




SEXTA-FEIRA, 16 DE AGOSTO DE 2019

Aviso n.º 13045/2019

- Publicação:** Diário da República n.º 156/2019, Série II de 2019-08-16
- Emissor:** Município de Évora
- Tipo de Diploma:** Aviso
- Parte:** H - Autarquias locais
- Número:** 13045/2019
- Páginas:** 304 - 312
- Versão pdf:** Descarregar 

SUMÁRIO

Regulamento do Programa de Melhoramento das Condições de Habitabilidade

TEXTOS

Aviso n.º 13045/2019

Sumário: Regulamento do Programa de Melhoramento das Condições de Habitabilidade.

Carlos Manuel Rodrigues Pinto de Sá, Presidente da Câmara Municipal de Évora, faz saber que a Assembleia Municipal de Évora aprovou, em sessão ordinária realizada em 30 de abril de 2019, sob proposta da Câmara Municipal de Évora de 10 de abril de 2019, o Regulamento do Programa de Melhoramento das Condições de Habitabilidade.

O referido Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à data da publicação do presente aviso no Diário da República e o seu conteúdo encontra-se disponível na página da Internet www.cm-evora.pt.

22 de julho de 2019. - O Presidente da Câmara Municipal de Évora, Carlos Manuel Rodrigues Pinto de Sá.

Programa de Melhoramento das Condições de Habitabilidade

Preâmbulo

A população do concelho que vive atualmente numa situação habitacional precária, fruto dos baixos rendimentos que auferem, ou mesmo da sua inexistência, não dispõe de meios físicos e/ou recursos financeiros que permitam assegurar as intervenções necessárias para garantir as condições mínimas de segurança, salubridade e acessibilidade nas suas habitações. Acresce à situação financeira da população o acentuado estado de degradação de alguns edifícios, consequência do seu envelhecimento, dos defeitos de construção e ainda da deficiente conservação ao longo dos anos. Perante estes dois fatores determinantes que contribuem para existência de um edificado habitacional concelhio degradado que não favorece a vivência social, económica e ambiental no concelho urge intervir para melhorar as suas condições de habitabilidade.

Estando a Câmara Municipal de Évora ciente de que é imprescindível a intervenção do poder local nesta matéria, pretende a mesma apoiar os munícipes com menores rendimentos no concelho de Évora na realização de obras nas suas habitações, de forma a terem acesso a uma habitação adequada e em condições de higiene e conforto, direito este consagrado na Constituição da República Portuguesa.

Assim, a Câmara Municipal de Évora, no âmbito das suas atribuições e competências legais, nomeadamente no estabelecido na alínea v) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, e no artigo 75.º do regime da reabilitação urbana do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 3 de outubro, desenvolveu o Programa de Melhoramento das Condições de Habitabilidade, cujo objetivo principal é apoiar os munícipes que auferem menores rendimentos e incentivar a realização de obras que conduzam à reabilitação das suas habitações próprias e permanentes de forma a dotá-las de condições de segurança, salubridade e acessibilidade essenciais para garantirem o direito à habitação em condições adequadas. Contribuindo ainda o apoio de forma direta para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes e dos seus familiares, incluindo as pessoas com deficiência e incapacidade e ainda na promoção da reabilitação urbana do concelho e valorização do seu património arquitetónico e paisagístico.

Os custos associados à implementação do presente programa, quer do ponto de vista administrativo, de afetação de pessoal próprio da Câmara Municipal e dos apoios financeiros atribuídos, permitirão a obtenção de benefícios que se traduzem numa melhoria substancial da qualidade de vida da população com menores rendimentos do Município e do parque edificado, dinamizando ainda a economia local.

O presente Regulamento foi objeto de publicitação ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código de Procedimento Administrativo, seguindo-se a fase da consulta pública e de audiências dos interessados, respetivamente nos termos dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição Portuguesa, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, se elaborou o presente Regulamento aprovado pela Câmara Municipal em reunião realizada no dia 10 de abril de 2019 e pela Assembleia Municipal em sessão realizada em 30 de abril de 2019:

CAPÍTULO I

Disposições gerais, âmbito e conceitos

Artigo 1.º

Disposições gerais

O presente regulamento estabelece os termos e as condições de acesso aos apoios destinados à execução de obras de melhoramento das condições de habitabilidade, nas habitações onde residem os munícipes com menores rendimentos no concelho de Évora. Os apoios a conceder pela Câmara Municipal de Évora visam dotar essas habitações de condições de utilização e conservação necessárias a garantir condições adequadas de segurança, salubridade e acessibilidade.

Artigo 2.º

Âmbito

O presente regulamento aplica-se a toda a área geográfica do Concelho de Évora.

Artigo 3.º

Conceito base de agregado familiar

1 - Agregado familiar: para além do requerente, integram o respetivo agregado familiar as seguintes pessoas que com ele vivam em economia comum, sem prejuízo do disposto nos números seguintes:

- a) Cônjuge ou pessoa em união de facto, há mais de dois anos;
- b) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
- c) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- d) Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- e) Adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar, e crianças e jovens confiados por decisão judicial e administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

2 - Consideram-se em economia comum as pessoas que vivem em comunhão de mesa e habitação e tenham estabelecido entre si uma vivência comum de entreaajuda e partilha de recursos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 - A condição de vivência em comunhão de mesa e habitação pode ser dispensada por ausência temporária de um ou mais elementos do agregado familiar, por razões laborais, escolares, formação profissional, cumprimento do serviço militar ou por motivos de saúde.

4 - Considera-se equiparada a afinidade, a relação familiar resultante da situação de união de facto há mais de dois anos.

CAPÍTULO II

Condições de Acesso e Modalidades de Apoios

Artigo 4.º

Condições de Acesso

1 - O presente programa destina-se, em exclusivo, a pessoas singulares e a fogos destinados exclusivamente à habitação.

2 - As condições de acesso ao programa são as seguintes:

- a) Os municípios requerentes serem titulares de direito de propriedade, usufruto, uso ou arrendamento urbano da habitação a que se destina o apoio;
- b) O agregado familiar e o munícipe requerente, devem residir em permanência e em exclusivo na habitação alvo do pedido de apoio.
- c) No caso de habitações devolutas, a intervenção deve destinar-se à criação de condições de habitabilidade que possibilitem ao beneficiário e ao seu agregado familiar vir a residir em permanência e em exclusivo na habitação, imediatamente após a conclusão das obras;
- d) Nenhum dos elementos do agregado familiar do munícipe requerente pode possuir outro bem imóvel destinado a habitação, em condições de habitabilidade, sob qualquer título (ser proprietário ou arrendatário, por exemplo), bem como não poderão possuir outros bens imóveis que sejam passíveis de alienação para custear as obras de recuperação/adaptação da habitação;
- e) A habitação a que se destina o apoio terá que dispor da respetiva autorização de utilização para habitação, exceto as que não careçam dessa autorização;
- f) Não são comparticipáveis as obras já executadas no momento da candidatura;
- g) Poderão ser apoiadas obras em habitações já iniciadas à data da formalização do pedido de apoio, desde que comprovadamente se justifique a sua necessidade e sejam cumpridos todos os requisitos do presente regulamento;

Artigo 5.º

Parâmetros de elegibilidade

1 - Cumpridas as condições de acesso definidas no artigo anterior, são elegíveis os agregados familiares com rendimentos que se enquadrem num dos seguintes escalões, desde que o Rendimento Anual Líquido do agregado familiar não exceda os 25 000 (euro):

(ver documento original)

2 - O Rendimento Médio Mensal per capita será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{RMM} = \text{RAI} / (12 \times n)$$

RMM = Rendimento Médio Mensal per capita (valor com duas casas decimais)

RAI = Rendimento Anual Líquido do agregado familiar (valor com duas casas decimais)

n = Número de elementos do agregado familiar (valor inteiro)

3 - Os agregados familiares com categoria de rendimentos indicadas na tabela do número um podem candidatar-se a todas as modalidades de apoio, nos termos do presente regulamento.

4 - São elegíveis obras que se inserem no melhoramento das condições de habitabilidade no âmbito da utilização e conservação da habitação. As habitações devem apresentar necessidade de execução de obras para correção de más condições de segurança, salubridade ou acessibilidade.

Artigo 6.º

Tipologia dos Apoios

Os apoios previstos no presente regulamento destinam-se à realização de obras de recuperação, reabilitação, reparação ou adaptação das habitações por forma a dotá-las das condições de habitabilidade necessárias à sua utilização, abrangendo as seguintes situações:

- a) Obras de recuperação, reabilitação, reparação ou adaptação da habitação que visam melhorar as suas condições de segurança e salubridade.
- b) Obras de adaptação funcional da habitação, onde residem permanentemente pessoas em situação de mobilidade condicionada ou com deficiência, devidamente comprovada, e que visam melhorar as suas condições de acessibilidade.

Artigo 7.º

Modalidades dos Apoios

1 - O beneficiário pode usufruir das seguintes modalidades de apoio:

- a) Apoio técnico;
- b) Apoio financeiro;
- c) Outros apoios: cedência de materiais e isenção de taxas.

2 - O beneficiário não pode requerer simultaneamente/cumulativamente um pedido de

apoio financeiro e de cedência de materiais.

3 - Quando o beneficiário requerer apoio técnico e financeiro em simultâneo, o segundo apenas será submetido aos critérios de avaliação após conclusão do primeiro.

4 - Para as situações beneficiárias de outros programas de apoio nacionais e/ou de outras entidades particulares ou públicas, a Câmara Municipal de Évora apenas apoiará a parte não comparticipada nos termos do presente diploma.

5 - O fogo sobre o qual incidiu o apoio municipal, após conclusão das obras, está condicionado, durante um período de 5 (cinco) anos, ao seguinte:

- a) Uso exclusivo para habitação;
- b) Em caso de alienação, a Câmara será ressarcida do montante da comparticipação, em valor correspondente ao prazo em falta para completar os 5 anos;
- c) Ser habitação permanente e exclusiva do agregado familiar. Caso assim deixe de ser, a Câmara Municipal será ressarcida do montante da comparticipação, em valor correspondente ao prazo em falta para completar os 5 anos, salvo caso excecionais de força maior devidamente fundamentados.

Artigo 8.º

Apoio Técnico

1 - No âmbito deste apoio pode ser requerida a elaboração de projeto de arquitetura.

2 - Para efeitos de aplicação do presente regulamento, os montantes inerentes aos Apoios Técnicos, serão calculados com base na Tabela de Cálculo de Honorários do Ministério das Obras Públicas.

Artigo 9.º

Apoio Financeiro

1 - Os apoios financeiros da Câmara Municipal de Évora, nos termos do presente regulamento, serão atribuídos a fundo perdido, sendo o valor financeiro atribuído ao programa fixado anualmente por deliberação em reunião pública de Câmara.

2 - Os apoios financeiros serão prestados de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Para os quatro escalões é atribuído um limite máximo de comparticipação de 3 500

(euro) por obra.

b) A comparticipação do valor da obra é a seguinte de acordo com o escalão:

(ver documento original)

c) A comparticipação, nos casos de habitações em que o beneficiário ou qualquer elemento do agregado familiar sejam portadores de deficiência de carácter permanente, devidamente comprovada, de que resulte um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, é de 80 % do valor da obra, no limite máximo de 5000(euro).

3 - O valor da obra será obtido através de orçamento elaborado pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Évora.

Artigo 10.º

Outros Apoios

Poderão ainda ser concedidos os seguintes apoios:

a) Cedência de materiais necessários à realização das obras, a título gratuito, até ao valor máximo de 3 500 (euro).

b) Isenções ou reduções de taxas, de acordo com o previsto no Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Évora.

Artigo 11.º

Prazos e caducidade dos apoios

1 - As obras, alvo de apoio financeiro, deverão ser executadas no prazo de 1 (um) ano, a contar da notificação da deliberação da Câmara Municipal de Évora, ou dentro do prazo de execução da obra aprovado no processo de licenciamento.

2 - Os pedidos de apoio, aprovados exclusivamente nas modalidades de apoio técnico e isenção de taxas, respeitarão os prazos legais em vigor para o licenciamento municipal.

3 - As obras cujos pedidos de apoio foram aprovados envolvendo exclusivamente a cedência de materiais serão iniciadas no prazo de 30 (trinta) dias após a entrega dos mesmos e serão concluídas até ao final do prazo aprovado para o efeito, em função das obras a realizar.

4 - O não cumprimento dos prazos estabelecidos, salvo por razão de força maior, implica a caducidade da aprovação do pedido, a perda do apoio municipal e a obrigatoriedade de restituição das verbas envolvidas, que entretanto tenham sido já recebidas.

CAPÍTULO III

Procedimento dos Pedidos

Artigo 12.º

Apresentação e seleção dos pedidos de apoio

1 - Os pedidos de apoio enquadráveis no presente Programa serão apresentados na Câmara Municipal de Évora, dentro do prazo de candidatura estabelecido.

2 - O simples ato de apresentação de pedido e cumprimento das condições de acesso e de elegibilidade não confere ao requerente qualquer direito ao apoio municipal, seja qual for a modalidade pretendida.

3 - A apresentação de pedidos fora do prazo de candidatura estabelecido implica a exclusão do programa no ano em causa, com exceção de casos de força maior devidamente fundamentados.

4 - O prazo de candidatura e os critérios de avaliação objetiva para seleção dos pedidos serão aprovados anualmente por deliberação em reunião pública da Câmara.

Artigo 13.º

Instrução dos pedidos de apoio

1 - Os processos individuais de pedidos de apoio deverão ser instruídos com os seguintes documentos:

a) Requerimento/formulário de candidatura em modelo próprio, a fornecer pela Câmara Municipal de Évora, devidamente preenchido;

b) Apresentação do cartão de cidadão ou bilhete de identidade ou boletim de nascimento e do cartão de contribuinte de todos os elementos do agregado familiar;

c) Atestado de composição do agregado familiar e de residência no fogo objeto do pedido de apoio, emitido pela respetiva Junta ou União de freguesias da sua área de residência.

- d) No caso de obras em fogos devolutos, atestado de composição do agregado familiar e de residência, emitido pela Junta ou União de freguesias da sua área de residência, e declaração sob compromisso de honra em como o beneficiário e o seu agregado familiar passarão a residir em permanência e em exclusivo na habitação apoiada, imediatamente após a conclusão das obras;
- e) Fotocópia da última declaração de IRS e respetiva nota da liquidação ou certidão de isenção emitida pela Repartição de Finanças;
- e) Fotocópia dos comprovativos dos rendimentos atualizados, em
- f) Situações de dispensa de entrega da declaração de IRS, ou em situações de rendimentos provenientes de prestações sociais;
- g) Fotocópia do documento atualizado comprovativo da posse do imóvel ou cópia do contrato de arrendamento e fotocópia de recibo atualizado de renda;
- h) Declaração da Repartição de Finanças dos bens patrimoniais, móveis e imóveis, e/ou rendimentos de bens imóveis, a qualquer título, de todos os elementos do agregado familiar;
- i) Documento comprovativo de autorização do proprietário para realização das obras nas situações em que o pedido de apoio no âmbito do presente Regulamento seja apresentado pelo usufrutuário, utilizador ou arrendatário da habitação;
- j) Tratando-se de imóveis constituídos em regime de propriedade horizontal, se as obras a que o pedido de apoio se reporta envolverem as zonas comuns do prédio, cópia da ata da Assembleia Geral de Condóminos aprovando a sua execução;
- k) Cópia da autorização de utilização para habitação ou declaração municipal comprovativa de isenção;
- l) Documento comprovativo do(s) elemento(s) do agregado familiar que ateste ser portador de deficiência de caráter permanente, da qual resulte um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, quando aplicável.

2 - O beneficiário está dispensado de apresentar os documentos ou dados solicitados no número anterior desde que informe a Câmara Municipal de Évora do processo interno no qual constem os elementos requeridos e que os mesmos se encontrem dentro do prazo de validade se aplicável.

3 - A Câmara Municipal de Évora reserva o direito de solicitar outros documentos ou

dados considerados relevantes para a decisão sobre o apoio a conceder.

Artigo 14.º

Outros programas

Os serviços técnicos da Câmara Municipal de Évora, poderão avaliar a viabilidade de acesso a outros programas de âmbito nacional e municipal. Se tal for viável, o pedido poderá ser reencaminhado do Programa de Melhoramento das Condições de Habitabilidade para o programa em que tenha enquadramento.

CAPÍTULO IV

Concessão dos Apoios

Artigo 15.º

Condições de concessão do apoio

Os termos e as condições do apoio concedido ficarão estabelecidos através de aprovação por deliberação em reunião pública da Câmara, mediante proposta fundamentada dos serviços técnicos e comunicada aos beneficiários através de notificação postal.

Artigo 16.º

Concessão dos apoios municipais

Os apoios municipais inerentes aos pedidos aprovados serão concedidos nos seguintes momentos:

- 1 - Apoios técnicos e isenção de taxas - nos momentos em que se tornem objetivamente necessários;
- 2 - Cedência de materiais - após notificação municipal para a recolha dos materiais por parte dos beneficiários;
- 3 - O pagamento da comparticipação financeira far-se-á após confirmação pelo serviço de fiscalização da conclusão da obra.

CAPÍTULO V

Obrigações e Penalizações

Artigo 17.º

Obrigações dos requerentes e beneficiários

- 1 - Todos os munícipes requerentes ficam obrigados a prestar, com exatidão, todas as informações e esclarecimentos que lhe forem solicitados, bem como informar a Câmara Municipal de Évora das alterações das condições socioeconómicas do respetivo agregado familiar, caso ocorram durante a análise e avaliação do pedido de apoio ou no decurso das obras apoiadas pelo Município.
- 2 - Os munícipes requerentes ficam obrigados ao cumprimento integral da legislação aplicável, nomeadamente da regulamentação municipal em vigor.
- 3 - Sempre que as obras necessárias sejam suscetíveis de licenciamento ou autorização municipais, deverão ser devidamente licenciadas ou autorizadas, nos termos legais, sob pena de exclusão do pedido de apoio.
- 4 - Os munícipes requerentes ficam obrigados a executar as obras nos termos dos projetos licenciados/aprovados ou nos termos do pedido de apoio aprovado no âmbito da aplicação do presente normativo, sob pena de perda de parte, ou da totalidade, do apoio municipal que lhe haja sido concedido.
- 5 - Os beneficiários devem consentir o acesso dos técnicos municipais ao imóvel no âmbito do apoio técnico a prestar e da elaboração do orçamento da obra.
- 6 - Os beneficiários devem consentir o acesso da fiscalização municipal ao imóvel para acompanhamento da execução dos trabalhos, cumprindo as indicações relativas aos trabalhos em curso e articulando com o serviço municipal de fiscalização o plano de visitas.
- 7 - Os beneficiários de apoio municipal deverão comunicar à Câmara Municipal de Évora a conclusão da obra, para efeito de controlo final a realizar pelo serviço de fiscalização municipal.

Artigo 18.º

Penalizações

- 1 - No caso de verificação de falsas declarações o munícipe requerente fica automaticamente excluído do Programa e, se lhe tiver sido já concedido apoio, terá que repor a totalidade do seu valor, sem prejuízo da efetivação das responsabilidades civis e criminais a que, no caso, houver lugar.

2 - Se, a qualquer momento, no decurso das obras ou do prazo estabelecido no presente normativo, se verificar incumprimento dos termos e condições do Programa de Melhoramento das Condições de Habitabilidade, bem como dos termos da deliberação de Câmara de aprovação do pedido de apoio, a Câmara poderá cancelar o apoio e acionar todos os meios legais para que seja ressarcida da totalidade dos montantes inerentes ao apoio concedido.

3 - Aos montantes a devolver à Câmara Municipal de Évora, acrescem os respetivos juros de mora, à taxa legal para dívidas à Administração Pública, contados no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação para a devolução.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 19.º

Fiscalização e publicidade

1 - A execução das obras apoiadas ao abrigo do presente Programa, serão acompanhadas pela fiscalização municipal.

2 - As obras comparticipadas ao abrigo do Programa de Melhoramento das Condições de Habitabilidade deverão ser publicitadas através da afixação, no local da obra, de cartaz a fornecer pela Câmara, em que constará, entre outras informações, qual a modalidade e montante do apoio municipal. O cartaz após a conclusão da obra será recolhido pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Évora.

3 - A Câmara Municipal criará uma plataforma para a inscrição de empresas de construção civil que estejam disponíveis para a execução das obras comparticipadas no âmbito do presente regulamento. Disponibilizando aos beneficiários uma lista indicativa das empresas inscritas, sendo a mesma de carácter consultivo, dispondo o beneficiário de liberdade de seleção da entidade executante.

Artigo 20.º

Situações excecionais

Todas as situações de exceção relativamente aos termos e condições de aplicação do presente Regulamento serão decididas pela Câmara Municipal de Évora.

Artigo 21.º

Dúvidas e omissões

1 - A tudo o que não estiver expressamente previsto no presente regulamento aplica-se a legislação em vigor.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na interpretação do presente regulamento serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal de Évora.

Artigo 22.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor após publicação no Diário da República.

312464891