



MUNICÍPIO DE ÉVORA

Aviso n.º 7354/2022

Sumário: Primeira alteração ao Regulamento do Programa de Melhoramentos das Condições de Habitabilidade.

Carlos Manuel Rodrigues Pinto de Sá, presidente da Câmara Municipal de Évora, torna público a Primeira Alteração ao Regulamento do Programa de Melhoramentos das Condições de Habitabilidade aprovada pela Assembleia Municipal, na sessão realizada no dia 25 de fevereiro de 2022, na sequência da proposta da Câmara Municipal em reunião ordinária realizada a 11 de agosto de 2021.

O referido Regulamento, com as alterações agora introduzidas, entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação, o seu conteúdo encontra-se disponível página da Internet www.cm-evora.pt.

22 de março de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal de Évora, *Carlos Manuel Rodrigues Pinto de Sá*.

Primeira Alteração ao Regulamento do Programa de Melhoramentos das Condições de Habitabilidade

Preâmbulo

O Regulamento em vigor foi aprovado em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Évora, realizada em 30 de abril de 2019, por proposta da Câmara Municipal, foi publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 156, de 16 de agosto de 2019, tendo entrado em vigor após a sua publicação no *Diário da República*, o qual tem por objeto a regulamentação de matérias atinentes ao apoio à execução de obras de melhoria das condições de habitabilidade, nas habitações onde residem munícipes com menores rendimentos, no concelho de Évora.

Em novembro de 2019 deu-se início à operacionalização do programa com a abertura de período para inscrições dos pedidos de apoio, que decorreu entre outubro e dezembro. A praxis que resultou da aplicação efetiva do Regulamento identificou situações concretas que demonstram um desajustamento entre as soluções consagradas em tal instrumento regulamentar e as necessidades evidenciadas pelos munícipes que procuram os serviços. Diante do que, após um trabalho de reflexão efetuado pelos serviços responsáveis pela análise dos processos de candidatura apresentados no âmbito da medida, se julga de singular importância reponderar o teor do Regulamento e proceder a ajustamentos regulamentares pontuais (disposições a melhorar, clarificar, alterar e aditar) tendo como preocupação tornar o Regulamento mais adequado à experiência vivenciada na sua aplicação e garantir que possa responder de forma mais eficaz aos objetivos para que foi criado.

Neste contexto são propostas alterações ao Regulamento, em referência, no que concerne:

a) Ao alargamento do âmbito da aplicação dos apoios previstos, alterando os limiares mínimo e máximo do Rendimento Médio Mensal per capita (RMM) de referência, estabelecidos no ponto 1, do artigo 5.º do Regulamento em vigor, a ter em conta na determinação da elegibilidade dos agregados, substituindo-se, respetivamente, o montante associado à Pensão Social (PS) e ao Indexante dos Apoios Sociais (IAS), para os valores vinculados ao IAS e Salário Mínimo Nacional (SMN), permitindo assim que mais munícipes possam vir a usufruir dos apoios que a medida concede.

b) Reflexo da necessidade da alteração proposta na alínea anterior e atendendo à tipologia das obras identificadas pelos requerentes para garantir as condições mínimas de segurança, salubridade e acessibilidade nas suas habitações e aos custos associados, como ainda atentas as condições socioeconómicas dos agregados familiares dos requerentes, optou-se por consagrar o



reforço do valor máximo do apoio financeiro e cedência de material destinado a compartilhar os encargos com a melhoria das condições de habitabilidade;

c) O ponto 3, do artigo 16.º do Regulamento dispõe que “O pagamento da comparticipação financeira far-se-á após confirmação pelo serviço de fiscalização da conclusão da obra”, o que constitui um constrangimento manifestado pelos requerentes dos pedidos de apoio apresentados, que radica na incapacidade financeira para poderem garantir o avanço do pagamento da obra. Por conseguinte, não estando previsto na disciplina do regulamento a previsão do adiantamento por conta do subsídio a atribuir aos munícipes, a fim de evitar desnecessário comprometimento da resolução do problema das condições de habitabilidade e o proporcionar condições de vida digna às pessoas em situações de fragilidade socioeconómica consagrou-se a admissão da possibilidade do requerente/beneficiário poder solicitar, no início da obra, um adiantamento até ao valor de 25 % da comparticipação aprovada,

d) Por razões de clareza e tornar perceptível os procedimentos inerentes à instrução, apresentação, análise e seleção dos pedidos de apoio adotaram-se disposições aos artigos 12.º e 13.º do Regulamento.

Os custos associados à alteração do presente Regulamento, 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.

Assim, a 27 de janeiro de 2021, foi deliberado em reunião ordinária do órgão executivo do Município de Évora, iniciar o procedimento relativo à alteração do presente Regulamento nos termos previstos no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro (CPA), tendo o mesmo sido publicitado através de Aviso publicitado no sítio da Internet da Câmara Municipal, durante o prazo de 10 dias úteis. Durante o período de participação procedimental não ocorreu a constituição de interessados, nem foi apresentada qualquer sugestão ou contributo, motivo pelo qual é dispensada a audiência dos interessados previstos no artigo 100.º do CPA.

No uso das competências previstas na alínea v, do n.º 1 do Artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi aprovada em reunião de Câmara Municipal o presente Projeto de alteração do Regulamento. o mesmo foi submetido a consulta pública para recolha de sugestões e observações, pelo período de 30 dias úteis, para o efeito procedeu-se à publicação do Aviso (extrato) n.º 11116/2021, na Série II do *Diário da República* de 16.06.2021 e ainda à publicitação no portal do Município, em obediência ao disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

Findo o período de consulta pública não foram rececionadas quaisquer sugestões ou contributos, foi submetido a deliberação do executivo municipal, o projeto final da Primeira alteração ao Regulamento do Programa de Melhoramentos das Condições de Habitabilidade, para posterior aprovação pela Assembleia Municipal, nos termos do estabelecido na alínea k) do n.º 1 do Artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento procede à primeira alteração ao Regulamento Programa de Melhoramento das Condições de Habitabilidade que 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, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, de 16 de agosto de 2019.



Artigo 2.º

Alteração ao Regulamento Programa de Melhoramento das Condições de Habitabilidade

Foram objeto de alterações os artigos 5.º, 9.º, 10.º, 12.º, a epígrafe do artigo 12.º e aditada a alínea d) ao ponto 2, do artigo 9.º, os pontos 5, 6, 7, 8, e 9 ao artigo 12.º, os pontos 1.1 e 1.2 ao artigo 13.º e o ponto 4 ao artigo 16.º que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 5.º

[...]

1 — Cumpridas as condições de acesso definidas no artigo anterior, são elegíveis os agregados familiares com rendimentos que se enquadram num dos seguintes escalões, desde que o Rendimento Anual Líquido do Agregado Familiar não exceda os 25 000€:

| Designação escalão | RMM de Referência |
|--------------------|-------------------|
| Escalão A | RMM ≤ IAS |
| Escalão B | IAS < RMM ≤ SMN |

Em que:

RMM é o Rendimento Médio Mensal per capita
IAS é o valor do Indexante dos Apoios Sociais em vigor
SMN é o valor do Salário Mínimo Nacional em vigor

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 9.º

[...]

1 — [...]

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

- a) Para os dois escalões é atribuído um limite máximo de comparticipação 4 000€ por obra;
b) A comparticipação do valor da obra é a seguinte de acordo com o escalão:

| Designação escalão | Comparticipação |
|--------------------|-----------------|
| Escalão A | 90 % |
| Escalão B | 75 % |

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 90 % do valor da obra, no limite máximo de 5 715€.

d) Em casos excepcionais e com precedência de proposta devidamente fundamentada e documentada pelos Serviços de Intervenção Social do Município pode a Câmara Municipal conceder um apoio correspondente a 100 % de comparticipação do valor da obra, até ao limite máximo estabelecido nas alíneas a) e c) anteriores.

3 — O valor da obra que se refere a alínea a), do ponto 2 do presente artigo será obtido através de orçamento validado por serviços técnicos da Câmara Municipal de Évora.



Artigo 10.º

[...]

Poderão ainda ser concedidos os seguintes apoios:

a) Cedência de materiais necessários à realização das obras, a título gratuito, até ao valor máximo de 4 000€ e de 5 715€ 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 %.

b) [...]

CAPÍTULO III

Artigo 12.º

Apresentação, análise e seleção dos pedidos de apoio

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — As candidaturas apresentadas serão analisadas em duas fases:

1.ª Fase:

a) Avaliação do cumprimento dos termos do ponto 1 e alíneas a), b), d), e), f), g) do ponto 2, do artigo 4.º e dos pontos 1 a 3 do artigo 5.º;

b) Estando cumpridos os requisitos da alínea anterior a instrução da candidatura passa para a segunda fase.

2.ª Fase:

a) Avaliação do cumprimento dos termos da alínea c) do ponto 2, do artigo 4.º e do ponto 4, do artigo 5.º;

b) É realizada visita ao edifício em data e hora a acordar entre os serviços técnicos e o requerente;

c) No seguimento da visita ao edifício os serviços técnicos da Câmara Municipal procedem à elaboração do orçamento de referência, o qual deve ser, posteriormente, entregue ao/à requerente.

6 — Sempre que das declarações constantes do requerimento e dos documentos instrutórios apresentados se possa concluir, com segurança, pela inexistência do direito ao apoio, devem os serviços, desde logo, propor o indeferimento liminar do pedido.

7 — Caso a proposta de indeferimento mereça concordância, deverá proceder-se à audiência prévia do requerente, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

8 — Findo o prazo de audiência prévia, sem que exista resposta do requerente ou a mesma não for suscetível de alterar o sentido da decisão, deve ser proferido despacho de indeferimento.

9 — A decisão final da Câmara Municipal será notificada aos candidatos por escrito, no prazo de 10 dias úteis dias, contados da data da respetiva deliberação.

Artigo 13.º

[...]

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

1.1 — Instrução do processo na 1.ª fase:

a) [Anterior alínea a) do ponto 1.]

b) [Anterior alínea b) do ponto 1.]



- c) [Anterior alínea c) do ponto 1.]
- d) [Anterior alínea d) do ponto 1.]
- e) [Anterior alínea e) do ponto 1.]
- f) [Anterior alínea f) do ponto 1.]
- g) [Anterior alínea g) do ponto 1.]
- h) [Anterior alínea h) do ponto 1.]
- i) [Anterior alínea i) do ponto 1.]
- j) [Anterior alínea j) do ponto 1.]
- k) [Anterior alínea k) do ponto 1.]
- l) [Anterior alínea l) do ponto 1.]

1.2 — Instrução do processo 2.ª Fase:

a) Orçamento de referência da obra emitido pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Évora, devidamente preenchido por entidade competente para a realização da mesma com a indicação dos respetivos preços unitários e o preço total com IVA.

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 16.º

[...]

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

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

4 — O requerente após aprovação da candidatura e no início da obra pode requerer, desde que devidamente justificado, um adiamento até ao valor de 25 % do total da comparticipação aprovada. O remanescente será pago após confirmação pelo serviço de fiscalização da conclusão da obra.»

ANEXO I

Primeira Alteração ao Regulamento

Programa de Melhoramento das Condições de Habitabilidade

Nota Justificativa

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.

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 entreatajuda 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 munícipes 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 enquadram num dos seguintes escalões, desde que o Rendimento Anual Líquido do Agregado Familiar não exceda os 25 000€:

| Designação escalão | RMM de Referência |
|--------------------|-------------------|
| Escalão A | RMM ≤ IAS |
| Escalão B | IAS < RMM ≤ SMN |



Em que:

RMM é o Rendimento Médio Mensal per capita

IAS é o valor do Indexante dos Apoios Sociais em vigor

SMN é o valor do Salário Mínimo Nacional em vigor

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

$$RMM = \frac{RAI}{12 \times n}$$

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

RAI = Rendimento Anual Ilíquido 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 1 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 participada 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 dois escalões é atribuído um limite máximo de comparticipação 4 000€ por obra;
- b) A comparticipação do valor da obra é a seguinte de acordo com o escalão:

| Designação escalão | Comparticipação |
|--------------------|-----------------|
| Escalão A | 90 % |
| Escalão B | 75 % |

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 90 % do valor da obra, no limite máximo de 5 715€;

d) Em casos excecionais e com precedência de proposta devidamente fundamentada e documentada pelos Serviços de Intervenção Social do Município pode a Câmara Municipal conceder um apoio correspondente a 100 % de comparticipação do valor da obra, até ao limite máximo estabelecido nas alíneas a) e c) anteriores.

3 — O valor da obra que se refere a alínea a), do ponto 2 do presente artigo será obtido através de orçamento validado por 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 4 000€ e de 5 715€ 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 %;

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, análise 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.

5 — As candidaturas apresentadas serão analisadas em duas fases:

1.ª Fase:

a) Avaliação do cumprimento dos termos do ponto 1 e alíneas a), b), d), e), f), g) do ponto 2, do artigo 4.º e dos pontos 1 a 3 do artigo 5.º;

b) Estando cumpridos os requisitos da alínea anterior a instrução da candidatura passa para a segunda fase.

2.ª Fase:

a) Avaliação do cumprimento dos termos da alínea c) do ponto 2, do artigo 4.º e do ponto 4, do artigo 5.º;

b) É realizada visita ao edifício em data e hora a acordar entre os serviços técnicos e o requerente;

c) No seguimento da visita ao edifício os serviços técnicos da Câmara Municipal procedem à elaboração do orçamento de referência, o qual deve ser, posteriormente, entregue ao/a requerente.

6 — Sempre que das declarações constantes do requerimento e dos documentos instrutórios apresentados se possa concluir, com segurança, pela inexistência do direito ao apoio, devem os serviços, desde logo, propor o indeferimento liminar do pedido.

7 — Caso a proposta de indeferimento mereça concordância, deverá proceder-se à audiência prévia do requerente, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.



8 — Findo o prazo de audiência prévia, sem que exista resposta do requerente ou a mesma não for suscetível de alterar o sentido da decisão, deve ser proferido despacho de indeferimento.

9 — A decisão final da Câmara Municipal será notificada aos candidatos por escrito, no prazo de 10 dias úteis dias, contados da data da respetiva deliberação.

Artigo 13.º

Instrução dos pedidos de apoio

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

1.1 — Instrução do processo na 1.ª fase:

- 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;
- f) Fotocópia dos comprovativos dos rendimentos atualizados, em 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.

1.2 — Instrução do processo 2.ª Fase:

- a) Orçamento de referência da obra emitido pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Évora, devidamente preenchido por entidade competente para a realização da mesma com a indicação dos respetivos preços unitários e o preço total com IVA.

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.

4 — O requerente após aprovação da candidatura e no início da obra pode requerer, desde que devidamente justificado, um adiantamento até ao valor de 25 % do total da comparticipação aprovada. O remanescente será pago 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 verifique 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 participadas 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 participadas no âmbito do presente regulamento. Disponibilizando aos beneficiários uma lista indicativa das empresas inscritas, sendo a mesma de carácter consultivo, dispendo 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*.

315147554