



EDITAL n.º 38/2016

Projeto de regulamento municipal de apoio à recuperação de habitações degradadas – Início do procedimento e consulta pública

Jorge Manuel Fernandes de Abreu, Presidente da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, TORNA PÚBLICO que foi deliberado, por unanimidade, em reunião de Câmara Municipal de 28 de setembro de 2016, aprovar o início do procedimento de alteração ao regulamento municipal de apoio à recuperação de habitações degradadas, nos termos do n.º 1 do artigo 98.º e da alínea c) do n.º 3 do artigo 100.º do código do procedimento administrativo, aprovado pela lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, prescindindo da fase inicial, considerando que o número de interessados é de tal forma elevado que a audiência se torna incompatível.

Mais se deliberou submeter o projeto de regulamento municipal de apoio à recuperação de habitações degradadas a consulta pública, para recolha de sugestões, procedendo à publicação na 2.ª série do Diário da República e na página da internet do Município de Figueiró dos Vinhos (www.cm-figueirodosvinhos.pt), pelo prazo de 30 dias.

Nesta fase, as sugestões deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, endereçadas ou entregues pessoalmente no edifício sede do município de Figueiró dos Vinhos, Praça do Município, Apartado n.º 4, 3260-408 Figueiró dos Vinhos ou remetidos via correio eletrónico, para o seguinte endereço: secretaria@cm-figueirodosvinhos.pt, devendo os interessados colocar como “Assunto” o seguinte texto: “Apresentação de Sugestões – Projeto de regulamento municipal de apoio à recuperação de habitações degradadas”.

Para constar e produzir efeitos legais se publica este edital com o projeto de regulamento municipal de apoio à recuperação de habitações degradadas, em anexo, na internet, no sítio institucional da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, www.cm-figueirodosvinhos.pt e no Diário da República.

Paços do Município de Figueiró dos Vinhos, 06 de outubro de 2016

O Presidente da Câmara Municipal,

Jorge Manuel Fernandes de Abreu



PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES DEGRADADAS

PREÂMBULO

A conjuntura económica e social dos últimos anos tem vindo a acentuar e a evidenciar as questões relativas às desigualdades individuais subjacentes à problemática da pobreza e que abrange dois problemas fundamentais: a privação e a falta de recursos.

A face mais visível da pobreza, com um forte impacto social e geracional, é a privação de recursos, isto é, as más condições de vida no que diz respeito à alimentação, vestuário, condições habitacionais e cuidados de saúde, entre outros.

Uma habitação condigna e adequada em termos de espaço, de condições de higiene e de conforto representa um dos fatores essenciais para a qualidade de vida dos munícipes, e conseqüentemente, para a felicidade do indivíduo e do seu agregado familiar.

Neste contexto, e no cumprimento das metas preconizadas no âmbito das políticas públicas municipais de combate à exclusão social do atual Executivo Municipal, o resultado dos estudos apurados pelos serviços municipais de ação social apontaram para um elevado número de habitações degradadas e sem condições mínimas de espaço, condições de higiene e conforto existentes no concelho de Figueiró dos Vinhos, pertencentes predominantemente a famílias desfavorecidas que não possuem os meios necessários para proceder a obras de conservação, beneficiação e reparação das suas habitações.

Assim, tem sido prerrogativa das autarquias locais, no cumprimento das atribuições e competências municipais, intentar uma significativa atenuação dos fatores que condicionam o desenvolvimento municipal, designadamente através da concretização de medidas rigorosas de diminuição da dívida da autarquia sem descurar, no entanto, as medidas necessárias e urgentes para que o crescimento económico seja uma realidade, tendo, também e sempre presente as dificuldades que atravessam as famílias mais sensíveis e carenciadas do concelho, que comprovadamente subsistem com fracos recursos económicos.

A aposta na implementação de iniciativas municipais de apoio social e económico especialmente dirigidas aos agregados familiares comprovadamente mais carenciados, promoverá assim a sua qualidade de vida e o seu bem-estar.



Torna-se, assim, premente uma intervenção mais ativa da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, em conjugação com outras medidas e programas ao nível da Administração Central e do quadro de apoios comunitários, de modo a contribuir para a melhoria das condições habitacionais dos seus munícipes, sob regras bem definidas, universais e com garantia do respeito pelo princípio da igualdade.

O presente regulamento municipal parte do diagnóstico da realidade presente e do universo de agregados familiares potencialmente beneficiários das medidas projetadas. De entre as medidas que importa dar maior destaque, o regulamento municipal, por um lado, amplia a natureza de tipologia de apoios a conceder e por outro lado, estabeleceu um limite para a concessão dos apoios por agregado familiar, procurando assim uma maior racionalidade, justiça e transparência na aplicação dos recursos. O regulamento municipal clarifica e simplifica ainda o procedimento de candidatura e o processo de análise e de tomada de decisão.

Nestes termos, e considerando o disposto nos artigos 112.º e 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa e a alínea v), do n.º 1, do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em que compete à Câmara Municipal “participar na prestação de serviços e prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, em parceria com as entidades competentes da administração central e com instituições particulares de solidariedade social, nas condições constantes de regulamento municipal”, elabora-se o presente Regulamento Municipal de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com a alínea k), do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, tendo por objetivo contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes e das condições básicas de habitabilidade dos agregados familiares mais carenciados.

ARTIGO 1.º ÂMBITO DE APLICAÇÃO

O presente regulamento define as condições de concessão de apoios destinados à melhoria das condições habitacionais de agregados familiares carenciados economicamente, do Município de Figueiró dos Vinhos.

ARTIGO 2.º OBJETO

Constitui objeto do presente Regulamento a intervenção do Município na recuperação e beneficiação de habitações degradadas no âmbito das atribuições e competências próprias da Câmara Municipal e aquelas que resultem de parcerias com entidades

competentes da administração central, administração local, instituições de carácter social ou outros.

ARTIGO 3.º **TIPOLOGIAS DE APOIO**

1 – Os inerentes apoios são sempre concedidos em espécie, nomeadamente:

- a) Através da atribuição de materiais de construção;
- b) Disponibilização de mão-de-obra da Autarquia ou contratualização com entidade externa;
- c) Elaboração de projetos ou estudos de natureza técnica que se revelem necessários ao licenciamento de obras, nomeadamente na elaboração de projetos de arquitetura e especialidades por técnicos da Autarquia;
- d) Acompanhamento técnico e/ou ações de vistoria que se integrem na disponibilidade dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

2 – Os apoios destinam-se à execução das obras que a seguir se enunciam e outras de natureza similar:

- a) Substituição/recuperação de coberturas (madeiras e/ou telhas), beirados, caleiras e tubos de queda;
- b) Pintura, caiação e rebocos;
- c) Limpeza de cantarias;
- d) Recuperação de janelas, portas e pavimentos;
- e) Recuperação de gradeamentos;
- f) Ampliação da habitação quando a tipologia não se mostrar a mais adequada ao número de elementos do agregado familiar;
- g) Conclusão de obras cuja execução se encontra suspensa;
- h) Erradicação de barreiras arquitetónicas (compreendem-se neste domínio as obras que contribuam para a readaptação do espaço e melhoria das condições de segurança e conforto dos indivíduos portadores de deficiência física/dificuldades de locomoção, que se mostrem necessárias: construção de rampas, adequação da disposição das louças de casas de banho ou a sua implantação, colocação de materiais protetores em portas e ombreiras, 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 de espaços físicos, colocação de materiais destinados à utilização por indivíduos portadores de deficiência física motora);

- 
- i) Construção, instalação ou beneficiação de instalações sanitárias com equipamentos como lavatório, sanita, polibã ou banheira;
 - j) Construção ou beneficiação de quartos de dormir, salas, cozinhas e outros espaços que contribuam para o bem-estar do agregado familiar;
 - k) Implementação e beneficiação de instalações elétricas;
 - l) Poderão ser contempladas, quando justificadas, obras de urbanização, nomeadamente, redes de saneamento e de abastecimento de água, de eletricidade e de gás.

3 – Isenção do pagamento de tarifa em pedido de ligação de água e saneamento.

4 – Isenção do pagamento de taxas e licenças em processos de obras.

5 – Não serão contempladas obras em anexos, garagens, barracões, muros ou outras que não sejam consideradas essenciais.

ARTIGO 4.º **CONDIÇÕES DE ACESSO**

1 – Podem requerer a atribuição dos apoios previstos no presente Regulamento, os indivíduos e os agregados familiares em situação de comprovada carência económica, cujas habitações se encontrem em condição habitacional comprovadamente desfavorável ou degradada, e desde que reúnam, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Residir na área do Concelho de Figueiró dos Vinhos há pelo menos um ano.
- b) O individuo cujos rendimentos sejam iguais ou inferiores ao Indexante dos Apoios Sociais - IAS.
- c) O agregado familiar cujo rendimento *per capita* seja igual ou inferior a 90% do IAS.
- d) Residir em permanência na habitação inscrita para o apoio, não lhe podendo atribuir outro fim que não seja o habitacional, do próprio ou dos elementos que compõem o agregado familiar.
- e) Deter a propriedade da habitação ou possuir autorização dos proprietários, dos restantes comproprietários ou herdeiros de herança indivisa do prédio objeto do pedido, no caso de candidatura apresentada por um dos usufrutuários, por um dos comproprietários ou por um dos herdeiros; no caso de candidatura apresentada por um dos usufrutuários ou herdeiro, possuir autorização dos proprietários e demais usufrutuários ou herdeiros;

- f) Não possuir o candidato individual ou agregado, qualquer outro imóvel destinado à habitação, nem em qualquer dos casos receber rendimentos da propriedade ou de quaisquer outros bens imóveis.
- g) Os beneficiários não podem alienar o imóvel durante os cinco anos subsequentes à atribuição do apoio.
- h) Habitar efetivamente naquele imóvel com residência permanente pelo mesmo período de tempo previsto na alínea anterior.
- i) Os encargos anuais fixos e permanentes do agregado familiar com a saúde e habitação, todos comprovadamente existentes, serão deduzidos ao rendimento identificado na alínea b) e c) deste artigo.

2 – Os beneficiários não podem candidatar-se mais do que uma vez para o mesmo tipo de intervenção, no prazo máximo de cinco anos.

ARTIGO 5.º CONDIÇÕES ESPECIAIS

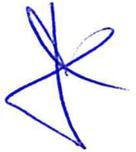
Em casos excepcionais, a Câmara Municipal pode deliberar apoiar agregados familiares com rendimentos superiores aos definidos nas alíneas b) e c), do n.º 1, do artigo 4.º, mediante análise devidamente fundamentada, nas seguintes situações:

- a) Quando se encontrem no agregado familiar indivíduos portadores de deficiência ou em situação de dependência a cargo, que implique um acentuado esforço financeiro ou que envolva a adaptação da habitação para eliminação de barreiras arquitetónicas;
- b) Quando existam no agregado familiar indivíduos com doenças graves, que impliquem despesas avultadas de saúde e outras;
- c) Quando existam no agregado familiar menores a cargo.

ARTIGO 6.º CÁLCULO DO RENDIMENTO PER CAPITA

1 – Para efeitos do cálculo do rendimento bruto do agregado familiar ou equiparado, ter-se-á em conta o rendimento anual líquido de todos os rendimentos e salários auferidos pelos elementos que constituam o mesmo.

2 – Nos casos em que os membros do 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 um rendimento de valor equivalente ao Salário Mínimo Nacional, salvo se comprovarem que usufruem rendimento ou salário inferior.



3 – A presunção estabelecida não é aplicável se a pessoa fizer prova que a ausência de rendimentos se deve à situação de “doméstica”, não podendo, porém, ser considerado como tendo esta ocupação mais do que um membro do agregado familiar.

4 – As despesas elegíveis do agregado familiar referem-se a saúde e habitação (renda ou prestação de crédito à habitação), desde que devidamente comprovadas.

5 – Sem prejuízo das prioridades estabelecidas no artigo 12.º, o rendimento *per capita* do agregado familiar definirá a posição da candidatura numa grelha de classificação.

6 – O rendimento referido no número anterior é calculado mediante a utilização da seguinte fórmula:

$$Rpc = RF/12 - D/12$$

N

Rpc – Rendimento *per capita* do agregado familiar

RF – Rendimento anual líquido do agregado familiar

D – Despesas fixas anuais do agregado familiar

N – Número de elementos do agregado familiar

ARTIGO 7.º APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

1 – As candidaturas aos apoios a atribuir, serão apresentadas nos Serviços Administrativos da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, através de requerimento para o efeito, durante os meses de janeiro e fevereiro de cada ano civil, podendo ser apresentadas no prazo de dois meses a partir da entrada em vigor do presente Regulamento.

2 – Poderão, ainda, ser avaliadas fora do período mencionado no número anterior, candidaturas para apoio em casos de urgência devidamente justificados e comprovados pela Comissão de Análise referida no n.º 1 do artigo 10.º do presente Regulamento.

ARTIGO 8.º PROCESSO DE CANDIDATURA

1 – O Processo de candidatura aos apoios a conceder deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Requerimento a fornecer pela Câmara Municipal, devidamente preenchido e assinado pelo Requerente;

- 
- b) Atestado de residência emitido pela respetiva Junta de Freguesia, comprovativo do disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 4.º, das condições de acesso, referidas no presente Regulamento e da composição do agregado familiar;
 - c) Declaração de rendimento mensal atual de todos os elementos que integram o agregado familiar, emitida pela entidade patronal;
 - d) Fotocópia da Declaração de IRS relativa ao ano civil anterior a que se refere o pedido ou Declaração da Repartição de Finanças que comprove a isenção ou, na sua falta, atestado emitido pela Junta de Freguesia de residência comprovativo da situação profissional;
 - e) Documento comprovativo da propriedade, compropriedade, posse, cedência ou herança indivisa, do imóvel ou autorização do respetivo proprietário, comproprietário ou restantes usufrutuários ou herdeiros para a realização das obras e em como não aumentará a renda ou tentará ação de despejo no prazo de 5 anos, consoante o caso.

ARTIGO 9.º
MONTANTES DE APOIO A CONCEDER

1 – A concessão de apoios nos termos definidos no presente regulamento encontra-se limitada ao montante global da verba anualmente aprovada pelos órgãos municipais para esse efeito, sem prejuízo de eventual alteração orçamental, sempre que se justifique.

2 – O total dos apoios concedidos a cada agregado familiar e por habitação disponibilizados pela Câmara Municipal nunca poderão ultrapassar o valor equivalente a 5.000,00€ (cinco mil euros) sem IVA incluído, contando para este valor todos os apoios previstos no art.º 3.º

3 – No caso de emergência social devidamente justificada, pode ser excedido o valor mencionado no número anterior.

4 – O apoio previsto neste Regulamento pode não atingir o limite máximo fixado no n.º 2 do presente artigo, tendo em conta o orçamento relativo à intervenção habitacional a realizar e a avaliação económica do agregado familiar, uma vez que este poderá ser responsabilizado na sua participação.

ARTIGO 10.º
AVALIAÇÃO DOS APOIOS A CONCEDER

1– Os apoios a conceder serão avaliados tendo em consideração a avaliação efetuada por uma Comissão de Análise constituída por pelo menos um técnico da área

social e um técnico da Unidade Orgânica de Obras Municipais e pelo Presidente da Câmara ou Vereador com competência delegada.

2 – A Comissão de Análise apenas poderá funcionar na presença de todos os elementos constituintes.

3 – A apreciação e decisão sobre os apoios a atribuir será da competência da Câmara Municipal, mediante proposta do Presidente da Câmara.

ARTIGO 11.º **PROCEDIMENTOS INTERNOS**

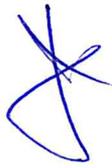
1 – Dos procedimentos internos fazem parte a fase de instrução do processo, a análise e a decisão.

2 – Terminado o prazo de entrega das candidaturas, a Comissão de Análise, organizará os processos individuais no período de um mês após o termo do prazo de candidatura. Os respetivos processos integrarão os seguintes documentos:

- a) Requerimento e documentos que instruem o processo;
- b) Informação social acerca do cumprimento das condições de acesso previstas no artigo 4.º;
- c) Comunicação ao requerente caso o seu processo não cumpra as condições de acesso previstas no artigo 4.º.

3 – Concluída a instrução do processo, os pedidos considerados elegíveis transitam para a fase de análise, elaborando-se, no período máximo de dois meses:

- a) Relatório/Informação Social sobre a situação socioeconómica e habitacional do agregado familiar;
- b) Relatório técnico definindo o tipo de intervenção, a elaboração de projetos, mapa de quantidades, estimativas orçamentais e informações referentes às obras a realizar;
- c) Dos processos individuais que transitam para a fase de análise, deverão ainda constar os seguintes elementos:
 - i) Planta de localização do imóvel,
 - ii) Memória descritiva das obras a executar e respetiva listagem,
 - iii) Mapa de Medições,
 - iv) Estimativa orçamental.



3 – Além dos documentos constantes nos números anteriores, os processos poderão ser instruídos com outros documentos existentes nos serviços ou que officiosamente se venha a obter noutros organismos.

ARTIGO 12.º DECISÃO

1 – Findo o prazo previsto no n.º 2, do artigo 11.º, a Comissão de Análise reúne no prazo de 15 dias úteis e ordena as candidaturas aprovadas, tendo em conta o rendimento *per capita*, as prioridades de decisão e os relatórios/pareceres emitidos.

2 – Será elaborada uma Ata, da qual constará uma lista graduada dos candidatos, que será assinada por todos os elementos da Comissão.

3 – A Unidade Orgânica de Obras Municipais dará início ao procedimento de orçamentação das intervenções a efetuar, de acordo com a ordem pré-estabelecida, sendo posteriormente apresentadas em Reunião de Câmara para aprovação.

3 – O requerente será informado da decisão relativamente à sua candidatura, através de notificação pelo serviço competente.

ARTIGO 13.º PRIORIDADES DE DECISÃO

1 – As candidaturas prioritárias serão definidas pela Comissão de Análise, de acordo com as condições de habitabilidade e considerando as seguintes situações:

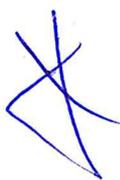
- a) Agregados familiares que incluam crianças, adolescentes ou menores em risco, agregados familiares que incluam acamados e/ou indivíduos portadores de deficiência física/mental e agregados familiares que incluam idosos.
- b) Envolvimento dos candidatos, familiares ou comunidade no processo de intervenção habitacional.

ARTIGO 14.º FISCALIZAÇÃO

O Técnico da Unidade Orgânica de Obras Municipais que integra a Comissão de Análise fiscalizará as obras e elaborará as informações técnicas e mapas de medições necessários.

ARTIGO 15.º ACOMPANHAMENTO SOCIAL

De forma a garantir a efetiva promoção das condições habitacionais, a progressiva inserção social e autonomização dos indivíduos e agregados familiares selecionados com os apoios previstos, os mesmos ficam sujeitos a um acompanhamento social, sendo o programa e periodicidade definidos pelo Gabinete de Ação Social da Câmara Municipal.



ARTIGO 16.º
SANÇÕES

1 – No caso de violação das prescrições previstas no presente Regulamento, o Requerente constitui-se na obrigação de ressarcir a Câmara Municipal dos valores integrais despendidos nas intervenções efectuadas.

2 – A prestação de falsas declarações por parte do Requerente será punida com a anulação da decisão final e/ou devolução dos apoios recebidos e impedimento de acesso a apoios futuros, sem prejuízo de comunicação às autoridades competentes para instauração do processo criminal competente.

3 – Para efeitos do disposto na cláusula anterior, no caso de a reposição em espécie não se afigurar possível, o beneficiário indemnizará a Autarquia em numerário, nos termos gerais de direito.

ARTIGO 17.º
CLAUSULAS ESPECIAIS

1 – Em casos devidamente fundamentados por motivos de necessidade imperiosa a Câmara Municipal poderá autorizar a alienação e/ou desocupação do imóvel objeto do apoio, sem que tenha ocorrido o período de 5 anos definido nas condições de acesso.

2 – Não poderá ser dado outro fim ao imóvel que não seja o habitacional do próprio.

3 – Salvo casos de força maior, as obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de seis meses, contados, consoante os casos, da concessão do alvará de autorização ou licença, do termo do prazo de pronúncia sobre comunicação prévia, ou da decisão de atribuição do apoio, devendo ser concluídas no prazo máximo de 12 meses.

4 – Os apoios concedidos serão cedidos em função das disponibilidades da Câmara Municipal e à medida do bom andamento das intervenções/obras, em função do prazo de execução previsto.

ARTIGO 18.º
DISPOSIÇÕES FINAIS

Todas as situações não previstas no presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal.

ARTIGO 19.º
NORMA REVOGATÓRIA

Considera-se revogado o Regulamento Municipal de Apoio à Recuperação de Habitação Degradada de Agregados Familiares Carenciados do Concelho de Figueiró

dos Vinhos, bem como todas as disposições regulamentares contrárias ao presente regulamento.

ARTIGO 20.º
ENTRADA EM VIGOR

O presente Regulamento entrará em vigor após a sua publicação no Diário da República.