



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

Assembleia Legislativa

**Resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 1/2008/A**

**Conta da Região Autónoma dos Açores para o ano de 2005**

A Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores resolve, nos termos dos artigos 227.º, n.º 1, alínea p), e 232.º, n.º 1, da Constituição da República Portuguesa e da alínea b) do artigo 32.º do Estatuto Político-Administrativo, aprovar a Conta da Região Autónoma dos Açores referente ao ano de 2005.

Aprovada pela Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, na Horta, em 22 de Janeiro de 2008.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Fernando Manuel Machado Menezes*.

Presidência do Governo

**Decreto Regulamentar Regional n.º 2/2008/A**

O Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março, veio estabelecer o regime jurídico da concessão dos apoios financeiros a obras de reabilitação, reparação e beneficiação em habitações degradadas, tendo sido regulamentado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 1/2003/A, de 6 de Fevereiro, posteriormente alterado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2004/A, de 26 de Março.

Tal como sucede em outros sectores, no sector da habitação para que as medidas de política surtam a eficácia pretendida há que ajustá-las à realidade das ilhas onde os efeitos da ultraperiféricidade são mais acentuados, prevendo

mecanismos que atenuem tais efeitos e reforcem a coesão económica, social e territorial dentro do arquipélago.

A consciência desse facto levou a que, pelo Decreto Legislativo Regional n.º 37/2006/A, de 31 de Outubro, fosse aditado o artigo 19.º-A ao Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março, prevendo a possibilidade de se majorar os apoios à recuperação de habitações degradadas situadas nas ilhas de Santa Maria, Graciosa, São Jorge, Flores e Corvo, nos termos a definir em diploma regulamentar.

Eis, pois, que pelo presente diploma se define a referida majoração e se eliminam, por desactualizadas, as referências feitas ao Instituto Nacional de Habitação e à Secretaria Regional da Presidência para as Finanças e Planeamento, substituindo-as por Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., e departamento do Governo Regional com competência em matéria de finanças.

Assim, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição, da alínea o) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e do artigo 19.º-A do Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março, aditado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 37/2006/A, de 31 de Outubro, o Governo Regional decreta o seguinte:

**Artigo 1.º**

**Alteração**

Os artigos 1.º, 12.º, 18.º e 61.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 1/2003/A, de 6 de Fevereiro, alterado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2004/A, de 26 de Março, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º

[...]

O presente diploma regulamenta o regime jurídico da concessão dos apoios financeiros a obras de reabilitação, reparação e beneficiação em habitações degradadas, instituído pelo Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 37/2006/A, de 31 Outubro.

**Artigo 12.º**

[...]

- 1 — .....
- 2 — Os apoios referidos no número anterior são vedados aos proprietários de habitações que hajam sido construídas ao abrigo de protocolos de colaboração entre a Região Autónoma dos Açores, o município alienante e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.
- 3 — .....

**Artigo 18.º**

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- a) .....
- b) .....
- 3 — .....
- 4 — .....

5 — O valor referido na alínea *b*) do n.º 2, ou aquele que for fixado na portaria a que alude o número anterior, é majorado em 15% quando a habitação a recuperar se situe nas ilhas de Santa Maria, Graciosa, São Jorge, Flores e Corvo.

#### Artigo 61.º

[...]

1 — .....

2 — Sempre que os acordos envolverem as entidades referidas no n.º 2 do artigo anterior, os apoios a conceder assumirão as formas de participação a fundo perdido ou de pagamento parcial de empréstimo, ou de juro, contratados com bancos que venham a fazer protocolos com a Região, através do departamento do Governo Regional com competência em matéria de finanças.»

#### Artigo 2.º

##### Republicação

O Decreto Regulamentar Regional n.º 1/2003/A, de 6 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2004/A, de 26 de Março, e pelo presente diploma, é republicado em anexo.

#### Artigo 3.º

##### Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 3 de Janeiro de 2008.

O Presidente do Governo Regional, *Carlos Manuel Martins do Vale César*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 22 de Janeiro de 2008.

Publique-se.

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

#### ANEXO

### Decreto Regulamentar Regional n.º 1/2003/A, de 6 de Fevereiro

#### CAPÍTULO I

##### Âmbito

#### Artigo 1.º

##### Objecto

O presente diploma regulamenta o regime jurídico da concessão dos apoios financeiros a obras de reabilitação, reparação e beneficiação em habitações degradadas, instituído pelo Decreto Legislativo Regional n.º 6/2002/A, de 11 de Março, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 37/2006/A, de 31 Outubro.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito

Os apoios concedidos pelo Governo Regional destinam-se a dotar as habitações de condições que elevem o con-

forto, a salubridade e a segurança dos agregados familiares beneficiários nos termos referidos na lei.

#### Artigo 3.º

##### Dotação global

O montante anual dos apoios a conceder ao abrigo do diploma ora regulamentado será fixado no plano e inscrito no orçamento da Região Autónoma dos Açores, tendo em conta os compromissos decorrentes e os anteriormente assumidos.

#### Artigo 4.º

##### Razão de ordem

Os apoios previstos serão determinados tendo em conta a classe de apoio a que o beneficiário terá direito, a condição do imóvel, o tipo de obras a executar e o respectivo orçamento.

#### CAPÍTULO II

##### Condições de acesso

#### SECÇÃO I

##### Candidatos

#### SUBSECÇÃO I

##### Primeiras candidaturas

#### Artigo 5.º

##### Elegibilidade

Nos termos e condições constantes do artigo 5.º do diploma ora regulamentado, são elegíveis para efeitos de primeira candidatura:

*a*) As pessoas singulares titulares do direito de propriedade sobre o imóvel candidatado;

*b*) Os comproprietários, bem como usufrutuários, usuários e titulares de direito de habitação sobre o imóvel candidatado, desde que autorizados a tal pelos restantes comproprietários, no primeiro caso, e pelo proprietário do imóvel, nos restantes.

#### Artigo 6.º

##### Conteúdo da autorização

As autorizações referidas na alínea *b*) do artigo anterior serão formalizadas em documento, com assinatura reconhecida, e conterão obrigatoriamente as seguintes menções:

*a*) Permissão para a formalização da candidatura da habitação em causa;

*b*) Declaração expressa de aceitação das obras de reparação ou beneficiação que vierem a ser aprovadas;

*c*) Aceitação do regime de ónus, obrigações e sanções constante do diploma ora regulamentado, conjugado com as majorações previstas no presente diploma.

#### Artigo 7.º

##### Rendimentos

1 — Os rendimentos do agregado familiar são os previstos na alínea *f*) do artigo 3.º do diploma ora regulamentado.

2 — Quando algum dos elementos do agregado familiar do candidato aufera rendimentos provenientes de uma actividade comercial, industrial, agrícola ou de prestação de serviços que não tenha contabilidade organizada, enquanto não forem publicados os indicadores objectivos de base técnico-científica para os diferentes sectores da actividade económica previstos no Código do IRS, a determinação do rendimento gerado por esse tipo de actividade para efeito de inserção na classe de apoio resulta:

a) Da aplicação do coeficiente de 0,20 ao valor das vendas de mercadorias e de produtos;

b) Da aplicação do coeficiente de 0,65 aos restantes rendimentos desta categoria.

3 — Para os efeitos do número anterior, aplica-se às actividades hoteleiras e similares, restauração e bebidas o coeficiente de 0,20.

4 — O montante mínimo resultante das alíneas a) e b) do n.º 2 e do n.º 3 será igual a metade do valor anual do salário mínimo regional mais elevado.

#### Artigo 8.º

##### Determinação das áreas dos prédios rústicos

1 — As áreas máximas dos prédios rústicos, referidos na alínea c) do n.º 1 e no n.º 2, ambos do artigo 6.º do diploma ora regulamentado, nas condições aí referidas, são as seguintes:

a) Para as situações da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º, inferior a 5000 m<sup>2</sup>;

b) Para as situações do n.º 2 do artigo 6.º, inferior a 30 000 m<sup>2</sup>.

2 — Nos casos previstos na alínea b) do número anterior, é condição obrigatória o exercício, continuado e em exclusivo, da actividade agrícola ou agro-pecuária há, pelo menos, cinco anos antes da data da apresentação da candidatura.

3 — Relativamente aos candidatos de cujo agregado familiar constem comproprietários de prédios rústicos não passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização, o apuramento da área contabilizável para efeitos de candidatura será feito por referência à parcela da propriedade constante da respectiva quota, ainda que o prédio em causa não seja susceptível de qualquer desmembramento.

#### Artigo 9.º

##### Prédios relacionados com a actividade profissional

1 — Para efeitos do disposto na primeira parte da excepção contida na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do diploma ora regulamentado, considera-se prédio exclusivamente afecto à actividade profissional do candidato, do respectivo cônjuge ou da pessoa que com o candidato viva em situação análoga à dos cônjuges apenas aquele que seja absolutamente necessário ao desempenho da actividade principal.

2 — Excluem-se do número anterior as situações em que a utilização do prédio urbano para fins profissionais não seja exclusiva do candidato, conjuntamente ou não com o respectivo cônjuge ou pessoa com quem viva em situação análoga, sendo o referido espaço partilhado por outros trabalhadores, designadamente empregados daqueles.

3 — Sempre que os espaços onde algum dos candidatos realize a sua actividade profissional, nas condições previstas nos números anteriores, se encontrem situados nas habitações candidatas, constituindo dependências das mesmas, o valor das respectivas áreas será deduzido para efeitos do cômputo da área bruta em causa.

#### Artigo 10.º

##### Prédios urbanos em ruína

1 — Para efeitos do disposto na segunda parte da excepção contida na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do diploma ora regulamentado, considera-se prédio em estado de ruína ou degradação aquele que contenha um edifício destinado à habitação que reúna cumulativamente as seguintes características:

a) Ausência de cobertura;

b) Ausência de infra-estruturas eléctricas, de água e de esgotos.

2 — O valor do prédio urbano a que se refere o número anterior não poderá ser superior ao do apoio a conceder para a intervenção requerida.

#### SUBSECÇÃO II

##### Recandidaturas

#### Artigo 11.º

##### Elegibilidade

Nos termos constantes do artigo 7.º do diploma ora regulamentado, são elegíveis para efeitos de recandidatura as pessoas que provenham de agregados familiares já anteriormente beneficiados por acções de apoio à habitação desenvolvidas pelas administrações públicas central, regional ou local que sejam proprietárias dos imóveis candidados e se posicionem de acordo com os artigos seguintes.

#### Artigo 12.º

##### Aquisição de habitações à administração local

1 — Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do diploma ora regulamentado, poderão aceder aos apoios os proprietários de imóveis adquiridos onerosamente à administração local há, pelo menos, cinco anos antes da data da entrada do processo de recandidatura e aí tenham residido, permanentemente, durante esse período.

2 — Os apoios referidos no número anterior são vedados aos proprietários de habitações que hajam sido construídas ao abrigo de protocolos de colaboração entre a Região Autónoma dos Açores, o município alienante e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

3 — Relativamente às candidaturas referidas no n.º 1, somente serão elegíveis aquelas cujos rendimentos dos agregados familiares dos respectivos proprietários se enquadrem nas classes I e II, constantes do anexo II do diploma ora regulamentado.

#### Artigo 13.º

##### Constituição de novo agregado familiar

1 — Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º do diploma ora regulamentado, poderão aceder aos apoios as pessoas que provenham de agregados familiares beneficiados nos termos previstos no artigo 11.º do presente diploma, nas condições dos números seguintes.

2 — Poderão candidatar-se a novos apoios os agregados familiares em que o candidato ou, pelo menos, um dos cônjuges ou pessoa que viva em situação análoga, nos termos da subalínea *i*) da alínea *b*) do artigo 3.º do diploma ora regulamentado, haja pertencido a um agregado familiar beneficiado, enquanto:

- a) Beneficiário titular;
- b) Descendente não casado ou não em união de facto;
- c) Descendente casado ou em união de facto;
- d) Ascendente;
- e) Adoptado restritamente;
- f) Na situação de tutela;
- g) Menor confiado ao candidato beneficiado com vista a futura adopção;
- h) Colateral até ao 3.º grau;
- i) Afim.

3 — Poderão igualmente candidatar-se a novos apoios os agregados familiares em que algum dos elementos, que não um dos mencionados no proémio do número anterior, haja pertencido a agregado familiar beneficiado nos termos anteriormente referidos.

4 — Os agregados familiares que integrem pessoas em situação de recandidatura nos termos do presente artigo poderão sofrer restrições, definidas neste diploma, no tocante a condições de candidatura e respectivos apoios.

5 — Não sofrem de quaisquer restrições:

- a) Os indivíduos enquadráveis nas situações previstas nas alíneas *e*) e *f*) do n.º 2 do presente artigo;
- b) Os indivíduos enquadráveis na situação da alínea *b*) do n.º 2 do presente artigo, desde que, à data da decisão do processo de candidatura, fossem menores, incapazes ou inabilitados;
- c) Os indivíduos enquadráveis na situação da alínea *g*) do n.º 2 do presente artigo, desde que, posteriormente, não hajam sido adoptados plenamente.

#### Artigo 14.º

##### Apoios especiais

Para efeitos do disposto na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 7.º do diploma ora regulamentado, poderão aceder plenamente aos apoios as pessoas que sejam proprietárias de imóveis e cujos agregados hajam sido beneficiados nos termos previstos no artigo 11.º do presente diploma, desde que as intervenções efectuadas tenham reunido cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Reposição dos patamares mínimos de habitabilidade previamente existentes;
- b) Não acréscimo de valor substancial ao imóvel, considerado este à data imediatamente anterior à do evento danoso.

#### Artigo 15.º

##### Alteração das circunstâncias

1 — Para efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 7.º do diploma ora regulamentado, poderão aceder aos apoios os proprietários de habitações que, relativamente às mesmas, se coloquem numa das seguintes situações:

- a) Tenham sido beneficiados no âmbito do Sistema de Apoio Financeiro à Habitação (SAFIN);
- b) Tenham sido insuficientemente apoiados no âmbito de acções visando a recuperação de habitações degradadas;

c) Tenha algum membro do respectivo agregado familiar sofrido doença incapacitante;

d) Tenha falecido o elemento que constituía a principal fonte de rendimento desse agregado.

2 — No tocante às situações previstas na alínea *a*) do número anterior, somente poderão ser elegíveis candidatos que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

a) O respectivo apoio tenha cessado há mais de cinco anos;

b) Tenham residido permanentemente nessa habitação durante o período compreendido entre a data do início da percepção do apoio inicial e a da entrada do requerimento de candidatura a novo apoio;

c) Hajam auferido um apoio cujo valor de referência para efeitos de elegibilidade, actualizado nos termos previstos no artigo 68.º do presente diploma, à data da entrega da recandidatura, não ultrapasse um dos seguintes limites:

*i*) 20 % do montante atribuível para a intervenção a realizar, nos termos previstos no artigo 18.º, conjugado com o disposto no anexo II do diploma ora regulamentado; ou

*ii*) 15 % do valor máximo contido na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 18.º do presente diploma, sempre que o montante apurado nos termos da subalínea anterior seja inferior a este valor.

3 — No tocante às situações previstas na alínea *b*) do n.º 1, somente poderão ser elegíveis candidatos que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

a) Hajam sido contemplados com apoios avulsos através de autorizações para levantamento de materiais ou de outro mecanismo semelhante;

b) Desde que a soma desses valores, actualizada nos termos anteriormente previstos, à data da entrega da recandidatura não ultrapasse 30 % do valor máximo a atribuir, em face da respectiva classe;

c) A última fase do apoio tenha sido concretizada há mais de 10 anos;

d) Tenham residido permanentemente nessa habitação durante o período considerado na alínea anterior.

4 — Relativamente às situações previstas na alínea *c*) do n.º 1, somente poderão ser elegíveis as candidaturas que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

a) O último apoio recebido tenha sido dirigido à habitação constante da recandidatura;

b) A última fase do apoio recebido tenha sido concretizada há mais de 10 anos;

c) O membro incapacitado pertença ao agregado familiar em causa há mais de cinco anos;

d) A incapacidade da pessoa referida na alínea anterior haja sido declarada há mais de um ano;

e) Por força da incapacidade aí referida, o rendimento *per capita* do agregado familiar tenha sofrido uma redução superior a 50 %.

5 — Relativamente às situações previstas na alínea *d*) do n.º 1, somente poderão ser elegíveis as candidaturas que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

a) O último apoio recebido tenha sido dirigido à habitação objecto da recandidatura;

b) A última fase do apoio recebido tenha sido concretizada há, pelo menos, 10 anos;

c) O falecimento do elemento em causa tenha ocorrido há mais de três anos;

d) Por força do falecimento referido na alínea anterior, o rendimento *per capita* do agregado familiar tenha sofrido uma redução superior a 50 %;

e) O titular do processo de recandidatura haja residido ininterruptamente na habitação durante 10 anos;

f) Seja demonstrado que os elementos do agregado familiar, maiores, não inseridos na vida activa se encontrem:

- i) Na situação de estudante;
- ii) No cumprimento de serviço militar;
- iii) Na situação de desempregado, devidamente inscrito;
- iv) Na situação de incapacidade total para o trabalho.

6 — Os prazos referidos nas alíneas dos números anteriores contam-se desde a data de apresentação do processo de recandidatura.

## SECÇÃO II

### Habitações

#### Artigo 16.º

##### Elegibilidade das habitações

1 — São elegíveis para efeitos de candidatura as habitações que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

- a) Não se encontrem penhoradas, arrestadas ou arroladas;
- b) Não se encontrem localizadas em zonas de risco;
- c) Não possam constituir perigosidade;
- d) Sejam susceptíveis de adequação ao agregado em causa;
- e) Fiquem a dispor das condições mínimas de segurança, salubridade e conforto após a intervenção a levar a efeito.

2 — Para efeitos de recandidatura, só serão elegíveis as habitações que, para além de reunirem as condições constantes do número anterior, tenham sido, elas mesmas, o alvo dos apoios iniciais.

3 — Exceptuam-se da segunda parte do disposto no número anterior as situações expressamente previstas no n.º 5 do artigo 13.º

#### Artigo 17.º

##### Dependências não habitáveis

Nas habitações edificadas há mais de 30 anos na data de entrada em vigor do presente diploma, sempre que algum dos espaços referidos na alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º do diploma ora regulamentado, utilizado nos termos aí indicados, integre o corpo do edifício candidatado, não constituindo uma dependência no sentido técnico do termo, o valor da sua área será deduzido ao valor da área bruta do imóvel em causa.

## CAPÍTULO III

### Apoios

#### SECÇÃO I

##### Regime geral

#### Artigo 18.º

##### Montante

1 — O montante dos apoios a conceder será o correspondente ao valor da intervenção a realizar, com os limites constantes do número seguinte.

2 — O apoio financeiro a conceder para a realização das obras estará sujeito, cumulativamente, aos seguintes limites:

a) Não poderá ultrapassar em mais de 70 % o valor atribuído à habitação a recuperar antes da realização das obras em causa;

b) Não poderá, em caso algum, ultrapassar € 15 000.

3 — O limite referido na alínea a) do número anterior não se aplica quando na habitação intervencionada residam exclusivamente idosos ou agregados de cuja composição constem pessoas portadoras de deficiência, cujos rendimentos, em ambos os casos, não ultrapassem o valor limite para a classe I do anexo II do diploma legislativo ora regulamentado.

4 — O valor previsto na alínea b) do n.º 2 do presente artigo poderá ser alterado por portaria do secretário regional com competência em matéria de habitação.

5 — O valor referido na alínea b) do n.º 2, ou aquele que for fixado na portaria a que alude o número anterior, é majorado em 15 % quando a habitação a recuperar se situe nas ilhas de Santa Maria, Graciosa, São Jorge, Flores e Corvo.

#### SECÇÃO II

##### Situações especiais

#### Artigo 19.º

##### Comproprietários, usufrutuários, usuários e titulares do direito de habitação

Relativamente às candidaturas previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 5.º do diploma ora regulamentado, os apoios a conceder aos agregados aí referidos destinam-se apenas à realização de obras de reparação ou beneficiação e, sem prejuízo do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior, estão sujeitos aos seguintes limites máximos:

a) No caso dos comproprietários, 50 % do valor referido na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior;

b) No caso dos usufrutuários, usuários e titulares do direito de habitação, 35 % do valor referido na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior.

#### Artigo 20.º

##### Recandidaturas

Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, o montante máximo dos apoios a conceder em processos de re-

candidatura não poderá ultrapassar 80% do valor referido na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 18.º do presente diploma.

#### Artigo 21.º

##### Aquisições à administração local

1 — Nas situações previstas no artigo 12.º do presente diploma, o montante máximo dos apoios a atribuir não excederá 50% do valor atribuível nos termos do artigo 18.º, conjugados com o disposto no anexo II do diploma ora regulamentado.

2 — Os apoios previstos no número anterior serão atribuídos, exclusivamente, a fundo perdido.

#### Artigo 22.º

##### Constituição de novo agregado

1 — Nas situações previstas no artigo 13.º do presente diploma, sem prejuízo do disposto no seu n.º 5, o montante dos valores e o respectivo modo de atribuição serão fixados nos termos dos números seguintes.

2 — O candidato ou o respectivo cônjuge, ou a pessoa que com ele viva em condições análogas à dos cônjuges, que tenha sido beneficiário titular de apoio anterior só poderá figurar como titular de processo de recandidatura nas seguintes situações:

*a*) Quando o apoio inicial tenha incidido sobre a habitação objecto da recandidatura, 10 anos após a concretização da última fase do mesmo;

*b*) Quando o apoio inicial tenha incidido sobre habitação diversa da que foi objecto da recandidatura, quatro anos após a concretização da última fase do apoio inicial.

3 — Nas situações previstas no número anterior, o valor da quota-parte do apoio inicial, calculado nos termos do n.º 2 do artigo seguinte, será deduzido ao apoio a receber por força do processo de recandidatura.

4 — Quando um dos titulares do processo de recandidatura se encontrar nas situações previstas nas alíneas *b*), *c*) e *d*) do n.º 2 do artigo 13.º do presente diploma, relativamente ao agregado objecto do apoio inicial e, no caso previsto na alínea *b*), não se encontre protegido pela excepção contida no n.º 5 daquele artigo, o montante máximo dos apoios a atribuir não excederá as seguintes percentagens do valor, contado nos termos do artigo 18.º do presente diploma:

- a*) Agregados incluídos na classe I — 75%;
- b*) Agregados incluídos na classe II — 60%;
- c*) Agregados incluídos na classe III — 50%.

5 — Quando um dos titulares do processo de recandidatura se encontrar nas situações previstas nas alíneas *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 13.º do presente diploma, relativamente ao agregado objecto do apoio inicial, o montante máximo dos apoios a atribuir não excederá as seguintes percentagens do valor, contado nos termos do artigo 18.º do presente diploma:

- a*) Agregados incluídos na classe I — 65%;
- b*) Agregados incluídos nas classes II e III — 55%.

6 — Salvas as situações previstas nos números anteriores, bem como as que resultam do n.º 5 do artigo 13.º do presente diploma e, ainda, o caso de menores que, por força de dissolução do vínculo inicial, hajam ficado à guarda de um dos ex-cônjuges, sempre que um elemento de um agregado

familiar apoiado venha a integrar um novo agregado cujos titulares se candidatem à percepção de apoios destinados à habitação, observar-se-ão as seguintes regras:

*a*) Caso o apoio respeite a habitação anteriormente apoiada, os elementos não entrarão no quociente a utilizar nos cálculos para a determinação do rendimento do agregado;

*b*) Caso o apoio não respeite a habitação anteriormente apoiada, os elementos entrarão com uma percentagem de 50% no quociente a utilizar nos cálculos para a determinação do rendimento do agregado, excepto se o aumentarem;

*c*) Nenhum elemento poderá ter integrados mais de dois agregados familiares beneficiados por apoios à habitação.

#### Artigo 23.º

##### Apoios especiais

1 — As situações previstas no artigo 14.º do presente diploma serão apreciadas como se de primeiras candidaturas se tratassem, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — O valor do montante global inicialmente atribuído, corrigido através do índice de preços ao consumidor (IPC) registado na Região Autónoma dos Açores, será deduzido ao valor do apoio a atribuir no âmbito do processo de recandidatura.

#### Artigo 24.º

##### Alteração das circunstâncias

1 — Nas situações previstas na alínea *a*) do n.º 1 e no n.º 2, bem como nas previstas na alínea *b*) do n.º 1 e no n.º 3, todos do artigo 15.º do presente diploma, ao valor do apoio a atribuir no processo de recandidatura será deduzido o valor do montante global inicialmente atribuído, corrigido nos termos previstos no n.º 2 do artigo anterior.

2 — Nas situações previstas na alínea *c*) do n.º 1 e no n.º 4, ambos do artigo 15.º do presente diploma, sempre que as obras a realizar se destinem à adaptação do espaço às condições exigidas por doença incapacitante do membro do agregado familiar, não será feita qualquer dedução do montante inicialmente recebido.

3 — Nas situações previstas na alínea *d*) do n.º 1 e no n.º 5, ambos do artigo 15.º do presente diploma, ao valor do apoio a atribuir no processo de recandidatura serão deduzidas as seguintes percentagens do valor do montante global inicialmente atribuído, corrigido nos termos previstos no n.º 2 do artigo anterior:

- a*) Agregados incluídos na classe I — 50%;
- b*) Agregados incluídos na classe II — 75%;
- c*) Agregados incluídos na classe III — 100%.

4 — Os apoios serão atribuídos somente a fundo perdido.

## CAPÍTULO IV

### Instrução

#### SECÇÃO I

##### Preliminares

#### Artigo 25.º

##### Início do procedimento

1 — O procedimento inicia-se a requerimento dos interessados, devendo estes apresentar as respectivas

candidaturas a partir do início do 2.º trimestre de cada ano civil.

2 — O prazo referido no número anterior poderá ser alterado por despacho do secretário regional com competência em matéria de habitação.

#### Artigo 26.º

##### Requerimento inicial

O requerimento referido no artigo anterior deverá ser dirigido ao director regional de Habitação, formulado por escrito em modelo próprio, disponibilizado gratuitamente pelo serviço, e entregue, em mão própria ou por correio, em qualquer posto de atendimento de habitação da Secretaria Regional da Habitação e Equipamentos ou das suas delegações.

#### Artigo 27.º

##### Documentação

1 — Os requerentes deverão juntar ao requerimento inicial a seguinte documentação:

a) Documento, sob compromisso de honra, relativo à composição do agregado familiar;

b) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal dos elementos constantes do documento previsto na alínea anterior;

c) Fotocópias dos documentos de identificação fiscal;

d) Número de identificação bancária do requerente;

e) Comprovativo do rendimento anual declarado, através de um dos seguintes documentos:

i) Certificado, emitido pelo respectivo centro de prestações pecuniárias, no caso dos beneficiários do subsídio de desemprego ou do rendimento social de inserção, de que constem, no primeiro caso, o valor do subsídio auferido e, no segundo, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeitos do cálculo da mesma;

ii) Certidão, emitida pela respectiva entidade processadora, no caso dos pensionistas que apenas auferem rendimentos de pensões pagas por regimes obrigatórios de protecção social de montante inferior ao valor anual do salário mínimo nacional mais elevado e, conseqüentemente, se encontrem dispensados de efectuar a declaração para a liquidação do imposto sobre os rendimentos das pessoas singulares;

iii) Última nota demonstrativa de liquidação do imposto sobre os rendimentos das pessoas singulares e da correspondente declaração de rendimentos, nos restantes casos;

f) Certidão dos serviços de finanças dos concelhos de residência e de naturalidade dos elementos do agregado familiar donde conste o averbamento de todos os bens e rendimentos a favor dos mesmos;

g) Certidão de teor do prédio objecto da candidatura, emitida pela conservatória do registo predial territorialmente competente, das descrições e de todas as inscrições em vigor;

h) Cópia da caderneta predial, actualizada, do imóvel referido na alínea anterior;

i) Avaliação dos prédios, por perito avaliador devidamente inscrito, nos casos em que se verifiquem as condições referidas no n.º 2 do artigo 10.º do presente diploma;

j) Declaração, sob compromisso de honra, de que nenhum dos elementos do agregado familiar é possuidor de

outros bens e rendimentos para além dos constantes da candidatura;

k) Declaração, sob compromisso de honra, de não ter em curso qualquer empréstimo destinado à realização das obras candidatas.

2 — Nas situações não previstas na alínea e) do número anterior, tratando-se de contribuintes legalmente dispensados de apresentação da declaração de rendimentos, nos termos do Código do IRS, deve o requerente comprovar os rendimentos do respectivo agregado familiar através de documento considerado idóneo pelo serviço responsável pela instrução da candidatura.

#### Artigo 28.º

##### Verificação preliminar

1 — O requerimento inicial, acompanhado da documentação referida no artigo anterior, é sujeito a verificação preliminar de natureza meramente formal por parte do serviço receptor.

2 — Resultando da verificação preliminar que o requerimento e a documentação entregues se encontram formalmente conformes, serão os mesmos constituídos em processo.

3 — Resultando da verificação referida no n.º 1 que a documentação entregue pelo requerente não se encontra em conformidade formal com os requisitos constantes do presente diploma, deve o serviço referido no n.º 1 notificar o requerente, convidando-o a completá-la nos termos exigíveis.

4 — Caso a verificação da desconformidade documental ocorra num serviço de atendimento, o funcionário notificará, de imediato, o requerente, nos termos do número anterior.

5 — Salvo a situação prevista no número anterior, o serviço receptor utilizará o meio mais eficaz para a feitura da notificação em causa.

6 — O prazo para correcção formal do requerimento e da documentação de candidatura é de 10 dias, findos os quais a secção administrativa do serviço receptor devolverá ao requerente toda a documentação entregue.

#### Artigo 29.º

##### Registo, numeração e classificação

1 — Depois de devidamente registadas nos serviços competentes, as peças documentais referidas no número anterior são constituídas em processo, sendo este numerado, classificado e apresentado à entidade competente para determinar a abertura da instrução.

2 — De imediato, será lavrado recibo de entrega de documentos, donde conste já o número do processo, e entregue ao requerente pela via mais expedita.

#### SECÇÃO II

##### Da instrução

#### Artigo 30.º

##### Conteúdo e finalidade

A instrução compreende o conjunto de diligências que visam a comprovação da situação descrita na candidatura,

por forma a permitirem uma tomada de decisão sobre a mesma.

#### Artigo 31.º

##### Direcção

1 — São competentes para a direcção da instrução:

- a) O director regional de Habitação, relativamente a quaisquer procedimentos;
- b) Os delegados de ilha, relativamente aos procedimentos que respeitem a imóveis situados na respectiva circunscrição territorial.

2 — As competências referidas no número anterior podem ser objecto de delegação.

3 — O director regional de Habitação é a instância de recurso relativamente aos actos instrutórios respeitantes a procedimentos que corram nas delegações de ilha.

#### Artigo 32.º

##### Abertura da instrução

1 — A abertura da instrução é determinada por despacho de uma das entidades referidas no artigo anterior.

2 — A instrução deve ser concluída no prazo de 90 dias contados da data do despacho que determinou a sua abertura, salvo se outro prazo for imposto por circunstâncias excepcionais.

3 — Suspendem o prazo referido no número anterior:

- a) A solicitação da prestação de informações, a prática de diligências ou a apresentação de provas por parte dos candidatos;
- b) A prestação de informações, a prática de diligências ou a apresentação de provas solicitadas pelo serviço instrutor.

#### Artigo 33.º

##### Competência do serviço instrutor

1 — Compete ao serviço instrutor averiguar da existência dos pressupostos de facto e de direito determinantes para a atribuição do apoio solicitado.

2 — No decurso da instrução e por força desta, pode o instrutor praticar ou promover a prática de actos instrutórios e solicitar documentos e esclarecimentos, bem como propor ou proceder às diligências consideradas pertinentes.

3 — São actos instrutórios, designadamente:

- a) A verificação da conformidade material da documentação constante da candidatura;
- b) O cruzamento de informação;
- c) A verificação local da situação social;
- d) A realização de perícias técnicas nos domínios da arquitectura, da engenharia e da construção civil;
- e) A produção de estudos e pareceres, nomeadamente nos âmbitos social, económico, jurídico, geológico, geodésico, arquitectónico e de engenharia;
- f) A solicitação de esclarecimentos e provas.

4 — O serviço instrutor promoverá o preenchimento de uma folha de cotas onde se registe, com indicação de datas e intervenientes, todos os actos e diligências solicitados e praticados ao longo da respectiva instrução.

#### Artigo 34.º

##### Verificação de mérito

1 — Salvo circunstâncias excepcionais, a abordagem inicial do processo de candidatura será efectuada através da verificação de conformidade material da documentação constante do mesmo.

2 — Aquando da realização dos trabalhos de verificação referidos no número anterior, o serviço instrutor completará e cruzará os elementos informativos directamente recolhidos do processo de candidatura com a demais informação de que tenha conhecimento e seja adequada ao apuramento dos factos.

#### Artigo 35.º

##### Desconformidade

1 — Se da verificação levada a efeito resultar a constatação de deficiências na formulação do requerimento, ou de ausência ou insuficiência de prova, o serviço instrutor notificará o candidato a fim de que este promova os procedimentos conducentes ao suprimento das deficiências apontadas.

2 — O prazo para que o candidato proceda à realização das diligências referidas no número anterior será fixado pelo serviço instrutor, não podendo, em qualquer caso, ser inferior a 10 nem superior a 30 dias.

3 — Sempre que sejam aduzidas razões ponderosas, o prazo referido no número anterior poderá ser prorrogado, não devendo, no entanto, a prorrogação exceder 30 dias.

#### Artigo 36.º

##### Indeferimento liminar

1 — O serviço instrutor proporá o indeferimento liminar do processo sempre que da reavaliação formal e da verificação material resulte a ininteligibilidade do pedido ou a violação de algum dos requisitos de elegibilidade das pessoas ou das habitações para efeitos de acesso aos apoios ora regulamentados.

2 — O indeferimento será notificado ao candidato no prazo de oito dias contado da data da prática do acto de audiência prévia ou do termo do prazo para a sua prática.

#### Artigo 37.º

##### Conformidade

1 — Achada conforme a documentação constante do processo de candidatura, o serviço instrutor notificará os serviços competentes tendo em vista a realização das perícias técnicas que a situação descrita e a informação recolhida exigem.

2 — Às notificações referidas no número anterior serão juntas cópias dos documentos necessários à sua realização.

#### Artigo 38.º

##### Inspecção técnica

1 — Recebida a candidatura, o serviço instrutor promoverá a inspecção da habitação, que incluirá todas as vertentes técnicas e sociais relevantes para a decisão do processo.

2 — Da inspecção referida no n.º 1 será lavrado relatório de obras, remetido para a cadeia hierárquica do serviço a que pertence o seu autor.

3 — Para além de outros considerados pertinentes, o relatório conterá os seguintes elementos:

- a) Localização da habitação;
- b) Caracterização sumária do agregado familiar;
- c) Estado de conservação;
- d) Avaliação da segurança do imóvel;
- e) Medição da área bruta da habitação e respectivos anexos;
- f) Avaliação económica da habitação;
- g) Caracterização da intervenção proposta;
- h) Orçamentação dos trabalhos a realizar;
- i) Referência à necessidade de elaboração de projecto, sempre que tal se afigure legalmente exigível;
- j) Proposta de realização de diligências complementares, sempre que a situação no terreno exija uma perícia técnica de maior complexidade ou de natureza diferente, ou venha a revelar-se diversa da que resulta dos dados contidos no processo.

4 — Sempre que as obras a efectuar não impliquem a realização de projecto, o relatório discriminará o modo de realização das mesmas e identificará as respectivas fases críticas.

#### Artigo 39.º

##### **Inspecção multidisciplinar**

1 — Sempre que dos dados contidos no processo, e em ordem à consecução dos objectivos a realizar, resulte a necessidade de proceder a um estudo mais aprofundado da situação socioeconómica do agregado familiar em causa, ou a sua integração num programa geral ou especial que não se resuma à realização de obras na respectiva habitação, a inspecção referida no artigo anterior será acompanhada por um especialista na área social, que produzirá relatório autónomo, a pensar ao referido no artigo anterior.

2 — O relatório relativo à intervenção social caracterizará convenientemente o agregado em causa, identificará os obstáculos a debelar, referirá a importância das intervenções propostas para a resolução do problema social do agregado e proporá um projecto social para o agregado em causa, ou um modo de integrar a situação em concreto num projecto global já em realização.

3 — Sem prejuízo de outras, as situações previstas na alínea b) do artigo 5.º, as situações de recandidatura e, ainda, as de adiantamento da participação prevista no n.º 4 do artigo 51.º do presente diploma implicam a realização de estudo socioeconómico, salvo se este for dispensado mediante despacho do responsável pela instrução.

#### Artigo 40.º

##### **Diligências complementares**

Face às propostas resultantes da inspecção técnica, o serviço instrutor procederá às diligências que entender por bem e solicitará às entidades responsáveis pelas respectivas áreas as perícias e os pareceres que se afigurarem pertinentes, tendo em vista o mérito da decisão.

#### Artigo 41.º

##### **Projectos**

1 — Sempre que a realização das obras exigíveis em face da intervenção proposta implique a elaboração de projecto, o serviço instrutor notificará o candidato solicitando-

-lhe as peças processuais necessárias à execução da acção considerada adequada à situação em apreço.

2 — Sob pena de caducidade do procedimento, o candidato deverá, no prazo de 90 dias contados da respectiva notificação, remeter ao serviço instrutor o projecto de arquitectura, devidamente aprovado, e o de especialidades e respectiva orçamentação.

3 — A requerimento do interessado, devidamente fundamentado, o prazo referido no número anterior poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período.

#### Artigo 42.º

##### **Proposta de decisão**

A intervenção do serviço instrutor cessa com a elaboração de um relatório no qual se efectue uma proposta de decisão, devidamente fundamentada.

### CAPÍTULO V

#### **Decisão**

#### Artigo 43.º

##### **Indeferimento**

1 — Resultando das diligências e perícias técnicas efectuadas durante a instrução que o processo em causa apresenta qualquer situação de inelegibilidade das pessoas ou da habitação, o serviço instrutor proporá o seu indeferimento em relatório fundamentado.

2 — O indeferimento será notificado ao candidato no prazo de oito dias contado da data da prática do acto de audiência prévia ou do termo do prazo para a sua prática.

#### Artigo 44.º

##### **Proposta de deferimento**

1 — Verificada a elegibilidade das pessoas e do imóvel e configurado o modo de intervenção, o serviço instrutor elaborará relatório de termo de instrução, devidamente fundamentado e com proposta concreta de decisão, e fá-lo-á transitar superiormente.

2 — Sempre que dos elementos contidos no processo se conclua pelo enquadramento da situação em alguma das hipóteses referidas no n.º 1 do artigo 47.º do presente diploma, o relatório referido no número anterior mencioná-lo-á expressamente.

#### Artigo 45.º

##### **Análise do relatório**

O relatório do serviço instrutor será objecto de análise pela respectiva hierarquia, que poderá efectuar outras propostas ou mandar fazer as diligências complementares que entender oportunas, fixando um prazo para tal.

#### Artigo 46.º

##### **Formalização da proposta**

Depois de reverificada a proposta do serviço competente para a instrução, o director regional de Habitação efectuará uma proposta formal de decisão, a submeter à consideração do secretário regional com competência em matéria de habitação.

## Artigo 47.º

**Prioridades da decisão**

1 — Serão prioritariamente decididos os processos de candidatura que configurem situações urgentes, designadamente pela verificação de uma das seguintes condições:

- a) Agregados familiares que incluam deficientes ou acamados;
- b) Agregados familiares que incluam idosos;
- c) Agregados familiares que incluam crianças de até 10 anos;
- d) Habitações que apresentem patologias consideradas muito graves;
- e) Habitações que se encontrem destituídas de equipamentos hígio-sanitários.

2 — O estabelecimento das prioridades referidas no número anterior, conjugado com o disposto no artigo 3.º do presente diploma, implica o seguinte:

- a) O deferimento dos apoios não é efectuado por ordem cronológica, mas sim em ordem à resolução dos problemas habitacionais considerados mais graves;
- b) Por força do sentido de decisão referido no número anterior, pode suceder que agregados familiares que reúnem formalmente os requisitos para a percepção de apoio não venham a ser contemplados de imediato.

3 — Nos casos referidos na alínea b) do número anterior, os candidatos serão notificados dos motivos sumários que conduziram ao adiamento da decisão do processo e ser-lhes-á solicitada periodicamente informação sobre se pretendem manter a respectiva candidatura.

4 — Aquando da resposta à solicitação referida no número anterior, o candidato poderá juntar novos elementos ou solicitar novas diligências.

## Artigo 48.º

**Apreciação da proposta**

A proposta de decisão será objecto de análise pela entidade responsável pela prática do acto, aplicando-se o disposto no artigo 30.º do presente diploma, com as devidas adaptações.

## Artigo 49.º

**Notificação ao candidato**

1 — Proferida a decisão, será a mesma notificada ao candidato, para que este, no prazo de 20 dias, sobre ela se pronuncie.

2 — A notificação, acompanhada da ficha técnica da candidatura, incluirá obrigatoriamente as seguintes menções:

- a) Indicação precisa das obras a efectuar;
- b) Montante e tipo de participação do Governo Regional;
- c) Modos de concessão, com menção clara a cada uma das fases;
- d) Menção das fases críticas da obra;
- e) Referência à necessidade de adesão a um programa social complementar, nos casos aplicáveis;
- f) Indicação precisa dos deveres dos candidatos e respectivas sanções.

3 — O candidato deverá, ainda, declarar expressamente que a sua situação socioeconómica continua a ser a que se encontra reflectida nos dados da ficha técnica da candidatura.

4 — As razões aduzidas pelo candidato nesta sede serão objecto de apreciação pelo órgão decisor.

5 — A ausência de resposta por parte do candidato terá como efeitos:

- a) A presunção da concordância deste com o apoio proposto e respectivas obrigações, directas ou acessórias;
- b) A conversão automática da proposta em decisão final.

## Artigo 50.º

**Decisão**

1 — Os apoios previstos nos artigos anteriores serão atribuídos por despacho do secretário regional com competência em matéria de habitação ou por acto de outrem, no âmbito de delegação feita, e publicados na 2.ª série do *Jornal Oficial* da Região Autónoma dos Açores.

2 — Os referidos apoios serão fixados em contrato, cuja minuta tipo será aprovada por despacho do membro do Governo Regional referido no número anterior.

## CAPÍTULO VI

**Concretização dos apoios**

## SECÇÃO I

**Generalidades**

## Artigo 51.º

**Regime**

1 — A concretização dos apoios referidos no artigo anterior será efectuada por fases, mediante apresentação dos documentos comprovativos da despesa, emitidos pelos respectivos fornecedores dos bens e prestadores dos serviços, e após realização de vistoria à obra, promovida pelo serviço competente.

2 — O número de fases e o respectivo montante serão distribuídos tendo em conta o plano de trabalhos e o cronograma financeiro da obra a executar, a serem processados com o justificativo do pagamento da fase imediatamente anterior.

3 — A última fase do apoio será disponibilizada após a realização da vistoria prevista no artigo 59.º do presente diploma, desde que desta resulte que foram cumpridas todas as obrigações a que o beneficiário se encontrava sujeito.

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, mediante a alegação de motivos ponderosos por parte do beneficiário, pode o serviço instrutor adiantar a parte do valor respeitante à primeira fase da obra.

## Artigo 52.º

**Pagamento das fases**

O pagamento do montante correspondente a cada uma das fases será determinado por despacho do secretário regional com competência em matéria de habitação ou de qualquer das entidades com competência delegada.

**Artigo 53.º****Gestão dos apoios**

1 — A gestão dos apoios será feita pelo respectivo beneficiário.

2 — Sempre que resulte de perícia técnica que o agregado beneficiário do apoio não possui condições que lhe permitam gerir eficaz e eficientemente as verbas que lhe forem ou tiverem sido atribuídas, poderá a referida gestão ser efectuada por uma das entidades referidas no n.º 4 do artigo 11.º do diploma ora regulamentado.

3 — Os termos da gestão a que alude o número anterior constarão de contrato, cuja minuta será aprovada por despacho do secretário regional com competência em matéria de habitação.

4 — O contrato referido no número anterior será outorgado pelo representante da entidade que concede o apoio, bem como pelo respectivo beneficiário e pela entidade gestora.

**Artigo 54.º****Realização dos trabalhos**

1 — A execução dos trabalhos objecto dos apoios previstos no diploma ora regulamentado deverá ser efectuada com respeito pelas normas técnicas aplicáveis e de acordo com as peças constantes do processo.

2 — Quaisquer situações não previstas ocorridas durante a realização da obra e que impliquem alterações ao disposto nas peças constantes do n.º 2 do artigo 41.º do presente diploma deverão ser comunicadas ao serviço instrutor no prazo de dois dias após a respectiva ocorrência.

3 — Sempre que as situações referidas no número anterior impliquem alterações aos projectos de arquitectura ou de especialidades, as obras serão imediatamente suspensas, salvo se tal não for tecnicamente possível ou puder vir a originar sérios prejuízos para a execução, casos em que os trabalhos prosseguirão apenas na medida do estritamente necessário.

**Artigo 55.º****Inspecção especial**

1 — Nos casos referidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior, o serviço instrutor fará deslocar ao local um elemento com funções de fiscalização de obras, que verificará a situação existente e determinará as medidas provisórias que a situação exigir, incluindo a interrupção dos trabalhos, caso tal não resulte automaticamente da situação verificada.

2 — A inspecção especial referida no número anterior será efectuada nos seguintes prazos:

a) No 1.º dia útil seguinte ao da comunicação do beneficiário, nos casos referidos no n.º 2 do artigo anterior;

b) Nos cinco dias seguintes ao da comunicação supra-mencionada, nos restantes casos.

3 — Determinada a interrupção dos trabalhos, o fiscal lavrará imediatamente relatório dos factos verificados e ocorridos, a fim de habilitar a direcção da instrução a produzir uma decisão.

4 — A decisão referida no número anterior será produzida e notificada ao beneficiário no prazo de dois dias após a determinação da interrupção dos trabalhos.

5 — A interrupção dos trabalhos suspende o prazo previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 17.º do diploma ora regulamentado.

6 — Caso a interrupção dos trabalhos se prolongue por um período superior a 30 dias, o serviço instrutor procederá à reanálise do processo, podendo cancelar os apoios por incapacidade superveniente.

**Artigo 56.º****Inspecções ordinárias**

O serviço instrutor, a qualquer momento e sem dependência de comunicação prévia, poderá proceder a quaisquer acções de fiscalização da obra que entender por pertinentes, nelas se incluindo a recolha de amostras, a verificação dos métodos de construção adoptados ou a leitura do livro de obra.

**Artigo 57.º****Instruções e embargo**

1 — Sempre que, aquando da realização de acções de fiscalização, o serviço instrutor detecte situações comprometedoras do bom desenvolvimento dos trabalhos e potencialmente frustradoras dos objectivos que nortearam a concessão do apoio, poderá intervir, efectuando as instruções que se afigurem pertinentes.

2 — A falta de acatamento das instruções por parte do beneficiário, para além de poder sujeitá-lo ao regime sancionatório decorrente do disposto no artigo 18.º do diploma ora regulamentado, implicará participação dos factos aos serviços competentes, designadamente em matéria de edificação, a fim de que estes possam promover os procedimentos considerados pertinentes.

**Artigo 58.º****Fases críticas**

Até três dias antes da realização de cada um dos trabalhos considerados como fase crítica da obra apoiada, o beneficiário comunicará a data da execução dos mesmos, com indicação expressa dos períodos previstos para o seu início e termo, por forma a permitir que tal operação possa ser fiscalizada pelo serviço instrutor caso este o considere oportuno.

**Artigo 59.º****Vistoria final**

1 — Após a conclusão das obras, o beneficiário comunicá-lo-á, por escrito, ao serviço instrutor, solicitando a realização de vistoria final.

2 — A comunicação anteriormente referida deverá ser acompanhada de cópia da apólice do seguro da habitação, prevista na alínea h) do n.º 1 e no n.º 2, ambos do artigo 17.º do diploma ora regulamentado.

3 — A vistoria final aqui prevista será notificada ao beneficiário com uma antecedência mínima de cinco dias e realizada com a assistência do beneficiário ou de um seu representante legal.

4 — Verificada a conformidade dos trabalhos e o cumprimento das obrigações a que o beneficiário se encontrava adstrito, lavrar-se-á auto do qual deverá constar menção de que a obra foi executada conforme a memória descritiva e demais peças exigidas e aprovadas.

5 — O auto previsto no número anterior identificará os intervenientes e será por estes assinado.

6 — Caso se verifique a existência de situações desconformes ou de incumprimento, será elaborado relató-

rio detalhado, por forma a serem apurados os desvios e desencadeados os procedimentos sancionatórios a que houver lugar.

## CAPÍTULO VII

### Protocolos e projectos

#### Artigo 60.º

##### Admissibilidade

1 — Sempre que tal se afigure necessário para a consecução dos objectivos constantes do diploma ora regulamentado, poderão os vários departamentos do Governo Regional propor ao departamento competente em matéria de habitação a celebração de protocolos de cooperação e projectos integrados.

2 — A situação prevista no número anterior poderá ser extensiva às autarquias locais, bem como a instituições particulares de solidariedade social ou outras pessoas colectivas de utilidade pública que prossigam fins assistenciais.

#### Artigo 61.º

##### Conteúdo

1 — Os termos a que obedecerão cada uma dessas acções colectivas a desenvolver constarão do respectivo documento que estabelecer as obrigações de cada parte.

2 — Sempre que os acordos envolverem as entidades referidas no n.º 2 do artigo anterior, os apoios a conceder assumirão as formas de comparticipação a fundo perdido ou de pagamento parcial de empréstimo, ou de juro, contratados com bancos que venham a fazer protocolos com a Região, através do departamento do Governo Regional com competência em matéria de finanças.

#### Artigo 62.º

##### Forma

1 — As situações contidas no n.º 1 do artigo 60.º do presente diploma serão objecto de portaria conjunta dos secretários regionais da tutela das áreas envolvidas.

2 — As situações previstas no número anterior serão objecto de contrato assinado por representantes de todas as partes envolvidas.

## CAPÍTULO VIII

### Disposições finais

#### Artigo 63.º

##### Prazos

Para efeitos do presente diploma, os prazos contam-se do seguinte modo:

a) Com excepção do prazo referido na alínea a) do n.º 2 do artigo 55.º, não se inclui na contagem o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o prazo começa a correr;

b) O prazo começa a correr independentemente de quaisquer formalidades e suspende-se nos sábados, domingos e feriados;

c) O termo do prazo que caia em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o acto não esteja aberto ao público transfere-se para o 1.º dia útil seguinte.

#### Artigo 64.º

##### Arredondamentos

Sempre que, por efeito da mecânica do presente diploma, o valor de algum apoio haja de ser calculado em percentagem, o valor apurado será arredondado para a dezena de euros imediatamente superior.

#### Artigo 65.º

##### Levantamento do ónus

1 — O beneficiário, com uma antecedência mínima de 15 dias em relação ao acto de celebração do negócio jurídico de alienação do imóvel apoiado, deve requerer à secretaria regional da tutela o levantamento do ónus de inalienabilidade, previsto nos artigos 12.º e seguintes do diploma ora regulamentado.

2 — A declaração de levantamento do ónus deve ser exibida perante o notário no acto da celebração do negócio jurídico, a quem cabe verificar a regularidade do mesmo face ao disposto no n.º 1 do presente artigo.

#### Artigo 66.º

##### Audiência prévia

Sempre que haja lugar a audiência prévia, aplicar-se-á o disposto nos artigos 100.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

#### Artigo 67.º

##### Modelos de documentos

Os modelos de documentos necessários à tramitação dos processos previstos no presente diploma serão aprovados por despacho do secretário regional com competência em matéria de habitação.

#### Artigo 68.º

##### Actualizações

Os valores das actualizações previstas no presente diploma, bem como no ora regulamentado, serão fixados e actualizados por portaria do secretário regional com competência em matéria de habitação.

#### Artigo 69.º

##### Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte a da sua publicação.