



REGULAMENTO DE APOIO AO PROGRAMA CASA MELHOR – Melhoria de Habitações Degradadas de Municípes Carenciados de Estarreja

Regulamento n.º 4/04

Aprovado em Câmara Municipal a 23/02/2004

Aprovado em Assembleia Municipal a 10/05/2004

1.^a Alteração aprovada em Câmara Municipal a 23/12/2008

1.^a Alteração aprovada em Assembleia Municipal a 27/02/2009

2.^a Alteração aprovada em Câmara Municipal a 09/04/2015

2.^a Alteração aprovada em Assembleia Municipal em 30/04/2015

3.^a Alteração aprovada em Câmara Municipal a 14/01/2021

3.^a Alteração aprovada em Assembleia Municipal em 26/01/2021

Publicado em DR n.º 59, II Série, Edital 356/2021 de 25/03/2021



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de
Municípios Carenciados de Estarreja

ÍNDICE

CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	
Artigo 1.º	- Âmbito	3
Artigo 2.º	- Lei Habilitante	3
Artigo 3.º	- Objeto	3
Artigo 4.º	- Definições	4
Artigo 5.º	- Formas e Natureza dos Apoios	5
Artigo 6.º	- Limite de Participação	6
Artigo 7.º	- Dotação Orçamental Anual	6
Artigo 8.º	- Tipo de Intervenção	6
CAPÍTULO II	CONDIÇÕES DE ACESSO	
Artigo 9.º	- Destinatários	7
Artigo 10.º	- Candidaturas	7
Artigo 11.º	- Condições de Acesso	8
Artigo 12.º	- Cálculo do rendimento mensal	9
CAPÍTULO III	CONDIÇÕES DE ELIGIBILIDADE DA CANDIDATURA	
Artigo 13.º	- Instrução da candidatura	9
Artigo 14.º	- Organização e análise das candidaturas	12
Artigo 15.º	- Critérios de concessão da participação	13
Artigo 16.º	- Exclusões	14
Artigo 17.º	- Decisão	14
Artigo 18.º	- Modalidades de transferência do apoio.....	14
CAPÍTULO IV	ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO	
Artigo 19.º	- Deveres dos beneficiários	14
Artigo 20.º	- Acordo de Acompanhamento Social	15
Artigo 21.º	- Execução das obras	15
Artigo 22.º	- Afetação do apoio e destino do imóvel	15
Artigo 23.º	- Fiscalização	16
Artigo 24.º	- Formas de pagamento do apoio	16
CAPÍTULO V	DISPOSIÇÕES FINAIS	
Artigo 25.º	- Cessão, devolução do apoio e penalizações	16
Artigo 26.º	- Interpretação e omissão	17
Artigo 27.º	- Revisão do Regulamento	17
Artigo 28.º	- Entrada em vigor	17



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

PREÂMBULO

Considerando o quadro legal das atribuições e competências das autarquias locais, consolidado na Lei n.º75/2013, de 12 de Novembro, que incumbe aos Municípios, em geral, prosseguir os interesses próprios, comuns e específicos das populações respetivas e, especialmente, no que respeita à habitação e desenvolvimento social, previstos nas alíneas i) e m) do artigo 23.º da referida Lei, a Câmara Municipal de Estarreja, fundamentada no pressuposto de que uma habitação condigna é um direito consagrado na Constituição da República Portuguesa e representa um dos vetores essenciais para a valorização e dignificação da qualidade de vida dos munícipes, tem vindo a desenvolver um papel ativo no combate à pobreza e na promoção da inclusão social.

Neste pressuposto, a Câmara Municipal, consciente da realidade habitacional local, tem vindo a criar respostas que, transversal e complementarmente com outras medidas de âmbito social, permitam garantir habitação condigna às famílias que, por motivos de ordem socioeconómica, muito dificilmente o conseguem de forma autónoma, quer através do realojamento social, quer através da concessão de subsídio mensal a famílias no âmbito do apoio ao arrendamento, quer de apoio financeiro a fundo perdido para reabilitação habitacional enquadrado nos programas Casa Melhor e Habitação Freguesias.

No âmbito do Programa Casa Melhor tem sido possível recuperar habitações degradadas, privilegiando intervenções que visem a melhoria das condições de conforto, salubridade, segurança e acessibilidade, ocupadas por munícipes que não dispõem de capacidade financeira para assumir as despesas com as respetivas obras. A este objetivo, alia-se o da preservação do património arquitetónico e urbanístico, apostando na reabilitação urbana e conservação do tecido habitacional do Município. Importa evitar a deterioração das edificações com fim habitacional, que, para além de diminuir as condições de habitabilidade reduz o valor do património individual e comum, evidenciando-se como fator negativo do ponto de vista social, económico e de ambiente urbano.

Considerando ser de interesse municipal continuar a disponibilizar os apoios destinados à conservação dos imóveis habitacionais de famílias com menores recursos económicos, visando a melhoria das suas condições habitacionais, numa perspetiva de promoção da realização social e do desenvolvimento do Município, o presente Projeto de Regulamento fundamenta-se na otimização dos apoios do programa e, assente no princípio da igualdade e na intervenção institucional de parceria e cooperação, no sentido de combater as desigualdades sociais, identifica e disciplina os procedimentos necessários para o acesso ao apoio financeiro, a fundo perdido, de verbas inscritas no Orçamento Municipal.

Assim:

Em cumprimento do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto de Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor foi objeto de apreciação pública, pelo prazo de 30 dias, tendo para isso sido publicado, em Diário da República n.º 205/2020, série II, de 2020/10/21, e na Internet, no sítio institucional do município.



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

O projeto de Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor foi aprovado pela Câmara Municipal de Estarreja, por deliberação n.º 6/2021, em reunião ordinária de 14/01/2021, nos termos da alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Foi posteriormente aprovado pela Assembleia Municipal de Estarreja, na reunião ordinária, de 26/02/2021, fazendo uso da competência que lhe é atribuída pela alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º | Âmbito

1. O presente Regulamento estabelece as normas de atribuição pelo Município de Estarreja, de apoio financeiro não reembolsável para a execução de obras em habitação própria e permanente, de cidadãos social e economicamente desfavorecidos, residentes no concelho de Estarreja, dotando as habitações de conforto, salubridade e de segurança.
2. O apoio tem como objetivo contribuir para a melhoria das condições de vida dos munícipes carenciados de residentes no Município, através da concessão de apoio financeiro para a conservação de habitações degradadas e melhoria das condições de segurança, conforto e acessibilidade nas mesmas.
3. O apoio destina-se exclusivamente a agregados a familiares cuja situação socioeconómica não lhes permita proceder a intervenções necessárias à consecução dos fins previstos nos números anteriores.
4. Na atribuição dos apoios previstos no presente regulamento não é permitida qualquer discriminação em função do género, da etnia, da confissão religiosa ou da convicção política dos candidatos.

Artigo 2.º | Lei Habilitante

O presente regulamento enquadra-se no disposto nos artigos 65.º n.º1, 112.º n.º8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, em conformidade com o disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º e nas alíneas u) e v) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 3.º | Objeto

Constitui objeto deste regulamento, as regras, direitos e deveres, bem como informações de carácter geral, para atribuição do apoio financeiro à recuperação de habitações que não reúnam as condições de habitabilidade adequadas aos agregados familiares que as ocupam e que se encontrem em situação de carência económica, conforme o descrito na alínea m) do artigo 4.º bem como os critérios de prioridades e os montantes em termos de participações financeiras a atribuir pela Câmara Municipal.



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

Artigo 4.º | Definições

Para efeitos de atribuição do apoio previsto no presente regulamento entende-se por:

- a) **Agregado familiar** – conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação, constituído pelo requerente e seu cônjuge ou pessoa em união de facto há pelo menos dois anos, pelos seus parentes ou afins na linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou negócio jurídico, haja obrigação de convivência ou de alimentos, nomeadamente de adoção, tutela ou confiança determinada por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito e quaisquer outras pessoas a quem o proprietário proporcione habitação a título gratuito;
- b) **Dependente** – O elemento do agregado familiar que seja menor ou que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- c) **Despesas dedutíveis** – valor resultante da soma das despesas mensais relativas aos descontos obrigatórios para a segurança social e finanças, renda ou amortização de empréstimo relativo a habitação, saúde, educação, pensões de alimentos e despesas relativas a consumo de água, luz e gás (obtidos a partir da média mensal dos últimos três meses), até ao limite de 50% do valor dos rendimentos declarados pelo agregado familiar;
- d) **Doenças crónicas** - doenças de longa duração, potencialmente incapacitantes e clinicamente comprovadas.
- e) **Habitação degradada** – aquela que, independentemente da época de construção, não reúna as condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade, nomeadamente, por deficiência ou falta de solidez ou inexistência de:
 - i. Redes de distribuição de água, esgotos e eletricidade;
 - ii. Instalações sanitárias;
 - iii. Fundações, estruturas e alvenarias adequadas, vãos e escadas;
 - iv. Revestimentos, pavimentos, coberturas e caixilharias adequadas a prevenirem a entrada de humidade ou de outros agentes atmosféricos, ou simplesmente que apresentem mau estado de conservação.
- f) **Obras de beneficiação**- Obras que têm por fim a melhoria de desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente.
- g) **Obras de conservação** – são obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, designadamente, as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- h) **Obras de reparação** - os trabalhos necessários à eliminação de deficiências e/ou patologias, que causem más condições de habitabilidade;



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

- i) **Rendimento anual ilíquido** – valor correspondente à soma dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos pelos elementos do agregado familiar, durante o ano civil anterior e sem dedução de quaisquer encargos, composto por todos os salários, pensões e outras quantias recebidas a qualquer título, com exceção das prestações familiares. A determinação dos rendimentos anuais ilíquidos do agregado familiar tem em conta os rendimentos auferidos em território nacional ou no estrangeiro, provenientes de:
- i. Trabalho dependente;
 - ii. Trabalho independente;
 - iii. Rendimentos de capitais;
 - iv. Rendimentos prediais;
 - v. Pensões;
 - vi. Prestações sociais compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos de trabalho (doença, desemprego, maternidade e Rendimento Social de Inserção);
 - vii. Bolsas de estudo e formação;
 - viii. Outras atividades não declaradas e não oficializadas;
- j) **Rendimento mensal *per capita*** – montante mensal disponível por elemento do agregado familiar que resulta da aplicação da fórmula prevista no artigo 12.º;
- k) **Residência permanente** - a habitação onde o agregado familiar reside, de forma estável e duradoura, e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais
- l) **Retribuição Mínima Mensal Garantida** – retribuição mínima garantida a todos os trabalhadores, fixada anualmente, nos termos legais aplicáveis.
- m) **Situação de carência económica** – situação de risco de exclusão social em que o/a indivíduo/família se encontra, por razões conjunturais ou estruturais, e cuja capitação mensal seja igual ou inferior a 50% do valor da remuneração mínima mensal garantida em vigor à data do requerimento, após as deduções efetuadas, conforme a alínea c) do presente artigo.

Artigo 5.º | Formas e Natureza dos Apoios

1. O apoio a atribuir no âmbito do presente regulamento é de natureza financeira e destina-se à execução de obras de conservação e/ou obras de beneficiação, incluindo ligações às redes de abastecimento de água e saneamento.
2. O apoio a conceder reveste a forma de subsídio monetário, a fundo perdido, e destina-se exclusivamente aos agregados familiares, cuja situação de carência socioeconómica, apurada nos termos da alínea m) do art.º 4.º do presente regulamento, não lhes permita proceder à execução das intervenções necessárias à consecução dos fins previstos no presente regulamento.



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

3. A execução das obras é da responsabilidade do beneficiário.
4. Sempre que se justifique, o apoio financeiro previsto no artigo 6.º, poderá cobrir as despesas inerentes à regularização da situação de propriedade da habitação objeto do pedido de apoio, até ao valor máximo de 1 000,00€, sendo obrigatória a prova das respetivas despesas.
5. Em situações de excecionalidade comprovada, não tendo o valor do apoio financeiro previsto no artigo 6.º por agregado familiar esgotado na edição apoiada, poderá o seu remanescente ser utilizado em nova candidatura antes de decorridos os cinco anos previstos para o efeito na alínea f), n.º 2, do artigo 11.º, para custear pequenas obras de reparação de danos que comprometem as condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 6º | Limite de participação

O apoio financeiro a atribuir pela Câmara Municipal de Estarreja para a execução das obras definidas no artigo anterior, independentemente do seu custo total, não poderá exceder o montante de 7 000€ (sete mil euros) por cada agregado familiar, incluindo o apoio previsto no n.º 4 do artigo 5.º.

Artigo 7.º | Dotação Orçamental Anual

O apoio a atribuir pela Câmara Municipal está condicionado à dotação orçamental inscrita em documentos previsionais para cada ano económico, podendo ser revisto, sempre que se considere imprescindível e inadiável a abrangência de novas situações sociais.

Artigo 8º | Tipo de intervenção

1. O apoio a que se reporta o artigo 5.º destina-se a contemplar as seguintes situações:
 - a) Execução de obras de conservação, reparação ou beneficiação de habitações degradadas, incluindo ligação às redes de abastecimento de água e saneamento, em duas vertentes: obras no exterior do edifício e obras no interior da habitação.
2. São obras de conservação no exterior do edifício as previstas no Regulamento Municipal de Administração Urbanística (RMAU), nomeadamente:
 - a) Rebocos;
 - b) Pinturas / caiações;
 - c) Limpeza de cantarias;
 - d) Recuperação de coberturas e beirados;
 - e) Recuperação de caleiras e tubos de queda;
 - f) Recuperação de portas e janelas;



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

- g) Recuperação de gradeamentos.
3. São obras de conservação no interior da habitação as previstas no RMAU, nomeadamente:
- a) Instalação e beneficiação de instalações elétricas;
 - b) Construção ou beneficiação de instalações sanitárias com equipamentos mínimos, como sejam o lavatório, a sanita, o poliban ou a banheira;
 - c) Instalação e beneficiação de redes de abastecimento de água e redes de drenagem de águas residuais domésticas;
 - d) Construção ou beneficiação de quartos de dormir;
 - e) Construção e beneficiação de cozinhas;
 - f) Beneficiação de pavimentos em estado de ruína.
4. Numa mesma candidatura podem ser solicitados, cumulativamente, os dois tipos de apoio para a mesma habitação.
5. Execução de obras para a melhoria das condições de segurança e conforto de pessoas em situação de dificuldade ou risco relacionado com mobilidade e segurança no domicílio, decorrente do processo de envelhecimento, de doenças crónicas debilitantes ou da condição de deficiência.

CAPÍTULO III

CONDIÇÕES DE ACESSO

Artigo 9º | Destinatários

1. Poderão candidatar-se ao apoio financeiro os agregados familiares do município que, pretendendo fazer obras de conservação nas suas habitações, não possuam capacidade financeira para custear a sua realização e preenchem cumulativamente todos os requisitos fixados no presente Regulamento.

Artigo 10º | Candidaturas

1. As candidaturas são apresentadas durante o mês de setembro, podendo ser definidas, pela Câmara Municipal, em cada ano civil, outros períodos de candidatura, no máximo de dois.
2. Para efeitos de abertura das candidaturas, anualmente a Câmara Municipal elaborará editais, através dos quais serão publicitadas a data, o prazo e as condições de candidatura a este programa e promoverá a sua afixação no edifício dos Paços do Concelho, sedes das Juntas de Freguesia do concelho, página da internet da Câmara Municipal (<http://www.cm.estarreja.pt>) e nos locais de estilo e divulgará nos meios de comunicação social local e através de folhetos a enviar por correio postal e de outros meios, quando entender por necessário.



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

3. Para reforço do previsto no número anterior, poderão ser promovidas ações informativas em cooperação e articulação com Juntas de Freguesia e outras entidades que se revelem estratégicas para o efeito, nomeadamente do Conselho Local de Ação Social, que privilegiem a abrangência de municípios elegíveis para o programa para efeitos de candidatura.

4. Após o prazo de apresentação da candidatura, caso estejam em falta documentos necessários à sua instrução, o candidato tem o prazo de 10 (dez) dias úteis, para apresentação dos mesmos, sob pena de arquivamento do processo de candidatura.

Artigo 11.º | Condições de acesso

1. O presente regulamento aplica-se a todos os candidatos mencionados no artigo 3.º e alínea m) do artigo 4.º.

2. São condições cumulativas para a atribuição do apoio financeiro, além do disposto no número anterior, as seguintes:

- a) residir em permanência e em exclusivo na habitação objeto de apoio, há pelo menos, dois anos;
- b) o candidato ser proprietário do imóvel objeto do pedido, e não possuir, ou membro do agregado familiar, qualquer outro bem imóvel destinado a habitação com condições de habitabilidade;
- c) o rendimento do agregado familiar deverá ser igual ou inferior aos montantes indicados no artigo 12.º.
- d) no caso de construções anteriores a 1951, deverá ser apresentada a respetiva certidão matricial;
- e) as obras a executar na habitação terão de estar devidamente licenciadas ou autorizadas pela Câmara Municipal, ou suscetíveis de licenciamento ou autorização ou, ainda, isentas de licença ou comunicação prévia nos termos legais;
- f) a habitação não pode ter sido apoiada, no âmbito do presente programa, há menos de cinco anos, salvo situações excecionais a avaliar;
- g) a habitação não pode ser alienada por um período de 5 anos após a intervenção, salvo situações excecionais a avaliar, mediante requerimento fundamentado, pela Câmara Municipal.
- h) os encargos mensais permanentes do agregado familiar, devidamente comprovados, com a saúde, habitação e com despesas provenientes de decisões judiciais, serão deduzidos ao rendimento mencionado na alínea c) do presente número.

3. Sempre que possível, devem ser esgotados todos os recursos existentes, nomeadamente, os programas da administração central ou de outras entidades particulares ou públicas, com exceção das situações em que os apoios em causa se revelarem comprovadamente insuficientes para a sua realização.



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

4. Para situações devidamente comprovadas, a Câmara Municipal poderá isentar ou reduzir o valor das taxas previstas para a emissão do alvará de obras ou da admissão da comunicação prévia ou da emissão do alvará de utilização.
5. Os candidatos que não reúnam as condições de acesso estabelecidas nos números 1 e 2 do presente artigo são liminarmente excluídos.

Artigo 12º | Cálculo do rendimento mensal *per capita*

1. O rendimento mensal do agregado familiar é indexado à Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG).

É calculado da seguinte forma: $RM = (R - D) / 12$

Sendo que:

RM – Rendimento Mensal

R= Rendimento anual ilíquido do agregado familiar [alínea i) do art.º 4.º]

D = Despesas dedutíveis [alínea c) do artigo 4.º]

N = Número de elementos que compõem o agregado familiar.

2. O rendimento mensal *per capita* do agregado familiar não deve ser superior ao valor da RMMG, sendo calculado na sequência do rendimento previsto no número anterior, de acordo com a seguinte fórmula:

$RPC = RM / N$

Sendo que:

RPC = Rendimento mensal *per capita*

RM = Rendimento mensal

N = Número de elementos que compõem o agregado familiar.

3. Nos casos de famílias monoparentais, unipessoais e/ou com elementos com deficiência ou com incapacidade superior a 60%, devidamente atestada, apenas é contabilizado 80% do rendimento anual ilíquido do agregado familiar.

CAPITULO III

CONDIÇÕES DE ELEGIBILIDADE DA CANDIDATURA

Artigo 13.º | Instrução da candidatura

1. Todos os pedidos devem ser dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, em formulário próprio a fornecer pela Autarquia, em suporte digital, na página da internet do Município, e em suporte de papel no Gabinete de Atendimento ao Município (GAM).



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

2. A candidatura pode ser apresentada pelo próprio ou pelo seu representante legal.
3. Juntamente com o formulário, devem ser entregues cópias dos seguintes documentos:
 - a) Documentos de identificação civil e fiscal do requerente e dos membros do respetivo agregado familiar, designadamente Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão ou documento de Autorização de Residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, Cartão de Contribuinte e Cartão da Segurança Social;
 - b) Fotocópia de certidão ou documento comprovativo do número de eleitor de todos os elementos do agregado com mais de 18 anos;
 - c) Certidão da Junta de Freguesia comprovativa da composição do agregado familiar e tempo de residência do concelho;
 - d) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira (Repartição de Finanças) onde constem os bens patrimoniais e/ou rendimentos de bens imóveis em nome do candidato ou qualquer membro do agregado familiar;
 - e) Declaração da instituição bancária onde sejam identificados os depósitos bancários, ações, fundos ou outros valores mobiliários do agregado familiar, ou, em caso de inexistência destes, declaração negativa do requerente, na qual declara esta situação sob compromisso de honra;
 - f) Documentos comprovativos dos rendimentos auferidos por todos os elementos do agregado familiar que exerçam atividade laboral, à data da instrução da candidatura;
 - g) Última declaração de I.R.S e/ou I.R.C e respetivas notas de liquidação ou em caso de inexistência, declaração negativa de rendimentos emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Repartição de Finanças);
 - h) Comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes com idade inferior a 26 anos, que frequentem estabelecimento de ensino e não auferam quaisquer rendimentos;
 - i) Declaração, sob compromisso de honra, relativa a outros rendimentos do agregado familiar;
 - j) Declaração, sob compromisso de honra, mencionando a atividade profissional e o rendimento obtido por exercício de trabalho temporário ou de caráter incerto, dos elementos do agregado familiar nesta situação, como por exemplo, recibos verdes ou declaração passada pelo próprio com indicação dos valores médios auferidos mensalmente com atividade laboral/comercial, por conta própria. (Anexo I);
 - k) Documento comprovativo de inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional/Centro de Emprego, dos elementos do agregado familiar que se encontrem desempregados, com indicação do início da situação desemprego;
 - l) Declaração de vínculo à Segurança Social dos elementos do agregado familiar, comprovativa de prestações sociais compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos de trabalho relativas



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

aos últimos três meses anteriores à data do requerimento (por exemplo: doença, desemprego, maternidade e Rendimento Social de Inserção), com indicação do início da atribuição da prestação e dos montantes recebidos;

- m) Documento comprovativo da decisão judicial relativa à regulação do exercício das responsabilidades parentais e respetivo valor da pensão de alimentos;
- n) Atestado médico de incapacidade multiusos dos elementos do agregado familiar que tenham um grau de incapacidade igual ou superior a 60%, quando se aplique;
- o) Declaração do requerente, sob compromisso de honra, da veracidade de todas as informações prestadas no formulário de candidatura (Anexo II);
- p) Documento comprovativo da propriedade (registo predial) da habitação e autorização dos restantes coproprietários quando se aplique;
- q) Planta de localização do imóvel;
- r) Memória descritiva ou listagem das obras a executar e orçamentos discriminados;
- s) Declaração, sob compromisso de honra, do prazo de início da obra (em dias) a partir da notificação da concessão da comparticipação e da respetiva conclusão (Anexo III), até ao limite máximo de 180 dias;
- t) Declaração, sob compromisso de honra, onde conste que, no caso de se verificar a alienação do imóvel antes de decorridos 5 anos sobre a conclusão das obras, verificada em sede de vistoria, se devida, o candidato se compromete a proceder à devolução das verbas entretanto recebidas (Anexo IV).

4. Para dedução dos encargos mensais previstos na alínea h) do n.º 2 do artigo 11.º é obrigatória a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Comprovativo da prestação bancária mensal da habitação permanente;
- b) Os três últimos recibos referentes ao consumo de água, luz e gás;
- c) E outras despesas, nomeadamente com despesas provenientes de decisões judiciais, a avaliar;
- d) Declaração médica comprovativa de doença crónica e/ou deficiência e/ou necessidade de medicação específica, que deve acompanhar a declaração da farmácia, referida na alínea seguinte;
- e) Declaração da farmácia relativa à despesa média mensal com a aquisição da medicação específica, a que se refere a alínea anterior.



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

Artigo 14º | Organização e análise das candidaturas

1. A Divisão de Educação e Desenvolvimento Social organizará processos individuais que integrarão o formulário de candidatura e documentos que o instruem, para além da seguinte documentação:

- a) Projecto de obra, quando exista e for necessário;
- b) Relatório técnico acompanhado de fotografias a cores, elaborado pelo Serviço competente da Câmara Municipal, comprovativo do estado de conservação da habitação e das obras de que a mesma carece;
- c) Valor dos apoios concedidos ao agregado familiar para obras no imóvel, não contemplados neste programa.

2. Após receção das candidaturas, a Divisão de Educação e Desenvolvimento Social fará uma apreciação liminar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir do termo do prazo.

3. Caso estejam em falta documentos necessários à sua instrução, o candidato será notificado pela Câmara, através de carta registada com aviso de receção, para num prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da notificação, para audiência prévia, nos termos do disposto no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, sob pena de arquivamento do processo de candidatura.

4. Dentro do prazo referido no presente artigo, a Divisão de Educação e Desenvolvimento Social elaborará informação sobre as candidaturas admitidas e excluídas, para despacho superior, e notificará o candidato da decisão de deferimento ou indeferimento da mesma.

5. No caso do requerente, após ter sido notificado nos termos do número anterior, não ter procedido à devida correção da candidatura no prazo previsto, esta será objeto de indeferimento liminar, por decisão a proferir pelo Presidente da Câmara ou vereador com delegação de competência para o efeito.

6. Os requerentes serão notificados da decisão de indeferimento liminar da candidatura e respetivos fundamentos através de carta registada com aviso de receção.

7. No prazo de 40 (quarenta) dias seguidos, a contar do terminus do prazo de apresentação de candidatura ao programa, devidamente instruída, a Divisão de Educação e Desenvolvimento Social procederá à análise das candidaturas.

8. A análise das candidaturas integra duas perspetivas que, em conjunto, farão parte do processo de decisão à concessão do apoio, especificamente:

- a) Elaboração de um relatório técnico, onde conste informação sobre o estado da habitação, com respetivo registo fotográfico, e a viabilidade económica da intervenção, resultante da realização de vistorias.
- b) Elaboração de um Relatório Social onde conste o estudo socioeconómico do requerente e respetivo agregado familiar, fundamentado em entrevista pessoal e visita domiciliária/ vistoria conjunta



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

com os serviços técnicos de obras, privilegiando a articulação e a complementaridade com as Juntas de Freguesia, instituições e respostas locais.

9. Compete à Divisão de Educação e Desenvolvimento Social apreciar as candidaturas e elaborar informação para decisão.
10. A Divisão de Educação e Desenvolvimento Social, entendendo ser pertinente, poderá requerer informação adicional ou diligenciar no sentido da apresentação de qualquer meio idóneo de prova comprovativo da veracidade das declarações apresentadas pelos candidatos ou da sua real situação económica e familiar, quer ao candidato quer junto das Juntas de Freguesia ou qualquer entidade pública ou privada, designadamente as que acompanham ou tenham acompanhado a família.
11. Será conferida prioridade para decisão aos processos que configurem situações de urgência ou de grande carência, com base na articulação e parceria institucional, e tendo em conta os seguintes critérios:
 - a) Menor rendimento *per capita* mensal;
 - b) Candidato e elemento do agregado familiar com deficiência ou incapacidade igual ou superior a 60%, devidamente comprovada;
 - c) Candidato e elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
 - d) Situações de vulnerabilidade e emergência social, decorrentes de desastres naturais e calamidades ou de outras situações consideradas socialmente relevantes pelos serviços de Ação Social, nomeadamente famílias monoparentais que integrem menores e pessoas vítimas de violência doméstica, sob proposta ao executivo;
 - e) Grau de degradação da habitação;
 - f) Condições de salubridade.

Artigo 15º | Critérios de concessão da comparticipação

1. O escalonamento dos candidatos será feito por ordem do rendimento *per capita* do agregado familiar.
2. Os beneficiários do Cartão Sénior Municipal preferem aos demais candidatos, em caso de igualdade do rendimento *per capita* do agregado.
3. Em caso de igualdade, prefere, em primeiro lugar, a candidatura que nunca – ou há mais tempo – tenha beneficiado de ajuda financeira a que se reporta este regulamento e, depois, a candidatura cujas obras a que se destina apresente maior necessidade de intervenção, fundamentada pelo relatório técnico da vistoria realizada.



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

Artigo 16º | Exclusões

Não são comparticipadas as seguintes intervenções:

- a) As obras que não dizem respeito exclusivamente à área habitacional, como por exemplo, construção ou reconstrução de muros, garagens e anexos;
- b) As obras já executadas no decorrer da apresentação, avaliação e decisão da candidatura.

Artigo 17º | Decisão

1. Dentro do prazo referido no nº 7 do art.º 14.º, salvo motivo justificado que o não permita, é da responsabilidade da Divisão de Educação e Desenvolvimento Social a elaboração da informação sobre a candidatura, para despacho superior, e notificação do candidato da decisão de deferimento ou indeferimento da mesma, bem como do valor do eventual apoio.
2. A decisão sobre a concessão do apoio financeiro é da competência do órgão executivo.
3. A decisão tomada será comunicada pela Divisão de Educação e Desenvolvimento Social ao interessado e, nas situações favoráveis, deverá conter a indicação do total do apoio a conceder, os procedimentos a seguir, e a modalidade de comparticipação.

Artigo 18º | Modalidade de Transferência do apoio

1. O valor do apoio atribuído será transferido/pago por duas fases:
 - a) 50% no final da primeira fase das obras, mediante a apresentação das faturas respeitantes aos valores das obras realizadas e após relatório técnico e físico dos serviços municipais;
 - b) 50% após a conclusão das mesmas, mediante a apresentação das restantes faturas relativas às obras realizadas e após relatório técnico e físico dos serviços municipais.

CAPITULO IV

ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Artigo 19º | Deveres dos beneficiários

1. Os beneficiários ficam obrigados a:
 - a) participar qualquer alteração socioeconómica, de residência ou da composição do agregado familiar, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo;
 - b) prestar esclarecimentos adicionais e fornecer outros documentos necessários à análise do processo, sempre que se justifique;



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

- c) participar em atividades socioculturais, nas condições a definir pelo Município e pelo beneficiário, que se venham a entender por necessárias;
2. Os candidatos do apoio a que se reporta este regulamento devem usar de boa-fé em todas as declarações prestadas.

Artigo 20.º | Acordo de Acompanhamento Social

1. Compete à Divisão de Educação e Desenvolvimento Social avaliar a necessidade de ser celebrado um Acordo de Acompanhamento Social, perspetivando a autonomização do agregado familiar.
2. O Acordo de Acompanhamento Social deverá ser subscrito pelo beneficiário e por todos os elementos maiores de idade que integram o agregado familiar.
3. O prazo de vigência do Acordo de Acompanhamento Social terá em conta o período da concessão do apoio.
4. O incumprimento do Acordo de Acompanhamento Social implica a cessação do apoio.

Artigo 21º | Execução das obras

1. Os candidatos ficam obrigados a iniciar as obras de acordo com a candidatura aprovada, no prazo máximo de 60 dias, a contar da data da notificação da atribuição do subsídio e a concluí-las no prazo máximo de 6 meses, a contar da mesma data, salvo em casos excecionais devidamente justificados e aceites pelo Município.
2. Os beneficiários ficam obrigados a comunicar o Município, por escrito, ou presencialmente no Gabinete de Atendimento ao Município, a conclusão das obras, com a apresentação das faturas correspondentes às obras realizadas, no prazo de 15 dias após a sua conclusão.

Artigo 22º | Afetação do apoio e destino do imóvel

- 1) As habitações cuja alteração, conservação e ampliação tenham sido financiadas ao abrigo do presente Regulamento, destinam -se a habitação própria permanente dos proprietários e do respectivo agregado familiar.
- 2) A utilização da habitação para fim diferente do previsto no número anterior ou a sua alienação antes de decorrido o prazo de 5 anos sobre a data da concessão do apoio financeiro implica a restituição imediata, ao Município, do valor do subsídio recebido.
- 3) Excetuam-se do disposto no número anterior, situações decorrentes de transmissão *mortis causa*.



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

Artigo 23.º | Fiscalização

1. A fiscalização das obras constantes das candidaturas aprovadas compete aos serviços municipais
2. O incumprimento da execução das obras dará origem às consequências previstas no artigo 25.º (Cessação, devolução do apoio e penalizações).
3. Em casos devidamente fundamentados, poderá a Câmara Municipal prorrogar o prazo para execução das obras.

Artigo 24.º | Formas de pagamento do apoio

2. Todas as medidas de apoio social previstas no atual Regulamento passam a ser suportadas financeiramente pela rubrica orçamental correspondente.
3. O pagamento do apoio é processado pela Divisão Económica e Financeira através da modalidade de transferência bancária (mediante cedência de Número de Identificação Bancária pelo candidato), ou por cheque (entregue na Serviço de Tesouraria), nas situadas consideradas excecionais, com base em relatório e informação da Divisão de Educação e Desenvolvimento Social de avaliação da execução das obras apoiadas.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 25.º | Cessação, devolução do apoio e penalizações

1. A Câmara Municipal cessa e exige devolução dos apoios concedidos, sempre que se verifique qualquer uma das seguintes situações:
 - a) Alienação do imóvel antes de terem decorrido 5 anos, após a conclusão das obras participadas, no âmbito deste programa;
 - b) Não utilização ou utilização indevida do apoio concedido;
 - c) Incumprimento das disposições legais em matéria urbanística;
2. As falsas declarações determinam a anulação da candidatura e a reposição das verbas eventualmente recebidas, sem prejuízo da efetivação das responsabilidades civis ou criminais ao caso houver lugar.
3. Nos casos indicados no número 1, o candidato fica obrigado a devolver a totalidade do valor da participação recebida;
4. A atribuição deste apoio será indeferida ou cancelada, com a inerente devolução dos apoios, sempre que existam indícios seguros de que o candidato dispõe de bens e rendimentos não comprovados, bem como outros sinais de riqueza não compatíveis com a situação socioeconómica apurada pela Câmara municipal.



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de
Municípios Carenciados de Estarreja

5. Verificando-se alguma das situações previstas nos números anteriores, o candidato fica inibido de aceder a qualquer tipo de apoio previsto nos Regulamentos Municipais com Incentivos Sociais, pelo período de 5 (cinco) anos.

Artigo 26º | Interpretação e omissão

Quaisquer omissões, dúvidas ou dificuldades de interpretação do presente Regulamento serão decididas por deliberação da Câmara Municipal, sob proposta devidamente fundamentada, da Divisão de Educação e Desenvolvimento Social.

Artigo 27º | Revisão do Regulamento

Este Regulamento será revisto sempre que seja necessário por força de legislação de ordem superior ou por manifestar desadequação à nova realidade entretanto surgida.

Artigo 28º | Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação, vigorando enquanto não for expressa ou tacitamente revogado.



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de
Municípios Carenciados de Estarreja

ANEXO I

**DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO A QUE SE REPORTA A ALÍNEA J) DO N.º 3 DO ART.º 13.º
DO REGULAMENTO DE APOIO AO PROGRAMA CASA MELHOR – Melhoria de Habitações
Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja.**

Nos termos e para os efeitos no disposto no referido regulamento,
(nome) _____, portador do BI/CC n.º
_____ e contribuinte fiscal n.º _____, declara, sob compromisso de
honra, que exerce a atividade de _____, por conta própria, sendo
de € _____ o seu rendimento médio mensal.

Estarreja, ____ de ____ de 20__

Assinatura: _____



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de
Municípios Carenciados de Estarreja

ANEXO II

**DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO A QUE SE REPORTA A ALÍNEA O) DO N.º 3 DO ART.º 13.º
DO REGULAMENTO DE APOIO AO PROGRAMA CASA MELHOR – Melhoria de Habitações
Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja.**

Nos termos e para os efeitos no disposto no referido regulamento,
(nome) _____, portador do BI/CC n.º
_____ e contribuinte fiscal n.º _____, declara, sob
compromisso de honra, da veracidade de todas as informações constantes do processo de candidatura.

Estarreja, ____ de ____ de 20__

Assinatura: _____



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO A QUE SE REPORTA A ALÍNEA S) DO N.º 3 DO ART.º 13.º DO REGULAMENTO DE APOIO AO PROGRAMA CASA MELHOR – Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja.

Nos termos e para os efeitos no disposto no referido regulamento, (nome) _____, portador do BI/CC n.º _____ e contribuinte fiscal n.º _____, declara, sob compromisso de honra, que as obras para as quais é requerido o apoio financeiro terão o seu início no prazo de _____ dias a contar da data da notificação da respetiva concessão e terão a duração de _____ dias.

Estarreja, ____ de ____ de 20__

Assinatura: _____



Regulamento de Apoio ao Programa Casa Melhor - Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO A QUE SE REPORTA A ALÍNEA T) DO N.º 3 DO ART.º 12.º DO REGULAMENTO DE APOIO AO PROGRAMA CASA MELHOR – Melhoria de Habitações Degradadas de Municípios Carenciados de Estarreja.

Nos termos e para os efeitos no disposto no referido regulamento, (nome) _____, portador do BI/CC n.º _____ e contribuinte fiscal n.º _____, declara, sob compromisso de honra, que, no caso de se verificar a alienação do imóvel antes de decorridos 5 (cinco) anos após a execução das obras, se compromete a proceder à devolução das verbas entretanto recebidas.

Estarreja, ____ de ____ de 20__

Assinatura: _____