



*Apuro
Bau
26.03.06*

PROGRAMA DE CONCURSO

**“CONCURSO PÚBLICO PARA CEDÊNCIA, SOB RESERVA DE PROPRIEDADE, DE 144
LOTES INFRAESTRUTURADOS DESTINADOS À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO
PRÓPRIA PERMANENTE, SITOS NAS ILHA DE SÃO MIGUEL, SANTA MARIA, SÃO
JORGE E FLORES, PROPRIEDADE DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES”**

Artigo 1.º

Objeto do concurso

- 1 – O presente concurso público tem por objeto a cedência, sob reserva de propriedade, de 144 lotes infraestruturados, propriedade da Região Autónoma dos Açores, destinados à construção de habitação própria e permanente, situados nas ilhas de São Miguel, Santa Maria, São Jorge e Flores, melhor identificados no anexo I do anúncio do concurso.
- 2 – O concurso rege-se pelo Decreto Legislativo Regional n.º 21/2005/A, de 3 de agosto, com a alteração introduzida pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2025/A, de 30 de dezembro, pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2007/A, de 23 de março, e pelas disposições constantes do presente programa do concurso e do anúncio.

Artigo 2.º

Júri do concurso

- 1 – Com exceção da fase de atribuição dos lotes, o processo do concurso é conduzido por um júri, a quem devem ser apresentadas reclamações e pedidos de esclarecimento sobre quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patentes a concurso.
- 2 – O júri do concurso tem a seguinte composição:

a) Membros efetivos:

- - Lúcia Franco, que preside;
- Cátia Miranda, vogal efetivo, que substitui o presidente nas suas faltas ou impedimentos;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

R

- Rute Freitas, vogal efetivo;
- Tiago Resendes, vogal efetivo;
- Rita Custódio, vogal efetivo.

b) Membros suplentes:

- Isabel Furtado, vogal suplente;
- Ana Ferreira, vogal suplente.

Artigo 3.º

Apresentação das candidaturas

1 – As candidaturas são formalizadas mediante o preenchimento de um formulário de candidatura a disponibilizar pelos serviços da Direção Regional de Habitação da Secretaria Regional da Juventude, Habitação e Emprego, acompanhado dos documentos previstos no artigo 5.º.

2 – As candidaturas, devidamente instruídas, deverão ser entregues na Direção Regional da Habitação, sita à Rua Dr. João Francisco de Sousa, n.º 30, 9500-187 Ponta Delgada, nos dias úteis, entre as 8h30 e as 14h30, nos postos de atendimento das RIAC (Rede Integrada de Apoio ao Cidadão), enviadas por correio registado e com aviso de receção ou através do endereço eletrónico da Direção Regional da Habitação geral-drh@azores.gov.pt, no período compreendido entre os dias 18 de março a 10 de abril de 2026.

3 – Durante o prazo de apresentação das candidaturas poderão os candidatos substituir, atualizar ou alterar os elementos/documentos das mesmas.

Artigo 4.º

Condições e requisitos de acesso

1 – Salvo o disposto em acordos internacionais de que Portugal seja parte, designadamente na qualidade de Estado membro da União Europeia, só poderão ser opositores ao concurso as pessoas singulares que detenham residência legal na Região Autónoma dos Açores e que reúnam as condições e os requisitos seguintes:

- a) Não ter sido, nem estar a ser, o interessado ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por este ou por qualquer outro apoio à habitação



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

própria atribuído por organismos da Administração Pública, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo;

- b) Não ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de prédios urbanos, exceto se estes se encontrarem exclusivamente afetos à atividade profissional destes;
- c) Não ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de prédios rústicos, exceto se:
- i) O somatório das respetivas áreas não ultrapassar 5.000 m² e não sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização, sem prejuízo do previsto em iii);
 - ii) O somatório das respetivas áreas não exceda 30.000 m² quando estes sejam a única fonte de rendimento do agregado familiar e não sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização;
 - iii) A área do prédio, ou somatório das respetivas áreas se forem mais do que um, pode exceder os 5.000 m², desde que o candidato prove, através de avaliação, efetuada por perito devidamente credenciado, que o valor daqueles é inferior ao valor do apoio que virtualmente lhe caberia. Para esse efeito, o valor do apoio é o resultado da diferença entre o valor atribuído pela Região ao terreno infraestruturado e o preço a suportar pelo beneficiário;
- d) Não ser o rendimento mensal bruto do agregado familiar superior ao limite máximo resultante do produto dos coeficientes infra indicados, tendo como aferidor o indexante dos apoios sociais (IAS) do ano a que aquele se reporta, pelo número de elementos do agregado familiar:

Limite máximo de rendimento	
Composição do agregado familiar	Coeficiente máximo
Um	3,6
Dois	3,6
Três	2,6
Quatro	2,1
Cinco	1,8
Seis ou mais	1,6

Limite máximo de rendimento = número de elementos x coeficiente x IAS



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

Q

- e) Possuir capacidade financeira para fazer face aos custos na aquisição do lote e ao custo da construção da habitação;
- f) Não ser devedor à Autoridade Tributária e à Segurança Social ou, sendo-o, as suas dívidas se encontrem cobertas por um qualquer plano de regularização aceite pelas entidades credoras;
- g) Apresentar uma taxa de esforço inferior ou igual a 35%, que corresponde ao valor em percentagem resultante da relação entre o eventual encargo para construção da habitação no valor de 530 euros mensais e o valor correspondente à soma dos rendimentos mensais brutos auferidos pelo agregado familiar, nos termos seguintes:

Taxa de esforço (%) = Renda mensal / soma dos rendimentos mensais brutos do agregado.

2 – Excetua-se do disposto na alínea a) do número anterior, os interessados descendentes de agregado familiar apoiado por qualquer programa de apoio à habitação que, entretanto, hajam constituído novo agregado familiar.

Artigo 5.º

Documentos que acompanham a candidatura

1 – O formulário de candidatura é acompanhado dos 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) Declaração de rendimentos das pessoas singulares (IRS), respeitante ao ano de 2024, e respetiva nota de liquidação, do candidato e dos elementos do agregado familiar;
- d) Declaração emitida pela entidade processadora, para as situações de pensões pagas por regimes obrigatórios de segurança social que dispensam a apresentação de declaração de IRS (n.º 1 do artigo 53.º do CIRS);



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

2

- e) Extrato de remunerações mensais emitido pela Segurança Social respeitante ao ano de rendimentos apresentados no IRS de todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos;
- f) Tratando-se de beneficiários do subsídio de desemprego, doença ou outro subsídio, comprovativo emitido pela entidade responsável pelo respetivo pagamento em que conste o valor total auferido no ano dos rendimentos apresentados no IRS;
- g) Declaração emitida pela Segurança Social com indicação se o agregado familiar recebeu no ano dos rendimentos apresentados no IRS rendimento social de inserção. Em caso afirmativo deverá ser indicado o valor total auferido, com indicação do respetivo período;
- h) Certificado de matrícula em estabelecimento de ensino, para as situações de dependentes maiores de 18 anos;
- i) Para as situações de união de facto nos termos previstos na Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, as duas últimas declarações de IRS conjuntas e, na falta destas, atestado da Junta de Freguesia da residência, emitido mediante testemunho oral ou escrito de dois cidadãos eleitores recenseados na freguesia, ou mediante declaração de conhecimento direto de qualquer membro da Junta de Freguesia ou da Assembleia de Freguesia;
- j) Certificado de incapacidade, emitido pela entidade competente, para o caso de pessoa portadora de deficiência, com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%;
- k) Plano de financiamento que permita fazer face ao valor a suportar na aquisição do lote e ao custo da construção da habitação, com indicação das respetivas fontes de financiamento;
- l) Certidão emitida pelo serviço de finanças onde conste o averbamento de todos os bens imóveis registados a favor do candidato e de todos os elementos do agregado familiar;
- m) Certidão comprovativa da situação contributiva e tributária regularizada perante a Segurança Social e as Finanças;
- n) Atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia onde reside.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

2

2 – Para efeitos da alínea k) do número anterior, considera-se plano de financiamento a simulação que o candidato obtenha junto de instituição de crédito para o empréstimo a contrair destinado à construção de habitação própria permanente ou declaração do candidato que indique a proveniência de outras fontes de financiamento (Poupança de atividade profissional/Empréstimo/Outro).

Artigo 6.º

Apreciação formal das candidaturas e exclusão liminar

1 – Em sede de apreciação formal das candidaturas apresentadas, serão liminarmente excluídas do concurso as que:

- a) Tenham sido entregues depois do termo do prazo fixado para a sua apresentação ou, tendo sido enviadas por correio, ostentem carimbo postal com data posterior à daquele termo;
- b) Não respeitem as formalidades de apresentação ou outras exigidas no programa do concurso;
- c) Não estejam instruídas com todos os documentos e elementos exigidos pelo programa de concurso.

2 – O júri do concurso notificará, por escrito, os candidatos cujas candidaturas foram liminarmente excluídas do concurso, no prazo máximo de 8 dias úteis após a deliberação de exclusão.

3 – Da notificação constarão, obrigatoriamente, os fundamentos de facto e de direito que determinaram a exclusão liminar da candidatura.

4 – Os interessados dispõem do prazo de 10 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da data em que foram notificados para virem dizer, por escrito, o que se lhes oferecer sobre a deliberação de exclusão.

5 – O júri ponderará as observações que forem formuladas, podendo, em consequência, manter ou alterar a sua anterior deliberação, notificando os interessados da deliberação que for proferida.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

Artigo 7.º

Apreciação material das candidaturas

1 – A apreciação material das candidaturas que não hajam sido excluídas nos termos do artigo anterior, subdivide-se em duas fases:

- a) Na primeira fase, o júri avalia a admissibilidade dos candidatos, propondo a exclusão dos que não reúnem as condições e os requisitos de acesso previstos no programa do concurso ou que não apresentem as provas, os documentos, as informações e os esclarecimentos que lhes tenham sido solicitados nos termos do artigo seguinte;
- b) Numa segunda fase, o júri procede à classificação e ordenação dos candidatos admitidos de acordo com os critérios de apreciação das candidaturas e respetiva ponderação fixados no programa do concurso.

2 – A fase de apreciação das candidaturas deve ser concluída no prazo máximo de 90 dias úteis, contados a partir do dia seguinte ao do termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.

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 que determinou a abertura do concurso.

Artigo 8.º

Diligências instrutórias

1 – Na fase de apreciação material das candidaturas o júri do concurso 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, podendo, para o efeito, solicitar apoio técnico, administrativo e logístico aos serviços da Secretaria Regional da Juventude, Habitação e Emprego ou a outros serviços ou entidades que, pela sua competência, sejam aptos para a realização das diligências pretendidas.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, os candidatos dispõem de 10 dias úteis para apresentarem as provas, os documentos, as informações e os esclarecimentos que lhes hajam sido solicitados.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

3 – A não apresentação de provas, documentos, informações e esclarecimentos, por motivo que lhe seja imputável, determina a exclusão do candidato.

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

Artigo 9.º

Critérios de apreciação das candidaturas e respetiva ponderação

1 – As candidaturas serão pontuadas e ordenadas de acordo com os seguintes critérios e respetivas ponderações:

Rendimento mensal bruto (Rmb) do agregado familiar

Rmb inferior a 50% do Limite Máximo do Rendimento	10 pontos
Rmb de 50% até 75% do Limite Máximo do Rendimento	15 pontos
Rmb superior a 75% e até 100% do Limite Máximo do Rendimento	20 pontos

Número de dependentes do agregado familiar

1 dependentes	3 pontos
2 dependentes	15 pontos
3 dependentes	18 pontos
≥ 4 dependentes	20 pontos
Agregado familiar jovem	20 pontos
Agregado familiar que integre uma ou mais pessoas portadoras de deficiência	15 pontos
Agregado familiar monoparental	15 pontos
Agregado familiar residente na freguesia de localização do loteamento a que se candidata	10 pontos

2 – Para efeitos de aplicação do critério “número de dependentes no agregado familiar”, consideram-se dependentes os elementos que compõem o agregado familiar, para além do candidato e do seu cônjuge, seus ascendentes e descendentes até ao 2.º grau e os adotados restritamente, que não auferam rendimentos superiores a 14 vezes o salário mínimo regional.

3 – Considera-se agregado familiar jovem aquele cujo candidato, seu cônjuge, ou pessoa que com ele viva em união de facto, tenha idade inferior a 35 anos, ou no caso de casais jovens não separados de pessoas e bens ou em união de facto, tenha idade inferior a 35 anos, podendo um dos elementos do casal completar 37 anos à data da entrada da candidatura.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

8

4 – Em caso de empate entre candidatos, atender-se-á, em primeiro lugar, ao maior número de pessoas portadoras de deficiência e, em segundo lugar, ao maior rendimento *per capita*, que se obtém através da divisão entre a soma do rendimento mensal bruto de todos os elementos que compõem o agregado pelo número dos seus elementos.

Artigo 10.º

Relatório de apreciação

As deliberações do júri tomadas em sede de apreciação material das candidaturas constarão de relatório fundamentado, ao qual serão anexadas as seguintes listas:

- a) Lista dos candidatos excluídos, com a indicação sumária dos fundamentos que estiveram na base da exclusão;
- b) Lista dos candidatos admitidos, ordenados de acordo com a pontuação obtida, que será igualmente mencionada.

Artigo 11.º

Audiência prévia

1 – O relatório de apreciação e respetivas listas serão submetidas a audiência prévia dos interessados.

2 – As listas serão afixadas na Direção Regional de Habitação (DRH) da Secretaria Regional da Juventude, Habitação e Emprego, disponibilizadas na página da internet da DRH existente no Portal www.azores.gov.pt e nos postos da RIAC, fazendo-se menção das horas e do local onde poderá ser consultado o relatório de apreciação das candidaturas.

3 – Os interessados podem obter, nas horas e no local indicados, cópia do relatório.

4 – Os interessados dispõem do prazo de 10 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação das listas, para dizerem, por escrito, o que se lhes oferecer sobre as deliberações tomadas pelo júri do concurso.

5 – O júri ponderará as observações que forem formuladas e, no caso de existirem candidatos que fiquem posicionados em lugares elegíveis em mais do que um dos loteamentos a concurso, considerará o loteamento indicado em primeiro lugar no número de



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

R

ordem preferencial indicado pelo candidato no formulário de candidatura, para efeitos de elaboração do relatório final de apreciação das candidaturas e respetivas listas definitivas.

6 – O relatório final e as listas definitivas são submetidos a homologação do Diretor Regional de Habitação, e observar-se-á, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo.

Artigo 12.º

Recurso hierárquico

1 – Das deliberações do júri do concurso proferidas nos termos do artigo 6.º, bem como do ato de homologação referido no artigo anterior, cabe recurso hierárquico para a Secretária Regional da Juventude, Habitação e Emprego, devendo as respetivas alegações ser apresentadas junto com o recurso.

2 – O prazo para interposição do recurso é de 10 dias úteis a contar:

- a) Da data da notificação da deliberação a que se refere o n.º 5 do artigo 6.º;
- b) Da data da publicação das listas definitivas a que se refere o n.º 6 do artigo 11.º.

Artigo 13.º

Efeitos

1 – A interposição do recurso hierárquico da deliberação do júri do concurso proferida nos termos do artigo 6.º não suspende a tramitação subsequente do respetivo procedimento, com exceção do ato de homologação referido no artigo 11.º que não pode ser praticado enquanto o recurso não for decidido ou não tiver decorrido o prazo para o respetivo indeferimento tácito.

2 – A interposição do recurso hierárquico do ato de homologação referido no artigo 11.º, importa a suspensão das fases do sorteio e da atribuição dos lotes objeto do concurso enquanto o recurso não for decidido ou não tiver decorrido o prazo para o respetivo indeferimento tácito.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

Artigo 14.º

Decisão e prazo

- 1 – Se o recurso for deferido, devem ser praticados os atos necessários à satisfação dos legítimos interesses do recorrente.
- 2 – Considera-se o recurso tacitamente indeferido se o recorrente não for notificado da decisão no prazo de 15 dias úteis, a contar da data em que aquele tiver sido apresentado.

Artigo 15.º

Sorteio dos lotes

- 1 – Os lotes objeto do concurso serão sorteados pelos candidatos posicionados nos primeiros lugares tantos quanto o número de lotes correspondente a cada loteamento.
- 2 – O sorteio será conduzido pelo júri do concurso.

Artigo 16.º

Ata do sorteio

- 1 – As operações do sorteio constarão de ata, que identificará os bens sorteados e os candidatos contemplados.
- 2 – A ata referida no número anterior será assinada pelo júri do concurso, sendo posteriormente afixada na Direção Regional da Habitação da Secretaria Regional da Juventude, Habitação e Emprego e na página e portal da Internet referidos no n.º 2 do artigo 11.º.

Artigo 17.º

Troca

- 1 – No prazo de 10 dias úteis, a contar da data da realização do sorteio, poderão os candidatos requerer a troca do lote sorteado.
- 2 – Os pedidos de troca só serão aceites se forem apresentados conjuntamente pelos interessados na mesma.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

Artigo 18.º

Atribuição dos lotes

- 1 – Decorrido o prazo referido no artigo anterior e executadas as trocas a que houver lugar, a Secretária Regional da Juventude, Habitação e Emprego procede à atribuição dos lotes, sendo esta notificada aos candidatos, mediante carta registada com aviso de receção.
- 2 – Da notificação a que alude o número anterior deve constar o preço a pagar pelo interessado.

Artigo 19.º

Auto de cessão

- 1 – Com a antecedência mínima de um mês, os beneficiários serão notificados para a outorga do auto de cessão, com indicação da hora, data e local.
- 2 – Da notificação referida no número anterior constará a indicação dos documentos necessários para a realização do ato notarial, devendo ainda o beneficiário ser advertido do disposto no artigo seguinte.

Artigo 20.º

Desistência

- 1 – A não entrega pelo beneficiário da documentação que lhe foi solicitada ou falta de comparência no ato notarial, se não for devidamente justificada, é equiparada para todos os efeitos legais a desistência do processo de candidatura.
- 2 – A justificação a que alude o número anterior deve ser apresentada até ao quinto dia útil seguinte aquele que havia sido fixado para a realização do ato notarial, cabendo ao beneficiário fazer prova dos factos que alegar.

Artigo 21.º

Nova atribuição

Sempre que se verifique situações de desistência, serão notificados os candidatos constantes da lista definitiva do concurso que se encontrem posicionados imediatamente após o último candidato convocado para o sorteio, observando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 18.º, 19.º e 20.º.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

Artigo 22.º

Obrigações dos cessionários

Os cessionários de lote infraestruturado destinado à construção de habitação própria permanente ficam sujeitos às seguintes obrigações:

- a) Iniciar a construção no prazo de seis meses, a contar da data da notificação da aprovação do projeto por parte do município respetivo, e concluí-la no prazo de três anos a contar da data do auto de cessão;
- b) Executar a obra de acordo com o projeto aprovado;
- c) Cooperar nas ações de fiscalização e controlo exercidas pela Região Autónoma dos Açores na fase da execução da obra;
- d) Constituir, no prazo máximo de 30 dias após a emissão da licença de utilização, seguro sobre o imóvel que preveja a cobertura de fenómenos sísmicos;
- e) Não utilizar a habitação a construir no lote cedido para outro fim que não da habitação própria permanente;
- f) Cooperar nas ações de fiscalização e controlo exercidas pelos serviços da Secretaria Regional da Juventude, Habitação e Emprego no âmbito da instrução do processo de candidatura, fornecendo os meios probatórios que forem solicitados em ordem à avaliação da situação patrimonial, financeira e económica do agregado familiar;
- g) Comunicar, até à data da notificação da decisão, todas as alterações entretanto ocorridas e relevantes para a atribuição do apoio, designadamente as relacionadas com rendimentos e composição do agregado familiar;
- h) Proceder, no prazo de 30 dias a contar da data do auto de cessão, aos registos referidos no artigo 20.º do Decreto Legislativo Regional n.º 21/2005/A, de 3 de agosto, com a alteração introduzida pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2025/A, de 30 de dezembro, mais concretamente:
 - Reserva de propriedade;
 - Regime de inalienabilidade;
 - Prazos para início e conclusão das obras;
 - Direito de preferência e restrições ao preço de venda.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

Artigo 23.º

Sanções

- 1 – O incumprimento das obrigações previstas nas alíneas a), c) e h) do artigo anterior determina a resolução do contrato cessão.
- 2 – O incumprimento da obrigação prevista na alínea b) do artigo anterior é sancionada com multa de 5.000€, salvo se o incumprimento se ficou a dever a imperativos de natureza técnica, comprovados e reconhecidos pelos serviços da Secretaria Regional da Juventude, Habitação e Emprego.
- 3 – O incumprimento da obrigação prevista na alínea d) do artigo anterior determina, consoante o caso, a suspensão do início da contagem do prazo do ónus de inalienabilidade ou a suspensão do prazo de vigência desse ónus a contar da data do incumprimento e e quanto este se verificar.
- 4 – O incumprimento da obrigação prevista na alínea e) do artigo anterior determina o pagamento de uma multa de montante equivalente ao valor de mercado do lote infraestruturado, à data do incumprimento, deduzido o valor pago pelo cessionário, no momento da cessão, devidamente atualizado.
- 5 – O incumprimento da obrigação prevista na alínea f) do artigo anterior determina a exclusão da candidatura.
- 6 – O incumprimento da obrigação prevista na alínea g) do artigo anterior, para além da comunicação às autoridades competentes em matéria criminal, determina a impossibilidade de o beneficiário se candidatar a qualquer programa de apoio à habitação promovido pela Região Autónoma dos Açores e, consoante o caso, a exclusão da candidatura, a revisão da decisão de concessão do apoio, restituição do projeto que haja sido cedido e a resolução do contrato de cessão do lote.

Artigo 24.º

Resolução do contrato de cessão

- 1 – A resolução do contrato de cessão confere à Região Autónoma dos Açores o direito de exigir do cessionário a demolição da obra feita ou, se o preferir, o direito de ficar com essa



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA JUVENTUDE HABITAÇÃO E EMPREGO
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

obra, mediante o pagamento de um valor nunca superior a 70% do investimento realizado por aquele.

2 – Se à data da resolução do contrato subsistirem créditos hipotecários que onerem o bem imóvel cedido, serão estes liquidados em primeiro lugar por conta da importância que for apurada nos termos do número anterior, cabendo ao cessionário o remanescente dessa liquidação, caso exista.

3 – A resolução do contrato de cessão será comunicada ao cessionário por carta registada com aviso de receção e produz efeitos a partir da data da assinatura de tal aviso.

Artigo 25.º

Esclarecimento de dúvidas

1 – Os candidatos podem solicitar ao júri do concurso, por escrito, até ao primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das candidaturas, ou seja, até ao dia 25 de março de 2026, os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças patenteadas a concurso.

2 – Os esclarecimentos previstos no número anterior devem ser prestados a quem os solicitou, por escrito, até ao segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, ou seja, até ao dia 2 de abril de 2026.

3 – Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patenteadas a concurso e publicar-se-á imediatamente aviso advertindo os interessados da sua existência e dessa junção, devendo ainda os mesmos ser disponibilizados na página e portal da Internet referidos no n.º 2 do artigo 11.º.