

REGULAMENTO MUNICIPAL PARA CONCESSÃO DE APOIO À REALIZAÇÃO DE MELHORIAS HABITACIONAIS

PREÂMBULO

A casa constitui condição fundamental de vida e de dignidade humana e familiar, sendo igualmente um factor decisivo do desenvolvimento económico – social. Deste modo, impõe-se que a habitação seja considerada uma questão social e económica, tornando-se imperioso encontrar um programa de acções e instrumentos que, com o realismo que os condicionamentos financeiros implicam, contribuam para minimizar, e tendencialmente resolver, o problema habitacional.

O Decreto-Lei n.º 7/99 de 08 de Janeiro veio regular a concessão de apoio financeiro especial para realização de obras de conservação, ordinária ou extraordinária, e de beneficiação, em habitações próprias permanentes por parte de proprietários que preencham as condições nele previstas.

Esse apoio traduz-se num empréstimo sem juros a conceder pelo INH (Instituto Nacional de Habitação) em que o custo das obras a financiar não poderá exceder um valor máximo de 2 000 contos.

As condições de acesso ao referido empréstimo previstas no artigo 3º do citado diploma são, quanto a nós, demasiado restritivas, não só quanto ao limite dos rendimentos dos indivíduos ou agregados familiares, a partir dos quais não são elegíveis as candidaturas, mas também pelo facto da habitação ter que ser propriedade exclusiva de um ou mais membros do agregado familiar há pelo menos cinco anos, devendo também tratar-se de habitação permanente.

Para além disso, exige-se como comprovativo a Certidão de Registo da Conservatória do Registo Predial, o que, juntamente com outras exigências, torna complicada e morosa a elaboração do processo de candidatura.

Dadas estas restrições, a supracitada legislação não cobre certamente uma boa parte dos munícipes necessitados e interessados, que não reunindo as condições necessárias exigidas, não possuem, ainda assim, condições que lhes permita por si só efectuar obras de recuperação nas suas habitações, nem possuem condições económicas para contrair um empréstimo.

Neste sentido, a Câmara Municipal de Cantanhede pretendendo facilitar e apoiar os munícipes na realização das referidas obras, dispõe-se a conceder um apoio para os casos não enquadráveis nesta legislação, mas que prioritariamente pertençam a estratos sociais mais desfavorecidos ou dependentes.

Pretende-se, pois, apoiar e incentivar os proprietários ou comproprietários dos imóveis degradados de todo o Concelho disponibilizando uma verba anual para a sua recuperação, e estabelecendo os parâmetros de selecção, por forma a que o financiamento seja justamente distribuído, proporcionando a esses estratos sociais as condições mínimas de conforto e higiene nas suas habitações.

Artigo 1º

Lei habilitante

O presente Regulamento de Concessão de Apoio à Realização de Melhorias Habitacionais tem como lei habilitante o artigo 241º da Constituição da República Portuguesa e a alínea c) do n.º 4 do artigo 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 2º

Âmbito de acção

A Concessão de Apoio à Realização de Melhorias Habitacionais tem como âmbito de acção a área geográfica de todo o Concelho de Cantanhede.

Artigo 3º

Objectivo

O apoio previsto neste regulamento tem por objectivo incentivar à realização de obras de conservação ou beneficiação em habitações degradadas ou em mau estado, de cidadãos socialmente desfavorecidos ou dependentes comparticipando financeiramente os respectivos custos.

Tais obras podem enquadrar-se na alínea a) do artigo 3º, do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94 de 15 de Outubro, servindo a candidatura ao referido apoio como participação das obras ou, nos casos não enquadráveis nesse artigo, implicando a apresentação de Projecto para aprovação.

Artigo 4º

Conceitos

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

Edifício Degradado – Aquele que, independentemente da época de construção, apresenta mau estado de conservação, bem como falta de condições de habitabilidade;

Obras de Conservação Ordinária – A reparação e limpeza do prédio, assim como as obras que visem conferir ao prédio as características apresentadas aquando da concessão da licença de utilização, baseada no respeito pelos materiais originais;

Obras de Beneficiação – Consideram-se obras de beneficiação as que englobam as adaptações indispensáveis realizar para que os edifícios possam desempenhar uma função útil, de acordo com a sua natureza e capacidade.

Agregado Familiar – Considera-se agregado familiar o requerente e o conjunto de pessoas que com ele vivam em comunhão de mesa e habitação ligados por laços de parentesco, casamento, afinidade e adopção ou noutras situações especiais assimiláveis. Equipara-se a casamento as uniões de facto com duração superior a um ano.

Equiparação a Maiores de Dezoito Anos – Para efeitos de titularidade do apoio e definição do montante máximo de rendimentos são equiparados a maiores de dezoito anos os indivíduos que se encontrem em alguma das seguintes situações: tenham sido emancipados pelo

casamento; tenham outros menores na sua exclusiva dependência económica ou do seu próprio agregado; se encontrem grávidas.

Rendimentos – Para efeitos de cálculo do rendimento do agregado familiar, é considerada a totalidade dos rendimentos ilíquidos, qualquer que seja a sua origem e natureza, aos quais se deverá subtrair o valor da taxa social única ou contribuição para a Segurança Social, devendo neste último caso ser apresentado o comprovativo da situação regularizada. Para efeitos do cálculo anteriormente referido, não serão contabilizados: o subsídio de renda, valores correspondentes às prestações familiares e bolsas de estudo.

Artigo 5º

Valor orçamental

O presente regulamento define a concessão de apoio financeiro para a realização de obras de conservação ordinária, extraordinária ou beneficiação em habitações próprias por parte de proprietários ou comproprietários carenciados.

A Câmara Municipal estabelece anualmente, no seu Orçamento e Plano de Actividades, o valor orçamental para este fim.

Artigo 6º

Condições de acesso

- 1- Podem solicitar o apoio financeiro definido no presente regulamento os indivíduos maiores ou emancipados, caso o agregado familiar afigure um total de rendimentos inferior ao valor máximo indicado no presente regulamento.
- 2- O limite a que se refere o número anterior será fixado em função do rendimento mensal per capita do respectivo agregado familiar, nos termos seguintes:
 - a) Por cada indivíduo maior, até ao segundo, 100% do valor do Salário Mínimo Nacional;
 - b) Por cada indivíduo maior, a partir do terceiro, 70% do valor do Salário Mínimo Nacional;

- c) Por cada indivíduo menor, 50% do valor do Salário Mínimo Nacional.
- 3- O acesso ao apoio financeiro depende ainda de verificação das seguintes condições:
- a) A habitação objecto das obras a financiar deve ser propriedade ou compropriedade do requerente, devendo em caso de compropriedade, possuir declaração de autorização dos outros comproprietários;
 - b) O imóvel a financiar deverá destinar-se a habitação própria permanente, não podendo esta ser vendida nem arrendada, ou por qualquer outra forma disponibilizado o seu uso, nos dez anos seguintes à concessão do apoio;
 - c) Nenhum proprietário ou comproprietário pode concorrer à concessão de mais de um apoio previsto neste regulamento;
 - d) O requerente e o seu cônjuge ou companheira(o) não poderá ser proprietário de outro prédio ou fracção autónoma de prédio destinado à habitação.
 - e) A posse, no agregado familiar de imóveis de valor superior ao custo das obras necessárias, implica o indeferimento do processo.

Artigo 7º

Instrução das candidaturas

As candidaturas ao apoio financeiro são apresentadas junto da Câmara Municipal de Cantanhede, no Departamento de Desenvolvimento Económico e Social, Divisão de Educação e Acção Social, instruídas, designadamente, como os seguintes elementos:

- a) Boletim de Candidatura, a preencher pelo proprietário ou comproprietário, (Modelo a fornecer pela Câmara Municipal);
- b) Declaração comprovativa de liquidação do IRS ou outros comprovativos de despesas e receitas efectuadas;
- c) Planta de localização e identificação da habitação;
- d) Três orçamentos das obras a efectuar de que conste, designadamente, o preço proposto, a descrição dos trabalhos e o respectivo prazo de execução, elaborado por diferentes Industriais de Construção Civil;
- e) Certidão de Registo da Conservatória do Registo Predial ou Caderneta Predial;

- f) Declaração sob compromisso de honra em como a casa a financiar se destina a habitação permanente e não foi objecto de apoio financeiro, para o mesmo fim, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 7/99 de 08 de Janeiro;
- g) Fotocópia do Bilhete de Identidade, Cédula Pessoal ou Certidão de Nascimento de todos os elementos que compõem o agregado familiar;
- h) Fotocópia do Cartão de Contribuinte de todos os elementos que compõem o agregado familiar;
- i) Fotocópia do Cartão de Beneficiário de Segurança Social de todos os elementos que compõem o agregado familiar;
- j) Comprovativo de apoios recebidos por outros Programas e Projectos do Concelho;
- l) Comprovativo de posse de bens imóveis do requerente e do cônjuge ou companheiro(a);
- m) Declaração de rendimentos obtidos através da Segurança Social;
- n) Em situações de compropriedade, declaração dos outros comproprietários a autorizar a realização das obras e a permanência do requerente e respectivo agregado familiar, por período de tempo não inferior a 10 anos.
- o) Em situações de trabalho independente com descontos para a Segurança Social, apresentar comprovativo da situação regularizada.

Artigo 8º

Prazo de apresentação das candidaturas

A apresentação das candidaturas será feita em duas fases; a primeira durante o mês de Janeiro e a segunda durante o mês de Julho de cada ano.

Artigo 9º

Apreciação das candidaturas

A Câmara Municipal, verificada a regularidade das candidaturas, deve completar o processo com:

- a) Relatório elaborado pelos serviços do Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Cantanhede, relativo ao estado de conservação do imóvel e às obras

de que carece, com indicação fundamentada das que, de entre estas, considera prioritárias;

- b) Verificação do Orçamento referido na alínea d) do artigo 7º, podendo o mesmo ser corrigido para mais ou para menos, caso se verifique que contém desajustamentos em relação aos preços correntes ou mesmo necessidade de incluir obras nele não contempladas ou excluir outras que, embora contempladas, a Câmara Municipal as considere desnecessárias e não prioritárias

Artigo 10º

Processo de selecção

A selecção baseia-se na classificação das candidaturas de acordo com os seguintes critérios:

- a) Avaliação da urgência e necessidade das obras a efectuar (condições de habitabilidade), conforme “Ficha Interna de Caracterização e Avaliação” (Anexo I);
- b) Avaliação sócio – económica do agregado familiar (Anexo II);
- c) Complementaridade com outros Programas e Projectos Concelho.

Artigo 11º

Pedido de esclarecimento

1- A falta de apresentação dos elementos de prova, decorrido o prazo de quinze dias úteis após notificação da Câmara Municipal de Cantanhede para o efeito, determina o indeferimento do processo.

2- A falta de comparência após notificação deverá ser justificada no prazo de três dias úteis, caso contrário determina o indeferimento do processo.

Artigo 12º

Aprovação dos pedidos

O pedido de apoio financeiro é aprovado pela Câmara Municipal ou pelo Presidente da Câmara, caso lhe seja delegada essa competência e, sob proposta do Departamento de Desenvolvimento Económico e Social, Divisão de Educação e Acção Social da Câmara

Municipal de Cantanhede, sendo posteriormente comunicado aos proprietários ou comproprietários contemplados.

Artigo 13º

Condições de apoio financeiro

- 1- Os proprietários ou comproprietários cujos pedidos tenham sido aprovados de acordo com o disposto nos artigos anteriores têm direito ao apoio financeiro a conceder pela Câmara Municipal de Cantanhede nas seguintes fases e condições:
 - a) 20% no início das obras, com o comprovativo da compra dos materiais necessários à execução da obra, não podendo o valor ser superior a 25% da totalidade dos materiais adquiridos;
 - b) 40% quando as obras estiverem executadas em 50% do previsto;
 - c) os restantes 40% após a finalização da realização das obras e comprovação por parte da Câmara Municipal de Cantanhede que tudo se processou conforme estipulado.

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

- 3- A obra deverá ser acompanhada por um Técnico do Departamento de Urbanismo, cabendo a este denunciar as situações de incumprimento referidos no número anterior.

Artigo 14º

Valores máximos e duração das obras

- 1- A comparticipação das obras definidas no artigo 5º, a financiar pela Câmara Municipal, apresenta como limite o valor correspondente a trinta e cinco Salários Mínimos Nacionais ilíquidos.

2- O valor do apoio a conceder corresponderá ao valor resultante da verificação referida na alínea b) do artigo 9º, depois de subtraído o valor correspondente aos apoios concedidos, para o mesmo fim, por outros Programas e Projectos com actuação no Concelho.

3- As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de três meses a contar da data de celebração do contrato de financiamento e serem concluídas no prazo máximo de doze meses a contar da data do início das respectivas obras, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal de Cantanhede.

Artigo 15º

Celebração do contrato

O financiamento é concedido mediante contrato a celebrar entre a Câmara Municipal de Cantanhede e o candidato, segundo Modelo a adoptar pela Autarquia.

Artigo 16º

Fim das habitações

As habitações cuja conservação tenha sido financiada ao abrigo do presente diploma destinam-se a habitação permanente por parte dos proprietários ou comproprietários e respectivo agregado familiar.

Artigo 17º

Transmissão por morte

A morte do proprietário ou comproprietário da habitação durante o período de execução das obras, determina, para quem lhes suceda na titularidade do direito de propriedade, o direito ao financiamento, desde que não se verifique nenhuma alteração nas condições acordadas previamente.

Artigo 18º

Falsas declarações

A prestação de falsas declarações na instrução das candidaturas e no processo subsequente do controlo periódico das obras a efectuar determina a obrigação de pagamento imediato à Câmara Municipal dos valores já financiados por esta.

Artigo 19º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor quinze dias após a sua afixação por Editais que publicitem a sua aprovação pela Assembleia Municipal.

Aprovações:

- | | |
|-------------------------|------------|
| - Câmara Municipal: | 20/06/2000 |
| - Assembleia Municipal: | 14/07/2000 |
| - Publicação: | 21/07/2000 |