

REGULAMENTO DE APOIO À HABITAÇÃO DEGRADADA PARA ESTRATOS SOCIAIS DESAFAVORECIDOS DO MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-VELHO

NOTA JUSTIFICATIVA

Em conformidade com os poderes regulamentares que lhes são atribuídos pelos artigos 112º n.º 8 e 241º da Lei Constitucional, devem os Municípios aprovar os respectivos regulamentos municipais, possibilitando que sejam ajustadas às suas especificidades algumas das regras gerais consignadas pela legislação superior.

A protecção do princípio da igualdade de direitos sociais e económicos e dos direitos à habitação e urbanismo, previstos no art. 65º da Lei Constitucional, passa pela obrigação do Estado, em conjunto com as autarquias locais, incentivar e programar políticas de resolução dos problemas de degradação habitacional e social, promovendo por outro lado medidas que preservem a saúde pública e a adequada imagem urbana.

Sendo uma das atribuições dos municípios, prevista na Lei n.º 159/99 de 14 de Setembro, no seu artigo 24º, deverá constituir objectivo prioritário dos mesmos garantir a conservação e manutenção do parque habitacional, não só através de medidas coercivas aos proprietários relapsos como através de incentivos financeiros na execução de obras de recuperação e beneficiação no imóvel. Com o cumprimento destes objectivos o município aproxima-se das atribuições nos domínios do combate à pobreza e à exclusão social, dignificando o direito a uma habitação condigna geradora de hábitos de convívio salutareos. Ainda nos termos da alínea c) do n.º 4 do art. 64º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com as alterações posteriores, compete à Câmara Municipal “participar na prestação de serviços a estratos sociais desfavorecidos ou dependentes”.

Assim, considerando as disposições já referidas da Lei Constitucional, a Lei n.º 159/99 de 14 de Setembro, que estabelece o quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais, e no uso das competências previstas no artigo 64º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, na redacção introduzida pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal, em reunião de 21 de Novembro de 2003, aprova as disposições do presente Regulamento, submetendo-o a apreciação da Assembleia Municipal, nos termos do art. 53º do mesmo diploma.

**REGULAMENTO DE APOIO À HABITAÇÃO DEGRADADA PARA ESTRATOS SOCIAIS
DESFAVORECIDOS DO MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-VELHO**

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1º

(Objecto e âmbito territorial)

O presente Regulamento destina-se à definição de critérios de prestação de medidas de apoio à recuperação de habitação degradada a estratos sociais desfavorecidos do concelho de Montemor-o-Velho, no que se refere às seguintes áreas:

- a) Obras de conservação, beneficiação, alteração ou ampliação de habitação própria e permanente;
- b) Licenciamento de obras para a habitação própria e permanente;

Artigo 2º

(Destinatários)

Poderão requerer a atribuição dos apoios previstos no presente Regulamento, os agregados familiares em situação de comprovada carência económica e que reúnam as seguintes condições gerais de acesso:

- a) Residam com carácter de permanência em casa própria;
- b) Não sejam proprietários de outro prédio urbano, arrendatário ou titular de rendimentos prediais;
- c) Satisfaçam complementarmente as condições referidas no artigo seguinte.

Artigo 3º

(Condições de atribuição)

1. Poderão requerer a atribuição dos apoios os proprietários que satisfaçam, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Serem de nacionalidade portuguesa ou estarem autorizadas a residir em Portugal, pelo Serviço Nacional de Estrangeiros;
- b) Serem residentes do concelho de Montemor-o-Velho, no mínimo há três anos, com carácter de permanência;

**REGULAMENTO DE APOIO À HABITAÇÃO DEGRADADA PARA ESTRATOS SOCIAIS
DESAVORECIDOS DO MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-VELHO**

- c) Não disporem, por si ou através do agregado familiar em que esteja inserido, de um rendimento líquido máximo "per capita" superior a 80% do salário mínimo nacional, fixado para o ano em que o apoio é solicitado;
 - d) Forneçam todos os elementos de prova que sejam solicitados, com vista ao apuramento da situação de carência económica e social dos membros do agregado familiar;
 - e) Não serem beneficiários de outros apoios para habitação, nomeadamente programas de financiamento promovidos pelo INH;
2. Em casos excepcionais pode a Câmara Municipal, mediante análise devidamente fundamentada e documentada, apoiar outros agregados familiares, cujo rendimento ultrapasse o referido na alínea c) do n.º 1, desde que reúnam as seguintes condições:
- a) Se a cargo dos agregados familiares se encontrarem indivíduos portadores de deficiência ou em situação de dependência que implique para os mesmos um acentuado esforço financeiro;
 - b) Caso se verifiquem casos de doenças graves que impliquem despesas avultadas de saúde ou outras, devidamente comprovadas.

Artigo 4º

(Tipos de apoios)

1. Os apoios a conceder no âmbito do presente Regulamento podem conjugar-se nas seguintes tipologias:
- 1.1 Apoios financeiros:
- a) Concessão de subsídio para aquisição de materiais de construção para obras de conservação, reparação e beneficiação, sempre que se verifique que estão comprometidas as condições mínimas de habitabilidade do imóvel;
 - b) Concessão de subsídio para pagamento de mão-de-obra para execução das referidas obras, quando tal se justifique.
- 1.2 Prestação de serviços:
- a) Fornecimento de projectos tipo ou elaboração de projectos de arquitectura e de especialidades, quando estes sejam necessários à solução a executar;
 - b) Acompanhamento técnico na elaboração de projectos de recuperação ou beneficiação das habitações, bem como na execução das obras.
- 1.3 Outros apoios:

**REGULAMENTO DE APOIO À HABITAÇÃO DEGRADADA PARA ESTRATOS SOCIAIS
DESAVORECIDOS DO MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-VELHO**

- a) Isenção do pagamento de taxas, em processo de ligação domiciliária de água, incluindo a ligação do contador, quando a melhoria habitacional passe por dotar a habitação desta infraestrutura, nos termos do Regulamento de Abastecimento de Água ao Município de Montemor-o-Velho;
- b) Isenção do pagamento de taxas em pedido de ligação ao saneamento, quando se mostre imprescindível no garante de condições de salubridade mínimas, nos termos do Regulamento de Abastecimento de Água ao Município de Montemor-o-Velho;
- c) Isenção do pagamento de taxas em processos de licenciamento de obras, cujo objectivo seja a melhoria das condições habitacionais a famílias carenciadas, nos termos do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização;
- d) Isenção do pagamento de taxas em processos de obras cujos requerentes tenham recorrido ao programa SOLARH – Solidariedade e Apoio à Recuperação Habitacional, ou outros promovidos pelo Instituto Nacional da Habitação.

CAPÍTULO II

PROCESSO DE CANDIDATURA

SECÇÃO I

INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Artigo 5º

(Apresentação de candidatura)

- 1. Os apoios a conceder nos termos do presente Regulamento serão atribuídos mediante candidatura.
- 2. O processo de candidatura aos referidos apoios deverá ser instruído com os seguintes documentos:
 - a) Formulário de candidatura a fornecer pela Câmara Municipal;
 - b) Cópias do bilhete de identidade e do número de contribuinte;

 - c) Atestado da Junta de Freguesia da área de residência que comprove o tempo de permanência na freguesia;
 - d) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelo candidato e pela totalidade dos membros do seu agregado familiar, nomeadamente:

**REGULAMENTO DE APOIO À HABITAÇÃO DEGRADADA PARA ESTRATOS SOCIAIS
DESAFAVORECIDOS DO MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-VELHO**

- Declaração dos rendimentos líquidos mensais de todos os elementos do agregado familiar, passada pela entidade patronal;
- Declaração do IRS / IRC relativa ao ano civil anterior ao ano a que se refere o pedido;
- Fotocópia do último recibo de pensão, dos elementos que se encontrem nessa situação;
- Declaração do rendimento social de inserção, se for o caso, emitido pelo Centro Regional de Segurança Social, onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos para o efeito do cálculo da mesma;
- Certificado da situação de desemprego, se for o caso, e de inscrição actualizada no Centro de Emprego da área do concelho.

3. Deverá ainda ser complementado com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da titularidade do imóvel;
- b) Declaração de compromisso de não alienação do imóvel durante os 10 anos subsequentes à atribuição dos apoios;
- c) Comprovativo de matrícula e frequência escolar dos elementos do agregado familiar dentro da escolaridade obrigatória;
- d) Atestado de incapacidade para o trabalho, se for esse o caso, e comprovativos médicos das situações de doença crónicas ou prolongadas.

**SECÇÃO II
PROCESSO DE SELECÇÃO**

Artigo 6º

(Elementos complementares do processo)

1. Após a recepção dos elementos de instrução do processo, a Divisão de Educação, Cultura, Acção Social e Família da Câmara Municipal farão uma visita domiciliária,

para elaborar informação sobre a situação social e habitacional do agregado familiar em causa.

2. No prazo máximo de 20 dias, será elaborado um relatório contendo a memória descritiva dos dados obtidos nos termos do número anterior, das obras a realizar na habitação, bem como um orçamento dos materiais a utilizar na respectiva obra.

**REGULAMENTO DE APOIO À HABITAÇÃO DEGRADADA PARA ESTRATOS SOCIAIS
DESAVORECIDOS DO MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-VELHO**

3. O estudo das obras necessárias e respectivo orçamento será realizado por um técnico dos serviços de obras da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.

Artigo 7º

(Seleção de candidaturas)

A seleção dos candidatos será efectuada tendo em conta os seguintes critérios:

- a) Rendimento *per capita* do agregado familiar;
- b) Grau de degradação da habitação e condições de habitabilidade;
- c) Existência de menores em risco;
- d) Existência de idosos doentes ou deficientes no agregado familiar ou outras pessoas com especiais problemas de mobilidade ou doenças crónicas debilitantes;
- e) Desemprego de longa duração;
- f) Beneficiários de rendimento social de inserção.

Artigo 8º

(Atribuição de apoios financeiros para materiais de construção)

1. O apoio financeiro a conceder para aquisição de materiais de construção poderá atingir 80% do valor do orçamento da obra a executar, de acordo com a situação económica do agregado familiar e com os restantes critérios definidos no artigo anterior:

- a) Se o rendimento per capita for igual ou inferior a 50% do salário mínimo nacional, poderá ser concedido o incentivo de 80%;
- b) Se o rendimento per capita for igual ou inferior a 60% do salário mínimo nacional, poderá ser concedido o incentivo de 70%;
- c) Se o rendimento per capita for igual ou inferior a 70% do salário mínimo nacional, poderá ser concedido o incentivo de 60%;

- d) Se o rendimento per capita for igual ou inferior a 80% do salário mínimo nacional, poderá ser concedido o incentivo de 50%.

2. Aos incentivos previstos nas alíneas b) a d) do número anterior poderá ser acrescida uma percentagem, até ao incentivo máximo de 80%, desde que se verifiquem alguns dos critérios previstos nas alíneas b) a f) do artigo anterior.

**REGULAMENTO DE APOIO À HABITAÇÃO DEGRADADA PARA ESTRATOS SOCIAIS
DESAVORECIDOS DO MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-VELHO**

3. Em casos excepcionais de carência social e económica devidamente comprovada pela Câmara Municipal e pelos respectivos Serviços de Acção e Habitação Social e Família, poderá o incentivo atingir os 100% do custo dos materiais a aplicar.
4. Nos casos em que se comprovem as dificuldades especiais previstas no n.º 2 do art. 3º poderá, de igual modo, o incentivo atingir a percentagem de 80% do custo dos materiais a aplicar.
5. O apoio em materiais de construção será concedido por fases, de acordo com o cronograma de trabalhos.

Artigo 9º

(Atribuição de apoios financeiros para mão de obra)

1. O apoio financeiro a conceder para pagamento de mão-de-obra para execução das obras necessárias à conservação do imóvel será concedido nos mesmos termos do previsto no artigo anterior, com as respectivas adaptações.
2. Em princípio, não será concedido o apoio financeiro para mão-de-obra aos candidatos a que já tenha sido atribuído o apoio financeiro para materiais de construção, salvo se se verificarem condições excepcionais de carência social e económica, devidamente comprovadas pelos Serviços de Acção e Habitação Social e Família da Câmara Municipal.

Artigo 10º

(Decisão)

Após reunião dos elementos complementares ao processo, nos termos do artigo 6º do presente Regulamento, este será submetido a apreciação por elementos da Divisão de Educação, Cultura, Acção Social e Família da Câmara Municipal, devendo

a proposta de selecção ser submetida a reunião de Câmara para aprovação, no prazo máximo de 30 dias.

Artigo 11º

(Verificação da execução do regulamento)

**REGULAMENTO DE APOIO À HABITAÇÃO DEGRADADA PARA ESTRATOS SOCIAIS
DESFAVORECIDOS DO MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-VELHO**

As obras serão acompanhadas pelos serviços técnicos do Departamento de Investimentos Municipais da Câmara Municipal, de forma a garantir a correcta aplicação dos incentivos atribuídos.

Artigo 12º

(Devolução de apoios)

A Câmara Municipal poderá retirar ou reduzir os apoios concedidos, sempre que se verifique qualquer uma das seguintes situações:

- a) Não utilização ou utilização indevida do montante concedido;
- b) Prestação de falsas declarações pelo candidato;
- c) Não cumprimento das exigências previstas no regime jurídico da urbanização e edificação;
- d) Alteração substancial da situação económica do agregado familiar, de forma a não justificar o montante atribuído;
- e) Alteração das circunstâncias relativamente à verificação dos restantes critérios de selecção que justificaram o acréscimo na atribuição do incentivo, previstos nas alíneas b) a f) do artigo 7º do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 13º

(Dúvidas e omissões)

As dúvidas ou omissões que surjam na aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pelos órgãos competentes, nos termos da Lei das Competências das Autarquias Locais.

Artigo 14º

(Revogações)

São revogadas todas as disposições contrárias ao presente Regulamento, constantes de quaisquer anteriores preceitos regulamentares da Câmara Municipal.

Art. 15º

**REGULAMENTO DE APOIO À HABITAÇÃO DEGRADADA PARA ESTRATOS SOCIAIS
DESAVORECIDOS DO MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-VELHO**

(Entrada em Vigor)

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias a contar da sua publicação em Edital.