

**MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS****Regulamento n.º 932/2021**

*Sumário:* Regulamento Municipal de Apoio a Melhorias Habitacionais

Joaquim Jorge Ferreira, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis, torna público que, nos termos e para os efeitos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro), e pela alínea c) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 (e posteriores alterações), de 12 de setembro, a Assembleia Municipal em sessão ordinária de 01 de setembro de 2021 sob proposta da Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 22 de julho de 2021, aprovou o Regulamento Municipal de Apoio a Melhorias Habitacionais.

11 de outubro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Jorge Ferreira*.

**Regulamento Municipal de Apoio a Melhorias Habitacionais**

## Nota Justificativa

O objetivo de conseguir e manter uma habitação condigna representa um dos vetores fundamentais para a qualidade de vida dos munícipes. É por essa razão que o direito a essa referida habitação condigna integra, de forma plena, o leque dos direitos económicos, sociais e culturais, na vertente específica dos direitos sociais, consagrados no Título III, Capítulo II da Constituição da República Portuguesa, designadamente o direito a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar, de acordo com o preceituado no artigo 65.º, n.º 1, da Constituição.

Atendendo, para tanto, a que no Município de Oliveira de Azeméis existe um estrato da população que, quer por motivos de ordem económica, quer por motivos de natureza social, não consegue melhorar a sua qualidade de vida, o Município dentro do quadro legal das suas atribuições, através da Câmara Municipal e no exercício das competências a ela adstritas, estabelece no presente regulamento alterações ao anterior, no sentido de garantir que esta medida de política social de habitação seja mais eficaz na melhoria das condições de habitabilidade e salubridade.

Desta forma, o Município visa garantir a inclusão social e a dignificação das condições de vida dos munícipes do concelho de Oliveira de Azeméis, dotando as habitações dos agregados familiares com comprovada carência económica das condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança.

Este regulamento pretende responder às necessidades que os munícipes manifestam no Gabinete de Projetos Socio Habitacionais da Divisão Municipal de Ação Social, pois, por vezes, necessitam de executar obras para melhorar as condições de salubridade, segurança e até de mobilidade da sua habitação, mas dada a falta de recursos financeiros suficientes não o podem fazer.

Neste sentido, o objetivo do presente regulamento é intervir ao nível do apoio à melhoria das condições habitacionais dos munícipes carenciados, assim como contribuir para a diminuição de edifícios degradados e sem condições habitacionais existentes no Município, evidenciando-se como fator negativo, quer do ponto de vista social, quer do ponto de vista económico, urbanístico e ambiental, apostando-se assim na reabilitação urbana e conservação do tecido habitacional. Por outro lado, é competência da Divisão Municipal de Ação Social desenvolver e consolidar a implementação de programas, medidas e instrumentos capazes de responder às carências habitacionais municipais através do seu Gabinete de Projetos Socio Habitacionais.

Assim, e considerando que nos termos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete às autarquias locais, nos domínios da ação social e da habitação, promoverem a resolução dos problemas que afetam as populações, nomeadamente em cooperação com instituições de solidariedade social e em parceria com a administração central, em programas e projetos de ação

social de âmbito municipal, designadamente nos domínios do combate à pobreza e à exclusão social, e que, compete à Câmara Municipal, participar na prestação de serviços aos estratos sociais mais desfavorecidos, promover o apoio aos mesmos pelos meios adequados e nas condições constantes no presente regulamento estabelecendo os procedimentos necessários ao acesso à comparticipação financeira, a conceder pelo Município de Oliveira de Azeméis no âmbito habitacional.

Neste enquadramento, porque a realidade social e o decurso do tempo exigem resposta a novos desafios e, tendo em conta que o regulamento de melhorias habitacionais em vigor na autarquia, desde abril de 2006, necessita, nesse contexto, objetiva e concretamente, de ser alterado e, considerando ainda, a necessidade de um rigor e formalismo acrescidos, entende-se por bem submeter a aprovação a proposta do Regulamento com as alterações introduzidas elaborado nos termos dos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, e as atribuições dos municípios, designadamente, no domínio da ação social e promoção do desenvolvimento de acordo com as alíneas *h)* e *i)* do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

### Artigo 1.º

#### Lei Habilitante

O presente Regulamento tem como lei habilitante os artigos 65.º n.º 1, 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea *h)* e *i)* do n.º 2 do artigo 23.º e alínea *g)* do n.º 1 do artigo 25 e alínea *k)*, *q)* e *v)* do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

### Artigo 2.º

#### Âmbito de aplicação

O presente Regulamento estabelece as regras de acesso ao apoio económico para a realização de melhorias habitacionais, a conceder pelo Município de Oliveira de Azeméis, aos munícipes que reúnam as condições referidas no artigo 5.º, sendo aplicável a toda a área geográfica do concelho de Oliveira de Azeméis.

### Artigo 3.º

#### Conceitos

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

1) “Agregado familiar” — o conjunto dos indivíduos que vivam habitualmente em comunhão de mesa e habitação, constituído pelos cônjuges ou por pessoas que vivam em condições análogas às dos cônjuges (situações de união de facto) consignadas na Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, e pelos seus parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas às quais, por força de lei, haja obrigação de convivência ou de alimentos;

2) “Rendimento mensal bruto” — o valor correspondente à soma dos rendimentos mensais brutos auferidos pela pessoa ou, no caso do agregado familiar, por todos seus membros, por referência ao mês anterior da entrega do requerimento, e sem dedução de quaisquer encargos, excetuando-se as prestações familiares recebidas e bolsas de estudo;

3) “Obras de conservação e beneficiação” — são todas as obras que consistam em reparação de paredes, coberturas e pavimentos, arranjos de portas e janelas, instalação ou melhoramento de instalações sanitárias, criação de acessibilidades e condições de mobilidade, reparações em redes elétricas de saneamento, água e eletricidade, ou outras que venham a revelar-se fundamentais para a criação de condições de segurança, salubridade e conforto na habitação.

## Artigo 4.º

## Tipologia de Apoio

No âmbito do presente regulamento, podem ser atribuídos:

1 — Apoio económico, nomeadamente para a realização de obras de:

- a) Conservação, reparação, beneficiação/adaptação de habitações com deficientes condições de habitabilidade, em habitação própria;
- b) Melhoramento de condições de conforto e mobilidade, a idosos, portadores de doenças crónicas debilitantes ou deficiência, em habitação arrendada.

2 — Outros apoios:

- a) Isenção de taxas e licenças em processos de obras de conservação, reparação e beneficiação que tenham por objetivo proporcionar melhorias habitacionais, em habitação própria.
- b) Disponibilização de materiais e/ou mão-de-obra para a realização de obras de melhoria habitacionais, em substituição do apoio económico para os beneficiários da alínea b) do ponto anterior. Os materiais e mão-de-obra serão devidamente quantificadas para efeitos do cumprimento do limite definido no n.º 2 do artigo 8.º

3 — Na sequência do disposto nos números anteriores, tendo a participação do município na prestação de apoios a estratos sociais desfavorecidos como objetivo a progressiva promoção, inserção social e autonomização dos indivíduos e agregados familiares abrangidos, qualquer tipo de apoio estabelecido neste regulamento terá sempre carácter subsidiário em relação aos instrumentos legais gerais aplicáveis.

## Artigo 5.º

## Condições de Acesso

1 — São condições de acesso aos apoios referidos no artigo 4.º:

- a) Residência em regime de permanência, por parte do requerente, na área do município, há pelo menos três anos, e encontrar-se recenseado no mesmo;
- b) O requerente individual, ou o agregado familiar não possuir, qualquer outro bem imóvel destinado a habitação para além daquele que é objeto do pedido de apoio, nem outro tipo de bens imóveis ou rendimentos de capitais;
- c) Não ser o requerente titular de qualquer contrato de arrendamento habitacional, para além daquele que incide sobre o imóvel objeto do pedido de apoio;
- d) Não ter nenhum dos membros do agregado familiar qualquer empréstimo em curso destinado à realização de obras na habitação a apoiar, ou qualquer outro apoio público para o mesmo objeto;
- e) O agregado familiar tenha um rendimento mensal *per capita* que não ultrapasse o limite máximo do IAS.

2 — A prestação de apoio depende ainda das condições da habitação, que serão avaliadas caso a caso por uma comissão de vistoria municipal, a constituir, para aferir o tipo de intervenção necessária.

3 — Para a apreciação da viabilidade técnica do apoio a conceder o requerente deverá apresentar 3 (três) orçamentos relativos às obras e ou melhoramentos a realizar.

## Artigo 6.º

## Instrução do Pedido

1 — O processo de candidatura aos apoios definidos no âmbito do presente regulamento deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Requerimento de candidatura dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, em formulário próprio para o efeito, a fornecer pelo Gabinete de Projetos Socio Habitacionais da Divisão Municipal de Ação Social (anexo II);



- b) Fotocópia de documento de identificação, NIF e NISS de todos os elementos do agregado familiar;
- c) Comprovativo de conta (NIB/IBAN) associado a um membro do agregado familiar em apreço;
- d) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos por todos os elementos do agregado familiar no mês anterior ao pedido: fotocópia do recibo de vencimento, recibo de pensões, de prestação de subsídio de desemprego ou doença, ou ainda declaração autenticada da entidade patronal, referindo o montante salarial e trabalho desempenhado; Documento comprovativo do valor da pensão de alimentos de menores;
- e) Documento comprovativo de recebimento de prestação social;
- f) Declaração, sob compromisso de honra do requerente, da veracidade de todas as declarações prestadas no requerimento de candidatura, de como não beneficia de qualquer apoio destinado ao mesmo fim, ou do que o mesmo é insuficiente, e de que não usufrui de quaisquer outros rendimentos para além dos declarados, (anexo III);
- g) Atestado de residência e composição do agregado familiar, emitido pela Junta de Freguesia da área de residência do agregado, do qual deve constar obrigatoriamente o tempo de residência na freguesia e confirmação do recenseamento;
- h) Declaração de compromisso de não alienar o imóvel intervencionado ou a intervencionar durante os cinco anos subsequentes à perceção do apoio e de nele habitar efetivamente com residência permanente pelo mesmo período (anexo IV);
- i) Certidão atualizada da descrição predial da habitação e inscrições em vigor;
- j) Cópia da caderneta predial atualizada;
- k) Contrato de arrendamento, no caso de o requerente ser arrendatário;
- l) Declaração do proprietário, tratando-se de imóvel arrendado, autorizando a execução das obras e em como não aumentará a renda ou intentará ação de despejo, por força ou motivo das obras realizadas, (anexo V);
- m) Orçamentos das obras e ou melhoramentos a executar (3).

2 — Poderão ainda ser pedidos ao requerente, ou oficiosamente juntos ao processo, pelo Gabinete de Projetos Socio Habitacionais da Divisão Municipal de Ação Social, quaisquer outros elementos informativos e/ou técnicos, sempre que se entenderem como pertinentes para a análise e avaliação da situação concreta.

#### Artigo 7.º

##### Cálculo do rendimento

Para efeitos de cálculo do rendimento *per capita* do agregado familiar ou equiparado, ter-se-á em conta o rendimento mensal bruto auferido por todos os elementos que constituam o mesmo, excetuando-se as prestações familiares recebidas e bolsas de estudo.

#### Artigo 8.º

##### Montante e Limite Máximo de Apoio

1 — O montante máximo do apoio é de 5.000,00 € (cinco mil euros), sendo atribuído em função do escalão de rendimentos de acordo com o quadro seguinte:

QUADRO A

Escalão	Rendimento líquido mensal <i>per capita</i>	% Do Apoio (montante 5.000,00 €)
A	71 % — 100 % IAS.....	50 %
B	50 % — 70 % IAS.....	75 %
C	<50 % IAS .....	100 %

2 — A concessão do apoio previsto no presente regulamento tem ainda o limite total previsto anualmente na dotação orçamental para este efeito.



### Artigo 9.º

#### Concessão do Apoio

1 — Os pedidos que tenham sido aprovados/deferidos têm direito a apoio financeiro a conceder pelo Município de Oliveira de Azeméis, nas seguintes condições:

- a) 25 % do montante no início da obra;
- b) Os restantes 75 % até 30 dias com a confirmação que a obra foi executada;
- c) 100 % caso seja apenas aquisição de um equipamento.

2 — Os beneficiários deverão apresentar documentos das despesas efetuadas.

3 — Este apoio não é acumulável com eventuais participações de outros programas/apoios.

### Artigo 10.º

#### Apoio Económico

O montante a conceder é a título de participação e como tal o seu valor terá de ser inferior ao valor apresentado em orçamento para as obras/melhorias a realizar.

### Artigo 11.º

#### Acompanhamento dos processos

1 — O acompanhamento das situações de apoio para a realização de obras/melhorias habitacionais será efetuado pelos técnicos competentes, que deverão proceder à elaboração de autos de medição e relatório final;

2 — O Gabinete de Habitação da Divisão de Ação Social poderá, em qualquer altura, requerer ou diligenciar, por qualquer meio de prova idóneo, comprovativo da veracidade das declarações apresentadas pelos requerentes ou da sua real situação económica e familiar;

3 — A comprovada prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, por quem, tendo por fim obter algum dos benefícios a que se refere o presente regulamento, o venha a obter, ficará sujeita, para além do respetivo procedimento criminal e outras sanções legais e/ou contratuais aplicáveis, à resolução de quaisquer contratos celebrados com o Município, bem como ao reembolso dos montantes ou bens recebidos, atualizados de acordo com a taxa anual de inflação e acrescidos dos correspondentes juros legais.

### Artigo 12.º

#### Apreciação dos pedidos e decisão

1 — O pedido de apoio apenas será analisado quando estiver reunida a documentação necessária exigida;

2 — O processo de candidatura será analisado pela/o técnica/o de serviço social da DMAS que elabora um diagnóstico socioeconómico e fará as diligências necessárias;

3 — A proposta do apoio é da responsabilidade da DMAS e sujeita a aprovação do Presidente da Câmara ou do/a Vereador/a com competências subdelegadas.

### Artigo 13.º

#### Execução das obras

As obras a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º devem ser concluídas no prazo máximo de seis meses a contar da data de notificação da atribuição do apoio, salvo em casos excecionais devidamente justificados.



Artigo 14.º

**Fim das habitações**

1 — As habitações cuja reconstrução, conservação, beneficiação, ampliação ou conclusão tenham sido financiadas ao abrigo do presente regulamento, destinam-se única e exclusivamente a habitação própria permanente dos proprietários, arrendatários ou possuidores e do respetivo agregado familiar.

2 — Sempre que não hajam decorridos cinco anos sobre a data da concessão do subsídio, a utilização da habitação para fim diferente do previsto no número anterior ou a sua alienação em idêntico prazo, ou ainda a cessação do contrato de arrendamento por causa imputável ao inquilino, ainda dentro do mesmo prazo, determina o reembolso ao Município do valor do subsídio atribuído, atualizado de acordo com a taxa anual de inflação, sendo contabilizados os respetivos juros de mora, contados a partir do prazo da notificação para a sua devolução.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior as transmissões *mortis causa*.

Artigo 15.º

**Dúvidas e Omissões**

Compete ao Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência subdelegada para o efeito resolver, mediante despacho, todas as dúvidas e omissões que resultem da redação, interpretação ou aplicação do presente Regulamento, tendo sempre em consideração a legislação aplicável.

Artigo 16.º

**Execução do Regulamento**

O Presidente da Câmara Municipal ou o Vereador com competência subdelegada para o efeito emitirão as ordens e instruções que se tornem necessárias ou convenientes à boa execução do presente Regulamento.

Artigo 17.º

**Entrada em Vigor**

Este regulamento entra em vigor no prazo de quinze dias úteis após a data da sua publicação no *Diário da República*, aplicando-se a todas as situações em análise pelo Gabinete de Projetos Sócio Habitacionais da Divisão Municipal de Ação Social.

314639644