



REGULAMENTO PARA PROGRAMA DE MELHORIA À HABITAÇÃO PARA AGREGADOS CARENCIADOS NO CONCELHO DO CARTAXO

INDÍCE

Preâmbulo	1
Artigo 1º – Âmbito	2
Artigo 2º – Objecto	2
Artigo 3º – Tipos de apoios	2
Artigo 4º – Valor e modalidade de apoios económico – financeira	4
Artigo 5º – Condições de Acesso	4
Artigo 6º – Instrução das Candidaturas	5
Artigo 7º – Períodos de candidatura	7
Artigo 8º – Critério de classificação para atribuição dos subsídios	8
Artigo 9º – Comissão de Análise	8
Artigo 10º – Aprovação das candidaturas	9
Artigo 11º – Fiscalização	9
Artigo 12º – Devolução de apoios	10
Artigo 13º – Execução das Obras	10
Artigo 14º – Pagamentos dos Subsídios	10
Artigo 15º – Uso das edificações	10
Artigo 16º – Ónus da inalienabilidade	11
Artigo 17º – Levantamento da inalienabilidade	11
Artigo 18º – Caducidade do ónus de inalienabilidade	12
Artigo 19º – Casos Omissos	12
Artigo 20º – Entrada em vigor	12
Anexo I	13



**REGULAMENTO PARA PROGRAMA DE MELHORIA À HABITAÇÃO PARA
AGREGADOS CARENCIADOS NO CONCELHO DO CARTAXO**

Preâmbulo

Nos termos do artigo 116º do Código do Procedimento Administrativo, entendeu a Câmara Municipal do Cartaxo elaborar um Regulamento de Apoio Social:

1. Considerando que, cada vez mais, é imprescindível a participação do município no âmbito da acção social, com vista à progressiva inserção social e autonomização das pessoas e das famílias carenciadas ou dependentes;
2. Considerando a existência neste concelho de agregados familiares a viver em condições sociais desfavoráveis, com um quadro de vida problemático;
3. Considerando que, por via de regra, as condições habitacionais destes agregados são muito precárias;
4. Considerando a inexistência de respostas de realojamento para estas situações em habitação social;
5. Considerando que o elevado valor das rendas praticado no mercado normal de arrendamento impossibilita à sua maioria melhorar por si tais condições;
6. Atendendo a que o Decreto-Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro veio transferir para as autarquias locais atribuições relativas à acção social, passando para a competência destas a participação, em cooperação com instituições de solidariedade social e em parceria com a administração central, em programas e projectos de acção social de âmbito municipal, designadamente nos domínios do combate à pobreza e à exclusão social.

Atendendo ainda a que, para a efectiva transferência de tais atribuições e competências, a Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, consagra, na alínea c) do n.º 4 do seu artigo 64º, ser competência da Câmara Municipal estabelecer em



Regulamento Municipal as condições relativas à participação na prestação de serviços e prestação de apoio a estratos sociais desfavorecidos.

Nestes termos, entende-se por bem submeter a aprovação o presente Regulamento, elaborado com fundamento do n.º 8 do artigo 112º e no artigo 241º ambos da Constituição da República Portuguesa, na alínea h) do n.º 1 do artigo 13º e artigo 23º da Lei nº 159/99 de 14 de Setembro, na alínea c) do n.º 4 e alínea a) do n.º 6 do artigo 64º e alínea a) do nº2 d artigo 53º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 1º

Âmbito

O presente regulamento aplica-se a toda a área do concelho do Cartaxo.

Artigo 2º

Objecto

1. O presente Regulamento define as regras aplicáveis à atribuição de subsídios ou apoios destinados à melhoria das condições habitacionais básicas dos agregados mais carenciados no município, no que se refere às seguintes áreas:
 - a) Obras de conservação, beneficiação, alteração ou ampliação de habitação própria e permanente;
 - b) Licenciamento de obras para a habitação própria e permanente.

Artigo 3º

Tipos de apoios

1. A Câmara Municipal, desde que detenha as disponibilidades necessárias, pode proporcionar os seguintes tipos de apoio:
 - a) Apoios económico-financeiros;
 - b) Prestação de serviços;



2. Os apoios económico-financeiros a conceder pela Câmara Municipal podem consistir em:
 - a) Fornecimento de materiais necessários à realização de obras;
 - b) Fornecimento de maquinarias e equipamentos;
 - c) Fornecimento de mão-de-obra;
 - d) Subsídio para obras aprovadas pela Câmara Municipal.

3. A Câmara Municipal, no âmbito da prestação de serviços, pode conceder os seguintes apoios:
 - a) Elaboração de projectos de arquitectura e projectos de especialidades;
 - b) Acompanhamento técnico na elaboração e execução de projectos de melhorias/beneficiação habitacionais.

4. Para além dos apoios previstos nos números anteriores, podem também ser prestados os seguintes:
 - a) Isenção de pagamento de taxas, em processo de ligação domiciliária de água, incluindo a ligação de contador, quando a melhoria habitacional passe a dotar a habitação desta infra-estrutura;
 - b) Isenção do pagamento de taxas, em pedido de prolongamento de conduta, quando a ligação de água exija este tipo de acção;
 - c) Isenção do pagamento de taxas, em pedido de ligação ao saneamento, quando se mostre imprescindível no garante de condições de salubridade mínimas;
 - d) Isenção do pagamento de taxas em processos de obras, cujo objectivo seja facilitar a melhoria das condições habitacionais a famílias economicamente carenciadas;
 - e) Apoios orientados noutros domínios, em situações excepcionais devidamente caracterizadas e justificadas, sempre sujeitas a aprovação do órgão municipal competente.



Artigo 4º

Valor e modalidade de apoios económico – financeiros

1. Os apoios a conceder pela Câmara Municipal nos termos da alínea d), do n.º 2, do artigo 3.º serão sempre limitados ao montante global da verba aprovada anualmente para o efeito pelos órgãos municipais, nunca excedendo o valor candidatado até 7.500,00 €, por obra.
2. Os subsídios a atribuir, serão pagos mediante autos de medição das obras executadas.

Artigo 5º

Condições de Acesso

1. Podem solicitar ou ser proposto pelo Serviço de Acção Social, os apoios previstos no presente regulamento, os indivíduos ou agregados familiares em situação de carência económica que preencham cumulativamente as seguintes condições:
 - a) Ter nacionalidade portuguesa ou estar autorizado a residir em Portugal, pelo Serviço de Estrangeiros e Fronteiras;
 - b) Residir na área do município há pelo menos três anos;
 - c) O rendimento *per capita* do agregado familiar ser igual ou inferior a 75% ao ordenado mínimo nacional, fixado para o ano em que o apoio é solicitado;
 - d) Nenhum dos membros do agregado familiar ser proprietário de outro prédio ou fracção autónoma destinado à habitação, ou receber rendimentos decorrentes da propriedade de quaisquer bens imóveis, para além daquele objecto do pedido de apoio;
 - e) Nenhum dos membros do agregado familiar ter em curso qualquer empréstimo para a realização de obras na edificação destinada à habitação familiar;
 - f) Ser titular do contrato de arrendamento válido há pelo menos três anos, quando na qualidade de arrendatário;



- g) No caso previsto na alínea f), não ser titular de qualquer outro contrato de arrendamento habitacional na área do município para além do que incide sobre o local objecto do pedido de apoio;
 - h) Não ser beneficiário de outros apoios para a habitação, nomeadamente programas de financiamento promovidos pelo Instituto Nacional da Habitação.
2. Em casos excepcionais a Câmara Municipal pode, mediante requerimento devidamente fundamentado e documentado, apoiar agregados familiares, cujo rendimento ultrapasse o referido na alínea c) do n.º 1, quando a cargo dos mesmos se encontrem indivíduos portadores de deficiência, em situação de dependência ou portadores de doenças crónicas que impliquem despesas avultadas de saúde ou outras.
3. Para além do estabelecido no n.º 1 devem ainda ser observadas as seguintes condições:
- a) As obras se encontrarem devidamente licenciadas ou autorizadas pela Câmara Municipal, ou estarem isentas de licenciamento ou de autorização, nos termos legais;
 - b) A edificação destinada à habitação objecto das obras a financiar deve ser propriedade exclusiva de um ou mais membros do agregado familiar, união de facto ou pessoas que vivam em economia comum;
 - c) No caso da alínea f), do n.º 1, deverá ser garantido o arrendamento pelo período mínimo de 5 anos, subsequentes à realização das obras.

Artigo 6º

Instrução das Candidaturas

1. As candidaturas aos apoios previstos no presente regulamento são apresentadas na Câmara Municipal, instruídas com:



Município do Cartaxo

- a) Formulário de candidatura em modelo a aprovar pela Câmara Municipal;
- b) Fotocópia dos bilhetes de identidade dos elementos do agregado familiar;
- c) Fotocópia dos números de contribuinte dos elementos do agregado familiar;
- d) Fotocópia dos cartões de beneficiário dos elementos do agregado familiar;
- e) Atestado de residência emitido pela junta de freguesia, comprovativo do agregado familiar ou de união de facto, ou de pessoas que vivam em economia comum do requerente;
- f) Fotocópia do último recibo de pensão, dos elementos que se encontrem nessa situação;
- g) Certificado da situação de desemprego, se for o caso, e de inscrição actualizada no Centro de Emprego da área do concelho;
- h) Apresentação da declaração de rendimentos anual (IRS);
- i) Histórico da carreira contributiva para trabalhador independente;
- j) Declaração sob o compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes no requerimento e sobre o cumprimento do estabelecido nas alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 5º;
- k) Certidão actualizada da descrição predial e inscrições em vigor, quando o requerente seja proprietário do imóvel a que se refere o pedido;
- l) Documento comprovativo do arrendamento, quando o requerente seja arrendatário do imóvel a que se refere o pedido e declaração do proprietário autorizando as obras e em como não aumentará a renda ou intentará acção de despejo, por força ou motivo das obras realizadas;
- m) Documento comprovativo da posse do imóvel, ou na sua impossibilidade, declaração, sob o compromisso de honra, de que o



- requerente se encontra na posse de imóvel há pelo menos três anos, com indicação de um mínimo de duas testemunhas e fundamentando razões que o impossibilitam de apresentar a documentação comprovativa respectiva;
- n) Declaração de compromisso de não alienar o imóvel durante os cinco anos subsequentes à recepção dos apoios e de nele habitar efectivamente com residência permanente pelo mesmo período de tempo;
 - o) Orçamento das obras a efectuar de que conste, designadamente, o preço proposto, a descrição dos trabalhos e o respectivo prazo de execução;
2. Para além dos documentos indicados no número anterior, a Câmara Municipal organizará processos individuais compostos pelos seguintes elementos:
- a) Planta de localização do imóvel;
 - b) Fotografia do imóvel;
 - c) Informação social do gabinete da acção social, comprovativo da situação de carência económica;
 - d) Memória descritiva das obras a executar e respectiva listagem;
 - e) Projecto aprovado pela Câmara Municipal, quando necessário;
 - f) Tipo, quantidades e valor global dos apoios concedidos por cada agregado familiar.

Artigo 7º

Períodos de candidatura

1. Em cada ano civil existirão dois períodos de candidatura nos meses de Maio e Novembro.
2. Excepcionalmente a Câmara Municipal poderá aceitar candidaturas noutra momento, se se verificarem alterações imprevisíveis nas condições de habitabilidade de um agregado familiar.



3. Em cada um dos períodos será usada metade da dotação orçamental prevista.
4. Os beneficiários não poderão candidatar-se mais do que uma vez para o mesmo tipo de intervenção no prazo mínima de dez anos.

Artigo 8º

Critério de classificação para atribuição dos subsídios

1. A atribuição dos subsídios ou apoios constantes neste regulamento é resultado da aplicação do mapa constante do anexo 1 do presente regulamento.
2. Os candidatos são classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.
3. No caso de empate entre concorrentes atender-se-á, prioritariamente:
 - I. Condições de insalubridade da habitação;
 - II. Existência de deficientes no agregado familiar;
 - III. Número de crianças no agregado familiar;
 - IV. Menor rendimento *per capita* mensal;
 - V. Mais tempo de residência no concelho do Cartaxo.

Artigo 9º

Comissão de Análise

A Comissão de Análise dos processos terá a seguinte constituição:

- a) Presidente da Câmara Municipal do Cartaxo, ou Vereador com competências delegadas;
- b) Dois representantes do Departamento de Qualidade de Vida, Desenvolvimento Económico e Social, nomeadamente da Divisão de Desenvolvimento Social;
- c) Dois representantes do Departamento de Operações e Meios Gerais.



Artigo 10º

Aprovação das candidaturas

1. A apreciação e decisão de que os concorrentes reúnem as condições estabelecidas no presente regulamento, bem como a proposta de apoio a atribuir será apresentada à Câmara Municipal pela Comissão de Análise prevista no presente Regulamento.
2. A Câmara Municipal em sua reunião depois de analisar a proposta apresentada pela referida Comissão decidirá sobre o apoio a atribuir a cada candidato.

Artigo 11º

Fiscalização

1. A Câmara Municipal poderá, em qualquer altura, requerer ou diligenciar, por qualquer meio de prova idóneo, comprovativo da veracidade das declarações apresentadas pelos concorrentes ou da sua real situação económica e familiar;
2. Um técnico da Câmara Municipal fiscalizará as obras relativas aos projectos que vierem a ser devidamente licenciados ou às obras que vierem a ser autorizadas;
3. A comprovada prestação de falsas declarações, tendo por fim obter algum dos benefícios a que se refere o presente regulamento, e o venha a obter, ficará sujeito, para além do respectivo procedimento criminal, a devolver os montantes recebidos acrescidos dos correspondentes juros legais, para dívidas à Administração Pública e ficará ainda inibido de receber mais incentivos no âmbito deste regulamento;
4. Os beneficiários de apoios no âmbito do regulamento são obrigados a guardar durante o período de cinco anos, todos os documentos de despesa comprovativos das obras realizadas.



Artigo 12º

Devolução de apoios

A Câmara Municipal poderá retirar ou reduzir os apoios concedidos, sempre que se verifique qualquer uma das seguintes situações:

- a) Não utilização ou utilização indevida do montante concedido;
- b) Prestação de falsas declarações pelo candidato;
- c) Não cumprimento das exigências previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação;
- d) Alteração substancial da situação económica do agregado familiar, de forma a não justificar o montante atribuído.

Artigo 13º

Execução das Obras

As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de três meses a contar da data da notificação da atribuição do subsídio e ser concluída no prazo máximo de doze meses a contar da mesma data, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.

Artigo 14º

Pagamentos dos Subsídios

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

Artigo 15º

Uso das edificações

1. As edificações cuja construção, reconstrução, conservação, beneficiação ou recuperação, 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 edificação para fim diferente do previsto no número anterior determina o pagamento do valor do subsídio atribuído acrescido dos respectivos juros de mora, contados no prazo de 30 dias após a notificação para a sua devolução, desde que não hajam decorrido, pelo menos cinco anos, após a sua atribuição.
3. Exceptua-se do disposto no número anterior as transmissões *mortis causa*.

Artigo 16º

Ónus da inalienabilidade

As edificações a que se referem os artigos anteriores estão sujeitas a um ónus de inalienabilidade pelo prazo de cinco anos a contar da data de concessão do subsídio.

Artigo 17º

Levantamento da inalienabilidade

1. O proprietário só pode alienar direitos ou constituir quaisquer ónus ou encargos sobre a edificação no decurso do prazo de inalienabilidade se reembolsar o valor do subsídio concedido, actualizado de acordo com o índice de inflação.
2. Para efeitos do número anterior, o proprietário da edificação, deve requerer à Câmara Municipal, com uma antecedência mínima de 30 dias, em relação ao acto de celebração do negócio jurídico de alienação ou de oneração da habitação, o levantamento do ónus de inalienabilidade.
3. Sempre que, designadamente, no caso de compra e venda, o proprietário não dispuser dos meios financeiros para o pagamento antecipado dos montantes a reembolsar, pode solicitar à Câmara Municipal que o pagamento seja efectuado no acto de celebração da escritura.



Município do Cartaxo

Artigo 18º

Caducidade do ónus de inalienabilidade

1. O ónus de inalienabilidade caduca no caso de venda ou adjudicação da habitação em processo de execução.
2. Caducará ainda por transmissão *mortis causa*.

Artigo 19º

Casos Omissos

Os casos omissos ou situações excepcionais que coloquem em risco a saúde e segurança dos elementos de uma agregado familiar, serão decididos por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 20º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação em Boletim Municipal ou jornal local.



ANEXO 1

Variáveis/categorias	Pontos	Coeficiente
<u>Situação do alojamento:</u>		
Muito degradada.....	3	13
Degradada.....	2	
Razoável.....	1	
<u>Condições de conforto e de salubridade:</u>		
Sem ligação à rede pública de esgoto.....	3	10
Sem ligação à rede pública de água.....	3	
Sem instalação sanitária.....	3	
Com instalação mas sem banheira ou sem bacia de chuveiro.....	2	
Sem instalação eléctrica.....	2	
<u>Tipo de habitação:</u>		
Unifamiliar.....	1	10
Plurifamiliar.....	2	
Parte do prédio.....	3	
Barracas ou casas abarracadas.....	3	
<u>Agregado familiar:</u>		
Crianças.....	3	12
Adolescentes.....	2	
Jovens.....	1	
Adultos.....	1	
Idosos.....	2	



<u>Problemas no agregado familiar:</u>		
Álcool e/ou drogas (em recuperação comprovada).....	2	9
Deficiências físicas e mentais.....	3	
<u>Rendimento familiar:</u>		
Rendimento mensal per capita em função do salário mínimo:		
< que 12,5%.....	8	
12,6% a 20%.....	7	13
20,1% a 30%.....	6	
30,1% a 40%.....	4	
40,1% a 50%.....	3	
<u>Índice de ocupação:</u>		
IO = número de meses de pessoas/número de quartos:		
<que 2.....	0	
2,1 a 2,9.....	1	11
3 a 3,9.....	2	
≥ 4.....	3	
<u>Tempo de residência no concelho:</u>		
Menos de 5 anos.....	1	
5 a 10 anos.....	2	11
11 a 20 anos.....	3	
+ de 20 anos.....	4	
<u>Emprego:</u>		
Emprego estável.....	1	
Emprego precário.....	2	
Desemprego.....	3	11



Município do Cartaxo

Reformado/pensionista (com pensão mínima)	3	
Reformado/pensionista.....	2	
<u>Local de trabalho:</u>		
No concelho do Cartaxo.....	4	5
Nos concelhos limítrofes.....	3	
Noutros concelhos do distrito de Santarém.....	2	
Noutra localidade.....	1	