



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DO CAMPO

Edital n.º 1110/2020

Sumário: Aprovada a alteração do Regulamento Municipal de Apoio à Habitação Degradada.

Torna-se público que, por deliberação tomada pela Assembleia Municipal de Vila Franca do Campo, na sua sessão de 23 de setembro do corrente ano, e por proposta da Câmara Municipal, tomada na sua reunião de 25 de junho de 2020, foi aprovada a Alteração do Regulamento Municipal de Apoio à Habitação Degradada.

28 de setembro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Ricardo Manuel de Amaral Rodrigues*.

Regulamento Municipal de Apoio à Habitação Degradada

Preâmbulo

O município tem como uma das suas prioridades, garantir uma habitação condigna aos munícipes que por razões de carência económica não podem, por si só, realizar obras de melhoria das condições de habitabilidade do imóvel que lhes serve de habitação.

Nesta ótica, a ação social do município nesta matéria constitui fator determinante na melhoria da qualidade de vida das populações com menores recursos económicos.

Esse esforço de promoção da melhoria das condições de vida da sua população, será tanto mais conseguido por via da equiparação das condições de acesso e de apoio com outros organismos, designadamente com a Direção Regional de Habitação e no que se refere à fórmula de cálculo do valor limite do rendimento mensal bruto, que deixa de assentar no rendimento *per capita* do agregado, mas na aplicação de coeficientes, conjugados com o n.º de elementos do agregado familiar e com o IAS (Indexante de Apoios Sociais), resultando no alargamento do universo dos potenciais beneficiários dos apoios, bem como numa maior equidade da atribuição dos mesmos.

Nos termos do consagrado nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, em conjugação com o disposto nas alíneas *k*), *u*) e *v*) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, uma vez observado o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e sob proposta da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, a Assembleia Municipal aprova a alteração ao Regulamento Municipal de Apoio à Habitação Degradada, que a seguir se indica:

Artigo 1.º

Âmbito

1 — O presente regulamento estabelece as condições a que obedece o processo de concessão de apoios destinados à pequena reparação, ampliação e beneficiação de habitações degradadas, de agregados familiares economicamente carenciados, residentes no concelho de Vila Franca do Campo, de forma a criar as condições mínimas de habitabilidade.

2 — Os apoios a que se reporta o número anterior destinam-se a contemplar as seguintes situações:

- a) Reparação de coberturas (madeira e/ou telha), pinturas e rebocos;
- b) Construção ou recuperação de instalações sanitárias;
- c) Recuperação ou substituição de portas, janelas e pavimentos;
- d) Remodelação de instalações elétricas, de água e redes de esgotos;
- e) Pequenas reparações tais como: substituição de vidros, reparações de fechaduras de portas exteriores; substituição de torneiras e melhoria das acessibilidades em situações de falta de segurança.



f) Outras intervenções de reparação, que pela sua natureza se integrem no objeto do presente protocolo e que sejam consideradas pela Câmara Municipal;

3 — Os apoios são concedidos para a realização de obras:

- a) Não abrangidas por Programas de apoio do Governo Regional ou de outras entidades;
- b) Abrangidas por programas de apoio do Governo Regional ou de outras entidades cujos apoios se revelem comprovadamente insuficientes para a sua realização.

4 — Os apoios a atribuir serão financiados através de verbas inscritas no Orçamento e Grandes Opções do Plano, tendo como limite máximo os montantes aí fixados.

5 — No caso de reforço de inscrição de verba orçamental para os apoios previstos no presente Regulamento, os processos pendentes serão novamente sujeitos a parecer técnico do Gabinete de Ação Social e Gabinete Técnico da Câmara Municipal, para determinação de prioridades.

6 — Os apoios serão concedidos em:

6.1 — Materiais de construção e utilização de maquinaria, bem como no apoio à correta elaboração de projetos de natureza técnica necessários ao licenciamento municipal.

6.2 — Possibilidade de emprego de meios municipais, técnicos e humanos, na execução de todos os trabalhos previstos no n.º 2.

7 — Os apoios serão avaliados, da seguinte forma, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

7.1 — Pelo menor valor de rendimento bruto mensal apurado;

7.2 — Por ordem de entrada do requerimento;

7.3 — Pelo maior número de anos sem ter beneficiado deste tipo de apoio por parte da Autorarquia.

8 — Serão prioritariamente propostos para decisão superior os processos que configurem situações de urgência ou grande carência no domínio da habitação, nomeadamente quando se verifique uma das seguintes situações:

- a) Agregados familiares que incluam deficientes ou acamados;
- b) Agregados familiares com menores em risco;
- c) Agregados familiares que incluam idosos;
- d) Agregados familiares que incluam crianças;
- e) Habitações que apresentem deficiências construtivas consideradas muito graves;
- f) Habitações que se encontrem destituídas de equipamentos higio-sanitários.

Artigo 2.º

Limite de participação

O apoio prestado pela Câmara Municipal para as obras e ampliação, recuperação, conservação ou reabilitação de habitações degradadas traduz-se no fornecimento de materiais, maquinaria e mão-de-obra necessários à realização das obras num montante correspondente ao valor máximo de cinco salários mínimos regionais em vigor à data de entrega dos pedidos.

Artigo 3.º

Conceitos

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

- a) Agregado familiar — o conjunto de indivíduos que vivam em comunhão de mesa e habitação.
- b) Rendimento — Valor mensal composto por todos os salários, pensões e outras quantias recebidas a qualquer título, incluindo o Rendimento Social de Inserção, com exceção das prestações familiares e bolsas de estudo.



Artigo 4.º

Condições de acesso

Constituem condições de acesso ao pedido de apoio:

- a) Serem titulares da propriedade, usufruto, arrendamento ou posse de habitação a que se destina o apoio;
- b) O rendimento mensal bruto do agregado familiar não pode ser superior ao limite máximo resultante do produto dos coeficientes indicados no artigo 6.º, pelo IAS, do ano a que aquele se reporta, e pelo número de elementos do agregado familiar.
- c) O licenciamento, autorização ou comunicação prévia das obras, conforme os casos, nos termos da legislação em vigor;
- d) Não serem proprietários, inquilinos, ou por qualquer outro título, terem posse ou uso, no Município, de qualquer outro local de alojamento em boas condições de habitabilidade.
- e) Frequência escolar de todos os membros do agregado familiar abrangido pela escolaridade mínima obrigatória.
- f) Não terem sido objeto de apoio do município, para o mesmo fim, nos últimos 3 anos. Salvo situações pontuais de extrema urgência e gravidade, resultantes de calamidade, incêndio, temporal ou outras devidamente justificadas.
- g) Não possuírem depósitos bancários de montante superior a 2.500 euros.

Artigo 5.º

Prazo de candidatura

- 1 — Em cada ano civil, a Câmara Municipal, definirá qual ou quais os períodos de candidatura, no máximo de dois, para a atribuição de apoios.
- 2 — A Autarquia divulgará durante o mês anterior, no seu sítio da internet e em qualquer dos meios de comunicação social local, a abertura de inscrições para a atribuição de apoios.
- 3 — Excecionam-se do procedimento estabelecido nos números anteriores, os casos de extrema urgência e gravidade reconhecidos pela Câmara Municipal, após parecer, não vinculativo, das entidades julgadas convenientes e do Gabinete da Ação Social da Câmara Municipal, bem como os casos consignados ao abrigo da alínea f) do ponto dois, do artigo 1.º que serão apoiados imediatamente.

Artigo 6.º

Cálculo do Rendimento *per capita*

1 — Para efeitos de cálculo do valor limite do rendimento mensal bruto tem-se em conta a seguinte fórmula:

N.º de elementos de agregado familiar x coeficiente x IAS (Indexante de Apoios Sociais).

2 — Os coeficientes por n.º de elementos do agregado familiar são os seguintes:

N.º de elementos do agregado familiar	Coeficiente
1	2.48
2	1.6
3	1.44
4	1.16
5	0.96
6 ou mais	0.84

2.1 — Consideram-se encargos mensais fixos, o pagamento de renda da habitação, prestação pela aquisição da habitação, eletricidade, água e gás.

2.2 — A despesa da renda da habitação ou prestação pela aquisição da habitação só será deduzível até ao montante máximo equivalente a um salário mínimo regional;

3 — Serão também deduzidos os encargos mensais fixos do respetivo agregado familiar com despesas medicamentosas por doença crónica ou grave, mediante apresentação de declaração médica e declaração farmacêutica; e ainda os encargos judiciais, nomeadamente prestação de alimentos a menores, estabelecidos juridicamente;

4 — Nos casos em que existam elementos do agregado familiar de maior idade que não apresentem qualquer rendimento e não façam prova de que se encontram incapacitados para o trabalho ou serem estudantes, considerar-se-á que auferem o salário mínimo regional, salvo comprovarem que auferem rendimento inferior;

5 — A presunção referida no número anterior não é aplicável se for feita prova da ausência para frequência no ensino obrigatório, secundário ou superior.

Artigo 7.º

Instrução do processo

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

1 — Formulário de Candidatura a fornecer pela Câmara Municipal, devidamente preenchido e assinado pelo requerente;

2 — Declaração de compromisso de honra do requerente onde declara:

2.1 — Reunir condições para acesso ao apoio;

2.2 — Assumir o compromisso de devolver à Câmara Municipal a totalidade do montante da ajuda recebida no caso de alienar o imóvel nos 5 anos subsequentes à sua recuperação;

2.3 — Ser aquele imóvel a sua residência permanente pelo mesmo período de tempo previsto na alínea anterior;

2.4 — Não beneficiar de qualquer outro apoio para o mesmo fim ou de que aquele, a existir, seja insuficiente para a intervenção a realizar.

2.5 — Não possuir depósitos bancários de montante superior a 2.500 euros.

3 — Atestado de residência e composição do agregado familiar emitido pela Junta de Freguesia.

4 — Cartão de Cidadão, ou fotocópia do Bilhete de Identidade, do Cartão do Contribuinte e do Cartão de Beneficiário devidamente atualizado.

5 — Fotocópia da última declaração do Rendimento anual do IRS de todos os elementos do agregado familiar apresentado no Serviço de Finanças do trabalhador por conta própria, ou declaração do rendimento mensal do mês anterior à candidatura emitido pela entidade patronal ou de outra entidade onde sejam provenientes os rendimentos, nomeadamente declaração da Agência de Qualificação e Emprego comprovativa da situação de desemprego ou da Segurança Social relativa a baixa médica ou do Instituto de Ação Social relativo ao Rendimento Social de Inserção.

6 — Fotocópia do documento atualizado do comprovativo da titularidade do direito de propriedade, arrendamento do usufruto ou da posse do imóvel, ou na sua impossibilidade, declaração do senhorio de autorização da intervenção e ainda declaração do requerente, sob compromisso de honra, de que o mesmo se encontra na posse do imóvel há pelo menos 3 anos, com indicação no mínimo de duas testemunhas e fundamentos das razões que o impedem de apresentar os documentos comprovativos.

7 — Projeto de Obra, que poderá ser entregue posteriormente, nos casos em que se constate ser o mesmo legalmente exigido.

8 — Descrição da situação habitacional que pretende solucionar.

9 — Em caso de complementaridade de apoios apresentar declaração dos serviços de habitação do governo regional e/ou junta de freguesia com indicação do montante atribuído e para que fins.

10 — No caso de existir a necessidade de esclarecer eventuais dúvidas, o Gabinete de Ação Social da Câmara Municipal pode solicitar a junção de documento específico, não previsto no presente artigo.

11 — Caso se verifique suficientemente comprovado determinado facto no processo, o Gabinete de Ação Social da Câmara Municipal pode dispensar a junção de documento previsto nos números anteriores.



12 — O formulário de candidatura e os documentos previstos serão entregues no Gabinete de Ação Social da Câmara Municipal.

Artigo 8.º

Indeferimento liminar

1 — Serão liminarmente indeferidas todas as candidaturas em que se verifique uma das seguintes situações:

- a) A habitação objeto da intervenção não seja suscetível de garantir salubridade ou segurança aos respetivos ocupantes, mesmo que mediante a concessão do apoio solicitado;
- b) O valor atribuído às obras de intervenção a realizar na habitação for desproporcional ao valor do mercado do imóvel em causa, conforme avaliação a realizar pelos serviços técnicos da autarquia.

2 — Nas situações referidas no número anterior, serão comunicadas ao candidato os programas legais alternativos de apoio à habitação.

Artigo 9.º

Apreciação e decisão

1 — As candidaturas previstas no presente regulamento estão sujeitas a parecer técnico dos serviços competentes da Câmara Municipal nas áreas da Ação Social e do Gabinete Técnico que para além da verificação das condições estabelecidas no presente regulamento podem ainda, nos casos que entendam necessário, efetuar os procedimentos seguintes:

- a) Entrevista
- b) Visita Domiciliária
- c) Relatório Social

Sempre que julgado conveniente o Gabinete de Ação Social poderá auscultar outras entidades com intervenção na área social.

2 — Mediante o parecer técnico referido no ponto anterior deverá ser proferida a competente deliberação da Câmara Municipal.

3 — Todos os requerentes serão notificados da decisão quer de deferimento quer de indeferimento da candidatura apresentada.

4 — A atribuição de apoio será recusada sempre que existam indícios seguros de que o requerente dispõe de bens e rendimentos não comprovados nos termos do ponto 5 do artigo 7.º, bem como sinais de riqueza não compatíveis com a situação declarada.

Artigo 10.º

Obrigação dos candidatos

Todos os candidatos ficam obrigados a comunicar à Câmara Municipal, num prazo não superior a 15 dias, qualquer alteração que se tenha verificado nos elementos apresentados e que sejam suscetíveis de alterar as condições que motivem a atribuição de apoios.

Artigo 11.º

Cessação de apoios

O Município poderá fazer cessar os apoios atribuídos, sempre que se verifique qualquer uma das seguintes situações:

- a) Que se venha comprovar que o candidato prestou falsas declarações;
- b) Que o candidato não cumpra as obrigações mencionadas no artigo anterior, por razões que lhe sejam imputadas;



c) Que se prove que a situação económica do agregado familiar se alterou substancialmente de forma a não justificar a manutenção de apoios.

Artigo 12.º

Fiscalização

O Gabinete Técnico da Câmara Municipal fiscalizará as obras e os apoios concedidos serão disponibilizados à medida do bom andamento das mesmas em função do prazo de execução.

Artigo 13.º

Organização do processo

A Câmara Municipal de Vila Franca do Campo organizará processos individuais compostos pelos seguintes elementos:

- a) Formulário de Candidatura e demais documentos apresentados pelos requerentes;
- b) Planta de localização
- c) Fotografia do Imóvel;
- d) Memória descritiva das obras a realizar e respetiva listagem.

Artigo 14.º

Execução de obra

As obras deverão iniciar-se no prazo de três meses a contar da data da receção da notificação da atribuição de apoio e estarem concluídas no prazo máximo de 6 meses a contar da mesma data, salvo em casos excecionais devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.

Artigo 15.º

Incumprimento

O incumprimento do previsto no presente Regulamento implica o reembolso ao Município de Vila Franca do Campo do montante do apoio concedido, acrescido dos juros legais a que houver lugar desde a data da verificação do incumprimento, e a impossibilidade de o beneficiário se candidatar a qualquer outro apoio à habitação.

Artigo 16.º

Relatório anual

A Câmara Municipal de Vila Franca do Campo elaborará anualmente um relatório síntese com todos os apoios atribuídos através deste regulamento para apresentar em reunião de Câmara após todos os processos estarem concluídos.

Artigo 17.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 18.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação e revoga toda a regulamentação municipal anterior sobre a mesma matéria.

Apoio Municipal à Recuperação de Habitação DegradadaFORMULÁRIO DE CANDIDATURA

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo

(Nome Completo) _____
 Profissão _____, residente em _____
 _____, n.º ___ na freguesia de _____, Concelho
 de Vila Franca do Campo, contribuinte fiscal n.º _____, com
 o telefone n.º _____, vem pelo presente solicitar apoio
 para a realização de obras abaixo descritas, por não ter
 disponibilidade financeira para as realizar.

Mais informa que o agregado familiar é composto por _____ pessoas:

Nome	Parentesco	Profissão	Vencimento/ pensão	Data de nascimento
Total de rendimentos				

Despesa do agregado familiar

Produto	Valor	Observações: _____
Água		_____
Luz		_____
Gás		_____
Renda/ Prestação Casa		_____
Medicamentos		_____
Outros		_____
Total		A(o) Técnica(o) _____

Vila Franca do Campo, ___ de _____ de _____.

O Requerente _____



Apoio Municipal à Recuperação de Habitação Degradada

Declaração de Compromisso

(Nome do requerente) _____, declara, sob compromisso de honra, a fim de beneficiar dos apoios constantes no Regulamento Municipal de Apoio à Recuperação de Habitação degradada que:

- a) Reúne as condições de acesso ao apoio;
- b) Não alienará o imóvel durante os 5 anos subsequentes à receção dos apoios;
- c) O imóvel objeto do apoio será a sua residência permanente pelo tempo previsto na alínea anterior;
- d) Não beneficiou de qualquer apoio para o mesmo fim ou que o mesmo é insuficiente;
- e) Não usufrui de quaisquer outros rendimentos para além dos declarados.
- f) Não possuir depósitos bancários de montante superior a 2.500 euros.
- g) O declarante obriga-se, ainda por este meio, para todos os efeitos legais a respeitar integralmente, todas as condições estabelecidas no Regulamento para receção do apoio requerido.

Vila Franca do Campo, ____ de _____ de _____.

(Assinatura)

313604114