

GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2007/A de 11 de Maio de 2007

Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2007/A de 11 de Maio

Regulamenta o Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico dos apoios financeiros à construção, ampliação, alteração e aquisição de habitação própria permanente na Região Autónoma dos Açores.

O Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 15/2007, de 19 de Fevereiro, veio estabelecer o regime jurídico dos apoios financeiros à construção, ampliação, alteração e aquisição de habitação própria permanente na Região Autónoma dos Açores.

De forma a dar execução a este novo regime de apoios e, por consequência, aos objectivos e fins de interesse público nele contidos, impõe-se a presente regulamentação.

O presente diploma, para além de regulamentar um conjunto de preceitos específicos do decreto legislativo regional anteriormente referido, regula o processo de candidatura aos apoios instituídos.

Assim, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição e da alínea o) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e em execução do disposto no artigo 39.º do Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 15/2007, de 19 de Fevereiro, o Governo Regional decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais e comuns

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma regulamenta o Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico dos apoios financeiros à construção, ampliação, alteração e aquisição de habitação própria permanente na Região Autónoma dos Açores.

Artigo 2.º

Acesso aos apoios

Poderão aceder aos apoios referidos no artigo anterior as pessoas singulares que detenham residência legal na Região Autónoma dos Açores e que reúnam as condições e os requisitos de acesso previstos no Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro, no presente diploma e demais legislação aplicável.

Artigo 3.º

Condições de idoneidade

Só poderão candidatar-se, bem como beneficiar dos apoios instituídos, os candidatos que não sejam devedores ao fisco e à segurança social ou sendo-o as suas dívidas se encontrem cobertas por um qualquer plano de regularização aceite pelas entidades credoras.

Artigo 4.º

Prédios urbanos

Para efeitos do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 12.º e na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 24.º do Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro, considera-se prédio urbano exclusivamente afecto à actividade profissional do candidato, ou de qualquer outro elemento do seu agregado familiar, aquele que for utilizado no exercício ou no desempenho da actividade principal.

Artigo 5.º

Limites de áreas para os prédios rústicos

1 - Para efeitos do disposto na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 12.º e na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 24.º do Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro, a área do prédio rústico, ou o somatório das respectivas áreas, se forem mais de um, não pode exceder 5000 m2.

2 - Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 12.º e no n.º 3 do artigo 24.º do diploma ora regulamentado, a área do prédio rústico, ou o somatório das respectivas áreas, se forem mais de um, não pode exceder 30000 m2.

3 - A área do prédio, ou somatório das respectivas áreas, se forem mais do que um, pode 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.

Artigo 6.º

Margem adicional de área bruta

1 - A margem adicional de área bruta prevista no n.º 2 do artigo 11.º do Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro, é admissível apenas nos seguintes casos:

- a) O agregado familiar integre pessoas portadoras de deficiência e esta justifique a margem adicional de área bruta em ordem a melhorar as condições de habitabilidade do fogo;
- b) O imóvel objecto da candidatura seja classificado;
- c) A margem adicional de área bruta contemple a existência de um espaço de garagem;
- d) Pela necessidade de adaptar a construção do fogo à morfologia do terreno;
- e) Por razões de complexidade técnica, arquitectónica ou urbanística, devidamente justificadas no projecto.

2 - A margem adicional de área bruta prevista na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro, é admissível apenas nos casos referidos nas alíneas *a*), *b*) e *c*) do número anterior.

3 - O disposto nas alíneas *c*) e *e*) do n.º 1 não se aplica às habitações cuja construção beneficie dos apoios previstos nas alíneas *a*) e *d*) do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto Legislativo Regional n.º 21/2005/A, de 3 de Agosto.

Artigo 7.º

Zonas

A relação das freguesias para cada uma das zonas referidas no artigo 36.º do Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro, é a que consta do anexo I ao presente diploma.

CAPÍTULO II

Processo de candidatura

SECÇÃO I

Do procedimento

Artigo 8.º

Início do procedimento

1 - O procedimento inicia-se a requerimento dos interessados, mediante a apresentação do formulário de candidatura, aprovado nos termos do presente diploma.

2 - O formulário de candidatura será disponibilizado gratuitamente, podendo ser obtido nos serviços do departamento do Governo Regional competente em matéria de habitação, bem como no portal do Governo Regional www.azores.gov.pt e no portal da Rede Integrada de Apoio ao Cidadão (RIAC) <http://www.riac.gov.pt/>.

3 - O formulário de candidatura deve ser entregue nos serviços referidos no número anterior, ou em qualquer posto de atendimento do departamento do Governo Regional competente em matéria de habitação.

Artigo 9.º

Documentação que acompanha a candidatura

1 - As candidaturas devem ser acompanhadas com os seguintes documentos:

- a) Fotocópia dos documentos de identificação pessoal do candidato e dos elementos do agregado familiar;
- b) Fotocópia dos documentos de identificação fiscal do candidato e dos elementos do agregado familiar que forem possuidores dessa identificação;
- c) Fotocópia da declaração de rendimentos de pessoas singulares (IRS), do ano civil anterior ao da candidatura, acompanhada da respectiva nota de liquidação, do candidato e dos elementos do agregado familiar;
- d) Certidão de teor do imóvel objecto da candidatura, emitida pela conservatória do registo predial territorialmente competente, das descrições e de todas as inscrições em vigor;
- e) Fotocópia da cademeta predial do imóvel objecto da candidatura, actualizada;
- f) Fotocópia da planta de localização do imóvel objecto da candidatura à escala de 1:2000;
- g) Plano de financiamento da habitação a adquirir, construir, ampliar ou alterar, com indicação das respectivas fontes de financiamento;
- h) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo II ao presente diploma;
- i) Relação de bens imóveis de que o candidato, ou qualquer elemento do agregado familiar, seja proprietário, para além daquele que é objecto da candidatura, elaborada conforme modelo constante do anexo III.

2 - Tratando-se de candidatura à comparticipação financeira para a construção, ampliação e alteração de habitação, a mesma deve ainda ser acompanhada do projecto de arquitectura aprovado pela câmara municipal competente ou, se aquele estiver dispensado por lei, da memória descritiva dos trabalhos a executar e respectivos mapas de medições e orçamento.

3 - Tratando-se de candidatura à comparticipação financeira para a aquisição de habitação, a mesma deve ainda ser acompanhada da declaração de venda, elaborada conforme modelo constante do anexo IV ao presente diploma.

Artigo 10.º

Verificação preliminar

1 - A candidatura é sujeita a verificação preliminar de natureza meramente formal por parte do serviço receptor.

2 - Resultando da verificação preliminar que a candidatura se encontra formalmente conforme, é a mesma constituída em processo.

3 - Se a candidatura não se encontrar formalmente conforme, o serviço receptor notificará o candidato desse facto, convidando-o a completá-la e promovendo os esclarecimentos que forem necessários.

4 - O prazo para o suprimento das desconformidades detectadas é de 10 dias úteis, a contar da data da notificação referida no número anterior, findo os quais o serviço receptor devolverá ao candidato toda a documentação por este entregue.

Artigo 11.º

Registo, numeração e classificação

Depois de devidamente registado nos serviços competentes, o processo será numerado, classificado e apresentado à entidade competente para determinar a abertura da instrução, lavrando-se, de imediato, recibo de entrega de documentos, donde conste já o número do processo, que será fornecido ao candidato.

SECÇÃO II

Da instrução

Artigo 12.º

Instrução

1 - A instrução compreende o conjunto de diligências necessárias à verificação da conformidade da candidatura e da sua admissibilidade e, se for o caso, à determinação do apoio financeiro a conceder.

2 - A instrução deve ser concluída no prazo de 90 dias úteis, a contar da data do despacho que determinou a sua abertura.

3 - O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado, por um ou mais períodos, até ao limite de mais 90 dias úteis, mediante autorização da entidade competente para dirigir a instrução.

Artigo 13.º

Diligências instrutórias

1 - Na fase de instrução das candidaturas, o serviço instrutor promoverá as diligências instrutórias consideradas pertinentes, tais como apresentação de provas, documentos, informações e esclarecimentos por parte dos candidatos, averiguações, exames, perícias, vistorias e avaliações.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, deve ser fixado um prazo não inferior a 10 dias úteis para os candidatos apresentarem as provas, os documentos, as informações e os esclarecimentos que lhes forem solicitados.

3 - A não apresentação de provas, documentos, informações e esclarecimentos, por motivo imputável ao candidato, determina a exclusão da candidatura.

4 - Todos os actos instrutórios realizados são registados e arquivados no processo do candidato a que digam respeito.

Artigo 14.º

Projecto de decisão

Concluída a instrução, o órgão instrutor elabora um projecto de decisão fundamentado, o qual constará de relatório.

Artigo 15.º

Audiência prévia e relatório final

- 1 - Se o projecto de decisão for desfavorável, o órgão instrutor submetê-lo-á à audiência escrita do candidato.
- 2 - O candidato dispõe de 10 dias úteis, após recepção do projecto de decisão, para se pronunciar.
- 3 - O órgão instrutor ponderará as observações que forem formuladas e elaborará relatório final fundamentado.

SECÇÃO III

Da decisão

Artigo 16.º

Decisão

- 1 - O processo de candidatura, acompanhado do relatório final, é submetido a decisão da entidade competente.
- 2 - Proferida a decisão, será a mesma notificada ao candidato.
- 3 - Se a decisão for desfavorável, da notificação referida no número anterior constarão os elementos necessários para que o interessado fique a conhecer todos os aspectos relevantes da mesma.
- 4 - Se a decisão for favorável, da notificação referida no n.º 2 constará o valor da comparticipação financeira, a forma como será concretizada e a indicação das obrigações e sanções a que fica sujeito o beneficiário da mesma.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 17.º

Formulários de candidatura

Os formulários de candidatura são aprovados por despacho do membro do Governo Regional competente em matéria de habitação.

Artigo 18.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 Abril de 2007.

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

Assinado em Angra do Heroísmo em 20 de Abril de 2007.

Publique-se.

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

ANEXO I

São Miguel

(ver documento original)

Santa Maria

(ver documento original)

Terceira

(ver documento original)

Graciosa

(ver documento original)

São Jorge

(ver documento original)

Pico

(ver documento original)

Faial

(ver documento original)

Flores

(ver documento original)

Corvo

Zona II – Vila do Corvo.

ANEXO II

Modelo de declaração

1 - ... (ver nota 1), titular do bilhete de identidade n.º ..., candidato(a) à comparticipação financeira para ... (ver nota 2) de habitação, declara, sob compromisso de honra, que:

a) Reside na ... (ver nota 3);

b) Não é, nem qualquer outro elemento do agregado familiar, devedor ao fisco e à segurança social (ver nota 4);

c) Não é, nem qualquer outro elemento do agregado familiar, proprietário de prédios urbanos e rústicos para além dos declarados na candidatura;

d) Não é, nem qualquer outro elemento do agregado familiar, possuidor de outros rendimentos para além dos declarados na candidatura;

e) Não beneficiou nem está a beneficiar, nem qualquer outro elemento do agregado familiar, de apoio à habitação, atribuído por organismo da Administração Pública, que tome inadmissível a candidatura ao abrigo do Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro.

2 - O candidato tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações é sancionável nos termos do artigo 20.º do Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro.

3 - O candidato tem pleno conhecimento de que, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro, está obrigado a cooperar nas acções de fiscalização e controlo exercidas pelo departamento do Governo Regional competente em matéria de habitação no âmbito da instrução do processo de candidatura, fornecendo os meios probatórios que forem solicitados, nomeadamente os documentos comprovativos de qualquer das situações referidas no n.º 1 desta declaração.

... (data e assinatura) (ver nota 5).

(1) Identificação do candidato

- (2) Indicar a finalidade do apoio (construção, ampliação, alteração e aquisição).
- (3) Indicação da rua, número de polícia, freguesia e concelho.
- (4) Havendo dívidas, indicar se estas se encontram cobertas por um qualquer plano de regularização aceite pelas entidades credoras.
- (5) Assinatura do candidato.

ANEXO III

Modelo da relação de bens imóveis (1)

A – Prédios urbanos

- 1 - Descrição do prédio ...
- 2 - Localização ...
- 3 - Artigo matricial ...
- 4 - Nome do(s) proprietário(s) ...
- 5 - Observações (ver nota 2) ...

B – Prédios rústicos

- 1 - Descrição do prédio ...
- 2 - Localização ...
- 3 - Área ...
- 4 - Artigo matricial...
- 5 - Nome do(s) proprietário(s)...
- 6 - Observações (ver nota 3) ...

O candidato tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações é sancionável nos termos do artigo 20.º do Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro.

O candidato tem pleno conhecimento de que, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º Decreto Legislativo Regional n.º 59/2006/A, de 29 de Dezembro, está obrigado a cooperar nas acções de fiscalização e controlo exercidas pelo departamento do Governo Regional competente em matéria de habitação no âmbito da instrução do processo de candidatura, fornecendo os meios probatórios que forem solicitados, nomeadamente os documentos comprovativos da informação constante desta relação de bens.

... (data e assinatura) (4).

(1) Documento de apresentação obrigatória, se o candidato, ou qualquer outro elemento do agregado familiar, for proprietário de outros prédios para além daquele que é objecto da candidatura.

(2) Se for o caso, indicar se o prédio está exclusivamente afecto à actividade profissional do candidato, ou de qualquer outro elemento do agregado familiar, isto é, se está a ser utilizado no exercício ou no desempenho da actividade principal.

(3) Se for o caso, indicar se o prédio é a única fonte de rendimento do agregado familiar.

(4) Assinatura do candidato.

ANEXO IV

Modelo de declaração de venda

... (1), titular do bilhete de identidade n.º ..., residente em ..., declara que pretende vender o prédio urbano, sito na ..., freguesia de ..., concelho de ..., inscrito na matriz predial urbana no artigo ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de ... com o n.º ..., da freguesia de ..., a ... (2), titular do bilhete de identidade n.º ..., pelo preço de ... (por extenso e por algarismos).

... (data e assinatura) (3).

(1) Identificação do proprietário/vendedor.

(2) Identificação do candidato/comprador.

(3) Assinatura do proprietário/vendedor.