

por resolução do Conselho de Ministros, centralizado ao nível da Direcção-Geral da Administração Pública;

- b) Categorias de ingresso de carreiras que estejam previstas nos quadros de todos ou alguns dos serviços ou organismos dependentes de um mesmo departamento ministerial, sejam ou não os mesmos abrangidos por um quadro único de pessoal.

2 — Consideram-se carreiras comuns à Administração as seguintes:

- a) A de oficial administrativo;
b) A de telefonista;
c) A de motorista;
d) A de auxiliar administrativo;
e) As de pessoal operário.

3 — Podem ainda ser consideradas carreiras comuns as que vierem a ser definidas como tal por portaria do Ministro das Finanças.

Artigo 39.º

[...]

1 — São competentes para a realização dos concursos a que se refere o artigo precedente:

- a) A Direcção-Geral da Administração Pública, no caso da alínea a) do seu n.º 1;
b) As secretarias-gerais ou outros serviços competentes em matéria de organização e gestão de recursos humanos ao nível departamental.

2 —

Art. 2.º — São revogados os artigos 37.º e 44.º do Decreto-Lei n.º 498/88, de 30 de Dezembro.

Art. 3.º — 1 — No procedimento de concurso regulado pelo Decreto-Lei n.º 498/88, de 30 de Dezembro, não há lugar à audiência dos interessados, regulada pelos artigos 100.º a 105.º do Código do Procedimento Administrativo, no caso de o número de candidatos ser superior a 20.

2 — O disposto no número anterior aplica-se também aos regimes de recrutamento e selecção de pessoal das carreiras constantes do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 498/88, de 30 de Dezembro.

Art. 4.º — O presente diploma não se aplica aos concursos cujos avisos de abertura tenham sido publicados até à sua data de entrada em vigor, sem prejuízo da aplicação imediata do disposto no artigo anterior.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 29 de Junho de 1995. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Eduardo de Almeida Catroga*.

Promulgado em 28 de Julho de 1995.

Publique-se.

O Presidente da República, MARIO SOARES.

Referendado em 2 de Agosto de 1995.

Pelo Primeiro-Ministro, *Manuel Dias Loureiro*, Ministro da Administração Interna.

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

Decreto Legislativo Regional n.º 14/95/A

Programa de apoio à habitação

O Decreto Legislativo Regional n.º 16/90/A, de 8 de Agosto, criou um conjunto de apoios à habitação em ordem à prossecução dos objectivos definidos pelo Governo Regional dos Açores para aquela área.

Considerando que a qualidade de vida dos cidadãos está directamente ligada ao acesso e à qualidade da habitação;

Considerando também que este sector tem uma enorme influência na estabilidade da família, bem como na fixação da população;

Considerando que a aplicação prática daquele decreto legislativo se tem mostrado insuficiente para uma cabal cobertura das necessidades que afluem aos serviços regionais de habitação;

Considerando que só a tipificação e regulamentação exaustiva dos apoios a conceder poderá ajudar, com maior eficácia, eficiência e rigor, a solucionar os casos que se revelem carenciados de apoio;

Considerando que a objectividade absoluta no tratamento dos casos é impossível num sector como o da habitação, sendo, por isso, importante que se definam critérios e conceitos que dêem uma maior segurança ao cidadão;

Considerando que a experiência de quatro anos de vigência daquele decreto legislativo regional aconselha a que o mesmo seja totalmente revisto;

Considerando que os resultados obtidos recomendam que, em casos de incumprimento de obrigações a que os beneficiários estão sujeitos, se adoptem mecanismos que, não obstante os apoios serem concedidos a fundo perdido, permitam o reembolso à Região Autónoma dos Açores da totalidade ou parte desses apoios, sempre reutilizáveis na política de habitação;

Assim, a Assembleia Legislativa Regional dos Açores decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 229.º da Constituição e da alínea c) do n.º 1 do artigo 32.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivo

1 — Os apoios à habitação a conceder pelo Governo Regional dos Açores criados pelo presente diploma revestem as formas nele previstas e destinam-se exclusivamente a pessoas singulares, podendo, contudo, haver intermediação dos municípios, empresas de construção civil e cooperativas de habitação.

2 — A intermediação a que se refere o número anterior abrange apenas as modalidades de construção de habitações destinadas a realojamento e habitação de custos controlados.

3 — O montante anual dos apoios a conceder ao abrigo do presente diploma será fixado no Plano e ins-

crito no Orçamento da Região Autónoma dos Açores e terá em conta os compromissos decorrentes e anteriormente assumidos.

4 — Os apoios previstos no presente diploma são concedidos a fundo perdido, com as excepções nele constantes.

Artigo 2.º

Modalidades

Consideram-se apoios à habitação:

- a) Cedência de projecto de loteamento, de infra-estruturas e projectos tipo de habitação;
- b) Comparticipação na recuperação de habitação degradada;
- c) Cedência de solos;
- d) Comparticipação na construção, ampliação e ou remodelação de habitação própria;
- e) Comparticipação na aquisição de habitação própria;
- f) Construção e ou aquisição de habitação social destinada a realojamento.

Artigo 3.º

Definições

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 — conjunto de pessoas constituído pelo candidato ao apoio, seu cônjuge e ou dependentes, que, coabitando, vivam em economia comum;
- c) Dependentes (*Nd*) — elementos que compõem o agregado familiar, para além do candidato e do seu cônjuge, constituído pelos ascendentes em linha recta e pelos descendentes;
- d) Rendimento médio mensal bruto (*Rmb*) — quantitativo que resulte da divisão por 12 dos rendimentos auferidos por todos os elementos do agregado familiar no ano civil anterior ao da candidatura;
- e) Salário mínimo nacional (*Smn*) — média das remunerações mínimas mensais garantidas e aprovadas para a generalidade dos trabalhadores, reportadas ao ano anterior ao da candidatura;
- f) Área bruta (*A*) — somatório do espaço circunscrito pelas paredes exteriores da habitação, que pode desenvolver-se num ou mais pisos;
- g) Factor familiar (*Ff*) — factor de bonificação, que contempla o número de dependentes do agregado familiar, resultante da fórmula seguinte, em que *y* representa o número de dependentes do agregado familiar padrão, a fixar por resolução do Governo Regional dos Açores:

$$Ff = \frac{Nd}{y}$$

- h) Factor económico (*Fe*) — factor de bonificação resultante da aplicação da fórmula seguinte, que contempla o valor do salário mínimo nacional

e o rendimento médio mensal bruto e em que *n* representa o número de salários mínimos, a fixar por resolução do Governo Regional dos Açores:

$$Fe = \frac{n \times Smn}{Rmb}$$

- i) Factor habitação (*Fh*) — factor de bonificação resultante da aplicação da fórmula seguinte, que contempla a área da habitação e em que *X* representa a área por dependente, a fixar por resolução do Governo Regional dos Açores:

$$Fh = \frac{Nd \times X}{A}$$

- j) Apoio (*Ap*) — valor da comparticipação financeira, arredondado para a dezena de contos imediatamente superior, calculado pela fórmula a seguir indicada, em que *z* e o valor padrão *Vp* são variáveis a serem fixadas por resolução do Governo Regional dos Açores, podendo esta última ser actualizada anualmente, com base na taxa de inflação:

$$Ap = \frac{(Ff + Fe + Fh + 1) \times Vp}{3z}$$

- l) Rendimentos — remunerações provenientes de trabalho subordinado ou independente, incluindo ordenados, salários e outras remunerações do trabalho que revistam carácter certo e permanente, os rendimentos provenientes de participações em sociedades comerciais ou rendas de prédios rústicos, as pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, de sangue ou outras e ainda as resultantes do exercício de actividade comercial, industrial, agrícola, agro-pecuária e piscatória;
- m) Situação habitacional não resolvida — toda aquela situação em que se encontre uma pessoa singular de não ter uma habitação com as condições de habitabilidade mínimas e ou adequadas ao seu agregado familiar, não as podendo obter por outros mecanismos legais que não os definidos no presente diploma;
- n) Agregado familiar em situação de desequilíbrio sócio-económico — traduz uma relação desajustada com o contexto sócio-económico e habitacional onde se insere, na medida em que não consegue gerar e ou gerir os recursos necessários para a satisfação das suas necessidades básicas, nomeadamente alimentação, vestuário, habitação, saúde e educação.

Artigo 4.º

Candidaturas, instrução e decisão do processo

1 — Para os efeitos previstos no presente diploma, os interessados devem apresentar as respectivas candidaturas em requerimento dirigido ao Secretário Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações, devendo o mesmo ser entregue na Direcção Regional de Habitação ou nas diversas delegações de ilha da Secretaria Regional.

2 — Os elementos necessários à instrução do processo, a apresentar pelo candidato conjuntamente com

o requerimento referido no número anterior, serão definidos por decreto regulamentar regional que regulamente o presente diploma.

3 — O processo a que se referem os números anteriores será instruído pela Direcção Regional de Habitação, devendo ser sujeito a decisão do Secretário Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações no prazo de 90 dias a contar da data do despacho que tiver ordenado o início da instrução.

CAPÍTULO II

Cedência de projecto de loteamento, de infra-estruturas e projectos tipo de habitação

Artigo 5.º

Definição

1 — A cedência de projecto de loteamento e de infra-estruturas consiste na entrega de projectos concebidos pelos serviços da administração regional ou por gabinetes da especialidade, sendo os honorários, neste caso, suportados por aquela, a ceder a título gratuito às cooperativas de habitação e ou aos municípios para a construção de habitação social destinada a realojamento.

2 — A cedência de projectos tipo de habitação consiste na entrega de projectos concebidos pelos serviços da administração regional, ou por gabinetes da especialidade, sendo os honorários, neste caso, suportados por aquela, a conceder a título gratuito a pessoas singulares para construção de habitação própria ou aos municípios para construção de habitação social e ainda às cooperativas para construção de habitação a custos controlados.

3 — Nos casos de ampliação e ou remodelação de habitação própria, poderá haver lugar a uma participação da administração regional no custo dos respectivos projectos.

Artigo 6.º

Requisitos de acesso

1 — Só podem ter acesso à cedência de projecto de loteamento e de infra-estruturas os municípios cujos arrendatários de habitação social reúnam os requisitos definidos na lei, com as especificidades previstas no presente diploma, para o acesso ao programa de realojamento e as cooperativas de habitação legalmente constituídas em que haja cooperantes que reúnam cumulativamente os requisitos seguintes:

- a) Não ter sido, ou estar a ser, o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por qualquer programa de apoio à habitação;
- b) Não ter a sua situação habitacional resolvida, nos termos definidos na alínea *m*) do artigo 3.º do presente diploma;
- c) Não possuir o requerente, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, prédios urbanos ou rústicos, excepto se os prédios rústicos forem a única fonte de rendimento do agregado e, sendo estes passíveis de ser urbanizados, não tenham uma área superior a 1400 m², ou se, tratando-se de habitação própria, esta for

inadequada ao respectivo agregado familiar e insusceptível de ampliação ou remodelação;

- d) Não ser o rendimento médio mensal bruto do candidato ou do seu agregado familiar superior:
 - i) A 2,5 salários mínimos nacionais, no caso de o candidato concorrer sozinho;
 - ii) A 4 salários mínimos nacionais, no caso de o agregado familiar ser constituído por 2 elementos;
 - iii) A 6 salários mínimos nacionais, no caso de o agregado familiar ser constituído por 3 ou 4 elementos;
 - iv) A 7 salários mínimos nacionais, no caso de o agregado familiar ser constituído por 5 elementos;
 - v) Em todos os agregados familiares em que o número de elementos seja superior a 5 será considerado mais meio salário mínimo nacional por cada dependente a mais.

2 — O acesso a projectos tipo de habitação pode ser feito numa das formas seguintes:

- a) Através das cooperativas de habitação, aplicando-se, neste caso, aos cooperantes o previsto no número anterior;
- b) Através de candidatura individual, destinando-se exclusivamente a construção de habitação própria, cujos requisitos se encontram definidos no presente diploma para o acesso à participação na construção daquela;
- c) Através dos municípios, devendo o projecto tipo de habitação destinar-se exclusivamente à construção de habitação social para realojamento, cujos requisitos são os definidos na lei, com as especificidades previstas no presente diploma.

CAPÍTULO III

Comparticipação na recuperação de habitação degradada

Artigo 7.º

Definição

Por participação na recuperação de habitação degradada, sem condições mínimas de habitabilidade, entendem-se as obras que tenham por objectivo solucionar as deficiências de construção seguintes:

- a) Habitações com piso em terra batida;
- b) Coberturas, janelas e portas que permitam a entrada dos agentes atmosféricos;
- c) Paredes e outros elementos de construção que ameacem ruir ou apresentem fendas na respectiva estrutura;
- d) Pavimentos ou escadas em madeira que apresentem sinais visíveis de apodrecimento;
- e) Habitações que apresentem permeabilidade à humidade, quer das fundações, quer das paredes ou lajes de cobertura e outros elementos;
- f) Fendas generalizadas no reboco das paredes ou ausência deste;
- g) Inexistência de rede de distribuição de água, de esgotos e de electricidade;
- h) Inexistência de instalação sanitária completa.

Artigo 8.º

Requisitos de acesso

Constituem requisitos de acesso ao apoio previsto no artigo anterior os seguintes:

- a) Ser proprietário do imóvel a recuperar, destinando-se este a ser habitação própria e permanente do candidato;
- b) Não ter sido, ou estar a ser, o interessado, nem qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por qualquer programa de apoio à habitação;
- c) Não possuir o requerente, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, outros prédios urbanos ou rústicos para além daquele que é objecto da candidatura, excepto se os prédios rústicos forem a única fonte de rendimento do agregado e, sendo estes passíveis de ser urbanizados, não tenham uma área superior a 1400 m²;
- d) Não ser o rendimento médio mensal bruto do candidato ou do seu agregado familiar superior:
 - i) A 2,5 salários mínimos nacionais, no caso de o candidato ser sozinho;
 - ii) A 3,5 salários mínimos nacionais, no caso de o agregado familiar ser constituído por 2 elementos;
 - iii) A 5 salários mínimos nacionais, no caso de o agregado familiar ser constituído por 3 ou 4 elementos;
 - iv) A 6 salários mínimos nacionais, no caso de o agregado familiar ser constituído por 5 elementos;
 - v) Em todos os agregados familiares em que o número de elementos seja superior a 5 será considerado mais meio salário mínimo nacional por cada elemento a mais;
- e) Não ter sido penhorada ou estar em processo de penhora a habitação objecto de candidatura para satisfação do cumprimento de obrigações do seu legítimo proprietário;
- f) Não ser a área bruta de habitação superior a 160 m².

Artigo 9.º

Formas de apoio

1 — O apoio à recuperação de habitação degradada pode revestir uma das formas seguintes:

- a) Participação na aquisição de materiais;
- b) Participação para a mão-de-obra, sempre que se conclua, através de análise sócio-económica, que os rendimentos do candidato e ou do seu agregado familiar são manifestamente insuficientes para fazer face ao seu custo.

2 — O apoio previsto na alínea b) do número anterior só poderá ter lugar se tiver existido o apoio previsto na alínea a).

3 — A participação prevista na alínea a) do n.º 1 será atribuída com base em orçamento a efectuar pelos serviços competentes, não podendo, contudo, exceder o montante máximo que lhe caberia no apoio

para construção de habitação própria, calculado nos termos da alínea j) do artigo 3.º do presente diploma.

4 — Sempre que haja lugar à atribuição de apoio previsto na alínea b) do n.º 1, a gestão do mesmo será efectuada pela junta de freguesia da área onde se situe a habitação objecto de candidatura.

5 — Em presença da situação prevista no número anterior, a gestão dos materiais a que se refere a alínea a) do n.º 1 do presente artigo será também efectuada pela junta de freguesia da área onde se situe a habitação objecto de candidatura.

6 — A gestão pelas juntas de freguesia prevista nos n.ºs 4 e 5 do presente artigo será efectuada ao abrigo de protocolos a celebrar entre aquelas e o Governo Regional dos Açores, podendo os mesmos também ser celebrados apenas para o apoio previsto na alínea a) do n.º 1.

Artigo 10.º

Obrigações do beneficiário

O beneficiário que tenha sido apoiado na participação à recuperação de habitação degradada fica obrigado a:

- a) Não dar à habitação objecto de candidatura outra utilização que não seja a de habitação própria e permanente;
- b) Não alienar a habitação apoiada no prazo de cinco anos a contar da data de conclusão do apoio, excepto se por morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge, por comprovadas razões de mobilidade profissional, por inadequação da habitação ao agregado familiar e execução de dívidas relacionadas com a construção de que o imóvel seja garantia.

Artigo 11.º

Sanções

O incumprimento do previsto no artigo anterior implica o reembolso à administração regional do montante do apoio concedido, acrescido dos juros legais a que houver lugar à data da verificação do incumprimento, e a impossibilidade de o beneficiário se candidatar a qualquer outro apoio à habitação.

CAPÍTULO IV

Cedência de solos

Artigo 12.º

Definição

1 — Por cedência de solos entende-se a atribuição, em regime de propriedade plena, de solos que sejam propriedade da Região Autónoma dos Açores destinados a construção de habitação, podendo revestir uma das modalidades seguintes:

- a) Cedência de solos por infra-estruturar;
- b) Cedência de lotes infra-estruturados.

2 — A atribuição do apoio previsto na alínea *a*) do número anterior será feita às autarquias, cooperativas de habitação legalmente constituídas e empresas de construção civil para construção de habitação de custos controlados.

3 — Se o apoio a que se refere o número anterior for atribuído às autarquias, poderá o mesmo destinar-se também à construção de habitação social para realojamento.

4 — A atribuição do apoio previsto na alínea *b*) do n.º 1 destina-se às autarquias para construção de habitação social para realojamento, às cooperativas de habitação legalmente constituídas e a empresas de construção civil para construção de habitação de custos controlados e a pessoas singulares para a construção de habitação própria.

Artigo 13.º

Requisitos de acesso

1 — Constituem requisitos de acesso à cedência de solos por infra-estruturar:

- a*) No caso das autarquias, inscrição no plano de actividades da mesma de construção de habitação social;
- b*) No caso das cooperativas de habitação, destinarem-se a cooperantes que reúnam, cumulativamente, os requisitos previstos no n.º 1 do artigo 6.º;
- c*) No caso das empresas de construção civil, reunirem os adquirentes das habitações de custos controlados os mesmos requisitos fixados no n.º 1 do artigo 6.º para os cooperantes.

2 — Constituem requisitos de acesso à cedência de lotes infra-estruturados:

- a*) No caso dos municípios, cooperativas de habitação legalmente constituídas e empresas de construção civil, os requisitos fixados no número anterior;
- b*) No caso de pessoas singulares, os definidos no presente diploma para o acesso à construção de habitação própria.

Artigo 14.º

Custo da cedência de lotes infra-estruturados

1 — Na cedência de lotes infra-estruturados, quer a particulares quer aos cooperantes de cooperativas e aos beneficiários de habitação de custos controlados, através das empresas de construção civil, terão estes de suportar uma percentagem do custo do terreno infra-estruturado.

2 — A percentagem a que se refere o número anterior é calculada da forma seguinte:

- a*) Ao rendimento médio mensal bruto do beneficiário e ou agregado familiar menor ou igual a 4 salários mínimos nacionais corresponderá o custo de cedência de 10% do valor do lote infra-estruturado;
- b*) Ao rendimento médio mensal bruto do beneficiário e ou agregado familiar maior do que 4 e menor ou igual a 6 salários mínimos nacio-

nais corresponderá o custo de cedência de 25% do valor do lote infra-estruturado;

- c*) Ao rendimento médio mensal bruto do beneficiário e ou agregado familiar maior do que 6 e menor ou igual a 8 salários mínimos nacionais corresponderá o custo de cedência de 50% do valor do lote infra-estruturado.

3 — A percentagem a que se refere o número anterior será aplicada tendo em conta as alíneas *c*) e *d*) do artigo 3.º

4 — As importâncias encontradas pela aplicação das percentagens referidas no n.º 2 revertem a favor da Região Autónoma dos Açores.

Artigo 15.º

Obrigações dos cessionários ou beneficiários

Os cessionários ou beneficiários a quem tenham sido cedidos solos ou lotes ficam sujeitos às seguintes obrigações:

- a*) No caso de cedência de solos por infra-estruturar, as infra-estruturas do mesmo terão de ser iniciadas no prazo de um ano a contar da data do auto de cessão e estar terminadas quando estiver concluída a construção das habitações, podendo o prazo ser prorrogado a pedido dos interessados, desde que devidamente fundamentado;
- b*) A construção das habitações, relativamente ao apoio previsto na alínea anterior, deverá iniciar-se no prazo de dois anos a contar da data do auto de cessão e estar concluída quatro anos a contar daquele, podendo os prazos referidos ser prorrogados a pedido dos interessados, desde que devidamente fundamentado;
- c*) No caso de lotes infra-estruturados, a construção terá de ser iniciada no prazo de um ano a contar da data da escritura pública de cessão e estar concluída três anos a contar daquela data, podendo os prazos ser prorrogados a pedido dos interessados, desde que devidamente fundamentado;
- d*) As construções edificadas nos lotes cedidos não podem ser alienadas durante cinco anos a contar da data da licença de utilização de habitação das mesmas, excepto se por morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge, por comprovadas razões de mobilidade profissional, por inadequação da habitação ao agregado familiar e execução de dívidas relacionadas com a construção de que o imóvel seja garantia;
- e*) Decorrido o prazo previsto na alínea anterior, o beneficiário poderá alienar livremente a habitação edificada no lote cedido, revertendo neste caso para a Região Autónoma dos Açores o valor de mercado do lote infra-estruturado à data da alienação, ficando o beneficiário impossibilitado de se voltar a candidatar a qualquer apoio à habitação;
- f*) A utilizar exclusivamente as habitações edificadas nos lotes cedidos para habitação própria e permanente.

Artigo 16.º

Sanções

1 — O incumprimento do previsto na alínea *a*) do artigo anterior determina a reversão do solo para a Região Autónoma dos Açores livre de qualquer encargo, no caso de não ter sido iniciada a execução das infra-estruturas, ou o reembolso à mesma do montante do valor do terreno a preços de mercado à data da verificação do incumprimento, no caso de as mesmas não terem sido concluídas dentro do prazo fixado no presente diploma.

2 — O incumprimento do previsto na alínea *b*) do artigo anterior determina a reversão do solo, infra-estruturado ou por infra-estruturar, para a Região Autónoma dos Açores livre de qualquer encargo ou o reembolso à mesma do montante do valor do terreno a preços de mercado à data da verificação do incumprimento.

3 — O incumprimento do previsto na alínea *c*) do artigo anterior determina, no caso de não ter sido iniciada a construção, a reversão do lote para a Região Autónoma dos Açores livre de qualquer encargo e, no caso de não ter sido concluída dentro do prazo fixado no presente diploma, o reembolso à mesma do montante do valor do terreno infra-estruturado a preços de mercado à data da verificação do incumprimento.

4 — O incumprimento previsto na alínea *d*) do artigo anterior determina o reembolso à Região Autónoma dos Açores dos apoios concedidos, acrescidos dos juros legais a que houver lugar, bem como a impossibilidade de o beneficiário se candidatar a qualquer outro apoio à habitação.

Artigo 17.º

Reversão

A reversão de lote a pedido do beneficiário não dá lugar ao reembolso, pela Região Autónoma dos Açores, do custo de cedência previsto no artigo 14.º do presente diploma.

CAPÍTULO V

Comparticipação na construção, ampliação e ou remodelação de habitação própria

Artigo 18.º

Definição

1 — Por participação na construção entende-se a atribuição de determinado apoio financeiro, calculado nos termos da alínea *f*) do artigo 3.º do presente diploma, para a aquisição de materiais, atribuído a pessoas singulares para a construção de raiz, em lote infra-estruturado cedido pela Região Autónoma dos Açores ou em lote de que o candidato seja a proprietário.

2 — Por participação na ampliação e ou remodelação de habitação própria entende-se a atribuição de determinado apoio financeiro, calculado nos termos da alínea *f*) do artigo 3.º do presente diploma, destinado à execução de obras numa habitação de que o candidato seja proprietário e nela resida permanentemente, com o fim de a ampliar e ou remodelar de modo a dotá-la de condições mínimas de habitabilidade adequadas ao seu agregado familiar.

3 — Os apoios previstos nos números anteriores só podem ser atribuídos a pessoas singulares.

Artigo 19.º

Requisitos de acesso

1 — Constituem requisitos de acesso ao apoio na construção, ampliação e ou remodelação de habitação própria os seguintes:

- a*) Não ter sido, ou estar a ser, o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por qualquer programa de apoio à habitação;
- b*) Não ter a sua situação habitacional resolvida, nos termos do presente diploma;
- c*) O requerente não possuir, nem qualquer outro elemento do seu agregado familiar, prédios urbanos ou rústicos, excepto se os prédios rústicos forem a única fonte de rendimento do agregado e, sendo estes passíveis de ser urbanizados, não tenham uma área superior a 1400 m²;
- d*) No caso de possuir prédio urbano, ser este imóvel objecto da candidatura e não ter sido penhorado ou estar em processo de penhora para satisfação do cumprimento de obrigações do seu legítimo proprietário;
- e*) Possuir parecer favorável de viabilidade de construção emitido pelo município onde se situar o lote, sempre que o candidato formalize a candidatura com lote próprio;
- f*) No caso de ampliação, apresentar o projecto da mesma;
- g*) Não exceder a área bruta de construção e ou ampliação os valores limite seguintes:
 - i*) Para tipologia T1, área bruta mínima de 52 m² e máxima de 70 m²;
 - ii*) Para tipologia T2, área bruta mínima de 71 m² e máxima de 90 m²;
 - iii*) Para tipologia T3, área bruta mínima de 91 m² e máxima de 106 m²;
 - iv*) Para tipologia T4, área bruta mínima de 107 m² e máxima de 117 m²;
 - v*) Para tipologia T5, área bruta mínima de 118 m² e máxima de 133 m²;
- h*) Não ser o rendimento médio mensal bruto do candidato ou do seu agregado familiar superior:
 - i*) A 2,5 salários mínimos nacionais, no caso de o candidato concorrer sozinho;
 - ii*) A 3,5 salários mínimos nacionais, no caso de o agregado familiar ser constituído por 2 elementos;
 - iii*) A 5 salários mínimos nacionais, no caso de o agregado familiar ser constituído por 3 ou 4 elementos;
 - iv*) A 6 salários mínimos nacionais, no caso de o agregado familiar ser constituído por 5 elementos;
 - v*) Em todos os agregados familiares em que o número de elementos seja superior a 5, será considerado mais meio salário mínimo nacional por cada elemento a mais.

2 — Na análise dos processos, o departamento competente do Governo Regional dos Açores poderá considerar uma tolerância de 10% nos limites máximos previstos na alínea g) do número anterior, em casos devidamente ponderados e justificados.

3 — Sempre que a habitação seja inadequada ao respectivo agregado familiar e for insusceptível de ampliação, se o seu proprietário pretender ter acesso ao apoio de construção de habitação própria, nos termos definidos no presente diploma, deverá fazer prova de que alienou aquela, após estar em condições de habitabilidade a habitação apoiada.

Artigo 20.º

Forma e cálculo do apoio

1 — O apoio à construção de habitação própria é calculado nos termos da alínea j) do artigo 3.º, de acordo com as percentagens seguintes:

- a) Ao rendimento médio mensal bruto do candidato ou do agregado familiar menor ou igual a 2,5 ou 4 salários mínimos nacionais, respectivamente, corresponderá o apoio de 100%;
- b) Ao rendimento médio mensal bruto do candidato ou do agregado familiar maior do que 2,5 ou 4 e menor ou igual a 3,5 ou 5 salários mínimos nacionais, respectivamente, corresponderá o apoio de 75%;
- c) Ao rendimento médio mensal bruto do candidato ou do agregado familiar maior do que 3,5 ou 5 e menor ou igual a 6,5 ou 8 salários mínimos nacionais, respectivamente, corresponderá o apoio de 50%.

2 — A comparticipação a que se refere o número anterior pode revestir uma das formas seguintes:

- a) Portaria do secretário regional da tutela;
- b) Autorizações para aquisição de materiais.

3 — O apoio previsto no n.º 1 será atribuído em três fases, distribuídas pela forma seguinte:

- a) 20% do apoio com a conclusão das fundações;
- b) 60% do apoio após estarem edificadas as paredes exteriores da habitação e cobertura da mesma;
- c) 20% do apoio após o reboco das paredes exteriores da habitação e assentamento das portas e janelas exteriores da mesma.

4 — O apoio à ampliação e ou remodelação de habitação própria, calculado com base no projecto apresentado para o efeito e aprovado pela secretaria regional da tutela, nunca poderá exceder o montante a que o candidato teria virtualmente direito se concorresse ao apoio à construção de habitação própria.

5 — O apoio a que se refere o número anterior será atribuído em três fases idênticas.

6 — Ao apoio previsto no n.º 4 poderá acrescer uma comparticipação para a mão-de-obra sempre que se conclua, através de análise sócio-económica, que os rendimentos do candidato e ou do seu agregado familiar são manifestamente insuficientes para fazer face ao seu custo.

7 — O apoio previsto no número anterior só poderá ser concedido se tiver havido lugar ao apoio estatuído no n.º 4.

8 — Sempre que haja lugar à atribuição do apoio previsto no n.º 6, aplica-se o regime previsto nos n.ºs 4 a 6 do artigo 9.º do presente diploma.

Artigo 21.º

Obrigações do beneficiário

Os beneficiários do apoio à construção, ampliação e ou remodelação de habitação ficam obrigados a:

- a) Cumprir integralmente o projecto apresentado e aprovado pela secretaria regional da tutela;
- b) Não alienar as mesmas durante o prazo de cinco anos a contar da data da atribuição da última fase do subsídio, devendo nela residir permanentemente, excepto se por morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge, por comprovadas razões de mobilidade profissional, por inadequação da habitação ao agregado familiar e execução de dívidas relacionadas com a construção de que o imóvel seja garantia.

Artigo 22.º

Sanções

1 — O incumprimento do previsto no artigo anterior determina a suspensão das fases de apoio ainda não atribuídas e ou o reembolso das fases de apoio já concedidas, no caso da alínea a), e o reembolso à Região Autónoma dos Açores do valor do apoio concedido, acrescido dos juros legais a que houver lugar à data da verificação do incumprimento, no caso da alínea b), bem como a impossibilidade de o beneficiário se candidatar a qualquer apoio à habitação.

2 — Nos casos em que haja lugar à execução do imóvel por dívidas da responsabilidade do beneficiário, se o valor daquele em hasta pública for superior ao valor da dívida de que o imóvel é garantia, o remanescente reverte para a Região Autónoma dos Açores, até ao limite do valor do apoio concedido.

CAPÍTULO VI

Comparticipação na aquisição de habitação própria

Artigo 23.º

Definição

Por comparticipação na aquisição de habitação própria entende-se a atribuição de um determinado apoio financeiro, calculado nos termos da alínea j) do artigo 3.º do presente diploma, atribuído a pessoas singulares para aquisição de habitação própria.

Artigo 24.º

Requisitos de acesso

1 — Constituem requisitos de acesso ao apoio à aquisição de habitação própria os seguintes:

- a) Não ter sido, ou estar a ser, o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por qualquer programa de apoio à habitação;

- b) Não ter a sua situação habitacional resolvida nos termos definidos na alínea m) do artigo 3.º do presente diploma;
- c) O requerente não possuir, nem qualquer outro elemento do seu agregado familiar, prédios urbanos ou rústicos, excepto se os prédios rústicos forem a única fonte de rendimento do agregado e, sendo estes passíveis de ser urbanizados, não tenham uma área superior a 1400 m²;
- d) Não exceder a área bruta da habitação a adquirir os valores limite fixados na alínea g) do artigo 19.º;
- e) Não ser o rendimento médio mensal bruto do candidato ou do agregado superior:
- i) A 2,5 salários mínimos nacionais, no caso de o candidato concorrer sozinho;
 - ii) A 3,5 salários mínimos nacionais, no caso de o agregado familiar ser constituído por 2 elementos;
 - iii) A 5 salários mínimos nacionais, no caso de o agregado familiar ser constituído por 3 ou 4 elementos;
 - iv) A 6 salários mínimos nacionais, no caso de o agregado familiar ser constituído por 5 elementos;
 - v) Em todos os agregados familiares em que o número de elementos seja superior a 5 será considerado mais meio salário mínimo nacional por cada dependente;
- f) Não ser o preço da habitação candidatada superior ao valor da avaliação daquela, efectuada pelos serviços competentes;
- g) Não ser a área envolvente à habitação candidatada passível de ser urbanizada superior a 250 m² e 1400 m² nas zonas urbanas ou rurais, respectivamente;
- h) Não ser o preço referido na alínea g) superior a 6 000 000\$.

2 — Na análise do processo, o departamento competente do Governo Regional dos Açores poderá considerar uma tolerância de 20% nos limites máximos previstos na alínea d) do número anterior, em casos devidamente ponderados e justificados.

3 — O valor referido na alínea f) do n.º 1 poderá ser actualizado anualmente, com base na taxa de inflação, por resolução do Governo Regional dos Açores.

Artigo 25.º

Forma e cálculo do apoio

1 — O apoio à aquisição de habitação própria consiste numa comparticipação financeira para aquisição daquela, calculada nos termos do n.º 1 do artigo 20.º

2 — O apoio a que se refere o número anterior só poderá ser entregue ao beneficiário do mesmo no momento da outorga da escritura pública de compra e venda.

Artigo 26.º

Obrigações do beneficiário

Os beneficiários do apoio à aquisição de habitação própria ficam obrigados a:

- a) Não utilizar a habitação objecto da candidatura para outros fins que não sejam os de habita-

ção própria e permanente do candidato e seu agregado familiar;

- b) Realizar a escritura pública de compra e venda no prazo máximo de 90 dias a contar da data da comunicação para esse efeito efectuada pelos serviços competentes, podendo o mesmo ser prorrogado a pedido do interessado, desde que devidamente fundamentado;
- c) Não alienar a habitação candidatada durante cinco anos a contar da data da celebração da escritura referida na alínea anterior, excepto se por morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge, por comprovadas razões de mobilidade profissional, por inadequação da habitação ao agregado familiar e execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que o imóvel seja garantia.

Artigo 27.º

Sanções

O incumprimento do previsto no artigo anterior determina:

- a) O reembolso à Região Autónoma dos Açores do apoio concedido, acrescido dos juros legais a que houver lugar à data do incumprimento, e a impossibilidade de o beneficiário se candidatar a qualquer apoio à habitação, no caso das alíneas a) e c) do artigo anterior;
- b) Perda do direito ao apoio a que se candidatou, no caso da alínea b) do artigo anterior;
- c) Nos casos em que haja lugar à execução do imóvel por dívidas da responsabilidade do beneficiário e se o valor daquele, em hasta pública, for superior ao valor da dívida de que o imóvel é garantia, o remanescente reverte para a Região Autónoma dos Açores, até ao limite do valor do apoio concedido.

CAPÍTULO VII

Construção e ou aquisição de habitação social destinada a realojamento

Artigo 28.º

Definição, requisitos e formas de apoio

1 — Por construção e ou aquisição de habitação social destinada a realojamento entende-se a construção de raiz de habitações dotadas apenas das condições mínimas de habitabilidade ou aquisição de habitações devolutas por preço não superior à avaliação feita pelos serviços competentes destinadas a realojar exclusivamente agregados familiares em desequilíbrio sócio-económico.

2 — Sempre que se verifiquem aquisições de habitações, caso estas não reúnam as condições mínimas de habitabilidade, os custos das obras necessárias para as dotar daquelas serão suportados pela secretaria regional da tutela.

3 — O apoio à construção de raiz de habitações dotadas apenas das condições mínimas de habitabilidade e ainda as obras a executar nas habitações adquiridas

para as dotar daquelas é feito através da atribuição de materiais de construção civil e da assunção dos custos de mão-de-obra, calculados com base em orçamento realizado pelos serviços competentes para o efeito.

4 — Sempre que se verifique a aquisição de habitações, estas ficarão a constituir património da freguesia onde a mesma se situar, de acordo com os protocolos com estas realizados para o efeito, ou da Região Autónoma dos Açores.

5 — A atribuição dos fogos aos agregados familiares considerados em situação de desequilíbrio sócio-económico deverá ser feita, mediante contrato, com base no resultado de um inquérito sócio-económico a efectuar pelos serviços competentes, em colaboração com as juntas de freguesia.

6 — A utilização dos fogos será feita mediante termo de entrega, o qual deverá prever regras de utilização e conservação e eventual restituição dos mesmos, se se verificar uma alteração superveniente das condições que estiveram na base da atribuição daqueles.

Artigo 29.º

Obrigações dos beneficiários

1 — Os beneficiários do apoio à construção e ou aquisição de habitação social destinada a realojamento ficam obrigados:

- a) Ao cumprimento de um contrato com eles realizado pelo prazo de 25 anos, sendo os primeiros 5 a título gratuito, vigorando para os restantes uma renda apoiada;
- b) Concluir a habitação nos primeiros 5 anos de vigência do contrato, nos termos definidos naquele e de acordo com o previsto na alínea anterior;
- c) A comunicar a alteração superveniente das condições que estiveram na base da sua atribuição.

2 — Sempre que se verificar o integral cumprimento do contrato a que se refere o número anterior, decorridos os 25 anos de vigência do mesmo, a habitação objecto daquele poderá ser-lhes cedida a título gratuito pela Região Autónoma dos Açores, mediante proposta da secretaria regional da tutela.

Artigo 30.º

Sanções

O incumprimento do previsto em qualquer das alíneas a) e b) do artigo anterior poderá dar lugar à rescisão do contrato e o incumprimento da alínea c) do mesmo artigo poderá dar lugar à restituição do imóvel.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 31.º

Apoio supletivo a jovens

1 — Os jovens poderão beneficiar de um apoio supletivo, de acordo com as disponibilidades orçamentais da Região Autónoma dos Açores e nos termos que o Governo Regional vier a fixar anualmente, por proposta do Secretário Regional da Juventude, Emprego, Comércio, Indústria e Energia.

2 — Para os efeitos previstos no número anterior, poderão beneficiar do apoio supletivo a jovens os casais cuja soma das idades não ultrapasse os 60 anos ou os jovens solteiros com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos à data da apresentação da candidatura.

3 — Os candidatos ao apoio supletivo a jovens devem formalizar a sua candidatura conjuntamente com o processo regulado no presente diploma, de modo que a decisão sobre este apoio seja simultânea com a atribuição dos apoios previstos nas alíneas d) e e) do artigo 2.º

Artigo 32.º

Regulamentação

O presente diploma será regulamentado no prazo máximo de 90 dias.

Artigo 33.º

Norma revogatória

Fica revogado o Decreto Legislativo Regional n.º 16/90/A, de 8 de Agosto, e demais legislação que verse sobre a matéria prevista no presente diploma.

Artigo 34.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor na data da sua publicação.

Aprovado pela Assembleia Legislativa Regional, na Horta, em 1 de Junho de 1995.

O Presidente da Assembleia Legislativa Regional, *Alberto Romão Madruga da Costa*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 14 de Julho de 1995.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma dos Açores, *Mário Fernando de Campos Pinto*.