

para sul até à estrada. Prolonga-se pela estrada para leste até ao limite de desaterro na base do cabeço do Vermelho, inflectindo depois para sul-sudeste até ao limite dos matos, a norte das Caldeirinhas. Segue aquele limite até ao seu ponto mais a sul e daqui inflecte para sul-sudoeste, até à intersecção da estrada regional com a curva de nível dos 510 m. Continua para sudoeste sempre pela estrada até a curva de nível dos 480 m. Daqui inflecte para sudeste, até à intersecção da estrada regional com a curva de nível dos 250 m, junto ao Mistério da Silveira. Segue a estrada, para nordeste, até encontrar, depois do cruzamento próximo do vértice geodésico do Fogo, uma linha imaginária paralela à estrada com orientação sudeste-noroeste e que desta dista 100 m. Segue aquela linha imaginária até à curva de nível dos 450 m e inflecte para norte, até ao ponto cotado 537 m. Daqui segue para norte-nordeste até ao ponto com coordenada UTM: 26S X-386176 Y-4257208 m, no leito da ribeira do Soldão, descendo por esta até à curva de nível dos 530 m. Continua por esta curva para leste até ao segundo afluente da ribeira do Carvalhal, subindo esta ribeira para norte até à curva de nível dos 720 m. Inflecte para leste por uma recta até ao ponto de intercepção do afluente da ribeira do Carvalhal com a curva de nível dos 750 m, subindo depois pelo leito da ribeira até à cota dos 800 m. Percorre esta cota para sudeste até intersectar a ribeira junto às ruínas a nordeste da Voltinha, descendo por esta até à cota dos 780 m. Desse ponto inflecte para sul em direcção ao ponto cotado 781 m e deste inflecte para sudeste pela cumeeira do cume com o vértice geodésico Topo, até à sua base. Estendendo-se depois para leste pela base do planalto da Achada até ao cabeço da Lagoinha, onde intersecta a curva de nível dos 600 m, passando a sul dos cabeços do Caveiro, da Palhinha e do Leitão, do cabeço do Padre Roque, do cabeço dos Sardos e do cabeço da Rochinha. Contorna depois o planalto por esta curva de nível no sentido dos ponteiros do relógio até ao tanque de água junto ao caminho próximo do cabeço da Cheira. Inflecte depois para oeste-sudoeste no sentido do vértice geodésico pontinha e intersecta a curva de nível dos 800 m a norte da lagoa do Caiado, pela qual continua para oeste até ao limite dos Matos. Seguindo este limite para sudoeste até à curva de nível dos 710 m e posteriormente na mesma direcção pelo leito da ribeira até à curva de nível dos 610 m. Inflecte a esta cota para noroeste até à linha de água afluente da ribeira do Soldão, subindo depois pelo leito da ribeira até ao ponto com a cota 728 m, junto ao cabeço do Silvado. Inflecte para norte-nordeste até à intersecção do caminho com a linha de água a sudoeste do vértice geodésico Chão Verde, passando pelos pontos com cota 816 m e 773 m. Segue a linha de água para leste até à foz e depois a curva de nível dos 780 m para norte até ao extremo oeste do cabeço do Chão Verde. Inflecte depois para norte-nordeste até ao entroncamento da estrada regional n.º 2-2 com o caminho que passa a leste do Chão Verde, continuando neste sentido pela estrada regional até ao caminho que ladeia a ribeira do Mistério, seguindo por este até à curva de nível dos 400 m. Segue esta curva para oeste até intersectar uma linha imaginária paralela à ribeira do Mistério e que desta dista 100 m, inflecte por esta linha no sentido sul-sudoeste até à curva de nível dos 510 m. Continua para oeste por esta curva até à ribeira de Lima, seguindo depois a ribeira para montante até à curva de nível do 610 m. Segue esta curva para oeste, contornando o cabeço da Serreta até intersectar o limite dos matos a oeste da ribeirinha. Inflecte por este limite para sul-sudoeste até

à curva de nível dos 700 m e por esta continua para oeste até o afluente da ribeira das Terças, a norte da lagoa do Capitão. Desce a ribeira até à cota dos 400 m, estendendo-se para oeste a esta cota até à ribeira de dentro. Sobe pela ribeira, pelo afluente mais a leste até à curva de nível dos 700 m, pela qual continua para oeste até norte dos pontos cotados 733 m e 783 m, a oeste do cabeço do Piquinho. Inflecte depois para oeste-sudoeste até à curva de nível dos 770 m. Segue esta curva para noroeste até intersectar o limite de floresta, seguindo por este para norte e noroeste até ao ponto com cota 758 m. Inflecte depois para norte-nordeste até ao ponto cotado 677 m e depois para norte até à curva de nível dos 550 m. Continua para oeste por esta curva até intersectar uma linha imaginária paralela ao limite de concelho de São Roque-Madalena e que desta dista 1300 m para leste. Inflecte por esta linha para norte até à curva de nível dos 200 m e por esta para oeste até ao ponto inicial.

PICO20 — Área protegida de gestão de recursos do porto das Lajes

Definida a:

Norte pelo paralelo 38°24,041'N.;
Sul pelo paralelo 38°22,967'N.;
Oeste pelo meridiano 28°15,823'W.;
Este pela linha de costa e pelo meridiano 28°15,031'W.

PICO21 — Área protegida de gestão de recursos da ponta da ilha

Definida a:

Norte pelo paralelo 38°26,303'N.;
Sul pelo paralelo 38°24,050'N.;
Este pelo meridiano 28°1,137'W.;
Oeste pela linha de costa e pelos meridianos 28°2,982'W. no extremo norte e 28°3,533'W. no extremo sul.

PICO22 — Área protegida de gestão de recursos do canal Faial-Pico/sector Pico

Definida a:

Norte pelo paralelo 38°35,533'N.;
Sul pelo paralelo 38°25,000'N.;
Oeste pelo meridiano 28°33,200'W.;
Este pelo meridiano 28°29,067'W e pela linha de costa da ilha do Pico.

Presidência do Governo

Decreto Regulamentar Regional n.º 17/2008/A

Terceira alteração ao Decreto Regulamentar Regional n.º 1/2003/A, de 6 de Fevereiro, alterado pelos Decretos Regulamentares Regionais n.ºs 7/2004/A, de 26 de Março, e 2/2008/A, de 14 de Fevereiro.

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 pelos Decretos Regulamentares Regionais n.ºs 7/2004/A, de 26 de Março, e 2/2008/A, de 14 de Fevereiro.

A experiência entretanto colhida ao longo dos cinco anos de execução deste regime sugere a necessidade de se proceder a um conjunto de alterações na respectiva regulamentação em ordem a alcançar uma maior eficácia na consecução dos objectivos sociais e de reabilitação urbana e conservação do tecido habitacional regional subjacentes a este programa de apoio à habitação.

Desde logo, seguindo a linha do reforço da coesão económica, social e territorial regional, ampliam-se os limites máximos das áreas dos prédios rústicos situados nas ilhas onde os efeitos da ultraperiféricidade são mais acentuados, tornando, assim, mais favoráveis as condições de acesso a este programa de apoio por parte dos cidadãos residentes nessas ilhas.

Ainda no que toca a este requisito de acesso, à semelhança do que já se prevê noutros programas de apoio à habitação, é introduzida uma excepção à regra dos limites máximos de área sempre que o valor económico dos prédios rústicos seja inferior ao valor do apoio a conceder.

Em matéria de recandidaturas ou de segundas candidaturas, procede-se à redefinição das condições de acesso em algumas das situações onde se admite tal possibilidade, tornando-as menos restritivas e, por consequência, mais adequadas aos propósitos que justificaram a criação deste instituto.

No mesmo sentido, procede-se, por um lado, ao aumento do montante máximo do apoio a conceder nas recandidaturas decorrentes da constituição de novo agregado familiar e, por outro, à supressão de um número significativo de deduções que se operavam sobre o valor do apoio financeiro a atribuir no âmbito dos processos de recandidatura, obviando, assim, a atribuição de participações financeiras desadequadas, por insuficientes, ao valor orçamentado das obras a realizar e à condição sócio-económica do candidato.

Assim, nos termos das alíneas *d*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição, e *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, 7.º, 8.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 18.º, 22.º e 23.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 1/2003/A, de 6 de Fevereiro, alterado pelos Decretos Regulamentares Regionais n.ºs 7/2004/A, de 26 de Março, e 2/2008/A, de 14 de Fevereiro, 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 pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 20/2005/A, de 22 de Julho, e 37/2006/A, de 31 de Outubro.

Artigo 7.º

[...]

1 —

2 —

a)

b) Da aplicação do coeficiente de 0,70 aos restantes rendimentos desta categoria.

3 —

4 — (Revogado.)

Artigo 8.º

[...]

1 —

a) Para as situações da alínea *c*) do n.º 1 do artigo 6.º, inferior a 5000 m² ou a 7500 m² nas ilhas de Santa Maria, Graciosa, São Jorge, Flores e Corvo;

b) Para as situações do n.º 2 do artigo 6.º, inferior a 30 000 m² ou a 45 000 m² nas ilhas referidas na alínea anterior.

2 — As áreas dos prédios podem exceder o limite previsto no n.º 1 desde que o candidato prove, através de avaliação efectuada por perito devidamente credenciado, que o valor daqueles é inferior ao valor do apoio que virtualmente lhe caberia.

3 — Nos casos previstos na alínea *b*) do n.º 1, 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.

4 — (Anterior n.º 3.)

Artigo 13.º

[...]

1 —

2 —

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i)

3 —

4 — (Revogado.)

5 — (Revogado.)

Artigo 14.º

[...]

a) Reposição dos patamares mínimos de habitabilidade;

b)

Artigo 15.º

[...]

1 —

a) (Revogada.)

b) Tenham sido insuficientemente apoiados no âmbito de acções ou programas de apoio à habitação;

c)
d)

2 — (Revogado.)

3 —

a) (Revogada.)

b) (Revogada.)

c) O apoio, ou a última fase do mesmo, tenha sido concretizado há mais de cinco anos;

d)

4 —

a) (Revogada.)

b) O apoio, ou a última fase do mesmo, tenha sido concretizado há mais de cinco anos;

c)

d)

e) (Revogada.)

5 —

a) (Revogada.)

b) O apoio, ou a última fase do mesmo, tenha sido concretizado antes do falecimento do membro do agregado familiar em causa;

c) O falecimento do membro do agregado familiar em causa tenha ocorrido há mais de três anos;

d) (Revogada.)

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

f) (Revogada.)

6 — (Revogado.)

Artigo 16.º

[...]

1 —

a)

b)

c)

d)

e) Fiquem a dispor das condições mínimas de habitabilidade.

2 — O disposto no número anterior é aplicável às recandidaturas.

3 — (Revogado.)

Artigo 18.º

[...]

1 —

2 —

a)

b) Não poderá ultrapassar os € 25 000, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 —

4 —

5 — O valor previsto na alínea b) do n.º 2 do presente artigo pode ainda ser alterado por despacho do secretário regional com competência em matéria de habitação sempre que, no caso concreto, tal se justifique

em função do estudo sócio-económico a que se refere o artigo 39.º

6 — O valor referido na alínea b) do n.º 2, ou aquele que for fixado na portaria a que alude o n.º 4 do presente artigo, é majorado em 15 % quando a habitação a recuperar se situe nas ilhas de Santa Maria, Graciosa, São Jorge, Flores e Corvo.

Artigo 22.º

[...]

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

2 —

a) Quando o apoio inicial tenha incidido sobre a habitação objecto da recandidatura, cinco anos após a concretização daquele ou da sua última fase;

b) Quando o apoio inicial tenha incidido sobre habitação diversa da que foi objecto da recandidatura, três anos após a concretização daquele ou da sua última fase.

3 — (Revogado.)

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 na situação prevista na alínea b) do n.º 2 do presente 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 — 100 %;

b) Agregados incluídos na classe II — 80 %;

c) Agregados incluídos na classe III — 60 %.

5 —

a) Agregados incluídos na classe I — 80 %;

b) Agregados incluídos nas classes II e III — 60 %.

6 — (Revogado.)

Artigo 23.º

[...]

1 — As situações previstas no artigo 14.º do presente diploma serão apreciadas como se de primeiras candidaturas se tratassem.

2 — (Revogado.)»

Artigo 2.º

Norma revogatória

É revogado o artigo 24.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 1/2003/A, de 6 de Fevereiro.

Artigo 3.º

Republicação

O Decreto Regulamentar Regional n.º 1/2003/A, de 6 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelos Decretos Regulamentares Regionais n.ºs 7/2004/A, de 26 de Março, e 2/2008/A, de 14 de Fevereiro, e pelo presente diploma, é republicado em anexo.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, aplicando-se às candidaturas e recandidaturas pendentes que se encontrem na fase instrutória.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Santa Cruz das Flores, em 14 de Maio de 2008.

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

Assinado em Angra do Heroísmo em 25 de Junho 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 pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 20/2005/A, de 22 de Julho, e 37/2006/A, de 31 de Outubro.

Artigo 2.º

Âmbito

Os apoios concedidos pelo Governo Regional destinam-se a dotar as habitações de condições que elevem o conforto, 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 0,70 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 — *(Revogado.)*

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 m² ou a 7500 m² nas ilhas de Santa Maria, Graciosa, São Jorge, Flores e Corvo;

b) Para as situações do n.º 2 do artigo 6.º, inferior a 30 000 m² ou a 45 000 m² nas ilhas referidas na alínea anterior.

2 — As áreas dos prédios podem exceder o limite previsto no n.º 1 desde que o candidato prove, através de avaliação efectuada por perito devidamente credenciado, que o valor daqueles é inferior ao valor do apoio que virtualmente lhe caberia.

3 — Nos casos previstos na alínea *b*) do n.º 1, 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.

4 — 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 candidatados 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 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

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;

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) *(Revogada.)*

b) Tenham sido insuficientemente apoiados no âmbito de acções ou programas de apoio à habitação;

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 — *(Revogado.)*

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) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) O apoio, ou a última fase do mesmo, tenha sido concretizado há mais de cinco 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) *(Revogada.)*

b) O apoio, ou a última fase do mesmo, tenha sido concretizado há mais de cinco 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) *(Revogada.)*

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) *(Revogada.)*

b) O apoio, ou a última fase do mesmo, tenha sido concretizado antes do falecimento do membro do agregado familiar em causa;

c) O falecimento do membro do agregado familiar em causa tenha ocorrido há mais de três anos;

d) *(Revogada.)*

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

f) *(Revogada.)*

6 — *(Revogado.)*

SECÇÃO II

Habitacões

Artigo 16.º

Elegibilidade das habitacões

1 — São elegíveis para efeitos de candidatura as habitacões 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 habitabilidade.

2 — O disposto no número anterior é aplicável às recandidaturas.

3 — *(Revogado.)*

Artigo 17.º

Dependências não habitáveis

Nas habitacões 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 edificio 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 ultrapassar os € 25 000, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

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 previsto na alínea b) do n.º 2 do presente artigo pode ainda ser alterado por despacho do secretário regional com competência em matéria de habitação sempre que, no caso concreto, tal se justifique em função do estudo sócio-económico a que se refere o artigo 39.º

6 — O valor referido na alínea b) do n.º 2, ou aquele que for fixado na portaria a que alude o n.º 4 do presente artigo, 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 proprietários, 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 recandidatura 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, 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, cinco anos após a concretização daquele ou da sua última fase;

b) Quando o apoio inicial tenha incidido sobre habitação diversa da que foi objecto da recandidatura, três anos após a concretização daquele ou da sua última fase.

3 — (Revogado.)

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 na situação prevista na alínea b) do n.º 2 do presente 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 — 100%;

b) Agregados incluídos na classe II — 80%;

c) Agregados incluídos na classe III — 60%.

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 — 80%;

b) Agregados incluídos nas classes II e III — 60%.

6 — (Revogado.)

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.

2 — (Revogado.)

Artigo 24.º

(Revogado.)

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.

SECCÃO 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 complementarizará 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 exijam.

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 sócio-económica 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 adiamento da participação prevista no n.º 4 do artigo 51.º do presente diploma implicam a realização de estudo sócio-económico, 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 reúnam 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 sócio-económica 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 relatório 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 ao da sua publicação.