

## **REGULAMENTO**

### **REGULAMENTO DE APOIO PARA A REALIZAÇÃO DE OBRAS EM HABITAÇÕES DE INDIVÍDUOS E FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE COMPROVADA CARÊNCIA ECONÓMICA.**

#### **Nota justificativa**

O presente Regulamento traduz-se numa proposta de recuperação das habitações de indivíduos e famílias carenciadas, que visa a melhoria das condições de habitabilidade dos residentes do Município de Santiago do Cacém.

Os fracos recursos económicos associados ao significativo número de trabalhadores não qualificados em situação de trabalho precário, o número de população desempregada e a elevada percentagem de idosos que auferem rendimentos muito baixos, são os principais problemas que contribuem para a crescente solicitação de apoio para a recuperação das habitações.

No registo dos pedidos efectuados pelos munícipes observa-se que a maioria das habitações apresenta patologias, nomeadamente ao nível da cobertura, e inexistência de instalações sanitárias. Verifica-se, também, a ausência de rampas ou outras obras de adaptação destinadas a indivíduos portadores de deficiência.

Estamos perante um problema social que se regista um pouco por todo o Município.

Deste modo, considerando a necessidade crescente da recuperação do parque habitacional no Município de Santiago do Cacém, resultado do seu progressivo envelhecimento e dos baixos recursos económicos dos seus proprietários/arrendatários.

Considerando esta situação como um problema social que constitui um factor determinante para a falta de condições de habitabilidade de uma parte dos munícipes de Santiago do Cacém;

Considerando a existência de agregados familiares a viverem em condições desfavoráveis, e onde o direito a uma habitação condigna integra o conjunto de direitos consagrados na Constituição da República Portuguesa;

De acordo com o art.º 241.º da Constituição da República Portuguesa, e no uso da competência prevista na alínea c) do n.º 4 e n.º 6 do art.º 64, alínea a) do n.º 2 do art.º 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, bem como na alínea i) do n.º 1 do art.º 13.º e alínea c) do art.º 24.º, ambos da Lei 159/99, de 14 de Setembro, a Câmara Municipal de Santiago do Cacém apresenta o seguinte Regulamento de Apoio para a Realização de

Obras em Habitações de Indivíduos e Famílias em Situação de Comprovada Carência Económica, o qual foi submetido a apreciação pública, nos termos do n.º 1 do art.º 118.º do Código do Procedimento Administrativo e aprovado pela Assembleia Municipal.

### **Artigo 1.º**

#### **Âmbito**

O presente Regulamento estabelece os princípios, as regras gerais e as condições de acesso em matéria de atribuição de apoio para a realização de melhorias habitacionais, de conservação, de construção e ou adaptação/alteração, em habitações próprias, arrendadas ou cedidas, dirigidas aos indivíduos ou famílias em situação de comprovada carência económica, residentes no concelho de Santiago do Cacém.

### **Artigo 2.º**

#### **Objectivos dos apoios**

1 – Os apoios concedidos visam a resolução de problemas habitacionais, bem como as adaptações/alterações necessárias a habitações de pessoas portadoras de deficiência.

2 – Os apoios concedidos destinam-se, a obras de conservação, construção e ou adaptação, nomeadamente às seguintes intervenções:

- a) Recuperação de coberturas, paredes e pavimentos;
- b) Construção, adaptação ou melhoramento de instalações sanitárias, incluindo tubagens e acessórios para rede de água e esgotos;
- c) Recuperação de muros, janelas e portas;
- d) Pinturas interiores e exteriores;
- e) Construção de rampas, ou outras obras de adaptação.

### **Artigo 3.º**

#### **Definição de conceitos**

Para efeitos do disposto no presente Regulamento considera-se:

- a) Situação de comprovada carência económica quando cumulativamente:
  - i - o indivíduo ou agregado familiar não auferir rendimento bruto anual, per capita, superior a 80% do valor máximo do salário mínimo nacional garantido por lei, em referência ao ano anterior ao do requerimento;

**ii** - o indivíduo ou agregado familiar (qualquer membro) que não é proprietário, arrendatário ou usufrutuário de outros imóveis, para além daquele objecto de candidatura;

**iii** – tratando-se de proprietário do bem imóvel em causa, este não tenha um valor patrimonial superior a 25.000.00€;

**iv** - não se vislumbrem sinais exteriores de riqueza.

b) Agregado familiar: o conjunto de indivíduos que residem no mesmo imóvel e que vivem em economia comum;

c) Rendimento bruto anual do indivíduo ou agregado familiar: totalidade dos rendimentos auferidos no ano civil anterior, a qualquer título, por todos os membros do agregado familiar;

d) Residência habitual: o local onde o indivíduo ou o agregado familiar reside a maior parte do tempo;

e) Obras de conservação, construção e ou adaptação/alteração: a recuperação de coberturas, paredes e pavimentos, construção, adaptação ou melhoramento de instalações sanitárias incluindo tubagens e acessórios para redes de água e esgotos, pequenas reparações, pinturas interiores e exteriores, e a construção de rampas ou outras obras de adaptação destinadas a indivíduos portadores de deficiência.

#### **Artigo 4.º**

##### **Abertura do concurso**

1 – O concurso é anual e aberto por meio de editais a afixar nos locais de estilo, sem prejuízo de outras formas de divulgação.

2 – O prazo para apresentação das candidaturas tem início a 1 de Janeiro e **término** a 28 de Fevereiro.

#### **Artigo 5.º**

##### **Requisitos de candidatura**

1- **São requisitos para candidatura** ao apoio previsto no presente Regulamento os indivíduos ou agregados familiares que, cumulativamente:

a) se encontram em situação de comprovada carência económica;

b) sejam titulares do direito de propriedade, usufruto, uso ou arrendamento **sobre o imóvel** a que se destina o apoio, por período não inferior a 5 anos;

- c) não tenham em curso nenhum processo de candidatura ou de qualquer outro tipo de apoio destinado à realização de obras na habitação a subsidiar;
- d) residam há 3 ou mais anos no Município de Santiago do Cacém, salvo caso excepcionais devidamente comprovados.

## **Artigo 6.º**

### **Processo de candidaturas**

1 - As candidaturas para o apoio previsto no presente Regulamento são formalizadas junto dos serviços da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, mediante o preenchimento de boletim de candidatura, constante do anexo I do presente Regulamento, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) fotocópia do Bilhete de Identidade, Cartão de Contribuinte e Cartão de Beneficiário da Segurança Social do candidato e dos restantes membros do agregado familiar;
- b) atestado comprovativo de residência no concelho há mais de 3 anos, e declaração da composição do agregado familiar, emitido pela Junta de Freguesia da área de residência;
- c) fotocópia da declaração de IRS do ano anterior;
- d) declaração emitida pelo Centro de Emprego comprovativa da situação de desemprego;
- e) certidão emitida pela Repartição de Finanças, em como o requerente e seu agregado familiar, possuem, ou não, prédios rústicos ou urbanos inscritos a seu favor, e o seu valor patrimonial;
- f) certidões predial e matricial do imóvel, objecto de candidatura;

2- Na falta de entrega do documento solicitado (IRS), previsto na alínea c) do nº anterior, devem ser entregues os seguintes documentos, referentes ao ano anterior ao do requerimento:

- a) certidão comprovativa de não entrega da declaração de IRS, no caso dos elementos activos;
- b) declaração(ões) emitida(s) pela Segurança Social, de qualquer dos elementos no agregado familiar, referente(s) a quaisquer montantes recebidos (pensão, reforma, rendimento social de inserção, abonos de família, complemento solidário para idosos, subsídio de desemprego, entre outros), de acordo com a condição de cada indivíduo;
- c) declaração do IEFP ou entidade afim, comprovativa de frequência de acção de formação, com indicação do valor da respectiva bolsa de formação;

3 – Em caso de dúvida sobre os rendimentos efectivamente auferidos, a Comissão Técnica pode desenvolver as diligências complementares que considere adequadas ao apuramento da situação

socioeconómica do indivíduo ou agregado familiar, bem como a todo o tempo requerer mais documentação/informação, se for necessário.

4 – Sem prejuízo do disposto no número seguinte, são excluídos do concurso os candidatos que não apresentem os documentos referidos no n.º 1, aplicados ao seu caso concreto.

5 – Dada a impossibilidade de entrega de todos os documentos exigidos no número 1 do presente artigo, o candidato pode, mediante requerimento devidamente fundamentado, requerer a prorrogação do prazo, a que se refere o n.º2 do art.º4º, por período não superior a 10 dias úteis.

### **Artigo 7.º**

#### **Análise das candidaturas**

1 – Para a análise das candidaturas, formuladas no âmbito deste regulamento, é criada uma Comissão Técnica a designar pela Câmara Municipal, a qual nomeia também o seu presidente.

2 – Na fase de apreciação e avaliação das candidaturas pode ser solicitada a intervenção da Junta de Freguesia da área de localização do imóvel, nomeadamente através de pareceres que auxiliem a formulação e fundamentação da proposta de intervenção.

3 – A Comissão Técnica referida no número 1, efectua uma vistoria ao imóvel, para a elaboração dos relatórios técnicos referentes ao estado de conservação da habitação, e determina o número de custos envolvidos.

4 – A mera apresentação de uma candidatura não confere qualquer direito ao apoio.

### **Artigo 8.º**

#### **Seleção de candidaturas**

1 – As candidaturas apoiadas no âmbito do presente regulamento são seleccionadas de acordo com o critério, grau de degradação da habitação que se classificará em muito urgente, urgente e pouco urgente;

2 - Em caso de empate, procede-se ao desempate de acordo com os seguintes critérios, por ordem de prioridade:

- a) ordem crescente de rendimento bruto anual, per-capita;

- b) existência de deficientes no agregado;
- c) existência do maior número de menores no agregado;
- d) existência de idosos dependentes no agregado.

3 – A Comissão Técnica elabora lista provisória dos candidatos seleccionados e não seleccionados no prazo de 15 dias, e propõe os apoios a atribuir, da qual serão notificados todos os candidatos.

4 – Os interessados podem reclamar da lista provisória no prazo de 10 dias úteis, em requerimento dirigido ao Presidente da Comissão Técnica, sendo-lhes facultados os elementos relativos aos critérios de selecção, se assim o requererem.

5 – A Câmara Municipal, após parecer da Comissão Técnica, decidirá das reclamações, no prazo de 20 dias úteis, dando conhecimento da decisão aos interessados.

6 – A lista provisória converte-se em definitiva, após aprovação pela Câmara Municipal de Santiago do Cacém, momento a partir do qual produz os seus efeitos.

## **Artigo 9.º**

### **Execução das obras**

**1 – Os apoios previstos no presente regulamento consistem em:**

- a) cedência de materiais;
- b) comparticipação do serviço de mão-de-obra.

2 – A comparticipação do serviço de mão-de-obra prevista na alínea b) do número anterior, apenas contempla os indivíduos ou agregados familiares com rendimentos per-capita, iguais ou inferiores ao valor actual da pensão social ou se forem beneficiários do Rendimento Social de Inserção.

3 – Sem prejuízo do número anterior, podem, excepcionalmente, em situações devidamente fundamentadas, ser contemplados com a participação prevista na alínea b) do n.º1 deste artigo, outros indivíduos ou agregados familiares.

4 – A escolha do empreiteiro para a execução da obra é da responsabilidade do candidato, mediante a concordância da Câmara Municipal.

5 – As obras mencionadas devem ser concluídas no prazo máximo de 12 meses a contar da data em que foi concedido o apoio, salvo em casos excepcionais e desde que expressamente aceites pela Câmara Municipal.

## **Artigo 10.º**

### **Apoios**

1 – O montante máximo a atribuir por candidatura:

- a) nos termos do número 1, alínea a) do artigo 9.º não pode exceder o valor de 3 500,00€ (três mil e quinhentos euros);
- b) nos termos do número 1, alínea b) do artigo 9.º não pode exceder o valor de 2 500,00€ (dois mil e quinhentos euros).

2 – Os apoios que constam na alínea a) e b) do n.º anterior são efectuados com base em orçamento elaborado pela Câmara Municipal.

3 – A Comissão Técnica verificará, caso a caso, o montante exacto a atribuir a cada obra, no respeito dos valores máximos definidos no n.º1, do presente artigo.

4 – A Câmara Municipal fornece, a título gratuito, os projectos de execução das obras de conservação, construção e ou adaptação/alteração, desde que sejam necessários, nos termos da legislação urbanística em vigor.

5 – Os encargos globais resultantes da aplicação deste Regulamento são comparticipados por verbas a inscrever, anualmente, no respectivo orçamento municipal.

## **Artigo 11.º**

### **Licenciamento**

A aprovação dos pedidos efectuados ao abrigo do presente Regulamento, não afasta a obrigação de os contemplados solicitarem os licenciamentos necessários para a realização das obras apoiadas, nos termos da legislação aplicável.

## **Artigo 12.º**

### **Fim do imóvel**

1 – O imóvel objecto de apoio no âmbito do presente Regulamento destina-se exclusivamente à habitação permanente do candidato e seu agregado familiar, sob pena de devolução ao município das quantias despendidas, acrescidas de 50%.

2 – Tratando-se de obras em prédio do qual o candidato é proprietário, o imóvel não pode ser vendido ou arrendado no prazo de cinco anos, sob pena de ter de indemnizar o município pela verba dispendida, acrescida de 30%, salvo nos casos devidamente justificados.

3 – Exceptuam-se do disposto no número anterior as situações decorrentes de transmissões mortis causa.

## **Artigo 13.º**

### **Publicidade**

**É obrigatória a publicitação da concessão do apoio designadamente através da afixação no imóvel de placa a fornecer pela Câmara Municipal de Santiago do Cacém.**

## **Artigo 14.º**

### **Fiscalização e controlo**

A fiscalização e controlo das obras a apoiar compete à Câmara Municipal de Santiago do Cacém.

## **Artigo 15.º**

### **Falsas declarações**

Em caso do candidato prestar falsas declarações, a Câmara Municipal de Santiago do Cacém pode exigir a restituição das verbas despendidas, acrescidas de 50%, bem como adoptar os procedimentos legais julgados adequados.

## **Artigo 16.º**

### **Disposições Finais**

1 - O presente Regulamento não prejudica a aplicação do disposto no NRAU – Novo Regime do Arrendamento Urbano, e respectiva legislação complementar.

- 2 – No 1º ano de entrada em vigor do presente regulamento, o prazo previsto no n.º 2 do art.4, será definido pela Câmara Municipal.

### **Artigo 17.º**

#### **Dúvidas e omissões**

Compete à Câmara Municipal de Santiago do Cacém resolver, mediante deliberação, todas as dúvidas e omissões, inerentes à interpretação do presente Regulamento.

### **Artigo 18.º**

#### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias, a contar da data da sua publicação no Diário da República.