



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

Regulamento

Programa de Apoio à Conservação de Habitações
Degradadas de Pessoas Carenciadas

Na resposta indicar o número de referência constante deste documento



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

Índice

PREÂMBULO	3
Artigo 1.º.....	3
Objectivo.....	3
Artigo 2.º.....	3
Conceitos	3
Artigo 3.º.....	4
Formas de Apoio	4
Artigo 4.º.....	5
Destinatários.....	5
Artigo 5.º.....	6
Condições de Acesso	6
Artigo 6.º.....	6
Instrução do Processo de Candidatura.....	6
Artigo 7.º.....	7
Análise das Candidaturas.....	7
Artigo 8.º.....	8
Execução e Acompanhamento das Obras	8
Artigo 9.º.....	8
Concessão do Financiamento	8
Artigo 10.º.....	9
Celebração de Contrato.....	9
Artigo 11.º.....	9
Clausulas Especiais	9
Artigo 12.º.....	9
Disposições finais	9
Artigo 13.º.....	9
Dúvidas e omissões	9
Artigo 14.º.....	10
Entrada em vigor.....	10



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

Regulamento de Apoio à Conservação de Habitações Degradadas de Pessoas Carentes do Município de Constância

PREÂMBULO

No presente Regulamento estão patentes as preocupações do executivo camarário com a gradual recuperação das habitações sem condições mínimas de habitabilidade e que, não sendo dignas do nosso tempo, afastam as famílias carenciadas do desenvolvimento.

Propondo-se contribuir para a redução significativa da sua expressão no território concelhio, a Câmara Municipal de Constância pretende cumprir o seu papel activo enquanto agente social que procura a inclusão de todos os cidadãos e o combate à pobreza.

Desde há muito que se tem por necessária uma intervenção no sentido de dotar as habitações de conforto, salubridade e segurança, sendo esta uma condição essencial para a qualidade de vida da população. A este objectivo alia-se um outro de preservação do património arquitectónico e urbanístico, apostando-se na reabilitação urbana e conservação do tecido habitacional do município.

Uma vez que nem todas as situações existentes cumprem as premissas necessárias à aprovação no seio de programas governamentais para o efeito, há que assumir novas formas de se alcançarem os objectivos propostos e proceder à gradual supressão dessas carências.

Por isso, é criado o presente Regulamento que visa disciplinar os procedimentos necessários para o acesso às comparticipações financeiras para obras de conservação de habitações degradadas das famílias de mais fracos recursos deste concelho, que beneficiarão, a fundo perdido, de verbas inscritas no orçamento municipal, desde que abrangidas por determinadas condições.

Artigo 1.º

Objectivo

O apoio previsto neste Programa Municipal de Apoio à Conservação de habitações Degradadas de Pessoas Carentes do Município de Constância, agora regulamentado, tem por objectivo incentivar a realização de obras de conservação e/ou de beneficiação em habitações degradadas onde residam cidadãos, social e economicamente, desfavorecidos residentes e recenseados no concelho de Constância.

Artigo 2.º

Conceitos

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

1 – Agregado familiar – integra o agregado familiar do candidato ou do proprietário (em caso de se tratarem de habitações arrendadas), para além deste:



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

- a) o cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto;
- b) os descendentes ou equiparados, os ascendentes ou equiparados e os afins desde que com ele vivam em comunhão de mesa e habitação e se encontrem na sua dependência económica.

São equiparados a:

- a) Descendentes do beneficiário, os tutelados ou adoptados restritamente pelo próprio, pelo cônjuge ou pela pessoa com que ele viva em união de facto, os menores que lhe estejam confiados por decisão dos tribunais ou entregues no âmbito de medida de promoção e protecção e os menores confiados administrativa ou judicialmente com vista à adopção.

2 – Rendimento anual bruto – o valor correspondente à soma dos rendimentos anuais brutos auferidos pela pessoa ou, no caso de agregado familiar, por todos os seus membros, durante o ano civil anterior e sem redução de quaisquer encargos, designadamente remunerações de trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, bem como pensões e os valores provenientes de outras fontes de rendimento, com excepção das prestações familiares previstas no n.º1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 133-B/97, de 30 de Maio, e das bolsas de estudo.

3 – Obras de conservação – obras destinadas a manter uma edificação nas condições adequadas à sua habitabilidade.

4 – Obras de beneficiação – obras que englobem as adaptações indispensáveis realizar para que os edifícios possam desempenhar a função de habitação adequada, de acordo com as suas características e capacidade, podendo incluir a construção de rampas ou outras obras de adaptação destinadas a indivíduos portadores de deficiência ou mobilidade condicionada, bem como obras de ampliação desde que as mesmas tenham como finalidade exclusiva melhorar a segurança, habitabilidade e salubridade da habitação, respeitando os termos legais.

Artigo 3.º

Formas de Apoio

1 – Um dos apoios a conceder reveste a forma de subsídio, a fundo perdido, sendo o valor financiado através de verbas inscritas em orçamento, tendo como limites os montantes aí fixados, podendo ocorrer o reforço de tais verbas, nos termos legais, em casos excepcionais devidamente fundamentados.

2 – O valor máximo do subsídio aludido no número anterior depende, em cada ano, de deliberação da Câmara Municipal.

3 – Para efeitos de comparticipação a conceder serão também contempladas as seguintes situações:

- a) Situações relativas a obras não abrangidas por programas de apoio da administração central;
- b) Situações abrangidas por programas de apoio da administração central, unicamente quando os apoios em causa se revelarem comprovativamente insuficientes para a sua realização.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

4 – Serão ainda considerados os seguintes apoios:

- a) Isenção do pagamento de taxas em processo de ligação de água, incluindo a ligação de contador, quando a melhoria habitacional passe por dotar o edifício desta infra-estrutura;
- b) Isenção do pagamento de taxas em pedido de prolongamento de conduta, quando a ligação de abastecimento de água tal o exija;
- c) Isenção do pagamento de taxas em pedido de ligação ao saneamento quando se mostre imprescindível no garante de condições de salubridade mínimas;
- d) Isenção do pagamento de taxas em processos de obras;

5 – Sempre que se justifique prevê-se também apoio técnico na elaboração de projectos de arquitectura e de especialidades.

6 - Não serão comparticipadas obras de simples substituição de equipamentos, tais como torneiras, louça de instalação sanitária, entre outros, bem como obras já executadas no momento da apresentação da candidatura.

7 – Os apoios mencionados no n.º 1, destinam-se à realização de obras que sejam consideradas essenciais para a satisfação das necessidades básicas de habitabilidade e contemplam as seguintes intervenções:

- a) Rebocos;
- b) Pintura / Caição;
- c) Coberturas;
- d) Portas e janelas;
- e) Instalações sanitárias;
- f) Instalações eléctricas;
- g) Redes prediais de abastecimento de água e redes prediais de drenagem de águas residuais domésticas;
- h) Quartos de dormir;
- i) Cozinhas;
- j) Pavimentos;
- k) Adaptação da habitação para moradores portadores de deficiência ou com mobilidade condicionada.

8 – Anualmente, a Câmara Municipal publicita obras que se consideram prioritárias devendo estar enquadradas nas intervenções descritas no número anterior.

Artigo 4.º

Destinatários

1 – Podem candidatar-se aos apoios descritos neste Regulamento, exclusivamente, pessoas singulares, indivíduos ou agregados familiares, cuja situação socioeconómica não lhes permita procederem às



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

intervenções necessárias à consecução dos fins previstos neste regulamento e que preencham cumulativamente todos os requisitos fixados.

2 – Os candidatos mencionados no número anterior podem ser arrendatários, proprietários e proprietários residentes.

Artigo 5.º

Condições de Acesso

1 – São condições cumulativas de acesso, além do disposto no artigo anterior as seguintes:

- a) Residir em permanência na habitação objecto do apoio há, pelo menos, dois anos;
- b) O rendimento do(s) candidato(s) e/ou do(s) agregado(s) familiar(es) deverá ser igual ou inferior aos montantes, *per capita*, indicados em Anexo;
- c) As obras devem-se encontrar devidamente licenciadas ou com comunicação prévia admitida ou estar isentas de controlo prévio, nos termos legais;
- d) Não estar em curso qualquer processo de candidatura destinado a obter apoio para o mesmo fim;

2 – Para poderem beneficiar dos apoios previstos neste Regulamento os candidatos terão, obrigatoriamente, de fornecer todos os meios legais de prova que lhes sejam solicitados com vista ao apuramento da sua situação económica dos membros do agregado familiar.

Artigo 6.º

Instrução do Processo de Candidatura

As candidaturas ao programa de apoio são apresentadas na Câmara Municipal de Constância, no Gabinete de Acção Social, Saúde e Educação, instruídas, designadamente, com os seguintes elementos:

- a) Formulário de candidatura, em modelo a fornecer pela Câmara Municipal, a preencher pelo requerente;
- b) Nota demonstrativa de liquidação de IRS e da correspondente declaração de rendimentos referentes ao ano anterior ou certidão de isenção emitida pela Repartição de Finanças;
- c) Cópia dos recibos de vencimento dos últimos três meses ao da entrada da candidatura ou, caso não existam recibos, declaração da entidade de onde são provenientes os rendimentos, confirmando o valor referente aos últimos três meses;
- d) Comprovativo do valor da renda (no caso de arrendatários);
- e) Atestado da Junta de Freguesia que comprove a residência do agregado familiar há 2 ou mais anos na referida habitação e sua composição;
- f) Caderneta predial actualizada, Certidão de Registo da Conservatória do Registo Predial;
- g) Três orçamentos das obras a efectuar onde conste, designadamente, o preço proposto, a descrição dos trabalhos e o respectivo prazo de execução, elaborados por empreiteiro



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

credenciado, entenda-se, detentor de Título de Registo ou Alvará adequado aos trabalhos a realizar, devidamente comprovado;

- h) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes do requerimento e de que cumprem o estipulado no n.º 1 do artigo 5.º deste regulamento;
- i) Comprovativo de recenseamento.

3 – No caso das habitações arrendadas a candidatura deverá ser formalizada, em conjunto, pelo proprietário do imóvel e pelo arrendatário sendo necessários os elementos enunciados nas alíneas b), c), e) do número anterior de ambos os agregados.

Artigo 7.º

Análise das Candidaturas

1 – A análise das candidaturas é iniciada pelo Serviço de Educação, Saúde e Acção Social que deverá efectuar a triagem dos candidatos que serão admitidos e excluídos por não cumprimento dos requisitos neste Regulamento explanados.

2 – Após triagem dos candidatos o Serviço de Educação, Saúde e Acção Social deverá elaborar relatório da situação socioeconómica do agregado familiar do (s) candidato (s).

3 – Posteriormente serão efectuadas vistorias às habitações pela Comissão de Vistorias da Autarquia que emitirá Auto de Vistoria para se juntar ao processo de cada candidato.

4 – Decorridas as diligências descritas nos números anteriores as candidaturas serão apreciadas por uma comissão técnica a designar pela Câmara Municipal, a qual formulará um relatório e apresentará uma proposta para deliberação.

5 – Cabe à comissão técnica:

- a) Analisar o Auto de Vistoria, verificando através do mesmo o estado de conservação do imóvel, nomeadamente o estado da patologia cuja intervenção é considerada como prioritária em cada ano pela Câmara Municipal;
- b) Verificar os orçamentos apresentados podendo requerer ao candidato orçamentos rectificadas sempre que se observem desajustamentos face aos preços correntes ou se existir necessidade de aclarar alguma informação nele constante;
- c) Proceder à hierarquização das candidaturas tendo por base:
 - i. Avaliação da urgência / premência e necessidade das obras a efectuar, em particular nos casos em que estejam em causa a segurança dos próprios moradores ou vizinhos;
 - ii. Avaliação socioeconómica do agregado familiar;
 - iii. Agregados familiares que sejam acompanhados pela CPCJ, sejam beneficiários de Rendimento Social de Inserção ou que integrem indivíduos portadores de deficiência ou comprovada dificuldade de mobilidade ou idosos;
 - iv. Aspectos relacionados com questões de salubridade das habitações;
 - v. Aspectos relacionados com a melhoria das condições de conforto e habitabilidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

6 – A prestação de falsas declarações implica a anulação da candidatura com reposição das verbas eventualmente recebidas.

7 – A Câmara Municipal deverá proferir uma decisão fundamentada até 45 dias após a data de entrega da candidatura completa.

8 – O decurso do prazo previsto no n.º 7 deste artigo não confere ao requerente deferimento tácito.

Artigo 8.º

Execução e Acompanhamento das Obras

1 – As obras devem iniciar-se, obrigatoriamente, no prazo de sessenta (60) dias a contar da comunicação, período durante o qual será assinado o contrato de financiamento, e terminarão no prazo de noventa (90) dias após o seu início.

2 – O não cumprimento do número anterior implica a anulação da candidatura.

3 – As obras serão fiscalizadas pelo serviço competente da Câmara Municipal.

4 – As obras serão por conta e risco dos candidatos, mediante a aprovação do orçamento apresentado e demais documentos.

5 – A Câmara Municipal reserva-se o direito de excluir o (s) empreiteiro (s) que venha (m) a ser responsável (eis) pela execução das obras e que não tenha (m) cumprido em anos anteriores, as responsabilidades assumidas no âmbito deste programa. Tal facto não é impeditivo da aceitação da candidatura devendo-se, para o efeito, identificar outro empreiteiro.

Artigo 9.º

Concessão do Financiamento

1 – A concessão do subsídio pela Câmara Municipal tendo em conta os escalões definidos na alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º será efectuada de acordo com a tabela abaixo descrita:

Escalão	Comparticipação
A	100%
B	75%
C	50%

2 – O subsídio para cada escalão de capitação é calculado sobre o valor orçamentado para a execução da intervenção na habitação.

3 – As candidaturas que tenham sido aprovadas têm direito ao apoio financeiro a conceder pela Câmara Municipal de Constância, nas seguintes condições:

- i. 50% a meio da execução das obras;



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

- ii. 50% até 30 dias após a data da vistoria que confirme que a obra foi executada conforme o aprovado.

4 – Os beneficiários deverão apresentar os respectivos documentos comprovativos das despesas efectuadas.

5 – O financiamento é automaticamente cancelado pela Câmara Municipal se se verificar incumprimento do acordo e normas estipuladas entre o beneficiário e a Câmara Municipal de Constância. Em caso de já ter existido entrega monetária por parte da Câmara, o beneficiário fica obrigado a repor a quantia na sua totalidade.

Artigo 10.º

Celebração de Contrato

1 – O financiamento é concedido mediante contrato a celebrar entre a Câmara Municipal de Constância e o (s) candidato (s) segundo modelo a aprovar pela autarquia.

Artigo 11.º

Clausulas Especiais

1 – O imóvel intervencionado, cujo valor do investimento seja igual ou superior a 5 000,00€, não poderá ser alienado no decurso dos cinco (5) anos subseqüentes à recepção do apoio, sob pena de ter de devolver os montantes concedidos, acrescidos dos respectivos juros.

2 – O ónus de inalienabilidade previsto no número anterior está sujeito a registo, sempre que o valor do investimento seja igual ou superior ao referido no número anterior. A inscrição deve mencionar o respectivo prazo e o valor do apoio concedido.

3 – Os actos de registo de inscrição do ónus de inalienabilidade são requeridos pela Câmara Municipal de Constância junto da competente conservatória do registo predial, com isenção de quaisquer encargos, e instruídos com declaração emitida por este de que constem elementos indicados no número anterior.

4 – A Câmara Municipal poderá, em qualquer altura, requerer ou diligenciar, por meio de prova, comprovativo da veracidade das declarações apresentadas pelos candidatos da sua real situação económica e familiar.

5 – Nos casos de conflito entre o beneficiário e o executor da obra nomeadamente em situações em que exista discordância face à execução das obras tal como foram solicitadas e orçamentadas a Câmara Municipal, após fiscalização nos termos do artigo 8.º deste Regulamento, mediará o mesmo podendo efectuar o pagamento directamente ao empreiteiro caso se verifique que não existe matéria para reclamação por parte do beneficiário.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

Artigo 12.º

Disposições finais

O desconhecimento deste Regulamento não poderá ser invocado para justificar incumprimento das suas disposições.

Artigo 13.º

Dúvidas e omissões

Cabe à Câmara Municipal de Constância resolver, mediante deliberação, todas as dúvidas e omissões.

Artigo 14.º

Entrada em vigor

O Presente Regulamento entra em vigor no dia posterior à sua publicação.

Constância, 27 de Junho de 2011

O Presidente da Câmara Municipal,

Máximo de Jesus Afonso Ferreira

Aprovações:

Câmara Municipal – 28 de Abril de 2011

Assembleia Municipal – 25 de Junho de 2011