



DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 42/2006

CRIA O PROGRAMA JOVENS AO CENTRO

Considerando que hoje os jovens sentem grandes dificuldades para se autonomizarem das suas famílias;

Considerando que uma sociedade avançada exige uma Juventude emancipada, mais confiante, mais participativa e, conseqüentemente, mais dinâmica;

Considerando que os elevados preços das habitações e as dificuldades de acesso ao crédito geram uma enorme procura no mercado de arrendamento que atinge, nos dias de hoje, preços inacessíveis para a maioria dos jovens açorianos;

Considerando que a maior parte dos Jovens se vê cada vez mais na contingência de ter que permanecer em casa dos pais ou de viver em quartos, que muitas vezes não têm condições;

Considerando que é elevado o número de prédios devolutos nos centros históricos das nossas cidades;

Considerando que a inexistência de pessoas a morar nos centros históricos das nossas cidades tem posto em causa a sustentabilidade social e urbana desses mesmos centros;

Considerando que as nossas cidades têm vindo a perder nas últimas décadas muito do seu potencial;

Considerando que essa perda deu lugar a graves problemas de falta de segurança;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Gabinete da Presidência

Considerando que ao criarem-se condições de habitabilidade nestes locais sob a forma de Arrendamento a Jovens para Habitação ou Empresas as nossas cidades serão revitalizadas;

Considerando que o Programa Jovens ao Centro abrirá novas perspectivas de emancipação social e económica para os Jovens Açorianos.

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 da alínea c), do n.º 1, do artigo 31.º, do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte:

PROGRAMA JOVENS AO CENTRO

Artigo 1.º

Objecto

1. O presente diploma cria o programa “Jovens ao Centro”, que regula a atribuição de financiamentos à reabilitação e/ou adaptação de prédios urbanos localizados nos centros históricos das cidades de Angra do Heroísmo, Horta, Ponta Delgada, Praia da Vitória e Ribeira Grande, com o objectivo de serem, posteriormente, dados de arrendamento a jovens, para habitação, ou a empresas propriedade de jovens empresários para a prossecução de actividades comerciais.
2. São criadas, também, a Bolsa de Arrendamento Jovem e a Comissão de Acompanhamento do Arrendamento Jovem.

Artigo 2.º

Âmbito

- 1- O arrendamento jovem destina-se:



- a) À habitação de jovens com idades inferiores a 35 anos ou a casais cuja média de idades não ultrapasse os 35 anos;
- b) À prossecução de actividades comerciais de jovens empresários, cuja média de idade dos respectivos sócios não ultrapasse os 35 anos.

2- O financiamento à reabilitação e/ou adaptação de prédios urbanos pode ser atribuído:

- a) Aos proprietários e co-proprietários dos prédios urbanos.
- b) Aos promotores imobiliários desde que façam prova documental da sua capacidade para cumprir as obrigações do presente diploma.

Artigo 3.º

Características dos prédios

- 1. Os prédios urbanos objecto de reabilitação e/ou adaptação devem ter uma antiguidade superior a 55 anos.
- 2. O requisito de antiguidade previsto no número anterior não é exigido quando a reabilitação e/ou adaptação tenha por finalidade:
 - a) Suprir barreiras arquitectónicas;
 - b) Reduzir o consumo energético, quer mediante a incorporação de melhor isolamento térmico e/ou acústico, quer mediante a adequação e distribuição de espaços interiores visando a melhoria da iluminação e ventilação;
 - c) Colmatar a existência e/ou correcto funcionamento de alguma das seguintes condições de habitabilidade:
 - (i) Rede de águas e esgotos
 - (ii) Rede eléctrica e de telecomunicações
 - (iii) Rede de água, gás e exaustão



3. O edifício intervencionado deverá garantir, no âmbito do presente diploma, condições suficientes de segurança estrutural.

Artigo 4.º

Obrigações dos proprietários ou dos promotores

1. Os proprietários ou os promotores estão obrigados a sujeitar os prédios urbanos reabilitados, reconstruídos e/ou adaptados ao abrigo do presente diploma, a arrendamento jovem durante um período mínimo de dez anos, após a certificação da conclusão das obras ou apresentação da licença de utilização.
2. Passados seis meses sobre a colocação online da oferta de arrendamento jovem, sem que o prédio urbano tenha sido arrendado, o proprietário fica autorizado a contratar, independentemente da idade do arrendatário, por um prazo máximo de dois anos, findo o qual deve oferecer novamente o prédio urbano para arrendamento jovem.

Artigo 5.º

Valor máximo das rendas

1. As rendas dos contratos de arrendamento jovem para fins habitacionais estão sujeitas aos limites máximos mensais de 200, 300 e 400 Euros, consoante respeitem as habitações de tipologia T1, T2 e T3, respectivamente.
2. As rendas dos contratos de arrendamento jovem, a jovens empresários para prossecução de actividades comerciais estão sujeitas ao limite máximo de 300 euros.

Artigo 6.º

Bolsa de Arrendamento Jovem

1. A Bolsa de Arrendamento Jovem consiste numa base de dados online, permanentemente actualizada, onde é disponibilizada informação detalhada em



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Gabinete da Presidência

formato de texto e de fotografia acerca dos prédios urbanos disponíveis para arrendamento jovem em cada uma das cidades abrangidas pelo programa “Jovens ao Centro”.

2. A gestão e manutenção da Bolsa de Arrendamento Jovem fica a cargo dos Departamentos Governamentais competentes.
3. Os candidatos ao Arrendamento devem estar inscritos na Bolsa de Candidatos ao Arrendamento Jovem.

Artigo 7.º

Comissão de Acompanhamento

É criada a Composição de Acompanhamento do Arrendamento Jovem à qual compete:

- a) Acompanhar e analisar as candidaturas dos proprietários e dos arrendatários;
- b) Apresentar trimestralmente um relatório de apreciação de evolução e execução dos projectos;

Artigo 8.º

Composição da Comissão de Acompanhamento

A Comissão de Acompanhamento do Arrendamento Jovem tem a seguinte composição:

- a) Um representante do Governo Regional
- b) Um representante da Associação de Municípios da Região Autónoma dos Açores;
- c) Um representante do Conselho Consultivo Regional de Juventude dos Açores.



Artigo 9.º

Apresentação das Candidaturas

Os proprietários e os promotores devem apresentar no departamento do Governo Regional com competência em matéria de habitação as suas candidaturas, das quais consta, obrigatoriamente, o projecto de investimento, as facturas pro forma e a minuta do contrato de arrendamento a celebrar.

Artigo 10.º

Avaliação e Selecção

1. A análise da admissibilidade e da elegibilidade das candidaturas é efectuada pelos departamentos do Governo Regional competentes.
2. A decisão sobre a candidatura é comunicada ao interessado, pelos Departamentos Governamentais competentes no prazo máximo de 90 dias.

Artigo 11.º

Apoio

1. O financiamento corresponde a 50% do valor total da reabilitação e/ou adaptação tendo como limite máximo 25.000 euros por habitação ou espaço comercial intervencionado.
2. O valor atribuído deve ser entregue no máximo de 60 dias após a prova da obtenção de licença de habitação ou, no caso de actividade comercial, após a obtenção da licença de utilização para fins comerciais.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Gabinete da Presidência

Artigo 12.º

Sanções

O proprietário ou promotor que recuse, que manifestamente dificulte ou que impossibilite o arrendamento jovem não cumprindo o estipulado no presente diploma fica obrigado à restituição da totalidade do financiamento.

Artigo 13.º

Actualizações

Os valores das rendas, assim como as eventuais restituições dos incentivos são actualizados segundo o IPC (Índice de Preços no Consumidor).

Artigo 14.º

Produção de efeitos

O presente diploma produz efeitos com a entrada em vigor do Orçamento da Região Autónoma dos Açores para o ano económico de 2007.

Aprovado por maioria, pela Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, Horta, em 24 de Outubro de 2006.

O Presidente da Assembleia Legislativa
da Região Autónoma dos Açores,

Fernando Manuel Machado Menezes