



MUNICÍPIO DE AVIS

Regulamento n.º 1089/2022

Sumário: Regulamento de Apoio à Recuperação da Habitação no Município de Avis.

Regulamento de Apoio à Recuperação da Habitação no Município de Avis

Nuno Paulo Augusto da Silva, Presidente da Câmara Municipal de Avis, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea *k*), do n.º 1, do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que foi deliberada, na reunião da Câmara Municipal de Avis de 24 de agosto de 2022, e na sessão da Assembleia Municipal de Avis de 30 de setembro de 2022, a aprovação do Regulamento de Apoio à Recuperação da Habitação no Município de Avis, nos termos da alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O presente Regulamento, que agora se publica, foi, previamente à sua aprovação, objeto de período de consulta pública, publicado no *Diário da República* n.º 55/2022, 2.ª série de 18-03-2022 e na página oficial da internet do Município, em cumprimento do disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo. Torna-se, ainda, público que o Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

13 de outubro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal de Avis, *Nuno Paulo Augusto da Silva*.

Regulamento de Apoio à Recuperação da Habitação no Município de Avis

Preâmbulo

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

Apesar do reconhecimento legal da igualdade de direitos entre os cidadãos, verifica-se que muitos deles não usufruem das mesmas possibilidades de acesso a serviços e recursos.

Ao longo dos anos, tem o Município de Avis inscrito nos seus instrumentos previsionais verbas para auxílio a estratos sociais carenciados, que na maior parte das vezes se traduzem em apoios à recuperação de habitações degradadas ou sem as mínimas condições de habitabilidade, nomeadamente, no que concerne à sua segurança, higiene e salubridade.

Neste sentido, considerando que todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto.

Considerando, por outro lado, que o licenciamento municipal de obras, requer uma especial atenção por parte das autarquias locais, de forma a permitir um eficaz planeamento e ordenamento do território.

Considerando que um significativo estrato da população, quer por motivos de ordem socio-económica, quer por motivos de relativa instrução, só muito dificilmente consegue promover, em matéria habitacional, o seu adequado enquadramento técnico-jurídico nos procedimentos legalmente exigíveis.

Atendendo que é tarefa fundamental da autarquia possibilitar a melhoria das condições habitacionais inerentes aos agregados familiares comprovadamente mais carenciados.

O presente Regulamento tem por normas habilitantes o n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, bem como o disposto na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual.

Artigo 1.º

Âmbito

O presente Regulamento aplica-se a toda a área geográfica do concelho de Avis.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece as condições a que obedece o processo de apoios a conceder por parte da Câmara Municipal de Avis à melhoria das condições habitacionais básicas dos indivíduos e agregados familiares mais carenciados no Município de Avis.

Artigo 3.º

Natureza dos apoios

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

1.1 — Apoios financeiros:

a) 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;

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

1.2 — Prestação de serviços:

a) Elaboração de projetos de arquitetura e de especialidade, quando estes sejam necessários à solução a executar;

b) Acompanhamento técnico na elaboração de projetos de intervenção nas habitações, bem como na execução das obras;

c) Apoio na instrução de candidaturas a outros apoios à habitação, nomeadamente ao 1.º Direito.

1.3 — Outros apoios:

a) Isenção do pagamento de taxas, em processo de ligação domiciliária de água, incluindo a ligação do contador, quando a melhoria habitacional passe por dotar a habitação desta infraestrutura;

b) Isenção do pagamento de taxas em pedidos de ligação ao saneamento, quando se mostre imprescindível para garantir as condições de salubridade mínimas;

c) Isenção do pagamento de taxas em processos de licenciamento de obras a realizar no âmbito do presente Regulamento.

Artigo 4.º

Tipos de intervenções abrangidas

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do presente artigo, as participações financeiras a atribuir pela Câmara Municipal destinam-se à execução de obras em habitações degradadas, em duas vertentes: obras no exterior do edifício e obras no interior da habitação.

2 — Para efeitos do presente Regulamento consideram-se obras de conservação no exterior do edifício:

a) Rebocos;

b) Pinturas/caiações;

c) Limpeza de cantarias;

d) Recuperação ou substituição coberturas e beirados;

- e) Recuperação ou substituição de caleiras e tubos de queda;
- f) Recuperação ou substituição de portas e janelas.

3 — São obras no interior da habitação:

- a) Instalação e beneficiação de instalações elétricas;
- b) Construção ou beneficiação de instalações sanitárias com equipamentos mínimos, como sejam o lavatório, a sanita, a base de duche 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 ou beneficiação de cozinhas;
- f) Substituição ou reparação de pavimentos em estado de ruína.

4 — Em casos excecionais, devidamente fundamentados, a Câmara Municipal poderá autorizar que as comparticipações financeiras se destinem, também, a obras de ampliação, tais como, construção de casas de banho ou cozinhas por ausência destas e construção de quartos de dormir se a composição do agregado familiar o justificar.

5 — 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 nos espaços de entrada das habitações de zona de manobra para rotação de 360.º;
- f) Alargamento e adequação de espaços físicos.

6 — Numa candidatura podem ser solicitados, cumulativamente, vários tipos de apoio para a mesma habitação.

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

Artigo 5.º

Condições de acesso

1 — Podem candidatar-se os indivíduos ou agregados familiares que, habitando em casa própria, pretendam realizar obras de conservação e beneficiação e reúnam, cumulativamente, as seguintes:

- a) Residam e sejam eleitores no concelho;
- b) Residam 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) A habitação, objeto do pedido de apoio, seja propriedade de um ou mais membros do agregado familiar;
- d) Sejam titulares do direito de propriedade da habitação, a que se destina o apoio, ou possuírem autorização dos restantes proprietários ou herdeiros de herança indivisa do prédio objeto do pedido;
- e) Nenhum membro do agregado familiar pode ser proprietário único de qualquer outro bem imóvel destinado a habitação, para além daquele que é objeto do pedido de apoio, nem receber

rendimentos de outros bens imóveis ou rendimentos que permitam fazer face aos encargos inerentes aos trabalhos necessários;

f) Os indivíduos isolados têm que ser detentores de rendimentos iguais ou inferiores ao Indicante dos Apoios Sociais — IAS;

g) Os agregados familiares têm que apresentar um rendimento per capita igual ou inferior a 90 % do IAS;

h) Não tenham beneficiado de apoio à recuperação de habitação degradada, pelo Município, nos últimos 5 anos.

2 — Em caso de comprovada insuficiência económica do senhorio, pode a Câmara Municipal apoiar a realização de obras em habitação arrendada, devendo, para este efeito, o proprietário facultar os elementos necessários.

3 — Nos casos previstos no número anterior, o senhorio tem que manter o contrato de arrendamento pelo prazo mínimo de 5 anos e não pode proceder ao aumento do valor da renda, exceto pela percentagem definida por lei.

4 — Em caso de incumprimento do definido no número anterior, o senhorio terá que reembolsar o Município do valor correspondente ao apoio concedido.

5 — 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).

6 — O candidato não pode ter em curso, nos serviços municipais competentes, qualquer processo por realização de obras ilegais.

Artigo 6.º

Condições especiais

1 — Em situações excecionais, pode a Câmara Municipal deliberar apoiar agregados familiares com rendimentos superiores aos definidos na alínea f) e g) do n.º 1 do artigo 5.º, 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 ao nível dos cuidados de saúde, que atinjam metade do rendimento mensal per capita;

2 — Em situações excecionais e devidamente justificadas, a Câmara Municipal de Avis poderá autorizar a alienação do imóvel intervencionado, num prazo inferior ao que se encontra previsto na alínea b) do número seguinte.

3 — A inalienabilidade dos imóveis cessa automaticamente:

a) Em caso de morte ou invalidez permanente e absoluta do beneficiário;

b) Decorrido o prazo de 5 anos após a atribuição do apoio.

Artigo 7.º

Condições de atribuição

1 — Dar-se-á prioridade a pequenas obras de conservação e beneficiação, nomeadamente, recuperação e ou substituição de telhados, cozinhas e casas de banho e às obras destinadas a melhorar o aspeto estético das habitações, na perspetiva da sua adequada inserção no ambiente urbano.

2 — Dar-se-á prioridade às famílias que integrem no seu agregado crianças, idosos e indivíduos portadores de deficiências.

3 — Dar-se-á prioridade a vítimas de violência doméstica e famílias monoparentais.

4 — Em casos especiais, os encargos mensais permanentes do indivíduo ou do agregado familiar com a saúde, a habitação e despesas provenientes diretamente de decisões judiciais, todos comprovadamente existentes, poderão ser considerados para efeitos de avaliação.

5 — O indivíduo maior que não apresente rendimentos e não seja incapacitado para o trabalho ou reformado, assume-se que auferir um rendimento mensal correspondente ao rendimento mínimo garantido.

6 — Os apoios a conceder irão sendo destinados aos indivíduos e agregados familiares mais carenciados e sempre limitados ao montante global da verba anualmente aprovada pelos órgãos municipais para o efeito.

7 — Em casos excecionais poderão os mesmos órgãos municipais reforçar aquela verba, nos termos legais.

Artigo 8.º

Montantes do apoio económico

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 5000,00€ (cinco mil euros).

3 — Em casos de emergência, devidamente justificados através de avaliação das condições sociais, poderá o valor mencionado no número anterior ser ultrapassado.

4 — Não são participáveis:

- a) Obras já executadas no momento da apresentação da candidatura;
- b) As obras em construções anexas, garagens, cobertos, muros ou obras que não sejam consideradas essenciais ou que manifestamente não contribuam para a resolução dos problemas existentes.

Artigo 9.º

Pagamento do apoio económico

O apoio aprovado poderá ser pago mediante vistoria realizada por técnicos designados para a fiscalização das obras e a apresentação pelo requerente das faturas respetivas, referentes ao valor dos trabalhos/materiais participados.

Artigo 10.º

Instrução das candidaturas

1 — As candidaturas devem ser formalizadas através de requerimento próprio, devidamente preenchido e assinado.

2 — As candidaturas são acompanhadas dos seguintes elementos, caso seja aplicável:

- a) Certidão de Teor ou Certidão Permanente de Registo Predial do prédio;
- b) Certidão da Junta de Freguesia comprovativa da residência do interessado, e constituição do agregado familiar;
- c) Última declaração IRS 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;
- d) Fotocópia dos documentos comprovativos das pensões, independentemente da sua natureza (caso seja esta a situação de algum dos elementos do agregado familiar);
- e) Comprovativo do Rendimento Social de Inserção, com a identificação do valor auferido pelo agregado familiar;

f) 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);

g) 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;

h) 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);

i) Declaração da repartição de finanças comprovativa de que candidato ou qualquer membro do seu agregado familiar não é proprietário único de qualquer outro prédio ou fração autónoma destinada a habitação ou titular de rendimentos de bens imóveis a qualquer título.

3 — No caso de arrendamento, terá que ser apresentada uma declaração do proprietário da habitação, conforme declaração do Anexo I.

4 — No ato da entrega do requerimento, os candidatos devem fazer-se acompanhar dos documentos de identificação (cartão de cidadão ou bilhete de identidade e número de identificação fiscal).

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

6 — 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 11.º

Análise das candidaturas

1 — As candidaturas serão analisadas por uma comissão nomeada pela Reunião de Câmara, constituída por técnicos do serviço de Ação Social e do serviço técnico do Departamento de Obras, Urbanismo e Serviços Urbanos, que verificará a regularidade das mesmas, de acordo com o disposto no artigo anterior e elaborará um relatório técnico acerca da situação sócio familiar do candidato.

2 — A Câmara Municipal, através dos seus serviços competentes, efetuará uma vistoria ao imóvel, por forma a avaliar da necessidade da intervenção e das obras prioritárias a realizar, emitindo o respetivo parecer a juntar ao processo da candidatura.

3 — 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.

Artigo 12.º

Decisão das candidaturas

1 — A apreciação e decisão sobre os apoios a atribuir serão da competência da Câmara Municipal, sob proposta do seu presidente, ou do vereador com competência nesta área, e terá por base a avaliação técnica a realizar pela comissão de análise.

2 — Pode a Câmara Municipal sempre que o entender, solicitar esclarecimentos sobre a candidatura.

3 — A aprovação da candidatura dará lugar à celebração de um contrato, a formalizar no prazo máximo de noventa dias a contar da data da comunicação do seu deferimento.

Artigo 13.º

Obrigações dos munícipes

- 1 — Não prestar falsas declarações, sob pena de responsabilidade criminal.
- 2 — Executar a obra responsabilizando-se pelo pagamento necessário para a execução da mesma.
- 3 — O candidato deverá juntar, quando lhe seja solicitado, outros elementos informativos e ou técnicos, quando se entender pertinentes na análise/avaliação da situação.
- 4 — O candidato tem que realizar as obras em conformidade com o projeto aprovado.
- 5 — Iniciar as obras no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação do deferimento do apoio, salvo impedimento que lhe não seja imputável.

Artigo 14.º

Sanções

As falsas declarações prestadas pelo candidato e a realização de obras em desconformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor, e em particular, em desrespeito pelo projeto aprovado pelos técnicos competentes, reservam à Câmara Municipal de Avis o direito de exigir a restituição das verbas despendidas, bem como de adotar os procedimentos legais julgados adequados.

Artigo 15.º

Fiscalização

Os serviços municipais competentes fiscalizarão, passo a passo, as obras em curso, promovendo o cumprimento da legislação urbanística nacional em vigor e dos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis.

Artigo 16.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

13 de outubro de 2022.— O Presidente da Câmara Municipal de Avis, *Nuno Paulo Augusto da Silva*.

ANEXO I

Declaração a que se reporta o n.º 3 do artigo 10.º

Eu,..., portador(a) do cartão de cidadão/bilhete de identidade n.º ..., residente em..., por razões de manifesta insuficiência económica ⁽¹⁾, declaro para os devidos efeitos que autorizo o(a) meu(minha) inquilino(a)...

..., residente em,...

..., a efetuar obras de recuperação da minha casa, comprometendo-me a manter o contrato de arrendamento pelo prazo mínimo de 5 anos e não proceder ao aumento do valor da renda, exceto pela percentagem definida por lei.

Avis,... de 2...

...

(Assinatura)

⁽¹⁾ Entregar documento comprovativo dos rendimentos anuais.