

REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES DEGRADADAS

**(Aprovado na 7ª Reunião Ordinária de Câmara Municipal
realizada em 30 de Março de 2005,
na 2ª Sessão Ordinária de Assembleia Municipal,
realizada em 28 de Abril de 2005)**

REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES DEGRADADAS

(Aprovado na 7ª Reunião Ordinária de Câmara Municipal
realizada em 30 de Março de 2005,
na 2ª Sessão Ordinária de Assembleia Municipal,
realizada em 28 de Abril de 2005)

Preâmbulo

O presente Regulamento foi desenvolvido com o objectivo de melhorar as condições de habitabilidade dos munícipes e preservar o património arquitectónico do Concelho de Loures, com vista à progressiva melhoria da qualidade de vida de toda a população mais carenciada.

Considerando que no Concelho, um significativo estrato da população, quer por motivos culturais, quer por motivos de ordem sócio-económica, residente sobretudo em áreas urbanas mais antigas ou em zonas de características rurais, só muito dificilmente consegue, de facto, colmatar as dificuldades estruturais em matéria de condições mínimas de salubridade habitacional.

Atendendo ainda a que, têm sido várias as solicitações de munícipes que se têm dirigido à Câmara manifestando a pretensão de executar obras, no sentido de melhorar as condições de salubridade ou de segurança da sua habitação própria e até de mobilidade no caso de agregados familiares que incluem pessoas deficientes, solicitando apoio municipal, dada a sua incapacidade para executar tais obras por insuficiência de recursos financeiros.

Por outro lado, face às desigualdades individuais, subjacentes à problemática da pobreza, cada vez mais é necessária a intervenção do poder local no âmbito do apoio social, no sentido de potenciar a melhoria das condições de vida das famílias carenciadas deste Concelho.

Torna-se assim premente que a Câmara Municipal, considerando o quadro legal das suas atribuições, tome medidas no que concerne à resolução dessas situações, para as quais, as instituições estatais e particulares não apresentam resposta adequada, em ordem à melhoria das condições habitacionais inerentes aos agregados familiares comprovadamente mais carenciados.

Atendendo a que a Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, veio transferir para as autarquias locais atribuições relativas à habitação, passando para estas a competência de garantir a conservação e manutenção do parque habitacional privado e cooperativo, designadamente através da concessão de incentivos e da realização de obras coercivas de recuperação dos edifícios, e ainda de propor e participar na viabilização de programas de recuperação ou substituição de habitações degradadas, habitadas pelos proprietários ou por arrendatários.

Atendendo ainda a que, para a efectiva transferência de tais atribuições e competências, a Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, consagra, na alínea c) do n.º 4 do seu artigo 64º, ser competência da Câmara Municipal participar na prestação de serviços aos estratos sociais mais desfavorecidos, em parceria com as entidades competentes da administração central e ainda promover o apoio aos mesmos pelos meios adequados e nas condições a estabelecer em Regulamento Municipal.

Considerando que os programas nacionais de intervenção do Estado na recuperação e beneficiação do Património Habitacional (RECRIA, SOLARH, entre outros), determinam a existência de uma capacidade financeira inoportável para os eventuais candidatos.

Considerando ainda que, na sequência da última reestruturação dos serviços, por deliberação da Assembleia Municipal de 18 de Março de 2004, é competência da Divisão Municipal de Habitação, o *“Apoio social no âmbito das carências habitacionais;...Assegurar a melhor gestão do parque habitacional do Concelho através da promoção de iniciativas de reabilitação e conservação.”*

Nesse sentido o Município de Loures desenvolveu o presente Regulamento com o intuito de dotar as habitações do concelho com o mínimo indispensável de conforto, e incentivar a realização de obras, que ajudem na reabilitação urbana e na dignificação das condições de vida dos Municípes deste Concelho.

Nestes termos, entende-se submeter a aprovação o presente Regulamento, elaborado com fundamento no n.º 8 do artigo 112º e no artigo 241º, ambos da Constituição da República Portuguesa, na alínea i) do n.º 1 do artigo 13º e artigo 24º, da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, na alínea c) do n.º 4, e alínea a) do n.º 6 do artigo 64º e alínea a) do n.º 2 do artigo 53º todos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, considerada lei habilitante, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, com vista a disciplinar os procedimentos necessários e condições de acesso ao apoio a fundo perdido a conceder pela Câmara Municipal de Loures, visando a melhoria das condições básicas de habitabilidade dos agregados familiares mais carenciados e desfavorecidos do município.

Artigo 1º **Âmbito**

1. O presente Regulamento estabelece os princípios gerais e as condições de acesso a que obedece o processo de apoio à execução de obras de recuperação e reabilitação de habitações degradadas no Concelho de Loures, a conceder por esta Câmara Municipal, destinado à melhoria das condições dos fogos e conseqüentemente das pessoas ou agregados familiares neles residentes.
2. Os apoios a que se reporta o número anterior destinam-se a contemplar habitações que tenham comprometidas as suas condições funcionais, abrangendo as seguintes situações:
 - a) Obras de recuperação, reabilitação ou reparação de habitações degradadas, incluindo redes internas de água, esgotos, electricidade e gás;
 - b) Melhoria das condições de segurança e conforto de pessoas em situação de dificuldade ou risco, relacionado com a mobilidade e/ou segurança no domicílio, decorrente do processo de envelhecimento e/ou de doenças crónicas debilitantes e/ou portadores de deficiência física-motora comprovada;
3. Os apoios a atribuir pela Câmara Municipal de Loures são financiados através de verbas inscritas em orçamento anual e em grandes opções do plano, tendo como limite os montantes aí fixados.
4. Para efeitos dos apoios a conceder, serão contempladas apenas as situações relativas a obras não candidatas a outros programas de apoio nacionais e/ou programas de outras entidades particulares ou públicas.

Artigo 2º **Limite de participação**

O apoio prestado pela Câmara Municipal para obras de recuperação, conservação ou reabilitação de habitações degradadas, traduz-se no fornecimento de materiais necessários à realização das obras, a título gratuito, num montante correspondente ao valor máximo de três salários mínimos nacionais em vigor à data de entrada dos pedidos.

Artigo 3º **Conceitos**

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

- a) Agregado familiar – o conjunto dos indivíduos que vivam habitualmente em comunhão de mesa e habitação;

- b) «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 a sem dedução de quaisquer encargos, designadamente remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, bem como pensões e os valores provenientes de outras fontes de rendimento, com excepção das prestações familiares previstas n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 133-B/97, de 30 de Maio, e das bolsas de estudo.
- c) Obras de recuperação e reabilitação – são todas as obras que consistam em reparação de coberturas, paredes, tectos e pavimentos, reparações de portas e janelas, instalação ou melhoramento de instalações sanitárias, redes internas de água, esgotos, electricidade e gás;
- d) Obras de melhoramento das condições de segurança e conforto de indivíduos portadores de deficiência física-motora – são todas aquelas que se demonstrem necessárias à readaptação do espaço no sentido de o adequar à habitabilidade do portador de deficiência motora, tais como, a construção de rampas, adequação da disposição das loiças sanitárias nas casas de banho ou a sua implantação, colocação de materiais protectores em portas e ombreiras, a construção de locais de recolha de cadeiras de rodas ou outro equipamento ortopédico equivalente, colocação de plataformas e cadeiras elevatórias em escadas, alteração e adaptação de mobiliário de cozinha, alargamento e adequação de espaços físicos, colocação de materiais destinados a utilização por parte de indivíduos portadores de deficiência física-motora.

Artigo 4º **Condições de Acesso**

- 1. As condições de acesso para os munícipes se candidatarem aos apoios mencionados no n.º 2 do artigo 1º são cumulativamente as seguintes:
 - a) Serem titulares do direito de propriedade, usufruto, uso, habitação ou arrendamento urbano da habitação a que se destina o apoio;
 - b) Residirem em permanência e em exclusivo na habitação inscrita objecto do apoio, há pelo menos, cinco anos;
 - c) Não ser proprietário, arrendatário ou possuir o candidato individual, ou o agregado familiar, sob qualquer título, outro bem imóvel destinado a habitação, para além daquele que é objecto do pedido de apoio, na área do município ou outro concelho da área metropolitana de Lisboa;
 - d) Ser o prédio do pedido de apoio, propriedade exclusiva de um ou mais membros do agregado familiar há, pelo menos cinco anos, ou, independentemente desse prazo, quando a propriedade do prédio tenha sido transmitida para o requerente por sucessão, quando o pedido de apoio seja efectuado na qualidade de proprietário;
 - e) O rendimento anual bruto dos indivíduos ou agregados familiares ou equiparados desfavorecidos, seja igual ou inferior aos limites previstos no artigo 3º do Decreto-Lei n.º 39/2001, de 9 de Fevereiro;
 - f) Fornecimento de todos os meios legais de prova que lhes sejam solicitados, com vista ao apuramento da sua situação económica e da dos membros do agregado familiar;
 - g) Os beneficiários não poderão candidatar-se mais do que uma vez para o mesmo tipo de intervenção no prazo mínimo de cinco anos, independentemente do fogo ou habitação a que respeita o pedido;
 - h) Todas as habitações a abranger pelo presente Regulamento terão que dispor da respectiva licença de utilização, excepto as construídas anteriormente a 1951, que para o efeito terão de apresentar a respectiva Certidão do Registo Predial ou cópia da planta de cadastro que localize a construção.

Artigo 5º **Instrução do Pedido**

O processo de candidatura aos apoios a conceder deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Formulário de candidatura, em modelo próprio a fornecer pela Câmara Municipal devidamente preenchido, com declaração sob compromisso de honra do requerente, referindo que:
- I. A habitação a que se destina o apoio é residência permanente e exclusiva, não possuindo outra fracção destinada a habitação na Área Metropolitana de Lisboa;
 - II. Da veracidade de todas as declarações prestadas no requerimento de candidatura, de como não beneficia de qualquer apoio destinado ao mesmo fim, e de que não usufrui de quaisquer outros rendimentos para além dos declarados nos termos das alíneas anteriores;
 - III. De não alienar o imóvel intervencionado ou a intervencionar durante os três anos subsequentes à recepção do apoio e de nele habitar efectivamente com residência permanente pelo mesmo período de tempo, no caso do requerente ser proprietário do imóvel, sem prejuízo da aplicação do disposto no n.º 4 do artigo 10º.
- b) Documentos indicados nos números seguintes.

Artigo 6º **Documentos**

- a) Atestado de residência e composição do agregado familiar emitido pela Junta de Freguesia da área de residência do agregado;
- b) Fotocópias do bilhete de identidade ou outro documento de identificação de todos os elementos do agregado familiar;
- c) Fotocópias do cartão de identificação fiscal do candidato, bem como de todos os elementos do agregado familiar;
- d) Fotocópia da última declaração de rendimentos anual (IRS) ou declaração do rendimento mensal actual, emitida pela entidade patronal ou por conta da entidade donde são provenientes os rendimentos, nomeadamente, declaração do Instituto do Emprego e Formação Profissional ou do Centro Distrital de Solidariedade e de Segurança Social, comprovativa da situação de desemprego ou qualquer outra;
- e) Fotocópia do documento actualizado comprovativo da titularidade da propriedade, posse do imóvel ou arrendamento, podendo neste caso ser substituído por cópia do recibo de renda;
- f) Fotografias do imóvel e/ou das partes degradadas, objecto do pedido de apoio (facultativo);
- g) Para todos os casos em que, as obras estejam sujeitas a licença ou decisão de confirmação; de que os trabalhos ou obra a executar estão no âmbito de comunicação prévia ou autorização nos termos da legislação respectiva, declaração do proprietário autorizando as obras, declarando que não aumentará a renda ou tentará acção de despejo, por força ou motivo das obras realizadas, bem como especificará as razões da não realização das obras ora pretendidas.

Artigo 7º **Documentos Complementares**

1. Para além dos documentos referidos no artigo anterior, também devem ser juntos ao requerimento, se for o caso, os seguintes documentos:
 - a) Declaração médica comprovativa da situação de incapacidade permanente ou de inaptidão para o trabalho;
 - b) Qualquer outro documento que a Câmara Municipal de Loures entenda por necessário para a análise do pedido.
2. Nos casos em que os membros de um agregado familiar, sendo maiores, não apresentem rendimentos e não façam prova de se encontrarem incapacitados para o trabalho ou reformados por velhice ou invalidez, será condicionada a análise do pedido de apoio, à apresentação de documento do Instituto do Emprego e Formação Profissional ou do Centro Distrital de Solidariedade e de Segurança Social, comprovativo da situação de desemprego.

Artigo 8º
Apresentação de candidaturas

1. As candidaturas ao apoio a que se refere o n.º 1 do artigo 1º, serão apresentadas na Junta de Freguesia da área da residência do agregado;
2. Após recepção de todos os documentos referidos no artigo 5º e seguintes, necessários à instrução do pedido e respectiva apreciação liminar, as Juntas de Freguesia enviarão à Câmara Municipal o respectivo processo obrigatoriamente acompanhado do seu parecer, não vinculatório, no prazo de 15 dias.

Artigo 9º
Organização e Procedimentos

1. A Câmara Municipal organizará processos individuais que, além dos documentos constantes dos artigos anteriores, poderão ser instruídos com outros documentos existentes nos seus serviços ou que oficiosamente venha a obter noutros organismos.
2. Estes pedidos serão apreciados pela Divisão Municipal de Habitação, com verificação prévia da situação e parecer social.
3. Dar-se-á prioridade às situações comprovadamente mais precárias em termos de falta de condições de habitabilidade, atendendo em especial às de insalubridade e de insegurança.
4. Após despacho superior competente, a decisão será comunicada por ofício ao requerente e à Junta de Freguesia com indicação da previsão temporal expectável para entrega dos materiais cedidos, nos casos de deferimento.
5. Os materiais a ceder deverão ser levantados pelos serviços da respectiva Junta de Freguesia, no local a indicar pela Câmara Municipal, sem prejuízo de pontualmente e para casos especiais, devidamente justificados, a Câmara disponibilizar o transporte adequado para o efeito.
6. Nos casos em que as obras ou trabalhos a efectuar estejam sujeitos a licença, autorização ou comunicação prévia, nos termos da legislação respectiva, o apoio só será concedido após emissão da licença, autorização, ou decisão de confirmação de que os trabalhos ou obras a executar estão no âmbito da comunicação prévia.

Artigo 10º
Fiscalização

1. A Câmara Municipal 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.
2. A Câmara Municipal de Loures fiscalizará todas as obras que vierem a ser devidamente licenciadas, autorizadas ou objecto de comunicação prévia, nos termos da legislação respectiva.
3. A Divisão Municipal de Habitação acompanhará todas as obras que beneficiem de apoio nos termos e para os efeitos do presente Regulamento, verificando a sua conclusão.
4. A comprovada prestação de falsas declarações ou incumprimento de alguma disposição do presente regulamento, tendo por fim obter algum dos benefícios a que se refere o presente regulamento, ficará sujeita, para além do respectivo procedimento criminal, à devolução do montante equivalente aos materiais recebidos acrescidos dos correspondentes juros legais, para dívidas à Administração Pública.

Artigo 11º
Execução das obras

1. As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de um mês a contar da data da recepção dos materiais atribuídos e ser concluídas no prazo máximo de três meses a contar da mesma data, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.
2. Os beneficiários do apoio no âmbito do presente regulamento ficam obrigados a comunicar por escrito a conclusão das obras à Câmara Municipal de Loures no prazo dos 15 dias subsequentes ao terminus das mesmas por forma à realização da verificação aludida no n.º 2 do artigo anterior.
3. Nos casos em que qualquer dos prazos previstos nos números anteriores não tenha sido cumprido, a Divisão Municipal de Habitação procederá à vistoria mencionada no n.º 3 do artigo 10º, tomando de seguida as medidas que entenda por necessárias e adequadas ao caso concreto, nomeadamente a sanção prevista no n.º 4 do mesmo artigo.

Artigo 12º
Fim das habitações

1. As habitações cuja reconstrução, conservação, beneficiação, ampliação ou conclusão, tenham sido financiadas ao abrigo do presente regulamento destinam-se a habitação própria permanente dos beneficiários e do respectivo agregado familiar.
2. Sempre que não haja decorrido 3 anos sobre a data da cedência dos materiais e/ou se verifique a utilização da habitação para fim diferente do previsto no número anterior e/ou sua alienação em idêntico prazo, ou ainda a cessação do contrato de arrendamento por causa imputável ao inquilino dentro do mesmo prazo, determina o pagamento do valor do montante equivalente aos materiais cedidos, acrescido dos respectivos juros de mora contados no prazo de 30 dias após a notificação para a sua devolução.
3. Exceptua-se do disposto no número anterior as transmissões *mortis causa*.

Artigo 13º
Intervenção directa da Câmara Municipal

1. O apoio na cedência de materiais para as obras a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 1º só poderá ser substituído ou complementado, quando a Câmara Municipal verifique casos de manifesta insuficiência económica e indigência ou insegurança, desde que para tal detenha as necessárias disponibilidades, pelo seguinte:
 - a) Fornecimento de maquinaria e equipamento;
 - b) Fornecimento de mão-de-obra;
 - c) Contratação externa.
2. Os casos previstos na alínea c) do número anterior, regem-se pelos procedimentos legais para contratação de despesas públicas nos termos da respectiva legislação específica.

Artigo 14º
Dúvidas e Omissões

Compete à Câmara Municipal resolver, mediante deliberação, todas as dúvidas e omissões.

Artigo 15º
Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação, revogando a partir desse momento o Regulamento para Intervenção em Pequena Obra.