



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

REGULAMENTO DE APOIO À HABITAÇÃO

REGULAMENTO DE APOIO À HABITAÇÃO DEGRADADA PARA ESTRATOS SOCIAIS DESFAVORECIDOS DO MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

NOTA JUSTIFICATIVA

Em conformidade com os poderes regulamentares que lhes são atribuídos pelos artigos 112º n.º 8 e 241º da Lei Constitucional, devem os Municípios aprovar os respectivos regulamentos municipais, possibilitando que sejam ajustadas às suas especificidades algumas das regras gerais consignadas pela legislação superior.

A protecção do princípio da igualdade de direitos sociais e económicos e dos direitos à habitação e urbanismo, previstos no artigo 65º da Constituição, passa pela obrigação do Estado, em conjunto com as autarquias locais, de incentivar e programar políticas de resolução dos problemas de degradação habitacional e social, promovendo por outro lado medidas que preservem a saúde pública e potenciem o desenvolvimento social.

Sendo uma das atribuições dos municípios, prevista na Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, no seu artigo 24º, deverá constituir seu objectivo prioritário garantir a conservação e manutenção da qualidade habitacional através de incentivos financeiros para a execução de obras de recuperação e beneficiação do imóvel ou de apoio à auto-construção. Com o cumprimento destes objectivos o município aproxima-se das atribuições nos domínios do combate à pobreza e à exclusão social, dignificando o direito a uma habitação condigna, geradora de hábitos de convívio salutareos e de promoção social. Ainda nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, compete à câmara municipal "*participar na prestação de serviços a estratos sociais desfavorecidos ou dependentes*".

Assim, considerando as disposições já referidas da Constituição, a Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, que estabelece o quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais, e no uso das competências previstas no artigo 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a câmara municipal, em reunião de 12 de Fevereiro de 2007, aprova as disposições do presente regulamento, submetendo-o a apreciação da assembleia municipal, nos termos do art. 53º do mesmo diploma.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

(Lei Habilitante)

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 114.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, do artigo 13.º, nº 1, al. i) da Lei 159/99, de 14 de Setembro, e da Lei 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 2º

(Objecto e âmbito territorial)

O presente regulamento destina-se à definição de critérios de prestação de medidas de apoio à recuperação de habitação degradada auto-construção e ao cumprimento de obrigações de pagamento de rendas de estratos sociais desfavorecidos do concelho.

Artigo 3º

(Destinatários)

Poderão requerer a atribuição dos apoios previstos no presente regulamento, os agregados familiares em situação de comprovada carência económica e que reúnam as seguintes condições gerais de acesso:

- a) Residam com carácter de permanência em casa própria, não sejam proprietários de outro prédio urbano, ou titular de rendimentos prediais;
- b) Sejam inquilinos de habitação adequada à sua constituição;
- c) Satisfaçam complementarmente as condições referidas no artigo seguinte.

Artigo 4º

(Condições de atribuição)

1. Poderão requerer a atribuição dos apoios os agregados familiares que satisfaçam, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Residirem no concelho, com carácter de permanência, há pelo menos dois anos;
- b) Não disporem de um rendimento líquido máximo "*per capita*" superior a 80% do salário mínimo nacional, fixado para o ano em que o apoio é solicitado;
- c) Forneçam todos os elementos de prova que sejam solicitados, com vista ao apuramento da situação de carência económica e social dos seus membros;
- d) Não serem beneficiários de outros apoios para habitação, nomeadamente programas de financiamento promovidos pelo INH, RECRUA OU SOLARH;
- e) Renunciarem ao sigilo bancário.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

2. Em casos excepcionais pode a câmara municipal, mediante análise devidamente fundamentada e documentada, apoiar outros agregados familiares, cujo rendimento ultrapasse o referido na alínea c) do n.º 1, desde que reúnam as seguintes condições:

- a) Se a cargo dos agregados familiares se encontrarem indivíduos portadores de deficiência ou em situação de dependência que implique para os mesmos um acentuado esforço financeiro;
- b) Caso se verifiquem casos de doenças graves que impliquem despesas avultadas de saúde ou outras, devidamente comprovadas.

3. A título excepcional e fundamentadamente, a câmara municipal pode dispensar o requisito da norma da al. a) do n.º1.

Artigo 5º

(Tipos de 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 ou o seu fornecimento para obras de conservação, reparação e beneficiação e/ou construção;
- b) Concessão de subsídio para pagamento de mão-de-obra para execução das referidas obras, quando tal se justifique;
- c) Apoio para aquisição do mobiliário e/ou dos electrodomésticos indispensáveis às condições mínimas de habitabilidade;
- d) Atribuição de subsídio para atenuar o sobre esforço de pagamento de rendas habitacionais.

1.2 Prestação de serviços:

- a) Fornecimento de projectos tipo ou elaboração de projectos de arquitectura e de especialidades, quando estes sejam necessários;
- b) Acompanhamento técnico na elaboração de projectos de recuperação ou beneficiação das habitações, bem como na execução das obras.

1.3 Outros apoios:

- a) As isenções previstas nos regulamentos municipais.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

CAPÍTULO II

PROCESSO DE CANDIDATURA

SECÇÃO I

INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Artigo 6º

(Apresentação de candidatura)

1. Os apoios a conceder nos termos do presente regulamento serão atribuídos mediante candidatura.
2. O processo de candidatura aos referidos apoios deverá ser instruído com os seguintes documentos:
 - a) Formulário de candidatura a fornecer pela câmara municipal;
 - b) Cópias do bilhete de identidade e do número de contribuinte;
 - c) Atestado da junta da freguesia da área de residência que comprove o tempo de permanência na freguesia;
 - d) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelo candidato e pela totalidade dos membros do seu agregado familiar, nomeadamente:
 - Declaração dos rendimentos ilíquidos mensais de todos os elementos do agregado familiar, passada pela entidade patronal;
 - Fotocópia da declaração do IRS e/ou do IRC relativa ao ano civil anterior ao ano a que se refere o pedido ou declaração da repartição de finanças que comprove a isenção;
 - Fotocópia do último recibo de pensão, dos elementos que se encontrem nessa situação;
 - Declaração do rendimento social de inserção, se for o caso, emitido pelo centro distrital de segurança social, de que conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos para o efeito do cálculo da mesma;
 - Certificado da situação de desemprego, se for o caso, e de inscrição actualizada no centro de emprego da área do concelho.
 - e) Comprovativo da matrícula e da frequência escolar dos membros do agregado familiar sujeitos à escolaridade obrigatória;
 - d) Comprovativo da incapacidade para o trabalho, e comprovativos médicos das situações de doenças crónicas ou prolongadas e/ou de deficiência, quando se verificarem;
3. Deverá ainda ser complementado com os seguintes elementos para a solicitação de apoios previstos nas alíneas a) a c) do ponto 1.1 do artigo 5º:
 - a) Documento comprovativo da titularidade do imóvel;



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

- b) Declaração de compromisso de não alienação do imóvel durante os 10 anos subsequentes à atribuição dos apoios ou autorização do proprietário para a execução das obras, com o compromisso de manter a relação de arrendamento, pelo menos, nos dez anos subsequentes.
4. Deverá ainda ser complementado com os seguintes elementos para a solicitação de apoio previsto na alínea d) do ponto 1.1 do artigo 5º:
- a) Fotocópia do contrato de arrendamento;
 - b) Último recibo de renda.
5. O requerente poderá ainda apresentar outros documentos que entenda necessários para comprovar a sua situação económica, tais como despesas de saúde e educação.

SECÇÃO II

ANÁLISE DO PROCESSO

Artigo 7º

(Elementos complementares do processo)

1. Após a recepção dos elementos de instrução do processo, a divisão municipal de educação, cultura e acção social e a divisão de planeamento e urbanismo farão uma visita domiciliária, para elaborar informação sobre a situação social e habitacional do agregado familiar em causa.
2. Será elaborado um relatório contendo a memória descritiva dos dados obtidos nos termos do número anterior, das obras a realizar na habitação, bem como uma estimativa de custos da respectiva obra.
3. O estudo das obras necessárias e a estimativa de custos serão realizados por um técnico dos serviços municipais de obras.

Artigo 8º

(Critérios de análise)

A apreciação das candidaturas será efectuada tendo em conta os seguintes critérios:

- a) 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.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

Artigo 9º

(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* se situar entre 50% e 60% do salário mínimo nacional, poderá ser concedido o incentivo de 70%;
 - c) Se o rendimento *per capita* se situar entre os 60% e os 70% do salário mínimo nacional, poderá ser concedido o incentivo de 60%;
 - d) Se o rendimento *per capita* se situar entre 70% e 80% do salário mínimo nacional, poderá ser concedido o incentivo de 50%.
2. Aos incentivos 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 pelo gabinete municipal de acção social e pela câmara municipal poderá o incentivo atingir os 100% do custo dos materiais a aplicar.
4. Nos casos em que se comprovem as dificuldades especiais previstas no n.º 2 do art. 4º poderá, de igual modo, o incentivo atingir a percentagem de 80% do custo dos materiais a aplicar.
5. O apoio em materiais de construção será concedido por fases, de acordo com o cronograma de trabalhos.

Artigo 10º

(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 mesmos 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 sido atribuído o apoio financeiro para materiais de construção, salvo se se verificarem condições excepcionais de carência social e económica, devidamente comprovadas pelo gabinete municipal de acção social.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

Artigo 11º

(Sobre esforço no arrendamento)

1. Considera-se haver sobre esforço quando a renda da habitação excede um quarto do rendimento do agregado familiar.
2. Exceptuam-se os agregados com rendimentos iguais ou inferiores a € 250,00 para os quais o sobre esforço existe quando a renda é superior a um quinto do rendimento.
3. O valor da renda, para o disposto neste regulamento, é o apurado após se terem deduzido àquele que é pago ao proprietário os eventuais apoios sociais.
4. Aplicam-se, com as devidas adaptações, aos apoios para minorar o sobre esforço as disposições do artigo 9º.

Artigo 12º

(Decisão)

Para a conclusão do processo, o gabinete de acção social da divisão municipal de educação, cultura e acção social elaborará um relatório final, que será submetido à apreciação da câmara municipal, que deliberará.

Artigo 13º

(Verificação da execução do regulamento)

As obras serão acompanhadas pelos serviços técnicos municipais, de forma a garantir a correcta aplicação dos incentivos atribuídos.

Artigo 14º

(Devolução de apoios)

1. A câmara municipal 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) Prestação de falsas declarações pelo candidato;
 - c) Não cumprimento das exigências previstas no regime jurídico da urbanização e edificação;
 - d) Alteração das circunstâncias relativamente à verificação dos restantes critérios de selecção que justificaram o acréscimo na atribuição do incentivo, previstos nas alíneas a) a f) do artigo 8º do presente regulamento.
- 2.- Deverão também devolver os subsídios recebidos os agregados familiares que beneficiem de uma alteração substancial da sua situação económica nos cinco anos subsequentes.
3. Entende-se haver alteração substancial quando o rendimento *per capita* atingir um valor superior a duas vezes o salário mínimo nacional.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 15º (Dúvidas e omissões)

As dúvidas ou omissões que surjam na aplicação do presente regulamento serão resolvidas pelos órgãos competentes, nos termos da Lei das Competências das autarquias locais.

Artigo 16º (Revogações)

São revogadas todas as disposições contrárias ao presente regulamento, constantes de quaisquer anteriores preceitos regulamentares da Câmara Municipal.

Artigo 15º (Entrada em Vigor)

O presente regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias a contar da sua publicação em edital.

Obs. Entrou em vigor em 02-04-2007