

**REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO
A ESTRATOS SOCIAIS
DESFAVORECIDOS EM MATÉRIA
HABITACIONAL**

Nota Justificativa

Uma habitação condigna representa um dos vectores fundamentais para a qualidade de vida dos munícipes. É por essa razão que, o direito a uma habitação condigna integral, de forma plena, o vasto conjunto de direitos constitucionalmente consagrados.

No concelho de Seia, um significativo estrato da população, quer por motivos de ordem socio-económica, quer por motivos de relativa instrução, só muito dificilmente consegue, de facto, colmatar as dificuldades estruturais em matéria de condições mínimas de salubridade habitacional.

Impõe-se, assim, que o Município, considerando o quadro legal das suas atribuições, tome medidas no que concerne à resolução dessas situações, para as quais as instituições estatais e particulares não encontram resposta, em ordem à melhoria das condições habitacionais inerentes aos agregados familiares comprovadamente mais carenciados.

O Município não pode ficar alheio a essas dificuldades, cabendo-lhe minorar tais situações e incentivar a realização de obras, que ajude na reabilitação urbana e na dignificação humana dos que aí residem.

Atento às dificuldades individuais, subjacentes à problemática da pobreza, cada vez mais é necessária a intervenção do município, no âmbito da acção social, no sentido da progressiva inserção social e melhoria das condições de vida das pessoas e famílias carenciadas.

Nesse sentido, dotar as casas do concelho com o mínimo indispensável de conforto, deve ser, na prática, uma preocupação e uma prioridade da sua actuação.

Não se esquece que, por outro lado, as matérias relacionadas com o licenciamento municipal de obras particulares demandam uma particular atenção por parte do município, em atenção às exigências, de

facto e de direito, de um correcto planeamento e ordenamento do território.

Assim, e considerando que, nos termos da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, compete às autarquias locais promoverem a resolução dos problemas que afectam as populações e que, de acordo com o disposto no artigo 64.º, n.º 4, alínea c), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, compete ao Município participar na prestação de serviços aos estratos sociais mais desfavorecidos, em parceria com as entidades competentes da administração central e ainda promover o apoio aos mesmos pelos meios adequados e nas condições constantes de regulamento municipal, elabora-se o presente instrumento com vista a disciplinar os procedimentos necessários ao acesso a comparticipações financeiras a fundo perdido e ao apoio técnico a conceder pelo Município de Seia, visando a melhoria das condições básicas de habitabilidade dos agregados familiares mais carenciados e desfavorecidos do município.

**Artigo 1º
Âmbito**

1. O presente Regulamento estabelece os princípios gerais e as condições de acesso às comparticipações financeiras a fundo perdido e ao apoio técnico a conceder pelo Município de Seia, visando a melhoria das condições básicas dos agregados familiares mais carenciados e desfavorecidos do município.

2. Os apoios a que se reporta a cláusula anterior destinam-se a contemplar as seguintes situações:

- a) Obras de conservação, reparação ou beneficiação de habitações degradadas, incluindo ligação às redes de abastecimento de água, esgotos e electricidade;
- b) Ampliação de moradias ou conclusão de trabalhos;
- c) Melhoria das condições de segurança e conforto de pessoas em situação de dificuldade ou risco relacionado com a mobilidade e/ou segurança no domicílio, decorrente do processo de envelhecimento e/ou de doenças crónicas debilitantes;
- d) Apoio na formalização de pedidos de licenciamento ou de autorização de obras particulares, incluindo a elaboração dos respectivos projectos, quer se trate de obras de construção, remodelação ou

ampliação de habitações, conforme definidas nas alíneas anteriores;

e) Os apoios referidos na alínea anterior não se aplicam a edifícios ou alterações ilegais, bem como não podem servir para a sua regularização;

3. Os apoios previstos no presente Regulamento e atribuídos no âmbito do mesmo não precluem a atribuição de isenção do pagamento de taxas e licenças contempladas na regulamentação municipal.

4. As participações financeiras a atribuir pelo Município de Seia, são financiadas através de verbas inscritas em orçamento e opções do plano de cada ano, tendo como limite os montantes aí fixados.

5. Para efeitos dos apoios financeiros a conceder, serão contempladas as seguintes situações:

a) Situações relativas a obras não abrangidas por programas de apoio Estatais e ou de outras entidades particulares ou públicas;

b) Situações relativas a obras abrangidas por programas de apoio Estatais e ou de outras entidades, mas neste caso unicamente quando os apoios em causa se revelarem, comprovadamente, insuficientes para a sua realização.

Artigo 2º

Conceitos

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, considera-se:

a) Agregado familiar – o conjunto dos indivíduos que vivam habitualmente em comunhão de mesa e habitação;

b) Indivíduos ou agregados familiares ou equiparados desfavorecidos – Aqueles que assim forem determinados de acordo com o nº 9 do Artigo 6º do Regulamento de Taxas, Tarifas, Licenças e Prestação de Serviços, sendo equiparados aos agregados familiares as situações de união de facto na Lei n.º 2/2001 de 11 de Maio;

c) Rendimentos – valor mensal composto por todos os salários, pensões e outras quantias recebidas a qualquer título, com excepção das prestações familiares;

d) Obras de conservação e beneficiação – são todas as obras que consistam em reparação de paredes, coberturas e pavimentos, arranjos de portas e janelas, instalações sanitárias, redes interiores de água e esgoto, e electricidade;

e) Obras de melhoramento de condições de segurança e conforto de indivíduos portadores de deficiência física-motora –

são todas aquelas que se demonstrem necessárias à readaptação do espaço, no sentido de o adequar à habitabilidade do portador de deficiência motora, entre as quais, a construção de rampas, adequação da disposição das loiças nas casas de banho ou na sua implantação, colocação de materiais protectores em portas e ombreiras, a construção de locais de recolha de cadeiras de rodas ou outro equipamento ortopédico equivalente, colocação de plataformas e cadeiras elevatórias em escadas, alteração e adaptação de mobiliário de cozinha, alargamento e adequação espaços físicos, colocação de materiais destinados a utilização por parte de indivíduos portadores de deficiência física-motora.

Artigo 3º

Condições de Acesso

1. São, cumulativamente, condições de acesso aos apoios mencionados no artigo anterior:

a) Residir, o(s) requerente(s), na área do município há pelo menos, quinze anos.

b) Residir em permanência na habitação inscrita para o apoio;

c) Não possuir o requerente individual, ou o agregado familiar, qualquer outro bem imóvel destinado a habitação, para além daquele que é objecto do pedido de apoio;

d) Ser o prédio do pedido de apoio, propriedade exclusiva de um ou mais membros do agregado familiar há, pelo menos cinco anos, ou, independentemente desse prazo, quando a propriedade do prédio tenha sido transmitida para o requerente por sucessão “mortis causa”;

e) Reunirem o(s) requerente(s), respectivamente, as condições e pressupostos que se enquadrem no conceito de “indivíduos ou agregados familiares ou equiparados desfavorecidos”.

2. No caso de não reunir as condições do número anterior, desde que devidamente fundamentado, poderá ser o requerente admitido no programa mediante aprovação em Reunião de Câmara.

Artigo 4º

Cálculo do rendimento

1. Para efeitos de cálculo do rendimento per capita do agregado familiar ou equiparado, ter-se-á em conta o montante médio bruto de todos os rendimentos,

vencimentos e salários auferidos por todos os elementos que constituam o mesmo;

2. Nos casos em que os membros de um agregado familiar, sendo maiores, não apresentem rendimentos e não façam prova de se encontrarem incapacitados para o trabalho ou reformados por velhice ou invalidez, considerar-se-á que auferem rendimento de valor equivalente a um salário mínimo nacional, salvo se comprovarem que usufruem rendimento ou salário inferior.

Artigo 5º **Instruções do Pedido**

O processo de candidatura aos apoios a conceder deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura, em modelo próprio a fornecer pelo Município;
- b) Declaração, sob compromisso de honra do requerente, da veracidade de todas as declarações prestadas no requerimento de candidatura, de como não beneficia de qualquer apoio para o mesmo fim, ou do que o mesmo é insuficiente, e de que não usufrui de quaisquer outros rendimentos para além dos declarados nos termos das alíneas anteriores;
- c) Declaração de compromisso de não alienar o imóvel intervencionado ou a intervencionar durante os cinco anos subsequentes à percepção do apoio e de nele habitar efectivamente com residência permanente pelo mesmo período de tempo.
- d) Orçamento das obras a efectuar de que conste, designadamente, o preço proposto, a descrição pormenorizada dos trabalhos e o respectivo prazo de execução;
- e) Declaração de residência e composição do agregado familiar emitido pela Junta de Freguesia da residência do agregado;
- f) Fotocópias do bilhete de identidade ou cédula pessoal de todos os elementos do agregado familiar;
- g) Fotocópias do número de contribuinte do candidato, bem como de todos os elementos do agregado familiar;
- h) Fotocópias dos cartões de beneficiário de todos os elementos do agregado familiar;
- i) Apresentação da última declaração de rendimentos anual (IRS), ou a Certidão de IRS conforme a pessoa não apresenta rendimentos, o rendimento ou pensão mensal actual de todos os elementos do agregado familiar;
- j) Documento comprovativo da propriedade, certidão predial emitida pela Conservatória;

k) Levantamento fotográfico das áreas de intervenção;

l) Planta de localização.

Artigo 6º **Apresentação de Candidaturas**

As Candidaturas ao financiamento para obras de conservação, reparação, beneficiação, ampliação ou conclusão de obras serão apresentadas no primeiro trimestre de cada ano civil, directamente nos serviços do Gabinete Habitação e Reabilitação Urbana do Município de Seia.

Artigo 7º **Organização do Processo**

1. O Município organizará processos individuais que, além dos documentos constantes do artigo anterior, poderão ser instruídos com outros documentos existentes nos seus serviços ou oficiosamente venha a obter noutros organismos.
2. Após concluído o processo e antes de o mesmo ser apreciado pela comissão de análise, será solicitado Parecer não vinculativo à Junta de Freguesia respectiva, para se pronunciar no prazo máximo de 10 dias.

Artigo 8º **A Comissão de Análise**

Os pedidos serão apreciados no Município por uma comissão constituída pelo:

- Gabinete Habitação e Reabilitação Urbana.
- Gabinete de Acção Social.

Artigo 9º **Decisão**

1. Técnicos do Município irão ao local verificar a necessidade das obras e confrontar com o orçamento entregue.
2. A decisão de que os concorrentes aos apoios reúnem as condições estabelecidas no presente Regulamento bem como a proposta de apoio a atribuir será tomada pelo Município em sua reunião, mediante apreciação prévia do relatório a elaborar caso a caso pela Comissão de Análise prevista no presente regulamento.
3. Dar-se-á prioridade às famílias que integrem no seu agregado, crianças, idosos e indivíduos portadores de deficiência.

4. Os beneficiários não poderão candidatar-se mais do que uma vez para o mesmo tipo de intervenção no prazo mínimo de oito anos.

5. Ao Município de Seia, reserva-se o direito de não aceitar candidaturas cuja responsabilidade das obras seja subscrita por empreiteiros que não tenham cumprido as responsabilidades assumidas em anos anteriores, no âmbito deste regulamento.

6. As decisões referidas no número 2 do artigo 3º, relevam até ao máximo de 20% do número total das candidaturas estabelecidas no cabimento do ano em vigor.

Artigo 10º **Fiscalização**

1. O Município poderá, em qualquer altura, requerer ou diligenciar, por qualquer meio de prova idóneo, comprovativo da veracidade das declarações apresentadas pelos concorrentes ou da sua real situação económica e familiar.

2. Técnico(s) do Município acompanharão as obras relativas aos projectos que vierem a ser devidamente licenciados ou às obras que vierem a ser autorizadas.

3. A comprovada prestação de falsas declarações, tendo por fim obter algum dos benefícios a que se refere o presente regulamento, e o venha a obter, ficará sujeito, para além do respectivo procedimento criminal, a devolver os montantes recebidos acrescidos dos correspondentes juros legais, para dívidas à Administração Pública.

4. Poderá o Município de Seia condicionar a aprovação de candidaturas, desde que verificada boa condição económica do requerente.

5. As candidaturas deferidas que, na execução das obras não cumpram integralmente o descrito no documento orçamentado previamente aprovado, sujeitar-se-ão à nulidade do acto de aprovação.

Artigo 11º **Apoio Financeiro**

1. Para obras de reconstrução, conservação, beneficiação ou recuperação de habitação própria, o Município disponibilizará, a título de subsídio, uma comparticipação com um montante máximo de sete mil e quinhentos euros, por intervenção, até que seja esgotado o cabimento orçamental previsto.

2. Os apoios técnicos referidos na alínea d) do artigo 1º, quando prestados por entidades externas ao Município, estarão incluídos no valor final do subsídio a atribuir.

3. Excepcionalmente poderá ser estabelecido um valor da comparticipação superior ao referido no número anterior, desde que autorizado pela Assembleia Municipal.

Artigo 12º **Execução das Obras**

As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação da atribuição de subsídio e ser concluídas no prazo máximo de doze meses a contar da mesma data, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e aceites pelo Município.

Artigo 13º **Pagamento do Subsídio**

1. Os subsídios a atribuir serão pagos por três vezes, mediante relatórios de execução, podendo em casos devidamente justificados serem efectuados adiantamentos para o início da obra.

2. O Pagamento será efectuado ao respectivo empreiteiro, por conta do subsídio atribuído ao beneficiário.

Artigo 14º **Fim das Habitações**

1. As habitações cuja reconstrução, conservação, beneficiação, ampliação ou conclusão, tenham sido financiadas ao abrigo do presente regulamento destinam-se a habitação própria permanente dos proprietários e do respectivo agregado familiar.

2. Sempre que não hajam decorridos 5 anos sobre a data de concessão do subsídio, a utilização da habitação para fim diferente do previsto no número anterior ou sua alienação em idêntico prazo, determina o pagamento do valor do subsídio atribuído, acrescido dos respectivos juros de mora contados no prazo de 30 dias após a notificação para a sua devolução.

3. Exceptua-se do disposto no número anterior as transmissões “mortis causa”.

Artigo 15º **Intervenção directa do Município**

1. Os subsídios a que se referem as alíneas a), b) e c) do n.º 2, do artigo 1º

poderá ser substituído, sempre que o Município o entenda e desde que para tal detenha as necessárias disponibilidades, pelo seguinte:

a) Fornecimento de materiais necessários à realização da obra;

2. Os fornecimentos referidos no número anterior serão contabilizados através do valor de aquisição, quanto aos materiais.

3. O valor acumulado dos fornecimentos não poderá ultrapassar, em caso algum, o valor do subsídio que corresponderia ao interessado, caso realizasse as obras por sua conta e responsabilidade.

Artigo 16º

Dúvidas e Omissões

Compete ao Município resolver, mediante deliberação, todas as dúvidas e omissões.

Artigo 17º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação nos termos legais.

Anexo

Declararão de compromisso a que se reportam as alíneas b) e c) do artigo 5º do Regulamento Municipal de Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos em matéria habitacional

F..., abaixo-assinado, declara, por este meio, para os devidos e legais efeitos, sob compromisso de honra, que reúne todas as condições, de facto e de direito, previstas no Regulamento Municipal de Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos em matéria habitacional do Município de Seia para poder beneficiar dos apoios nele contemplados, obrigando-se, por esta forma, a respeitar integralmente todas as condições no mesmo Regulamento estabelecidas para a percepção do apoio requerido.