



**REGULAMENTO MUNICIPAL
DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA DO
CONCELHO DE CAMINHA**



ÍNDICE

Preâmbulo

Artigo 1.º - Objetivo e âmbito de aplicação

Artigo 2.º - Destinatários

Artigo 3.º - Condições de atribuição

Artigo 4.º - Natureza dos apoios

Artigo 5.º - Tipos de intervenções abrangidas

Artigo 6.º - Montantes do apoio económico

Artigo 7.º - Apresentação de candidatura

Artigo 8.º - Cálculo do rendimento *per capita*

Artigo 9.º - Elementos complementares do processo

Artigo 10.º - Seleção de candidaturas

Artigo 11.º - Comissão de Análise

Artigo 12.º - Decisão

Artigo 13.º - Pagamento do apoio económico

Artigo 14.º - Intervenção direta da Câmara Municipal

Artigo 15.º - Acompanhamento social

Artigo 16.º - Obrigações relativas aos apoios económicos atribuídos

Artigo 17.º - Transmissão do apoio por morte

Artigo 18.º - Cessação dos apoios concedidos

Artigo 19.º - Dúvidas e Omissões

Artigo 20.º - Revogações

Artigo 21.º - Entrada em vigor



REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA NO CONCELHO DE CAMINHA

Preâmbulo

O direito a uma habitação condigna e adequada em termos de dimensão, de condições de higiene e conforto, encontra-se entre os direitos sociais previstos em termos de direito constitucional.

Atentas às desigualdades individuais, subjacentes à problemática da pobreza, as autarquias locais desempenham um papel de grande relevo, no âmbito da ação social, no sentido da progressiva inserção social e melhoria das condições de vida das pessoas e famílias carenciadas. Neste sentido, dotar as habitações do concelho com o mínimo indispensável de conforto, deve ser, na prática, uma preocupação e uma prioridade da sua atuação.

No Município de Caminha, o número de habitações degradadas e sem condições mínimas de conforto e salubridade é uma realidade que não se pode ignorar, pertencentes na sua maioria a famílias desfavorecidas que não possuem os meios necessários para proceder à realização de obras de conservação, beneficiação e reparação das suas habitações.

Atendendo ao número de solicitações que têm surgido na Câmara Municipal de Caminha, no âmbito da recuperação de habitações desprovidas de condições de habitabilidade, tornou -se imperativo que se regule a forma de acesso a tais apoios, através de critérios uniformes e transparentes.

Assim e considerando que compete às autarquias locais a participação em programas e projetos de ação social de âmbito municipal, designadamente nos domínios do combate à pobreza e exclusão social e que compete à Câmara Municipal estabelecer em Regulamento Municipal as condições relativas à prestação de serviços e apoios a estratos sociais desfavorecidos, elaborou -se o presente Projeto de Regulamento com vista a melhorar as condições básicas de habitabilidade para os estratos atrás referidos. Por outro lado, estão disciplinados os procedimentos necessários ao acesso a comparticipações financeiras a fundo perdido e ao apoio técnico a conceder pela Câmara Municipal de Caminha.

Nos termos da alínea *k*), do n.º1, do artigo 33.º conjugada com a alínea *g*), do n.º1, do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, submeteu -se a



REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA NO CONCELHO DE CAMINHA

proposta de regulamento à aprovação em reunião de Câmara Municipal e, posteriormente foi submetida a discussão pública e aprovação em Assembleia Municipal.

Artigo 1.º

Objetivo e âmbito de aplicação

O presente Regulamento destina -se à definição de critérios de prestação de medidas de apoio à recuperação de habitação degradada a estratos sociais desfavorecidos do concelho de Caminha no que se refere às seguintes áreas:

- a) Obras de conservação, beneficiação, alteração ou ampliação da habitação própria e permanente, que apresentem manifesta falta de condições de habitabilidade;
- b) Licenciamento das obras referidas na alínea anterior;
- c) Isenção do pagamento de taxas relativas às obras executadas ao abrigo do presente Regulamento.

Artigo 2.º

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;
- b) Não sejam proprietários de outro prédio urbano ou titular de rendimentos prediais.

Artigo 3.º

Condições de atribuição

1 — Poderão requerer a atribuição dos apoios os proprietários ou usufrutuários da habitação a que se destina o apoio que satisfaçam, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Não disporem, por si ou através do agregado familiar em que esteja inserido, de um rendimento líquido máximo *per capita* superior a 50 % do salário mínimo nacional, fixado para o ano em que o apoio é solicitado;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA NO CONCELHO DE CAMINHA

- b) Forneçam todos os elementos de prova que sejam solicitados, com vista ao apuramento da situação de carência económica e social dos membros do agregado familiar;
- c) Nenhum membro do agregado familiar pode ser proprietário de outra habitação ou receber rendimentos de outros bens imóveis ou rendimentos ou condições que permitam fazer face aos encargos inerentes aos trabalhos necessários;
- d) Não tenham sido objeto de apoio para o mesmo fim, nos últimos 5 anos;
- e) Não sejam, no momento da candidatura, beneficiários de outros apoios para habitação.

2 — Não são comparticipadas as obras já executadas no momento da apresentação do pedido de apoio.

3 — Todos os apoios concedidos no âmbito do presente Regulamento deverão ser contratualizados entre o Município e os titulares dos agregados beneficiários.

Artigo 4.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 aquisições 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.

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;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA NO CONCELHO DE CAMINHA

- 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 5.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, incluindo ligações às redes de abastecimento de água, eletricidade e esgotos, 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;
- g) Recuperação de gradeamentos.

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 participações financeiras se destinem, também, a obras de



REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA NO CONCELHO DE CAMINHA

ampliação, tais como, construção de casas de banho por ausência destas e construção de quartos de dormir se a composição do agregado familiar o justificar.

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

Artigo 6.º

Montantes do apoio económico

1 — As participações a atribuir pela Câmara Municipal são financiadas através de verbas inscritas nos Documentos Previsionais do Município.

2 — Independentemente do seu custo total, as obras não poderão ser financiadas em montante superior a € 10.000,00 (dez mil euros) por cada agregado familiar.

3 — A responsabilidade pela execução das obras é do candidato.

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 7.º

Apresentação de candidatura

1 — Os apoios a conceder nos termos do presente Regulamento serão atribuídos mediante candidatura.

2 — As candidaturas são apresentadas diretamente no Serviço de Atendimento da Câmara Municipal.

3 — O pedido dos apoios, previstos no artigo 4.º, deverá ser formalizado com a apresentação do formulário de candidatura.

Artigo 8.º

Cálculo do rendimento *per capita*

1 — Para efeitos de cálculo do rendimento bruto do agregado familiar ou equiparado, ter-se-á em conta o rendimento anual líquido de todos os rendimentos e salários auferidos pelos elementos que constituam o mesmo.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA NO CONCELHO DE CAMINHA

2 — Presume -se que o agregado familiar auferir um rendimento superior ao declarado nas seguintes situações: quando os rendimentos do requerente tenham carácter incerto, temporário ou variável e não sejam apresentadas declarações que provem claramente as remunerações decorrentes daquelas atividades e/ou sempre que um dos membros exerça uma atividade que notoriamente produza rendimentos superiores ou seja possuidor de bens não compatíveis com os rendimentos declarados.

3 — Se os elementos do agregado familiar, maiores de idade, que não apresentam declaração de rendimentos ou declaram rendimentos inferiores ao salário mínimo nacional, sem que façam prova de que se encontram em situação de incapacidade para o trabalho/desemprego/reforma/estudante, presume -se que auferem um rendimento mensal correspondente ao salário mínimo nacional.

4 — A presunção estabelecida não é aplicável se a pessoa fizer prova de que a ausência de rendimentos se deve à situação de doméstica, não podendo, porém, ser considerado como tendo esta ocupação mais do que um membro do agregado familiar.

5 — As despesas elegíveis do agregado familiar referem -se a impostos, saúde, educação, utilização de equipamentos sociais e habitação desde que devidamente comprovados.

6 — O rendimento referido no número anterior é calculado mediante a utilização da seguinte fórmula:

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

R_{pc} — Rendimento *per capita* do agregado familiar

RF — Rendimento anual ilíquido do agregado familiar

D — Despesas fixas anuais do agregado familiar

N — Número de elementos do agregado familiar

Artigo 9.º

Elementos complementares do processo

1 — Após a receção dos elementos de instrução do processo, os Serviços do Município de Caminha realizarão uma informação sobre a situação social e habitacional do agregado familiar em causa.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA NO CONCELHO DE CAMINHA

2 — No prazo de 30 (trinta) dias será elaborado um relatório com os dados obtidos, nos termos do artigo anterior, descrição das obras a realizar na habitação e estimativa de custos.

3 — O estudo das obras necessárias e respetivo orçamento será realizado por técnico(s) do Serviço de Obras.

4 — Além dos documentos constantes nos números anteriores, os processos poderão ser instruídos com outros documentos existentes nos serviços ou que oficiosamente se venha a obter noutros organismos.

Artigo 10.º

Seleção de candidaturas

A seleção dos candidatos será efetuada tendo em conta os seguintes critérios:

- a) Rendimento *per capita* do agregado familiar, a calcular nos termos do artigo 8.º;
- b) Grau de degradação da habitação e das condições de habitabilidade;
- c) Agregados familiares que incluam crianças, adolescentes ou menores em risco;
- d) Agregados familiares que incluam acamados e/ou indivíduos portadores de deficiência física/mental;
- e) Agregados familiares que incluam idosos.

Artigo 11.º

Comissão de Análise

1 — Será formada uma Comissão de Análise constituída pelos seguintes elementos:

- a) Vereador do Pelouro da Ação Social, que preside;
- b) Chefe da Divisão de Obras;
- c) Um técnico do Serviço de Ação Social.

2 — A Comissão de Análise apenas poderá funcionar na presença de todos os elementos constituintes. Na impossibilidade de estar presente algum dos elementos da Comissão, o Presidente da Comissão poderá selecionar um substituto.



Artigo 12.º

Decisão

- 1 — No prazo de quinze dias, a Comissão de Análise decidirá o pedido de apoio, tendo em conta o rendimento *per capita*, as prioridades de decisão e os relatórios/pareceres emitidos.
- 2 — Após a decisão o Serviço da Ação Social notificará os requerentes.

Artigo 13.º

Pagamento do apoio económico

Os apoios económicos a atribuir são pagos mediante os autos de medição realizados por dois técnicos designados para a fiscalização das obras e a apresentação pelo requerente das faturas respetivas, referentes ao valor dos trabalhos/materiais comparticipados.

Artigo 14.º

Intervenção direta da Câmara Municipal

- 1 — O apoio económico a que se refere a alínea *a)* e *b)*, do n.º 1.1., do artigo 4.º poderá ser substituído, sempre que a Câmara Municipal assim o entenda e desde que para tal detenha as necessárias disponibilidades, por uma prestação de serviços traduzida no fornecimento de mão de obra e/ou materiais de construção.
- 2 — O fornecimento referido no número anterior será contabilizado tendo em conta os valores previstos para os materiais/mão de obra necessários à realização da obra.
- 3 — O valor acumulado do fornecimento referido no número anterior não poderá ultrapassar, em caso algum, o valor do apoio económico que corresponderia ao requerente, caso realizasse as obras por sua conta e responsabilidade.

Artigo 15.º

Acompanhamento social

De forma a garantir a efetiva promoção das condições habitacionais, a progressiva inserção social e autonomização dos indivíduos e agregados familiares selecionados com os apoios previstos, os mesmos ficam sujeitos a um acompanhamento social, sendo o programa e periodicidade definidos pelo Serviço da Ação Social do Município de Caminha.



Artigo 16.º

Obrigações relativas aos apoios económicos atribuídos

- 1 — Todos os requerentes ficam obrigados a prestar aos Serviços da Ação Social as informações que lhe forem solicitadas no decorrer do processo, bem como informar qualquer alteração às condições socioeconómicas do agregado familiar, logo que esta ocorra.
- 2 — Os beneficiários não podem proceder à alienação do imóvel a intervencionar durante os 10 (dez) anos subsequentes à concessão do apoio e nele terão de habitar efetivamente, com residência permanente, pelo mesmo período de tempo.
- 3 — Os beneficiários são obrigados a manter a habitação em bom estado de conservação e em condições de salubridade, de acordo com a legislação em vigor.
- 4 — A aceitação da herança que abranja uma habitação que foi objeto de apoio económico para a realização de obras de conservação e beneficiação, nos termos deste Regulamento, implicará o reembolso das referidas verbas atribuídas pelo Município de Caminha.
- 5 — Os autores da herança reconhecem a dívida relativa às obras efetuadas mediante o preenchimento de uma minuta a fornecer pelos serviços do Município.

Artigo 17.º

Transmissão do apoio por morte

- 1 — O contrato celebrado no âmbito do presente Regulamento não caduca por morte do titular do agregado familiar, transmitindo -se os seus direitos e obrigações, nos termos legais, desde que se mantenham as condições verificadas para o titular entretanto falecido, por meio de celebração de novo contrato.
- 2 — A condição invocada no número anterior carece de prova documental.

Artigo 18.º

Cessaçã dos apoios concedidos

- 1 — São causas de cessação dos apoios atribuídos:
 - a) O não cumprimento das obrigações dos agregados beneficiários, por razões que lhe sejam imputáveis;
 - b) A prestação de falsas declarações;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA NO CONCELHO DE CAMINHA

- c) A alteração substancial e comprovada da situação socioeconómica do agregado familiar, de forma a não justificar a manutenção dos apoios;
- d) O não cumprimento das exigências previstas no regime jurídico da urbanização e edificação;
- e) A não utilização ou utilização indevida dos apoios concedidos.

2 — Nos casos previstos no número anterior, a Câmara Municipal reserva -se o direito de exigir a restituição do valor correspondente aos apoios atribuídos, acrescidos de juros legais.

3 — Para efeito do ponto c) do n.º 1), considera -se haver alteração substancial da situação socioeconómica quando a capitação mensal do agregado ultrapassa 200 % do limite estabelecido no presente Regulamento.

4 — Para comprovação do cumprimento das obrigações referidas no presente regulamento, a Câmara Municipal procederá anualmente à respetiva verificação.

Artigo 19.º

Dúvidas e Omissões

Quaisquer dúvidas ou omissões resultantes da interpretação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal em harmonia com as regras legais e regulamentares em vigor.

Artigo 20.º

Revogações

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

Artigo 21.º

Entrada em vigor

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

Regulamento aprovado em reunião de Câmara Municipal no dia 18
de maio de 2016

Regulamento aprovado em Assembleia Municipal no dia 30 de junho de 2016
1 de julho de 2016 — O Presidente do Município, *Miguel Alves*.