



## **REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES DEGRADADAS DE AGREGADOS FAMILIARES QUE APRESENTEM SITUAÇÕES DE CARÊNCIA SOCIOECONÓMICA**

### **Preâmbulo**

A conjuntura económica e social, dos últimos anos, tem vindo a acentuar as desigualdades sociais e as diferenças entre os cidadãos, que se traduzem em situações flagrantes de exclusão social, nomeadamente ao nível habitacional.

Não obstante o reconhecimento legal da igualdade de direitos entre os cidadãos, verificamos que muitos deles não usufruem das mesmas possibilidades de acesso a serviços e recursos, não podendo exercer, deste modo, a sua cidadania de forma plena.

A aposta na implementação de iniciativas locais de apoio social e económico, com base no cumprimento das atribuições e competências municipais, assegura e/ou potencia melhores condições de vida aos grupos sociais mais desfavorecidos, e assume-se como um relevante desiderato público.

Neste contexto, e numa lógica que visa o cumprimento das metas preconizadas no âmbito das políticas públicas municipais que visam o combate à pobreza e à exclusão social, constitui-se como principal objetivo deste Regulamento, a consagração e definição de medidas tendentes a conferir à população, residente no concelho de Meda, de um apoio que assegure a “dignidade habitacional”.

Uma habitação minimamente condigna e adequada em termos de espaços e infraestruturas básicas, de condições de higiene e de conforto, representam um dos fatores essenciais para a qualidade de vida das populações.

A preocupação do executivo municipal com a precária situação habitacional em que se encontram alguns dos agregados familiares que residem no concelho de Meda, possibilitando a ampliação das intervenções e da tipologia dos apoios a conceder, numa lógica de maior racionalidade, justiça e transparência na aplicação e distribuição dos recursos, torna-se patente neste Regulamento que clarifica e simplifica o procedimento de candidatura e o processo de análise.

Atendo que a Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, veio transferir para as autarquias locais atribuições relativas à habitação, nomeadamente competência para *“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 “propor e participar na viabilização de programas de recuperação ou substituição de habitações degradadas, habitadas pelos proprietários ou por arrendatários”, a Câmara Municipal de Meda, enquanto agente de desenvolvimento local, pretende assumir um papel ativo na prossecução destes objetivos.*

Considerando o disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos termos da alínea v) do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete também 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 as instituições particulares de solidariedade social, nas condições constantes de regulamento municipal”*. Neste pressuposto, justifica-se a elaboração do presente Regulamento Municipal de apoio à recuperação de habitações degradadas, tendo em vista favorecer a qualidade de vida dos agregados familiares que apresentem situações de vulnerabilidade/carência/precaridade socioeconómica, contribuindo designadamente para a melhoria das suas condições de habitabilidade.

### **Artigo 1.º**

#### **Âmbito de Aplicação**

O presente Regulamento estabelece as condições de concessão de apoios destinados à melhoria das condições habitacionais de agregados familiares economicamente desfavorecidos, residentes no concelho de Meda.

### **Artigo 2.º**

#### **Objeto**

Constitui objeto do presente Regulamento, a intervenção do Município na recuperação e beneficiação das habitações degradadas no âmbito das atribuições e competências da Câmara Municipal e aquelas que resultem de parcerias e/ou protocolos com entidades competentes da administração central, administração local, instituições sociais ou outras.

### **Artigo 3.º**

### Tipologias de Apoio

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

- a) Disponibilização 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, designadamente projetos de arquitetura e projetos de especialidades, pelos técnicos da Autarquia;
- d) Acompanhamento técnico e/ou ações de vistoria que possam ter enquadramento na disponibilidade dos serviços técnicos da Câmara Municipal.
- e) Isenção do pagamento de tarifas em pedido de ligação de água e saneamento, quando a melhoria habitacional passe por dotar a habitação desta infraestrutura e de mínimas condições de salubridade;
- f) Isenção de pagamento de taxas e licenças em processos de obras, quando o objetivo seja facilitar a melhoria das condições habitacionais.

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

- a) Substituição/recuperação de coberturas (madeiras e/ou telhas) e beirados;
- b) Substituição/recuperação de caleiras e tubos de queda;
- c) Limpeza de cantarias;
- d) Pinturas/Caiações;
- e) Rebocos;
- f) Recuperação de portas e janelas;
- g) Recuperação e/ou beneficiação de pavimentos;
- h) Recuperação de gradeamentos;
- i) Construção, instalação ou beneficiação de instalações sanitárias com equipamentos mínimos, tais como o lavatório, a sanita, o poliban ou a banheira;
- j) Construção ou beneficiação de cozinhas;
- k) Construção ou beneficiação de quartos de dormir;



- l) Construção ou beneficiação de outros espaços que contribuam para o bem-estar do agregado familiar.

3 – Poderão ser contempladas, quando justificadas, redes de saneamento e de abastecimento de água e de eletricidade.

4 – Poderá ser igualmente contemplada a erradicação de barreiras arquitetónicas, nomeadamente no que diz respeito a obras de readaptação do espaço e melhoria das condições de segurança e conforto dos indivíduos portadores de deficiência física e com dificuldade de locomoção, tais como:

- a) Construção de rampas;
- b) Adequação da disposição das louças da casa de banho ou a sua implementação;
- c) Colocação de materiais protetores em portas e ombreiras;
- d) Alteração e adaptação de mobiliário de cozinha;
- e) Construção de locais de recolha de cadeiras de rodas ou outro equipamento ortopédico equivalente;
- f) Alargamento e adequação de espaços físicos;

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 que se encontrem em situação comprovada de carência económica, cujas habitações se encontrem em condições desfavoráveis ou de degradação, desde que reúnam, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Residirem no concelho de Mêda, há pelo menos um ano.
- b) Residirem em permanência na habitação para a qual requerem o apoio, não lhe podendo atribuir outro fim que não seja o habitacional, do próprio ou dos elementos que compõem o agregado familiar;



- c) Serem titulares do direito de propriedade da habitação, a que se destina o apoio, ou possuírem autorização dos restantes comproprietários ou herdeiros de herança indivisa do prédio objeto do pedido;
- d) Não serem proprietários, arrendatários ou detentores, sob qualquer título, de outro bem imóvel destinado a habitação, para além daquele que é objeto do pedido de apoio (sejam os candidatos individuais ou os elementos do agregado familiar);
- e) Os beneficiários não podem alienar o imóvel durante os dez anos subsequentes à atribuição do apoio, devendo este constituir a sua residência permanente, durante o período mencionado;
- f) Os indivíduos isolados serem detentores de rendimentos iguais ou inferiores ao Indexante dos Apoios Soais – IAS;
- g) Os agregados familiares apresentarem um rendimento per capita igual ou inferior a 90% do IAS;
- h) Não possuírem depósitos bancários de montante superior a 7.500 euros.
- i) Frequência escolar dos elementos do agregado familiar que se encontrem abrangidos pela escolaridade obrigatória;

2 – Os beneficiários não podem candidatar-se, mais do que uma vez, para o mesmo tipo de intervenção no prazo de cinco anos (salvo situações pontuais de extrema urgência e gravidade, resultantes de calamidade, incêndio, ou outras devidamente justificadas).

### **Artigo 5.º**

#### **Condições especiais**

1 - Em situações excepcionais pode a Câmara Municipal deliberar apoiar agregados familiares com rendimentos superiores aos definidos na alínea f) e g) do n.º 1 do artigo 4.º, ou que não cumpram a condição de acesso prevista na alínea h) do n.º 1 do já referido artigo, mediante avaliação devidamente fundamentada, nomeadamente nos seguintes casos:

- a) Agregados familiares que integrem indivíduos portadores de deficiência ou em situação de dependência, que necessitem de um esforço financeiro acrescido ou



cuja condição física implique adaptação da habitação para eliminação de barreiras arquitetónicas;

- b) Agregados familiares que integrem indivíduos com doenças graves que exijam despesas substanciais ao nível dos cuidados de saúde;
- c) Agregados familiares com elevado número de menores a cargo.

2 – Em situações excecionais e devidamente justificadas, poderá ser autorizada a alienação do imóvel intervencionado, num prazo inferior ao que se encontra previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 4.º e no n.º 3 do artigo 14.º.

### **Artigo 6.º**

#### **Cálculo do rendimento per capita**

1 – O rendimento per capita é calculado com base na seguinte fórmula:

$$R_{pc} = \frac{RF/12 - D/12}{N}$$

N

R<sub>pc</sub>: 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

2 – Para efeitos do cálculo do rendimento per capita do agregado familiar, ter-se-á em conta o rendimento anual líquido de todos os elementos do respetivo agregado familiar (incluindo rendimentos provenientes de juros de depósitos de contas bancárias).

3 – As despesas elegíveis do agregado familiar referem-se aos encargos mensais fixos e permanentes devidamente comprovados:

- a) com a habitação (prestação de crédito à habitação)
- b) com a saúde (despesas medicamentosas por doença crónica ou grave)
- c) com a pensão de alimentos devida a menores.

### **Artigo 7.º**

#### **Prazo de candidatura**

1 - Em cada ano civil, a Câmara Municipal, definirá qual ou quais os períodos de candidatura para a atribuição de apoios.



2 – A sua divulgação pública far-se-á através de edital que será afixado nos locais de costume e sedes das Juntas de Freguesia.

### **Artigo 8.º**

#### **Apresentação e avaliação da candidatura**

1 – As candidaturas aos apoios a atribuir, devem ser apresentadas nos Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Meda, através de Requerimento para o efeito (a fornecer pela referida entidade), devidamente preenchido e assinado.

2 – A apreciação e decisão sobre os apoios a atribuir serão da competência da Câmara Municipal, sob proposta do seu presidente, que terá por base a avaliação técnica a realizar por uma comissão de análise, constituída por técnicos do serviço de ação social e do serviço de obras municipais.

### **Artigo 9.º**

#### **Processo de candidatura**

1 – O Requerimento com vista ao processo de candidatura aos apoios a conceder deve ser instruído com a entrega dos seguintes documentos:

- a) Última declaração IRS e/ou IRC referente a todos os elementos do agregado familiar e respetiva nota de liquidação ou certidão comprovativa da dispensa de sua apresentação, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
- b) Fotocópia dos recibos de vencimento de cada elemento do agregado familiar, nos três meses imediatamente anteriores à candidatura (no caso de trabalhadores por conta de outrem);
- c) Fotocópia dos documentos comprovativos das pensões, independentemente da sua natureza (caso seja esta a situação de algum dos elementos do agregado familiar);
- d) Comprovativo do Rendimento Social de Inserção, com a identificação do valor auferido pelo agregado familiar;
- e) Declaração comprovativa da regulação das responsabilidades parentais (com a devida identificação do valor da pensão de alimentos paga pelo/a progenitor/a ou pelo Fundo de Garantia de Alimentos Devidos a Menores);



- f) Declaração comprovativa da situação de desemprego para todos os indivíduos maiores do agregado familiar que não apresentem rendimentos de trabalho ou de prestações de reforma. No caso de algum dos elementos do agregado familiar beneficiar de subsídio de desemprego, a declaração, emitida pelos Serviços da Segurança Social, deve identificar o montante do subsídio auferido, bem como as datas de início e de fim desta prestação. Se o elemento se encontrar desempregado e não beneficiar de qualquer subsídio, a declaração deve contemplar esta informação;
- g) Atestado de incapacidade temporária (CIT) emitido pelo médico assistente e valor mensal do subsídio de doença (caso esta seja a situação de algum dos elementos do agregado familiar);
- h) Declaração de bens patrimoniais de cada um dos elementos do agregado familiar, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
- i) Fotocópia de documento comprovativo da propriedade do imóvel;
- j) Declaração, sob compromisso de honra, onde o requerente declara reunir as condições de acesso ao apoio, não alienar o imóvel intervencionado nos dez anos subsequentes à sua recuperação, ser aquele o imóvel da sua residência permanente.

2 – No ato da entrega do requerimento, os candidatos devem fazer-se acompanhar dos documentos de identificação de todos os elementos do agregado familiar (cartão de cidadão ou bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal).

3– No caso de existirem dúvidas quanto à real situação socioeconómica do agregado familiar, à Câmara Municipal de Meda reserva-se o direito de efetuar diligências complementares que permitam uma avaliação real e justa das candidaturas.

4- Estas diligências poderão incluir o pedido de novos elementos/documentos, não previstos no presente artigo e/ou auscultação de outras entidades com intervenção na área social.

## **Artigo 10.º**

### **Montante de apoio**

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 uma eventual alteração orçamental, sempre que se justifique.

2 – O total dos apoios concedidos a cada agregado familiar e por habitação, não poderá ultrapassar os 10 000,00€ (dez mil euros) sem IVA incluído.

3 – Em casos de emergência, devidamente justificados através de informação social, poderá o valor mencionado no número anterior ser ultrapassado.

## **Artigo 11.º**

### **Procedimentos Internos**

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

2 – Terminada a entrega dos documentos, a comissão de análise organizará os processos individuais, no período máximo de um mês, após a entrega da candidatura. Os respetivos processos integrarão os seguintes documentos;

- a) O Requerimento e os documentos constantes no artigo 9.º;
- b) Informação Social relativa às condições de acesso constantes no artigo 4.º.
- c) Se se verificar alguma situação de incumprimento dos requisitos/condições de acesso, esta deve ser comunicada ao requerente, dispondo este de 10 dias úteis para se pronunciar, sob pena de indeferimento do pedido.

3 – Concluída a instrução do processo, os pedidos considerados elegíveis transitam para a fase de análise, que deverá ter a duração máxima de dois meses, devendo constar a seguinte informação:

- a) Relatório social sobre a situação socioeconómica e habitacional do agregado familiar;
- b) Relatório técnico identificativo do tipo de intervenção necessária;
- 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.

4 - Além dos documentos constantes nos números anteriores, os processos poderão ser instruídos com outros documentos disponíveis nos serviços ou que, oficiosamente, se venham a obter noutros serviços.

### **Artigo 12º**

#### **Decisão**

1 – Após apreciação dos elementos instrutórios de cada candidatura e findo o prazo previsto no n.º 2 do artigo 11.º, a comissão de análise reúne, no prazo de 10 dias uteis e ordena as candidaturas aprovadas, tendo em conta o rendimento per capita, os relatórios/pareceres técnicos emitidos e as prioridades de decisão.

2 – A proposta de ordenação/seleção será submetida a reunião de executivo camarário para o devido conhecimento e aprovação.

3 – O requerente será notificado da decisão relativamente à sua candidatura.

### **Artigo 13º**

#### **Prioridades de decisão**

1 - As candidaturas terão tratamento prioritário:

- a) Sempre que os agregados familiares integrem crianças e/ou jovens em risco, doentes acamados e/ou indivíduos portadores de deficiência física ou mental, idosos, beneficiários de Rendimento Social de Inserção ou desempregados de longa duração;
- b) Sempre que se verifique o envolvimento dos candidatos, de familiares ou da comunidade no processo de intervenção habitacional.

2 - Em caso de igualdade, terá prioridade a candidatura que nunca tenha beneficiado de apoio financeiro por parte da Câmara Municipal e depois aquela cujas obras apresentem maior necessidade de intervenção.



## **Artigo 14º**

### **Contratualização**

1 – Após deliberação da Câmara Municipal a autorizar a concessão do apoio, será formalizada a intervenção através de contrato.

2 - Do contrato deverá constar:

- a) Identificação das partes;
- b) Identificação do imóvel e respetiva qualidade do candidato (proprietário, comproprietário, herdeiro...);
- c) As obras a executar e o respetivo valor;
- d) A tipologia e/ou o valor do apoio ou participação do candidato (caso exista);
- e) As demais obrigações e direitos acordados entre as partes.

3 – No caso de existirem comproprietários ou de o candidato ter apenas um direito a uma herança indivisa, na qual se inclui o imóvel, os restantes contitulares devem assumir expressamente, no contrato, ou em ato avulso, que concordam com as obras de intervenção e autorizam a permanência do candidato no imóvel durante o prazo mínimo de dez anos após a execução dos trabalhos.

4 - Ao Município de Meda cabe desencadear o licenciamento ou autorização das obras, conforme os casos, nos termos da legislação em vigor.

## **Artigo 15º**

### **Fiscalização**

A Câmara Municipal de Meda fiscalizará as obras e elaborará as informações técnicas e mapas de medição necessários, através do técnico da unidade orgânica de obras municipais que integra a comissão de análise.

## **Artigo 16º**

### **Acompanhamento social**

Sempre que seja necessário, e de forma a garantir a efetiva promoção das condições habitacionais, a progressiva inserção social e autonomização dos indivíduos e agregados familiares que residem nas habitações intervencionadas, será efetuado acompanhamento social, sendo o programa, periodicidade e parceiros, definido pelo serviço de ação social da Câmara Municipal.



## **Artigo 17º**

### **Sanções**

1- No caso de violação das cláusulas do presente Regulamento, o requerente constitui-se na obrigação de ressarcir e reembolsar a Câmara Municipal dos valores integrais despendidos nas intervenções realizadas.

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 se candidatar a qualquer outro apoio à habitação.

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

## **Artigo 18º**

### **Cláusulas especiais**

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

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

3 – Os apoios concedidos serão disponibilizados em função das disponibilidades da Câmara Municipal, tendo em conta a evolução das intervenções/obras, em função do prazo de execução previsto.

## **Artigo 19º**

### **Disposições finais**

Todas as situações não previstas no presente Regulamento, dúvidas ou omissões, serão resolvidas pela Câmara Municipal.

## **Artigo 20º**

### **Entrada em vigor**

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