



DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL N.º 21/2009

**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, 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) revogado.

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)
 - 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 5 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.

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%



Artigo 2.º

Regime excepcional de acesso

- 1 - Excepcionalmente e pelo prazo de 2 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 números 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.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Gabinete da Presidência

- 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 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
da Região Autónoma dos Açores

Francisco Manuel Coelho Lopes Cabral



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.

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 socioeconómica 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 plurissectoriais 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 participem 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 àquela 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;
- 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 vestibulos; 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 edificios multifamiliares) ou em corpos anexos e os telheiros e alpendres (nos edificios unifamiliares) - espaços esses exteriores à envolvente que confina o fogo;
- k) Habitação própria permanente aquela onde o beneficiário e o seu agregado familiar mantém 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;



- 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 antissísmicas 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.
- 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;
 - 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 individuo 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



- aufere um rendimento mensal de valor correspondente a um salário mínimo nacional praticado na Região, salvo se se comprovar que aufere rendimentos superiores, caso em que serão estes os relevantes para o efeito.
- 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 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 officioso 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.

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;
 - 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 ao dos 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;
- 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 5 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.

Artigo 19.º -A

Majoração especial

Os apoios previstos no presente diploma, que tenham por objecto imóveis sítos 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) Do 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%