

Nota justificativa

A Constituição da República Portuguesa consagra o acesso à habitação como direito fundamental, referindo que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”.

A Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, estabeleceu o quadro de transferências de atribuições e competências para as autarquias locais, conferindo nele aos municípios poderes para intervir no domínio da habitação (de pendor social).

Verificando-se no município de Armamar a existência de agregados familiares a viverem em situações desfavoráveis, com constantes solicitações à câmara municipal para apoiar a resolução desse tipo de problema, torna-se necessário incrementar a acção social para reduzir os riscos inerentes à utilização de habitações sem as condições mínimas de segurança, habitabilidade e salubridade, nomeadamente quando ocupadas por pessoas objectivamente carenciadas.

Nesse sentido, reconhecendo o dever de contribuir para a promoção do desenvolvimento social, onde a habitação se assume como condição imprescindível na melhoria das condições e qualidade de vida da comunidade, para minimizar o impacto das desigualdades sociais e económicas no seio da população do município de Armamar, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e ulteriores alterações, cria-se o regulamento municipal de concessão de apoios à beneficiação de habitação.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objecto

O presente regulamento estabelece e define os critérios para a concessão de apoios à beneficiação de habitação, pela câmara municipal de Armamar, a estratos sociais desfavorecidos.

Artigo 2.º

Finalidade

Contribuir para a promoção da inclusão social de indivíduos e agregados familiares mais desfavorecidos, intervindo ao nível das condições de utilização de imóveis destinados a habitação própria permanente.

Artigo 3.º

Âmbito territorial

O presente regulamento aplica-se a toda a área do município de Armamar.



REGULAMENTO
CONCESSÃO DE APOIOS À BENEFICIAÇÃO DE HABITAÇÃO

Artigo 4.º

Destinatários

Os beneficiários dos apoios são os indivíduos ou os agregados familiares cuja habitação própria permanente necessite de obras para se adequar às normas aplicáveis à concessão de autorização ou licença de utilização e que, comprovadamente, se encontrem em situação económica precária.

Artigo 5.º

Condições de acesso

A concessão dos apoios depende da satisfação cumulativa das seguintes condições:

- a) Residência permanente no município de Armamar;
- b) Titularidade do imóvel destinado a habitação própria permanente, objecto do pedido;
- d) Encontrar-se em situação de comprovada carência económica;
- e) Nenhum dos membros do agregado familiar pode ser proprietário, no todo ou em quota superior a 25% de outro imóvel ou fracção autónoma destinada a habitação, nem, em qualquer dos casos, receber rendimentos decorrentes da propriedade de quaisquer bens imóveis.

Artigo 6.º

Tipo e natureza de apoios

1- Os apoios destinam-se à realização das operações urbanísticas consideradas essenciais para a satisfação das necessidades, nomeadamente:

- a) Obras de conservação;
- b) Obras de alteração no interior de edifícios;
- c) Obras de escassa relevância urbanística.

2- Serão ainda contemplados os seguintes apoios, de harmonia com o previsto no n.º 2 do artigo 25.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município:

- a) Isenção do pagamento de taxas de ligação domiciliária de água;
- b) Isenção de pagamento de taxas de ligação ao saneamento.
- c) Isenção de pagamento de taxas referentes aos procedimentos administrativos especiais necessários para a execução das operações urbanísticas.

3- Os apoios a conceder anualmente têm como limite as verbas inscritas nos respectivos documentos previsionais.

4. Os apoios serão pagos mediante autos de medição das obras executadas podendo, em casos devidamente justificados, serem efectuados adiantamentos para o início da obra.

5. O valor a apoiar por candidatura terá como limite máximo, o equivalente a duas retribuições mínimas garantidas (RMG).



REGULAMENTO
CONCESSÃO DE APOIOS À BENEFICIAÇÃO DE HABITAÇÃO

6. Não são apoiadas obras que estejam a ser financiados por outros programas similares;
7. Os beneficiários só poderão candidatar-se a novo apoio para o mesmo fim depois de decorridos cinco anos sobre a concessão.
8. Exceptuam-se do número anterior situações pontuais de calamidade, resultantes de incêndio, temporal, ou outras.

CAPÍTULO II

INSTRUÇÃO DA CANDIDATURA

Artigo 7.º

Apresentação de candidatura

O requerimento de candidatura deve ser dirigido à câmara municipal de Armamar ou apresentado no seu balcão único de atendimento.

Artigo 8.º

Documentação

1- Os requerentes deverão formalizar a candidatura, juntando ao requerimento os seguintes documentos:

- a) Atestado de residência, composição do agregado familiar e situação económica;
- b) Declaração de IRS/Declaração de Isenção;
- c) Histórico da situação contributiva do requerente - Segurança Social;
- d) Certidão comprovativa da titularidade do imóvel;
- e) Comprovativos do rendimento anual auferidos pelos elementos do agregado familiar;
- f) Comprovativos das prestações sociais no caso de beneficiários do subsídio de desemprego, do Rendimento Social de Inserção, Pensionistas e outros;
- g) Comprovativos das despesas gerais do agregado a considerarem no cálculo do rendimento per capita.

2- Nas situações em que se justifique, poderão ser solicitados outros documentos com vista ao apuramento dos dados e declarações fornecidas.

CAPÍTULO III

CONCESSÃO DO APOIO

Artigo 9.º

Comissão de análise das candidaturas

1- As candidaturas serão apreciadas pela Comissão de Análise designada pela câmara municipal de Armamar e composta por:



REGULAMENTO
CONCESSÃO DE APOIOS À BENEFICIAÇÃO DE HABITAÇÃO

- a) Representante da Divisão Municipal de Administração e Desenvolvimento Municipal;
- b) Representante da Divisão Municipal de Gestão Urbanística e Ambiente;
- c) Representante da Divisão Municipal de Finanças e Recursos Humanos.

2 - As candidaturas serão objecto de parecer emitido pela comissão de análise, tendo por base:

- a) Estudo sócio-económico do requerente e agregado familiar, fundamentado em entrevista pessoal e visita domiciliária;
- b) Informação sobre as condições de utilização do imóvel, através da realização de vistoria.

Artigo 10.º

Seleção das Candidaturas

1 - Serão prioritários e conferida prioridade para decisão do processo os casos que configurem situações de urgência ou de grande carência, tendo em conta os seguintes critérios:

- a) Rendimento per capita do agregado familiar;
- b) Grau de degradação da habitação e condições de habitabilidade;
- d) Agregados familiares que incluam idosos, doentes e/ou deficientes e crianças;
- c) Existência de menores em risco no agregado;
- e) Beneficiários do Rendimento Social de Inserção.

2- Para efeitos do cálculo do rendimento per capita dever-se-á ter em conta a seguinte fórmula:

$$C = \frac{R - (I + H + S)}{12N}$$

Em que:

C = Rendimento per capita

R = Rendimento Anual Bruto

I = Impostos e Contribuições

H = Encargos com Habitação

S = Encargos com Saúde

N= Número de pessoas que compõem o agregado familiar

3- Considera-se agregado familiar o conjunto dos indivíduos que vivam habitualmente em comunhão de mesa e de habitação.

Artigo 11.º

Decisão

1- A decisão sobre a concessão dos apoios é da competência do órgão executivo colegial, com base no parecer emitido pela comissão de análise das candidaturas.

2- O parecer referido no n.º 1 fará menção, entre outros aspectos, às conclusões do estudo e da vistoria referidos na alínea a) e b) do n.º 2 do artigo 9.º do presente regulamento e, caso sugira o deferimento do pedido, deverá mencionar:

- a) Obras consideradas prioritárias para conferir ao prédio e ou à habitação as condições mínimas de segurança, habitabilidade e salubridade;
- b) Estimativa orçamental;
- c) Prazo para a execução das obras.

Artigo 12.º

Acordo de concessão

1 - Os termos e condições do apoio a conceder, ficarão estabelecidos no título denominado acordo de concessão.

2- Os beneficiários dispõem de quinze dias úteis, após notificação, para celebrarem com o município de Armamar o acordo de concessão.

Artigo 13.º

Obrigações dos beneficiários

1- Iniciar as obras no prazo máximo de um mês, a partir da data de celebração do acordo de concessão;

2- Cumprirem escrupulosamente o plano ou projecto aprovado.

3- Notificar a conclusão das obras à câmara municipal de Armamar imediatamente após a sua ocorrência.

4- Não alienar, onerar ou dar de arrendamento a habitação a que se destinou o apoio, no prazo de 5 anos subsequentes ao da execução da obra.

5- Prestar à câmara municipal de Armamar, com exactidão, todas as informações que lhe forem solicitadas, bem como informar a mesma de todas as alterações das condições sócio-económicas do agregado familiar que ocorram no decorrer do processo de atribuição de apoios.

Artigo 14.º

Fiscalização e sanções

1- A execução das operações urbanísticas está sujeita a fiscalização municipal.



REGULAMENTO
CONCESSÃO DE APOIOS À BENEFICIAÇÃO DE HABITAÇÃO

2- A violação de normas legais e regulamentares, bem como a prestação de falsas declarações, implica sempre a suspensão da decisão final, o impedimento de acesso a candidaturas futuras e, eventualmente, a devolução do montante correspondente aos apoios concedidos.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 15.º

Alterações ao regulamento

Este regulamento poderá sofrer, a todo o tempo, e nos termos legais, as alterações ou modificações consideradas indispensáveis.

Artigo 16.º

Dúvidas e omissões

Caberá à câmara municipal de Armamar decidir sobre dúvidas e omissões não previstas no presente regulamento.

Artigo 17.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor decorridos 15 dias úteis sobre a sua publicação, nos termos legais.