



Regulamento do Programa Municipal de Apoio à Melhoria do Conforto Habitacional em Parceria

**Aprovado pela Assembleia Municipal,
na reunião de 28 de Fevereiro de 2014**

**Publicado no Boletim Municipal nº 55
(Janeiro/Abril 2014)**



MUNICÍPIO DE CORUCHE – CÂMARA MUNICIPAL

REGULAMENTO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO À MELHORIA DO CONFORTO HABITACIONAL EM PARCERIA

Nota Justificativa

A entrada em vigor da Lei 75/2013 veio alterar a lógica de atribuição de subsídios a estratos sociais desfavorecidos privilegiando-se as relações de parceria entre a administração central e local procurando-se que a intervenção social seja efetuada em conformidade com o princípio da subsidiariedade.

O presente regulamento vem estabelecer regras objectivas de distinção entre as diversas situações de carência social efectuando a discriminação positiva daquilo que são situações que devem ser apoiadas pelo poder público.

Por outro lado, e atendendo a questões de natureza orçamental, importa estabelecer anualmente o montante máximo de apoio que se pretende imputar a este programa.

Nesse sentido e atendendo ao disposto no artigo 33.º n.º 1 v) do anexo I da Lei 75/2013, e com vista a assegurar apoio aos estratos sociais mais desfavorecidos a Câmara Municipal aprovou a proposta de Regulamento de Apoio à Melhoria do Conforto Habitacional a qual foi publicada na 2.ª série do Diário da República n.º 223 de 18 de Novembro de 2013.

Nestes termos, a Assembleia Municipal aprovou o Regulamento do programa municipal de apoio à melhoria do conforto habitacional em parceria.

Artigo 1.º

Legislação habilitante

É norma habilitante do presente regulamento o disposto no artigo 241º, da Constituição da República, os artigos 114.º a 119.º do Código do Procedimento Administrativo, o artigo 33.º n.º 1 k) e v) do anexo I da Lei 75/2013.

Artigo 2.º

Objecto

1. O presente Regulamento estabelece um Programa Municipal de Apoio à Melhoria do Conforto Habitacional de agregados familiares carenciados.

2. O presente regulamento visa o estabelecimento de critérios para a atribuição de materiais de construção, destinados à reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de habitações de famílias carenciadas.
3. Só poderão aceder ao programa Municipal aprovado pelo presente regulamento, os munícipes que não possam aceder a qualquer outro tipo de programa de apoio destinado aos mesmos fins.
4. O Programa aprovado pelo presente regulamento destinar-se-á exclusivamente à cedência de materiais de construção para melhoramentos em habitações permanentes de agregados familiares carenciados, sendo excluídos todos os apoios destinados a obras que se pretendam efectuar em garagens, arrecadações, muros ou outro tipo de edificações não destinados a habitação.

Artigo 3.º

Determinação do montante para efeitos do programa

1. O valor disponível para o programa é definido pela Câmara Municipal sob proposta do Director do Departamento de Administração, Finanças e Desenvolvimento Económico e Social.
2. O Director do Departamento de Administração, Finanças e Desenvolvimento Económico e Social proporá ainda um montante máximo a atribuir a cada agregado familiar subsidiado.

Artigo 4.º

Conceitos

Para efeitos do disposto no presente Regulamento consideram-se:

- a) *Obras* – as definidas no Decreto-Lei 555/99
- b) *Agregado familiar* – a pessoa singular ou as pessoas definidas como agregado familiar nos termos do disposto no artigo 4.º do Decreto-lei 70/2010 ou na legislação que lhe suceda.
- c) *Rendimento anual bruto* – o valor correspondente à soma dos rendimentos anuais brutos auferidos pela pessoa ou, no caso de agregado familiar, por todos os seus membros, durante o ano civil anterior, incluindo remunerações do trabalho, horas extraordinárias e subsídios, bem como pensões e os valores provenientes de outras fontes de rendimento.
- d) O rendimento per capita calcula-se com base na seguinte fórmula: $\text{rendimento per capita} = \frac{\text{Rendimento Bruto} - \text{Total de impostos e contribuições pagas, despesas de saúde e despesas com habitação até 2200 €}}{12 \text{ meses} \times \text{n.º de membros do agregado familiar}}$

Artigo 5.º

Condições de acesso

1. O acesso ao presente programa será efectuado por via de concurso.

2. Pode candidatar-se ao presente Programa o agregado familiar que se encontre nas seguintes condições:

- a)** O rendimento per capita seja igual ou inferior ao valor do Indexante de Apoios Sociais do ano a que respeitam os rendimentos;
- b)** Resida no concelho de Coruche há mais de cinco anos;
- c)** Seja proprietário ou arrendatário do edifício e, neste último caso, possuir autorização expressa do proprietário conforme modelo constante no anexo I;
- d)** Nenhum dos membros do agregado familiar seja proprietário, no todo ou em parte igual ou superior a 25%, de outro prédio rústico, urbano ou fracção autónoma destinada a habitação, nem, em qualquer dos casos, receber rendimentos da propriedade de quaisquer bens.

3. Em casos excepcionais em que um dos membros do agregado familiar possua deficiência e as obras a realizar visem a adaptação física da edificação ao condicionalismo que a deficiência implica, poderão candidatar-se ao programa indivíduos com rendimentos superiores ao previsto na alínea a) do número anterior.

Artigo 6.º

Júri

1. O júri é constituído pelo Vereador responsável pelo Serviço de Educação, Cidadania e Acção Social, que o Preside, pelo Director de Departamento de Administração, Finanças e Desenvolvimento Económico e Social, e pelo técnico responsável pela área social do serviço de Educação, Cidadania e Acção Social, sendo suplentes o Director do Departamento de Obras e Equipamentos Municipais e o chefe da Divisão de Administração e Desenvolvimento Social.

2. Compete ao Presidente convocar as reuniões do júri.

Artigo 7.º

Organização e tramitação processual

1. Compete ao Serviço de Educação, Cidadania e Acção Social a organização do processo para atribuição dos materiais de construção, objecto do presente regulamento.

2. O procedimento inicia-se anualmente, no mês de Janeiro, pelo pedido do Serviço de Educação, Cidadania e Acção Social ao Director do Departamento de Administração, Finanças e Desenvolvimento Económico e Social, do valor disponível para o Programa.

3. O Director do Departamento de Administração, Finanças e Desenvolvimento Económico e Social comunicará ao Serviço de Educação, Cidadania e Acção Social o valor disponível para o Programa.

4. Cabe ao Serviço de Educação, Cidadania e Acção Social, durante o mês de Fevereiro, elaborar proposta de abertura do concurso que será remetida à Câmara Municipal, da qual deverá constar proposta de Edital que terá como conteúdo mínimo:

- a)** O valor disponível para o programa;
- b)** Os documentos que devem instruir as candidaturas;
- c)** O prazo de candidaturas;
- d)** As condições gerais de admissão das candidaturas.

5. O prazo de candidaturas será, no mínimo, de 15 dias úteis

6. A entrega dos requerimentos efectua-se directamente no Serviço de Modernização Administrativa e Balcão Único.

Artigo 8.º

Instrução das candidaturas

1. As candidaturas ao presente programa são formuladas mediante requerimento tipo acompanhado dos seguintes documentos:

- a)** Fotocópia dos bilhetes de identidade, do cartão de cidadão ou boletins de nascimento dos elementos do agregado familiar.
- b)** Fotocópia dos cartões de contribuinte fiscal dos membros do agregado familiar;
- c)** Documento comprovativo do direito que lhe confere a faculdade de realização da operação urbanística;
- d)** Autorização do proprietário do imóvel ou fração para intervenção, no caso da candidatura ser apresentada por arrendatário ou usufrutuário, de modelo constante do anexo I ao presente Regulamento;
- e)** Documento comprovativo da última declaração fiscal (IRS) e respectiva nota de liquidação, ou da sua isenção, de todos os membros do agregado familiar;
- f)** Documento da entidade processadora da pensão ou reforma ou vencimento, com indicação do seu quantitativo mensal, no ano de apresentação do requerimento, se for o caso;
- g)** Fotocópia do cartão de pensionista/reformado, se for o caso;
- h)** Documento comprovativo da residência na área do município de Coruche há mais de cinco anos;
- i)** Os beneficiários do Rendimento Social de Inserção deverão apresentar o documento comprovativo do seu pagamento, com a indicação do quantitativo mensal;
- j)** Certidão negativa exarada pelo Serviço de Finanças em como nenhum dos elementos do agregado familiar possui prédios inscritos a seu favor;
- k)** Documentos comprovativos de outros rendimentos auferidos, a qualquer título, por todos os elementos do agregado familiar, no ano a que respeitam os rendimentos, nomeadamente subsídios de desemprego, subsídios de doença, bolsas de formação, bolsas de estudo ou outros;
- l)** Certidão de regularização da situação contributiva;

- m)** Certidão de regularização da situação tributária;
- n)** Planta de localização;
- o)** Lista dos materiais necessários à realização da obra;
- p)** Certidão das viaturas registadas a favor dos membros do agregado familiar.

Artigo 9.º

Atuação do Conselho Local de Ação Social

- 1.** A primeira reunião do júri deverá ser tomada após a submissão de cada uma das candidaturas a reunião do núcleo executivo do Conselho Local de Ação Social.
- 2.** Caberá ao Conselho Local de Ação Social analisar o processo e verificar a existência de resposta social para a situação junto dos parceiros.
- 3.** Caso exista resposta social por parte dos parceiros, o processo será encaminhado para a instituição particular de solidariedade social ou serviço da administração central adequado.
- 4.** Caso inexista resposta, o conselho elaborará parecer sobre o apoio pretendido e elaborará relatório que será junto ao processo.

Artigo 10.º

Análise social

- 1.** Após a emissão de parecer por parte do Conselho Local de Ação Social, será efectuado o estudo sócio- económico do agregado familiar pelo Serviço de Educação, Cidadania e Ação Social da Câmara Municipal de Coruche, através da análise dos documentos apresentados e de visita domiciliária.
- 2.** Na visita domiciliária prevista no número anterior serão avaliados os seguintes factores:
 - a)** Existência de meios financeiros por parte de descendentes que permitam a realização da operação urbanística;
 - b)** Existência de bens passíveis de alienação;
 - c)** Existência de sinais exteriores de riqueza que contradigam os rendimentos declarados.
- 3.** As candidaturas serão remetidas para a Divisão de Administração Urbanística para que proceda à avaliação das condicionantes urbanísticas e a conformidade do proposto com as normas legais e regulamentares.
- 4.** A Divisão de Administração Urbanística efectuará informação que será junta ao processo.

Artigo 11.º

Análise das candidaturas

- 1.** Após as diligências previstas nos números anteriores o júri reunirá a fim de proceder à análise das candidaturas, aferir sobre a oportunidade e legalidade da operação urbanística e excluir liminarmente as candidaturas que não reúnam os requisitos constantes no presente regulamento.

2. Serão excluídos do programa:

- a)** Os indivíduos que prestem falsas declarações;
- b)** Os indivíduos cujos descendentes possuam capacidade económica para suportar as despesas inerentes às obras a realizar.
- c)** A candidatura de agregado ou de membro do agregado que tenha beneficiado do programa nos cinco anos anteriores.
- d)** Os candidatos que sejam arrendatários de prédio cujos senhorias sejam parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral.
- e)** Os candidatos cujos membros do agregado familiar sejam proprietários, no todo ou em parte igual ou superior a 25%, de outro prédio rústico, urbano ou fracção autónoma destinada a habitação, nem, em qualquer dos casos, receber rendimentos da propriedade de quaisquer bens.
- f)** Aqueles cuja candidatura viole qualquer das normas previstas no presente regulamento.
- g)** Os candidatos para os quais os Conselho Local de Ação Social encontre uma resposta mais adequada.

Artigo 12.º

Avaliação dos materiais a aplicar

- 1.** Caso as candidaturas não sejam indeferidas nos termos dos artigos anteriores, serão remetidas para o Departamento de Obras, Equipamentos e Projectos Municipais, com vista à avaliação da necessidade de aplicação dos materiais solicitados.
- 2.** Director de Departamento de Obras, Equipamentos e Projectos Municipais ou alguém a quem delegue tal competência, deslocar-se-á ao local verificando se os materiais solicitados são necessários para a obra a realizar.
- 3.** O Director de Departamento de Obras, Equipamentos e Projectos Municipais elaborará parecer sobre a conformidade dos materiais solicitados à natureza da obra a realizar, devendo ainda informar sobre eventuais alterações.
- 4.** O Director de Departamento de Obras, Equipamentos e Projectos Municipais remeterá o processo para o Serviço de Educação, Cidadania e Acção Social que informará o Vereador responsável para que seja convocada nova reunião do júri.

Artigo 13.º

Análise das Candidaturas

- 1.** O júri reunirá a fim de proceder a nova análise das candidaturas.
- 2.** Serão excluídas as candidaturas que obtenham parecer desfavorável do Director de Obras, Equipamentos e Projectos Municipais ou que incumpram quaisquer outras normas legais ou regulamentares.

- 3.** Salvo casos excepcionais e devidamente fundamentados serão excluídas as candidaturas cujo montante de materiais a aplicar ultrapasse injustificadamente o valor previsto anualmente como máximo a atribuir a cada agregado familiar subsidiado.
- 4.** Caberá ao júri proceder à graduação provisória das candidaturas apresentadas considerando os critérios constantes no presente regulamento
- 5.** Os candidatos serão notificados dos motivos de exclusão e da posição hierárquica em que se encontram, dispondo do prazo de 10 dias para se pronunciarem sobre a mesma.
- 6.** Findo o prazo previsto no número anterior, o júri elaborará lista graduada final que submeterá a deliberação de Câmara.
- 7.** A lista final conterá a hierarquização das candidaturas e o montante a apoiar em cada uma delas, atendendo ao valor máximo fixado para o programa e ao valor máximo fixado para cada agregado familiar.

Artigo 14.º

Critérios de atribuição do subsídio

- 1.** As candidaturas admitidas serão ordenadas de acordo com os seguintes critérios:
 - a)** Candidaturas para a realização de obras em prédios que ponham em causa a higiene e saúde pública devidamente certificada pelo Delegado de Saúde
 - b)** Candidaturas para a realização de obras em prédios para os quais a Câmara Municipal haja determinado a realização compulsiva de obras de reparação.
 - c)** Candidaturas dos agregados familiares com mais baixos níveis de rendimento per capita.
 - d)** Para candidaturas provenientes de agregados familiares com idênticos níveis de rendimento per capita, será dada preferência:
 - i)** primeiro a candidatura apresentadas por agregado familiares que integrem membros com mais de 65 anos ou deficientes.
 - ii)** segundo a candidaturas apresentadas por agregados familiares que integrem menores a seu cargo.

Artigo 15.º

Elaboração de projectos e isenção de taxas

- 1.** Sempre que, para a execução de uma obra abrangida por este Programa, seja necessário a apresentação de projecto de arquitectura e de especialidades, serão estes elaborados no Departamento de Projetos, Obras e Equipamentos Municipais e fornecidos gratuitamente ao beneficiário.

2. A Câmara Municipal promoverá os procedimentos administrativos necessários ao licenciamento da obra sem prejuízo da apresentação, pelo requerente dos documentos de propriedade necessários para o efeito.
3. As obras executadas ao abrigo do presente Programa encontram-se isentas de quaisquer taxas ou licenças municipais devendo os processos de licenciamento ser tratados com a maior celeridade possível.

Artigo 16.º

Formalização da cedência

1. A cedência dos materiais será formalizada mediante um contrato a celebrar entre a Câmara Municipal e o requerente em representação do agregado familiar.
2. Compete ao serviço de ação social formalizar o contrato de cedência.

Artigo 17.º

Ónus de inalienabilidade

1. Os imóveis, objectos de intervenção ao abrigo do presente Programa, estão sujeitos a um ónus de inalienabilidade pelo prazo de cinco anos a contar da data de cedência dos materiais.
2. O registo do ónus junto da Conservatória do Registo Predial será efectuado aquando da assinatura do contrato previsto no artigo 20.º e antes da concessão dos materiais.
3. Sem prejuízo do seu registo na Conservatória do Registo Predial, o ónus de inalienabilidade deverá constar expressamente do contrato a que se refere o artigo 20.º do presente Regulamento.
4. Ficam isentos de registo de ónus de inalienabilidade as cedências cujo valor não ultrapasse o valor de 7 vezes o Indexante de Apoios Sociais e os casos em que os materiais são cedidos ao arrendatário.

Artigo 18.º

Levantamento da inalienabilidade

1. O proprietário só pode alienar direitos ou constituir quaisquer ónus ou encargos sobre a habitação no decurso do prazo de inalienabilidade se reembolsar o município de Coruche do valor do subsídio concedido, actualizado de acordo com a taxa anual de inflação, acrescido de 10%.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o proprietário do edifício ou fracção, com uma antecedência mínima de 30 dias em relação ao acto de celebração do negócio jurídico de alienação, deve requerer à Câmara Municipal de Coruche o levantamento do ónus de inalienabilidade.

Artigo 19.º

Caducidade do ónus de inalienabilidade

O ónus de inalienabilidade caduca com o decurso do prazo de cinco anos contado da data da cedência dos materiais, sendo lavrado documento de levantamento do mesmo.

Artigo 20.º

Obrigatoriedade de manter o arrendamento

- 1.** Nos casos de arrendamento, o proprietário do imóvel obrigar-se-à a manter o contrato pelo prazo mínimo de cinco anos, salvo se verifique a situação de incumprimento das obrigações relativas à renda por parte do arrendatário.
- 2.** O proprietário do arrendado poderá alienar o imóvel transitando o ónus referido no artigo anterior para o novo proprietário.

Artigo 21.º

Entrega dos materiais

Após assinatura do contrato, o processo será remetido para o Departamento de Obras Equipamentos e Projectos Municipais o qual entregará os materiais no prazo de 30 dias.

Artigo 22.º

Vistoria

- 1.** Decorrido o prazo de seis meses após a cedência dos materiais, a Câmara Municipal efectuará uma vistoria à edificação a fim de verificar que os materiais cedidos foram efectivamente utilizados.
- 2.** Caso os materiais não hajam sido aplicados, a Câmara Municipal notificará o particular para proceder à sua devolução.
- 3.** Caso o particular não os devolva será solicitada a restituição do valor equivalente ao dos materiais cedidos.
- 4.** Uma vez incumprido o normativo disposto no número três do presente artigo, a Câmara Municipal reserva-se o direito de recorrer aos meios judiciais competentes.

Artigo 23.º

Suspensão do Apoio

A prestação de falsas declarações por parte dos requerentes, seja no processo de instrução, seja após a concessão dos materiais, implica a devolução dos materiais ainda não aplicados e o pagamento dos materiais aplicados, sendo aplicável o disposto no artigo anterior com as necessárias adaptações.

Artigo 24.º

Dúvidas e Omissões

As dúvidas de interpretação e as omissões serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Coruche.

Artigo 25.º

Processos em curso

Todos os processos em curso nos Serviços Municipais serão revistos atendendo às normas previstas no presente Regulamento.

Artigo 26.º

Norma revogatória

O presente Regulamento revoga o anterior Regulamento do Programa Municipal de Apoio à Melhoria do Conforto Habitacional.

Artigo 27.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXO I

(Nome)..... NIF..... residente em
....., declara sob compromisso de honra, na qualidade de
proprietário do imóvel sito em, descrito no CRP de
Coruche sob o n.º, inscrito na freguesia de....., concelho de Coruche, sob o
artigo....., o seguinte:

1.º Que autoriza o Senhor (a)

(Nome).....

NIF, residente no prédio acima referido, a apresentar na Câmara Municipal
de Coruche um pedido de apoio ao abrigo do Programa Municipal de Apoio à Melhoria do Conforto
Habitacional para cedência de materiais visando a execução das obras descritas em listagem
anexa.

**2.º Que se compromete a manter o arrendamento (ou a cedência, ou o usufruto, etc.) do prédio (ou
fracção) ao Sr. (a) pelo prazo mínimo de
cinco anos, contados a partir da data da cedência dos materiais.**

**3.º Que, em caso de alienação do imóvel dará de tal facto conhecimento à Câmara Municipal e
informará o novo proprietário dos ónus que sobre ele incorre.**

**4.º Que tem conhecimento das obrigações decorrentes dos apoios concedidos no âmbito do
Regulamento do Programa Municipal de Apoio à Melhoria do Conforto Habitacional .
....., de..... de 20**

Obs: Conferi a assinatura do B.I. n.ºemitido em/...../..... por
(local).....
..... válido até/...../.....

O Funcionário:.....

Listagem Anexa DONO DA OBRA:

LOCALIZAÇÃO DA OBRA:

PRAZO PARA EXECUÇÃO DA OBRA:

DESCRIÇÃO DOS MATERIAIS NECESSÁRIOS E DA OBRA A REALIZAR: