

**PROJECTO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO
DE HABITAÇÕES DEGRADADAS DE PESSOAS CARENCIADAS DO
MUNICÍPIO DE PINHEL**

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.

Considerando que no Concelho de Pinhel, um significativo estrato da população, quer por motivos culturais, quer por motivos de ordem sócio-económica, residente sobretudo em áreas urbanas mais antigas ou em zonas de características rurais, só muito dificilmente consegue, de facto, colmatar as dificuldades estruturais em matéria de condições mínimas de salubridade habitacional.

E que, por outro lado, face às desigualdades individuais, subjacentes à problemática da pobreza, cada vez mais é necessária a intervenção do poder local no âmbito do apoio social, no sentido de potenciar a melhoria das condições de vida das famílias carenciadas deste Concelho.

Torna-se assim premente que a Câmara Municipal, 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 apresentam resposta adequada, em ordem à melhoria das condições habitacionais inerentes aos agregados familiares comprovadamente mais carenciados.

Atendendo a que a Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, veio transferir para as autarquias locais atribuições relativas à habitação, passando para estas a

Município de Pinhel

competência de garantir a conservação e manutenção do parque habitacional privado e cooperativo, designadamente através da concessão de incentivos e da realização de obras coercivas de recuperação dos edifícios, e ainda de propor e participar na viabilização de programas de recuperação ou substituição de habitações degradadas, habitadas pelos proprietários ou por arrendatários.

Atendendo ainda a que, para a efectiva transferência de tais atribuições e competências, a Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/20002, de 11 de Janeiro, consagra, na alínea c) do n.º 4 do seu artigo 64º, ser competência da Câmara Municipal 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 a estabelecer em Regulamento Municipal.

A Câmara Municipal de Pinhel pretende cumprir o seu papel activo enquanto agente social que procura a inclusão de todos 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 das populações. 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.

Acresce que a deterioração das edificações afectas a fim habitacional, em virtude da sua deficiente conservação e do seu envelhecimento, diminui as condições de habitabilidade reduzindo o valor do património individual e comum, evidenciando-se como factor negativo do ponto de vista social, económico e de ambiente urbano.

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

Município de Pinhel

recursos deste Concelho que beneficiarão, a fundo perdido, de verbas inscritas no Orçamento Municipal desde que abrangidas por determinadas condições.

Assim, de acordo com o disposto no Código do Procedimento Administrativo, no seu Art. 116º, entende a Câmara Municipal de Pinhel elaborar um Regulamento de Apoio à recuperação/beneficiação de habitações degradadas, atenta a imperiosa participação do município no âmbito da acção social, com vista à progressiva inserção social e autonomização das pessoas e famílias carenciadas.

Nestes termos, entende-se submeter a aprovação o presente Regulamento, elaborado com fundamento no n.º 8 do artigo 112.º e no artigo 241.º ambos da Constituição da República Portuguesa, na alínea h) do n.º 1 do artigo 13.º e artigo 23.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, na alínea c) do n.º 4 e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei 5-A /2002, de 11 de Janeiro.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito

O presente Regulamento tem como objectivo contribuir para a melhoria das condições de vida dos agregados familiares economicamente mais desfavorecidos, residentes no Município de Pinhel e nele são estabelecidos os critérios de financiamento, o quadro de prioridades e os montantes em termos de comparticipações financeiras a atribuir pela Câmara Municipal.

Artigo 2º

Tipos de apoios

Os apoios a conceder no âmbito do presente Regulamento podem conjugar-se nas seguintes tipologias:

a) Apoios financeiros:

- 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;
- Concessão de subsídio para pagamento de mão-de-obra para execução das referidas obras, quando tal se justifique.

b) Prestação de serviços:

- Elaboração de projectos de arquitectura e projectos de especialidades quando esta seja uma resposta adequada à situação a apoiar;
- Acompanhamento técnico na elaboração de projectos de melhorias/beneficiação habitacionais, bem como na execução dos mesmos.

c) Outros Apoios:

- Isenção do pagamento de taxas, em processo de ligação domiciliária de água, incluindo a ligação de contador, quando a melhoria habitacional passe por dotar a habitação desta infra-estrutura;
- Isenção do pagamento de taxas em pedido de prolongamento de conduta, quando a ligação de água exija este tipo de acção;
- Isenção do pagamento de taxas em pedido de ligação ao saneamento quando se mostre imprescindível no garante de condições de salubridade mínimas;
- Isenção do pagamento de taxas em processos de obras, cujo objectivo seja facilitar a melhoria das condições habitacionais a famílias economicamente carenciadas;

Município de Pinhel

- Isenção de pagamento de taxas em processos de obras cujos requerentes tenham recorrido a Programas de Beneficiação de Habitação para agregados economicamente desfavorecidos.

Artigo 3º

Destino dos apoios

1. Os apoios a atribuir pela Câmara Municipal de Pinhel referidos no artigo anterior destinam-se à execução de obras de conservação de habitações degradadas em duas vertentes: obras no exterior do edifício e obras no interior da habitação.
2. São obras de conservação no exterior do edifício, nomeadamente as seguintes:
 - a) Rebocos;
 - b) Pinturas / caiações;
 - c) Limpeza de cantarias;
 - d) Recuperação de coberturas e beirados;
 - e) Recuperação de caleiras e tubos de queda;
 - f) Recuperação de portas e janelas;
 - g) Recuperação de gradeamentos.
3. São obras de conservação no interior da habitação, nomeadamente as seguintes:
 - a) Instalação e beneficiação de instalações eléctricas;
 - b) Construção ou beneficiação de instalações sanitárias com equipamentos mínimos, como sejam o lavatório, a sanita, o *polibain* ou a banheira;
 - c) Instalação e beneficiação de redes prediais de abastecimento de água e redes prediais de drenagem de águas residuais domésticas;
 - d) Construção ou beneficiação de quartos de dormir;
 - e) Construção e beneficiação de cozinhas;
 - f) Beneficiação de pavimentos em estado de ruína.
4. Numa mesma candidatura podem ser solicitados, cumulativamente, os dois tipos de apoio para a mesma habitação.
5. Não serão comparticipadas obras de simples substituição de equipamentos.

Município de Pinhel

6. Para efeitos de comparticipações a conceder serão 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 comprovadamente insuficientes para a sua realização.

7. As comparticipações a atribuir pela Câmara Municipal são financiadas 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.

8. A responsabilidade pela execução das obras é do candidato.

9. Independentemente do seu custo total, as obras não poderão ser financiadas em montante superior a 1500.00€, por cada agregado familiar.

10. Não são comparticipáveis as obras já executadas no momento da apresentação da candidatura.

Artigo 4º

Destinatários e Candidaturas

1. Poderão candidatar-se às comparticipações financeiras os agregados familiares do Concelho que, pretendendo fazer obras de conservação nas suas habitações, não possuam capacidade financeira para custear a sua realização e preencham cumulativamente todos os requisitos fixados no presente Regulamento.

2. As candidaturas são reguladas e apreciadas pelos Serviços Técnicos e Sociais da Câmara Municipal, de acordo com as regras fixadas neste Regulamento, sendo competente para a respectiva aprovação a Câmara Municipal de Pinhel, após concurso.

Artigo 5º

Condições de acesso

1. O presente Regulamento contempla todos os candidatos mencionados nos números 1 do artigo anterior.
2. São condições cumulativas para acesso à comparticipação financeira, além do disposto no número anterior as seguintes:
 - a) Serem titulares do direito de propriedade da habitação a que se destina o apoio;
 - b) Residirem em permanência e em exclusivo na habitação objecto do apoio, há pelo menos, dois anos;
 - c) Não ser proprietário, arrendatário ou possuir o candidato individual, ou o agregado familiar, sob qualquer título, outro bem imóvel destinado a habitação, para além daquele que é objecto do pedido de apoio;
 - d) O rendimento do agregado familiar deverá ser igual ou inferior aos montantes indicados no Anexo I, *per capita*;
 - e) As obras encontrarem-se devidamente licenciadas ou autorizadas pela Câmara Municipal, ou serem susceptíveis de licenciamento ou autorização ou, ainda, estarem isentas de licenciamento ou autorização, nos termos legais.
 - f) Todas as habitações a abranger pelo presente Regulamento terão que dispor da respectiva licença de utilização, excepto as construídas anteriormente a 1951, que para o efeito terão de apresentar a respectiva Certidão do Registo Predial ou cópia da planta de cadastro que localize a construção.
3. Os encargos mensais permanentes do agregado familiar, devidamente comprovados, com a saúde e habitação, e, bem assim, com despesas provenientes de decisões judiciais, serão deduzidos ao rendimento mencionado na alínea d) do número anterior.
4. Os beneficiários não poderão candidatar-se mais do que uma vez para o mesmo tipo de intervenção no prazo mínimo de cinco anos, independentemente do fogo ou habitação a que respeita o pedido.

Artigo 6º

Formalização e instrução da candidatura

1. Para poderem beneficiar das comparticipações financeiras, os candidatos terão, obrigatoriamente, de apresentar um requerimento, em formulário a fornecer pela CMP e que será instruído com os seguintes elementos:

- a) Identificação do agregado familiar e respectiva situação económica;
- b) Declaração, sob compromisso de honra, mencionando a actividade profissional e a média de rendimento mensal, no caso de trabalhadores por conta própria (Anexo II);
- c) Declaração de rendimentos obtidos (emitida pela Segurança Social);
- d) Atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia comprovativo do disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º anterior e da composição do agregado familiar;
- e) Informação da Junta de Freguesia sobre a situação sócio-económica do agregado familiar;
- f) Documento comprovativo da propriedade do imóvel;
- g) Planta de localização do imóvel;
- h) Memória descriptiva ou listagem das obras a executar e orçamento discriminado;
- i) Declaração, sob compromisso de honra, do prazo de início da obra (em dias) a partir da notificação da concessão da comparticipação e da respectiva conclusão (Anexo III), até ao limite máximo de 120 dias;
- j) Declaração, sob compromisso de honra, onde conste que, no caso de se verificar a alienação do imóvel antes de decorridos 5 anos sobre a conclusão das obras, verificada em sede de vistoria, se devida, o candidato se compromete a proceder à devolução das verbas entretanto recebidas (Anexo IV).

2. Com o requerimento serão juntas fotocópias dos seguintes elementos:

- a) Bilhetes de Identidade dos elementos do agregado familiar ou, na sua falta, das cédulas pessoais;

Município de Pinhel

- b) Cartão de eleitor do candidato;
 - c) Cartões de contribuinte dos elementos do agregado familiar, maiores;
 - d) Declarações/recibos de vencimento de todos os elementos do agregado familiar, no caso de trabalhadores por conta de outrem;
 - e) Última declaração de IRS de cada um dos elementos do agregado passíveis de imposto.
 - f) Fotocópia do último recibo de pensão, dos elementos que se encontrem nessa situação;
 - g) Declaração do rendimento social de inserção, se for o caso, emitida 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, bem como o programa de inserção definido para a família;
3. As candidaturas devem ser apresentadas na sede da Câmara Municipal de Pinhel.
4. Em propostas que envolvam a disponibilização de materiais, deverão juntar-se no mínimo três orçamentos, se o montante for superior a 1500 € e dois quando o valor do pedido seja inferior aquele montante.

Artigo 7º

Documentos complementares

1. Para além dos documentos referidos no artigo anterior, também devem ser juntos ao requerimento, se for o caso, os seguintes documentos:
 - a) Declaração médica comprovativa da situação de incapacidade permanente ou de inaptidão para o trabalho;
 - b) Qualquer outro documento que a Câmara Municipal de Pinhel entenda por necessário para a análise do pedido.
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, será condicionada a análise do

Município de Pinhel

pedido de apoio, à apresentação de documento do Instituto do Emprego e Formação Profissional ou do Centro Distrital de Solidariedade e de Segurança Social, comprovativo da situação de desemprego.

Artigo 8º

Concurso

1. A concessão de comparticipações financeiras, no âmbito deste programa, ocorre na sequência de concurso público promovido pela Câmara Municipal.
2. Para efeitos de abertura de concurso público, anualmente a Câmara Municipal elaborará editais, através dos quais serão publicitadas as condições de candidatura a este programa e promoverá a sua afixação nos locais de estilo e sedes das Juntas de Freguesia do concelho.
3. As candidaturas são apresentadas até final do mês de Outubro de cada ano.

Artigo 9º

Organização dos processos de candidatura

A Câmara Municipal organizará processos individuais que integrarão o formulário de candidatura e documentos que o instruem, para além da seguinte documentação:

- a) Projecto de obra, quando exista e for necessário;
- b) Relatório técnico acompanhado de fotografias a cores, elaborado pelo Serviço competente da Câmara Municipal, comprovativo do estado de conservação da habitação e das obras de que a mesma carece;
- c) Valor dos apoios concedidos ao agregado familiar para obras no imóvel, não contemplados neste programa.

Artigo 10º

Critérios de concessão da comparticipação

1. A selecção dos candidatos será efectuada tendo em conta os seguintes critérios:
 - a) O 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;
2. Em caso de igualdade, prefere, em primeiro lugar, a candidatura que nunca – ou há mais tempo – tenha beneficiado de ajuda financeira a que se reporta este regulamento e, depois, a candidatura cujas obras a que se destina apresente maior necessidade de intervenção.
3. Caso não seja possível o escalonamento de acordo com as regras dos números anteriores proceder-se-á a sorteio.

Artigo 11º

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%;

Município de Pinhel

- 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 per capita 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.
3. Em casos excepcionais de carência social e económica devidamente comprovada pela Câmara Municipal de Pinhel e pelo Gabinete de Acção social, poderá o incentivo atingir os 100% do custo dos materiais a aplicar.
4. O apoio em materiais de construção será concedido por fases, de acordo com o cronograma de trabalhos.

Artigo 12º

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 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 atribuído o apoio financeiro para materiais de construção, salvo se se verificarem condições excepcionais de carência social e económica, devidamente comprovadas pelo Gabinete de acção social da Câmara Municipal de Pinhel.

Artigo 13º

Decisão

No prazo de 30 dias, a contar da apresentação do requerimento, devidamente instruído, este será submetido a apreciação pelos Serviços Técnicos Municipais devendo a proposta de selecção ser submetida a reunião de Câmara para aprovação, no prazo máximo de 30 dias.

Município de Pinhel

Artigo 14º

Fiscalização

1. A Câmara Municipal de Pinhel poderá, em qualquer altura, requerer ou diligenciar, por qualquer meio de prova idóneo, comprovativo da veracidade das declarações apresentadas pelos candidatos ou da sua real situação económica e familiar.
2. A Câmara Municipal de Pinhel fiscalizará todas as obras que vierem a ser devidamente licenciadas, autorizadas ou objecto de comunicação prévia, nos termos da legislação respectiva, bem como acompanhará todas as obras que beneficiem de apoio nos termos e para os efeitos do presente Regulamento, verificando a sua conclusão.

Artigo 15º

Execução das obras

1. As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de um mês a contar da data da recepção dos materiais atribuídos e ser concluídas no prazo máximo de três meses a contar da mesma data, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.
2. Os beneficiários do apoio no âmbito do presente regulamento ficam obrigados a comunicar por escrito a conclusão das obras à Câmara Municipal de Pinhel no prazo dos 15 dias subsequentes ao terminus das mesmas, por forma à realização da verificação aludida no n.º 2 do artigo anterior.
3. Nos casos em que qualquer dos prazos previstos nos números anteriores não tenha sido cumprido, a Câmara Municipal de Pinhel procederá à vistoria mencionada no n.º 2 do artigo anterior, tomando de seguida as medidas que entenda por necessárias e adequadas ao caso concreto, nomeadamente as sanções previstas no artigo seguinte.

Município de Pinhel

Artigo 16º

Penalidades

1. No caso de se verificar a alienação do imóvel antes de decorridos 5 anos após a conclusão das obras realizadas no âmbito deste programa, o infractor constitui-se na obrigação de indemnizar a Câmara Municipal em 100% do valor da participação recebida.
2. A Câmara Municipal de Pinhel 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) Não cumprimento das exigências previstas no regime jurídico da urbanização e edificação;
 - c) Alteração substancial da situação económica do agregado familiar, de forma a não justificar o montante atribuído;
 - d) Alteração das circunstâncias relativamente à verificação dos restantes critérios de selecção que justificaram o acréscimo na atribuição de incentivos, previstos nas alíneas b) a f) do art.º 10º de presente Regulamento.
3. A comprovada prestação de falsas declarações ou incumprimento de alguma disposição do presente regulamento, tendo por fim obter algum dos benefícios a que se refere o presente regulamento, ficará sujeita, para além do respectivo procedimento criminal, à devolução do montante equivalente aos materiais recebidos acrescidos dos correspondentes juros legais.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 17º

Interpretação e omissão

Município de Pinhel

Quaisquer omissões, dúvidas ou dificuldades de interpretação do presente Regulamento serão decididas por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 18º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Município de Pinhel

ANEXO I

Número Pessoas do agregado	Rendimento Mensal Máximo
Uma pessoa	Um salário mínimo
Duas pessoas	Uma vez e meia o salário mínimo
Três pessoas	Duas vezes o salário mínimo
A partir deste número por soma de meio salário mínimo por cada pessoa	

ANEXO II

**DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO A QUE SE REPORTA A ALÍNEA B) DO
N.º 1 DO ARTº 6º DO REGULAMENTO PARA A CONSERVAÇÃO DE
HABITAÇÕES DEGRADADAS DE PESSOAS CARENCIADAS
DO MUNICÍPIO DE PINHEL**

.... (), abaixo-assinado, declara, para os devidos e legais efeitos, sob compromisso de honra, que exerce a actividade de _____, por conta própria, sendo de € ____ o seu rendimento médio mensal.

Pinhel, ____ de ____ de 200____

Assinatura: _____

ANEXO III

**DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO A QUE SE REPORTA A ALÍNEA I) DO
N.º 1 DO ART.º 6º DO REGULAMENTO PARA A CONSERVAÇÃO DE
HABITAÇÕES DEGRADADAS DE PESSOAS CARENCIADAS DO
MUNICÍPIO DE PINHEL**

...(), abaixo-assinado, declara, para os devidos e legais efeitos, sob compromisso de honra, que as obras para as quais é requerida a participação financeira terão o seu início no prazo de ____ dias a contar da data da notificação da respectiva concessão e terão a duração de ____ dias.

Pinhel, ____ de ____ de 200____

Assinatura: _____

ANEXO IV

**DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO A QUE SE REPORTA A ALÍNEA J) DO
N.º 1 DO ARTº 6º DO REGULAMENTO PARA A CONSERVAÇÃO DE
HABITAÇÕES DEGRADADAS DE PESSOAS CARENCIADAS DO
MUNICÍPIO DE PINHEL**

... F (), abaixo-assinado, declara, para os devidos e legais efeitos, sob compromisso de honra, que, no caso de se verificar a alienação do imóvel antes de decorridos 5 anos após a regularização das obras, se compromete a proceder à devolução das verbas entretanto recebidas.

Pinhel, ____ de ____ de 200_

Assinatura: _____