do apoio financeiro, bem como, se aplicável, o previsto no n.º 5.

4 - O departamento do Governo Regional referido no n.º 1 pode ainda fazer cessar o apoio financeiro, sempre que se verifique:

a) A falsificação de documentos ou a prestação de falsas declarações, quer na fase de candidatura quer na fase de execução do apoio, nomeadamente por omissão de factos ou dados relevantes para efeito de atribuição, manutenção ou alteração do apoio financeiro;

b) A prática de acto ou omissão que constitua o senhorio no direito de resolver o contrato de arrendamento, nomeadamente a mora no pagamento da renda.

5 - No caso em que se comprove a existência de actos ou omissões, por parte dos beneficiários, contrários ao disposto no presente diploma, haverá, ainda, lugar à devolução dos montantes recebidos a esse título desde a prática do acto ou omissão, acrescidos de juros de mora à taxa legal em vigor, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis ao caso.

6 - Quando haja lugar à cessação do apoio financeiro nos termos da alínea a) do n.º 4, os beneficiários faltosos ficam impedidos de se candidatar, nessa ou noutra qualidade, ao presente programa de incentivo ao arrendamento promovido pela Região Autónoma dos Açores durante o período de três anos.

Artigo 42.º

Cumulação de subsídios

Sem prescindir do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 28.º do presente diploma, o apoio previsto no capítulo III não é cumulável com qualquer outro de idêntica natureza ou finalidade.

**JORNAL OFICIAL****CAPÍTULO IV**

Plataforma informática

Artigo 43.º

Plataforma informática

1 - A gestão da informação do Programa, incluindo a respectiva tramitação processual, poderá ser efectuada através de uma plataforma informática criada para o efeito, nos termos a fixar por decreto regulamentar regional, o qual incluirá a constituição de uma base de dados, atenta a legislação aplicável.

2 - A plataforma informática tem por finalidade organizar e manter actualizada a informação das candidaturas para efeitos de concessão dos apoios financeiros previstos no Programa Famílias com Futuro.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 44.º

Modelos dos formulários de candidatura

Os formulários de candidatura previstos nos artigos 19.º e 29.º do presente diploma são aprovados por despacho do membro do Governo Regional competente em matéria de habitação, o qual fixará, nomeadamente, o respectivo modelo, suporte, formato e meio de disponibilização/submissão/transmissão.

Artigo 45.º

Ano civil relevante

Para efeitos dos apoios previstos no presente diploma, a retribuição mínima nacional anual praticada na Região Autónoma dos Açores e os factores de correcção do rendimento anual bruto relevantes, entre os quais o agregado familiar, são aqueles que existem no ano civil anterior à data da apresentação da candidatura.

Artigo 46.º

Regulamentação

1 - Os regulamentos previstos no presente diploma são aprovados por portaria conjunta dos membros do Governo Regional competentes em matéria de finanças e de habitação.

2 - As portarias referidas no n.º 1, bem como o despacho referido no artigo 44.º, são aprovadas no prazo de 30 dias a contar da publicação do presente diploma.

**JORNAL OFICIAL**

Artigo 47.º

Norma revogatória

1 - São revogados o capítulo VII do Decreto Legislativo Regional n.º 14/95/A, de 22 de Agosto, e o Decreto Legislativo Regional n.º 47/2006/A, de 23 de Novembro.

2 - Mantêm-se em vigor os apoios que tenham sido atribuídos ao abrigo do Decreto Legislativo Regional n.º 14/95/A, de 22 de Agosto, com todos os direitos e obrigações nele previstos.

Artigo 48.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da publicação das portarias referidas no n.º 1 do artigo 46.º

Aprovado pela Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, na Horta, em 29 de Outubro de 2009.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Francisco Manuel Coelho Lopes Cabral*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 2 de Dezembro de 2009.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, *José António Mesquita*.

ANEXO

[a que se refere a alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º]

Número de pessoas	Tipologia da habitação
De 1 a 2	Até T2.
3	Até T3.
De 4 a 6	Até T4.
De 7 a 8	Até T5.
Igual ou superior a 9	≥ T6.

**JORNAL OFICIAL****PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL****Resolução do Conselho do Governo n.º 187/2009 de 23 de Dezembro de 2009**

Considerando os objectivos do Governo Regional de prosseguir as intervenções que visam a defesa e valorização do património arquitectónico e cultural da Região;

Verificando-se o excepcional interesse do restauro do órgão pertencente à Igreja de Nossa Senhora da Guadalupe, em Santa Cruz da Graciosa, o qual, datado de 1775, se trata do segundo mais antigo dos Açores, constituindo uma importante peça do património móvel cultural da Região;

Considerando que o restauro deste tipo de bens se encontra abrangido pelo sistema de apoios a conceder pela administração regional autónoma à recuperação e conservação do património cultural arquitectónico e móvel dos Açores, os quais podem revestir a forma de comparticipação financeira a fundo perdido;

Considerando que o referido regime de apoios, fixado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2000/A, de 30 de Maio, alterado e republicado pelos Decretos Regulamentares Regionais n.ºs 20/2007/A, de 16 de Outubro, e 16/2008/A, de 7 de Julho, prevê a comparticipação máxima de 50% do custo da intervenção de restauro do património móvel;

Considerando, contudo, que a respectiva paróquia não dispõe de meios que lhe permitam fazer face aos encargos com o restauro do instrumento;

Assim, considerando que a concretização deste restauro é de relevante interesse para a Região, e no uso das competências conferidas pelas alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 90.º do Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Conselho do Governo resolve:

1. Apoiar o restauro do órgão, pertencente à Igreja de Nossa Senhora da Guadalupe, suportando a totalidade do custo da intervenção, no montante de 42.408,00 € (quarenta e dois mil, quatrocentos e oito euros);
2. A concessão do apoio está condicionada à aprovação do plano de trabalhos de restauro pela Direcção Regional da Cultura;
3. Os encargos decorrentes da atribuição do apoio acima referido serão suportados por conta das dotações inscritas no Capítulo 40, Divisão 04, Subdivisão 02, Alínea a) – “Aquisição e Restauro de Bens de Valor Cultural”, do Orçamento da Região Autónoma dos Açores para 2009;
4. A presente Resolução produz efeitos imediatos.

Aprovada em Conselho do Governo Regional, em Santa Cruz da Graciosa, em 1 de Julho 2009. - O Presidente do Governo Regional, *Carlos Manuel Martins do Vale César*.

**JORNAL OFICIAL****VICE-PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL**

Portaria n.º 106/2009 de 23 de Dezembro de 2009

O regime de concessão de avales pela Região Autónoma prevê uma comissão a fixar pelo Vice-Presidente do Governo Regional.

Assim, manda o Governo da Região Autónoma dos Açores, pelo Vice-Presidente do Governo, ao abrigo do artigo 16.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/87/A, de 3 de Dezembro, o seguinte:

1 – A comissão a pagar, em 2010, pelos beneficiários dos avales concedidos pela Região Autónoma é de 0,1%.

2 – A presente portaria vigora no período de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2010.

Vice-Presidência do Governo Regional.

Assinada em 17 de Dezembro de 2009.

O Vice-Presidente do Governo Regional, *Sérgio Humberto Rocha de Ávila*.

S.R. DO TRABALHO E SOLIDARIEDADE SOCIAL

Despacho Normativo n.º 81/2009 de 23 de Dezembro de 2009

Considerando que o mau tempo verificado na Ilha Terceira, principalmente nas freguesias de Agualva e Quatro Ribeiras, durante a madrugada do dia 15 de Dezembro de 2009, afectou um número significativo de agregados familiares, nomeadamente as respectivas habitações e meios de transporte;

Considerando, conseqüentemente, a urgência de aprovar um conjunto de medidas e apoios excepcionais destinados a minimizar os prejuízos registados;

Considerando a necessidade de estabelecer, no domínio social, medidas de apoio às famílias, a título de emergência, cuja concessão prioritária e imediata se deverá nortear pela agilização dos procedimentos na sua atribuição, dentro de um quadro de rigor e critérios de prioridade na alocação dos recursos;

Assim, nos termos da alínea a) do artigo 13.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 25/2008/A, de 31 de Dezembro, determino o seguinte:

1 — São aprovadas, em anexo ao presente despacho normativo, as normas que estabelecem os critérios de atribuição dos apoios sociais de emergência, do qual fazem parte integrante.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: <http://jo.azores.gov.pt>Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

**JORNAL OFICIAL**

2 — Os apoios previstos no número anterior assumem natureza urgente e transitória.

3 — O presente despacho normativo entra em vigor no dia imediato ao da sua assinatura e aplica-se às situações cujo requerimento seja apresentado até 31 de Dezembro de 2009.

16 de Dezembro de 2009. - A Secretária Regional do Trabalho e Solidariedade Social, *Ana Paula Pereira Marques*.

ANEXO**Normas reguladoras da atribuição do apoio social de emergência****Norma I****Âmbito de aplicação**

1 — O presente despacho normativo cria um apoio social de emergência aos agregados familiares que se encontrem em situação de comprovada carência de recursos, em resultado do mau tempo verificado na ilha Terceira no dia 15 de Dezembro de 2009, e define as regras da respectiva atribuição.

2 — A atribuição dos apoios previstos no número anterior depende da avaliação social dos agregados familiares, a promover pelo Instituto de Acção Social, que deverá identificar as respectivas despesas ou aquisições inadiáveis e emergentes, tendo em consideração os rendimentos de referência do agregado e a atenuação dos prejuízos sofridos por outras formas ou apoios legalmente previstos, nomeadamente as indemnizações devidas no caso concreto pelas entidades seguradoras.

Norma II**Apoio social de emergência**

1 — Os apoios sociais de emergência são concedidos e pagos aos agregados familiares identificados pelos serviços do Instituto de Acção Social, enquanto beneficiários enquadráveis no âmbito do presente despacho normativo.

2 — Os apoios sociais de emergência são de montante variável, a determinar caso a caso, atribuídos de uma só vez, e destinam-se a comparticipar as aquisições inadiáveis e emergentes referentes às seguintes despesas:

- a) Mobiliário, electrodomésticos e demais equipamento doméstico essencial;
- b) Reparação de viaturas automóveis indispensáveis ao transporte do agregado familiar;
- c) Outras não previstas nas alíneas anteriores, consideradas imprescindíveis ao estabelecimento de condições mínimas e imediatas de subsistência, salubridade ou conforto do agregado familiar em causa.

**JORNAL OFICIAL**

Norma III

Rendimentos de referência

1 — Os apoios sociais de emergência solicitados são objecto de hierarquização em concordância com a prioridade estabelecida em função dos rendimentos de referência do agregado familiar.

2 — Na determinação do rendimento do agregado familiar são tidos em consideração os rendimentos mensais ilíquidos de cada um dos elementos do respectivo agregado que vive em economia familiar, designadamente:

a) Rendimentos do trabalho dependente;

b) Rendimentos empresariais e profissionais;

c) Rendimento de capitais;

d) Rendimentos prediais;

e) Incrementos patrimoniais;

f) Pensões;

g) Quaisquer outras prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos garantidos pelos subsistemas previdencial ou de solidariedade.

3 — Os rendimentos mensais referidos no número anterior são os que se verificarem à data da instrução do processo para a atribuição do apoio.

4 — A verificação dos rendimentos é efectuada mediante cópia de documentos que os comprovem ou por qualquer outro meio idóneo e possível para o efeito, sem prejuízo da sua póstuma fiscalização pelo Instituto de Acção Social.

Norma IV

Instrução e decisão dos processos

1 — Para efeitos de atribuição dos apoios sociais de emergência a que se referem as presentes normas, são determinantes as situações confirmadas pelo Instituto de Acção Social, mediante apresentação pelos interessados de requerimento em formulário próprio, cujo modelo integra o presente anexo.

2 — O serviço do Instituto de Acção Social competente, de harmonia com o disposto nas normas anteriores e com eventuais orientações e formulários complementares que se mostrem necessários, promove a instrução dos pedidos e formula proposta de hierarquização e de

**JORNAL OFICIAL**

decisão dos apoios a conceder pelo membro do Governo Regional competente em matéria de Solidariedade e Segurança Social, mantendo um registo rigoroso de todos os processos.

3 — Os apoios sociais de emergência são objecto de adequada prestação de contas, a realizar no prazo máximo de 60 dias após o respectivo pagamento das despesas, devendo ser exibidos os originais dos documentos de despesa e de pagamento emitidos na sua forma legal, competindo ao Instituto de Acção Social promover todos os actos necessários ao efeito.

Norma V**Dever de informação dos titulares das prestações pecuniárias**

1 — Os candidatos e os beneficiários dos apoios sociais de emergência concedidos no âmbito do presente despacho normativo devem comunicar e disponibilizar ao Instituto de Acção Social qualquer facto susceptível de influir na sua atribuição.

2 — A inobservância por acção ou omissão do dever referido no número anterior, bem como o fornecimento de informação ou documentação errónea referente aos respectivos rendimentos, determina a reposição das importâncias indevidamente recebidas pelo beneficiário.

Norma VI**Enquadramento orçamental**

Os apoios sociais de emergência previstos no presente despacho serão suportados até ao limite das seguintes dotações:

- a) €150.000,00, através do Fundo de Emergência para Calamidades, afecto ao Centro de Gestão Financeira da Segurança Social;
- b) €130.000,00, através do Fundo de Socorro Social, afecto ao Centro de Gestão Financeira da Segurança Social.



Modelo de formulário



REGIÃO AUTONOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DO TRABALHO E SOLIDARIEDADE SOCIAL

IAS
Priorit Submit Form

Subsídios/Apoios Sociais de Emergência
Mau tempo - Terceira - Praia da Vitória 15/12/2009
 Despacho Normativo S.R.T.S.S. N.º /2009

[illegible]

[illegible]