

# **Regulamento de Apoios para Habitação aos Agregados Familiares Carenciados do Município das Lajes do Pico**

## **Preâmbulo**

No âmbito do quadro legal de atribuições das autarquias locais, primordialmente identificado com a Lei n.º 159/99 de 14 de setembro, é incumbido aos municípios, em geral, o dever de prosseguir os interesses próprios, comuns e específicos das populações respetivas, designadamente, no que tange ao desenvolvimento, à salubridade pública e à defesa e proteção do meio ambiente e da qualidade de vida do respetivo agregado populacional.

Por outro lado, constitui uma competência das câmaras municipais a prestação de apoio a estratos desfavorecidos, pelos meios adequados e nas condições constantes do regulamento municipal, nos termos do disposto no artigo 64.º, n.º 4, alínea c), da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro.

A existência de habitações condignas representa um dos vetores base essenciais para a qualidade de vida dos munícipes. Todavia, um significativo estrato da população, quer por motivos de ordem socioeconómica, quer por motivos de reduzida instrução e real carência económica, só muito dificilmente consegue, de facto, colmatar as dificuldades estruturais em matéria de condições mínimas de salubridade habitacional bem como promover o seu adequado enquadramento técnico.

Por conseguinte, a Câmara Municipal das Lajes do Pico prioriza e pretende intervir ativamente no presente domínio, em termos de prossecução das suas atribuições e em ordem à melhoria das condições habitacionais inerentes aos agregados familiares comprovadamente mais carenciados.

O presente Regulamento estipula as condições de concessão de apoios destinados à melhoria das condições habitacionais básicas de agregados familiares carenciados no Município.

## **Artigo 1º**

### **Âmbito**

O presente Regulamento estipula as condições de concessão de apoios destinados à melhoria das condições habitacionais básicas de agregados familiares carenciados no Município das Lajes do Pico.

## **Artigo 2º**

### **Objeto**

1 — Constituem objeto de apoio no presente regulamento as seguintes situações:

- a) Substituição de coberturas (madeira e ou telhas), pinturas, reboco, portas e janelas;
- b) Construção ou recuperação de instalações sanitárias;

- c) Ampliação de moradias, quando a construção existente se revele insuficiente para a comodidade do agregado familiar;
- d) Apoio à conclusão de obras inacabadas;
- e) Melhoria de condições de segurança, conforto e acesso das habitações de forma a permitir, a pessoas portadoras de doenças crónicas debilitantes ou deficiências físicas, um maior conforto e mobilidade de acesso às várias divisões;
- f) A título excepcional, poderão ser comparticipadas as reconstruções de habitações, total ou parcialmente destruídas, sempre que a causa de tais danos resulte de circunstâncias imprevisíveis (catástrofes);
- g) Poderão ser considerados pedidos para ajuda à regularização da titularidade da habitação, tendo como objetivo a candidatura aos apoios à habitação degradada da Secretaria Regional da Solidariedade Social;
- h) Elaboração de projetos destinados a processos de legalização habitacionais.

2 — Para efeitos dos apoios a conceder e para todos os casos, incluindo os de natureza excepcional mencionados na alínea g) do número anterior, serão contempladas as seguintes situações:

- a) Obras não abrangidas por programas de apoio do Governo Regional;
- b) Obras abrangidas por programas de apoio do Governo Regional ou outros, mas neste caso unicamente quando os apoios em causa se revelarem comprovadamente insuficientes para a sua realização.

3 — Os apoios a conceder, destinados aos agregados familiares mais carenciados, serão apreciados e decididos com base no critério de ordenação por data de entrada do pedido formal na Câmara Municipal, nas condições da cláusula n.º 5 e sempre limitados ao montante global da verba anualmente aprovada pelos órgãos municipais para o efeito.

4 — Em casos excepcionais, devidamente fundamentados, poderão os mesmos órgãos municipais reforçar aquela verba, nos termos legais.

5 — Os apoios previstos no presente Regulamento, não podem exceder o montante máximo de 8.000 € (oito mil euros) por cada agregado familiar/candidatura.

- a) O pagamento será efetuado mediante a validação dos autos de medição e/ou das faturas referentes aos trabalhos enquadrados no âmbito do apoio aprovado, podendo o pagamento ser efetuado em diferentes tranches.

b) O montante previsto no presente regulamento poderá ter atualização anual, fixada por deliberação da Câmara Municipal.

c) Nas situações em que as obras forem executadas pela Autarquia, o acompanhamento técnico e financeiro das obras é integralmente da responsabilidade municipal.

### **Artigo 3º**

#### **Tipologia de apoios**

1 – Os apoios a atribuir pela Câmara Municipal das Lajes do Pico serão financiados através da dotação orçamental inscrita, anualmente, no seu documento provisional.

2- Os apoios objeto do presente regulamento enquadram-se nas seguintes tipologias:

- a) Fornecimento dos materiais necessários para a realização da obra;
- b) Fornecimento de maquinaria e equipamento;
- c) Apoio financeiro para a execução da obra;
- d) Execução por administração direta, pelos serviços camarários;
- e) Execução através de empreitada por contratação de serviços externos;
- f) Elaboração dos respetivos projetos de construção, remodelação ou ampliação da habitação;
- g) Isenção do pagamento de taxas associadas aos processos de obras objetos de apoio no âmbito do presente regulamento;
- h) Apoio para a regularização da titularidade da habitação.

### **Artigo 4º**

#### **Valores dos apoios**

1 – O valor do apoio será calculado de acordo com a natureza e complexidade das intervenções a realizar.

2 – No presente regulamento, poderão ser consideradas três tipos de intervenções, a ser saber:

- a) Pequena Intervenção: até 2.500,00€
- b) Média Intervenção: até 5.000,00€
- c) Grande Intervenção: até 8.000,00€

3 – Os valores máximos referidos no ponto anterior poderão ser atualizados por deliberação da Câmara Municipal.

## **Artigo 5º**

### **Conceitos**

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

- 1 — Agregado familiar — o conjunto de indivíduos que vivam em comunhão de mesa e habitação, devidamente comprovado.
- 2 — Rendimento — Valor mensal bruto composto por todos os salários, pensões e outras quantias recebidas a qualquer título, incluindo o Rendimento Social de Inserção, excetuando as prestações familiares e bolsas de estudo.
- 3 - Pequena Intervenção – Obra de escassa relevância urbanista sem que seja intervencionada a estrutura da habitação, tais como pinturas, rebocos, substituição de portas e janelas, bem como o fornecimento de máquinas e equipamentos ou a elaboração de projetos de licenciamento ou legalização habitacional.
- 4 - Média Intervenção – Obra com alguma intervenção estrutural, nomeadamente intervenções de impermeabilização, infraestruturas elétricas ou de água, intervenções parciais na cobertura, pequenas intervenções em instalações sanitárias e melhoria de condições de acesso/mobilidade às pessoas portadoras de doenças crónicas debilitantes ou deficiências físicas.
- 5 - Grande Intervenção – Obra de reabilitação ou reconstrução de habitação com grande intervenção estrutural, nomeadamente a substituição da cobertura, a construção ou grande beneficiação das instalações sanitárias, a ampliação de moradia para construção de quarto de cama, quando devidamente comprovada a sua necessidade, o apoio à conclusão de obras inacabadas sempre que a causa de tais danos resulte de circunstâncias imprevisíveis e outras intervenções similares.

## **Artigo 6º**

### **Condições de Acesso**

1 — São condições para acesso ao apoio mencionado:

- a) Residir na área do município há pelo menos dois anos;
- b) Residam com caráter de permanência na habitação inscrita para o apoio ou assumam o compromisso de honra de residência pelo período mínimo de 5 anos;
- c) O rendimento per capita do agregado familiar ser igual ou inferior a 1,25 vezes o Indexante dos Apoios Sociais (valor base legal que serve de referência ao cálculo e atualização das contribuições, pensões e demais prestações sociais).
- d) As obras alvo do apoio se encontrarem devidamente licenciadas ou sejam autorizadas pela Câmara Municipal ou isentas de licenciamento, nos termos legais.

2 — Os encargos mensais permanentes do agregado familiar com a saúde e a habitação, e, bem assim, com despesas provenientes diretamente de decisões judiciais, todos comprovadamente existentes, serão deduzidos ao rendimento identificado na alínea c) da cláusula anterior, caso não estejam incluídos no IRS respetivo.

3— Os beneficiários apenas poderão candidatar-se uma vez no prazo mínimo de 4 anos, com exceção dos apoios referidos no n.º 4 do art.º 10º.

4 — Serão prioritárias as candidaturas onde se verifiquem as seguintes situações:

- a) Agregados familiares que incluam crianças, adolescentes ou menores em risco;
- b) Agregados familiares que incluam acamados e/ou indivíduos portadores de deficiência física/mental;
- c) Agregados familiares que incluam idosos;
- d) Habitações sem instalações sanitárias;
- e) Habitações sobrelotadas.

5 – Serão Sujeitos a situações de exceção, os agregados familiares constituídos exclusivamente por idosos em situação de isolamento ou outras situações devidamente comprovadas, não ficando sujeitos aos requisitos previstos no ponto 1 deste artigo, com exceção das alíneas a) e b), desde que o total do valor a apoiar não ultrapasse 1,10 vezes o Indexante dos Apoios Sociais (valor base legal que serve de referência ao cálculo e atualização das contribuições, pensões e demais prestações sociais).

- a. Consideram-se situação de isolamento social, os idosos que não possuindo laços familiares próximos, apresentem falta de contato com outros indivíduos e/ou instituições de apoio, devendo esta situação ser devidamente verificada e comprovada através de visita domiciliária dos técnicos de Ação Social da Câmara Municipal das Lajes do Pico.
- b. A isenção da apresentação dos documentos prevista no artigo 7º, pressupõe o preenchimento e assinatura do formulário de candidatura, em modelo próprio a fornecer pela Câmara Municipal.

## **Artigo 7º**

### **Processo de candidatura**

1 — Documentos que instruem o processo de candidatura aos apoios a conceder:

- a) Formulário de candidatura, em modelo a fornecer pela Câmara Municipal;
- b) Declaração de compromisso de honra em como o requerente reúne as condições de acesso aos apoios;
- c) Atestado de residência, emitido pela Junta de Freguesia, comprovativo da composição do agregado familiar e tempo de residência;
- d) Informação da Junta de Freguesia quanto à situação socioeconómica do agregado familiar;
- e) Declaração de compromisso de honra de não alienação do imóvel durante os cinco anos subsequentes à receção dos apoios e de nele habitar efetivamente com residência permanente pelo mesmo período de tempo, sob pena de reposição do valor recebido;
- f) Fotocópia da Identificação de todos os membros do agregado familiar, devidamente atualizados e autorizados;
- g) Apresentação da última declaração de rendimentos anual (IRS e Nota de Liquidação) ou da declaração do rendimento mensal atual emitida pela entidade patronal (na falta de IRS) e, no caso de trabalhador independente ou RSI, declaração da segurança social.
- h) No caso de isenção de apresentação de IRS, é necessário apresentar a declaração emitida pelos Serviços da Repartição de Finanças;
- i) Projeto da obra, quando aplicável;
- j) Quando necessário, apresentação do alvará de licença municipal que titula a execução das obras;
- k) Certidão Predial comprovativa da propriedade ou posse do imóvel;
- l) Declaração das Finanças com a indicação dos bens averbados em nome dos elementos do agregado familiar, sendo que o conjunto dos valores patrimoniais não poderá exceder o montante de 66.500,00€.
- m) Quando algum dos membros do agregado familiar possui exploração agrícola deverá entregar documento dos Serviço de Desenvolvimento Agrário do Pico, onde conste informação do nome, o montante total recebido no ano transato, bem como o número de animais bovinos existentes àquela data na exploração;
- n) No que diz respeito aos elementos do agregado familiar que se encontrem desempregados, deverão apresentar declaração emitida pelo Centro de Emprego a comprovar que o requerente está desempregado e/ou documento emitido pelo Centro Regional de Segurança Social onde conste o montante a que tem direito e o período de início e término do subsídio.

- o) Relativamente aos pensionistas e no caso de isenção da apresentação do IRS, devem apresentar de documento comprovativo do montante recebido no ano transato e do valor atual recebido, emitido pela entidade respetiva;
- p) Em caso de incapacidade permanente ou inaptidão para o trabalho apresentar atestado médico comprovativo de tal situação;
- q) Relativamente a famílias de acolhimento e famílias com o Rendimento Social de Inserção apresentar documentos comprovativos pelo Centro Regional de Segurança Social com indicação dos respetivos montantes;
- r) No caso de existirem no agregado familiar estudantes com mais de 18 anos, devem apresentar documento comprovativo de inscrição no ano letivo que decorre, emitido pelo respetivo estabelecimento de ensino;
- s) No que diz respeito a empréstimos bancários com a habitação, anexar declaração da entidade bancária onde conste o nome do(s) titular(es), morada, montante do empréstimo, prazo de amortização, taxa de juro e montante mensal da prestação;
- t) Relativamente às despesas regulares com a saúde, anexar atestado médico com indicação da doença crónica, prescrição da medicação necessária e declaração da respetiva farmácia com indicação da despesa mensal, para os candidatos isentos de IRS;
- u) Planta de localização do imóvel a disponibilizar pelos serviços camarários;
- v) Um orçamento discriminando dos trabalhos a realizar e plano ou cronograma de pagamentos. Não serão elegíveis orçamentos valorizados acima do preço médio de mercado no município.

## **Artigo 8º**

### **Cálculo do Rendimento**

1 — Para efeitos de cálculo do rendimento bruto do agregado familiar ou equiparado, ter-se-á em conta o rendimento anual ilíquido de todos os rendimentos e salários auferidos pelos elementos que constituam o mesmo.

- a) As despesas elegíveis do agregado familiar referem-se a impostos, saúde, educação, utilização de equipamentos sociais e habitação desde que devidamente comprovados.
- b) O rendimento per capita do agregado familiar definirá a posição da candidatura numa grelha de classificação. No entanto, ter-se-ão em conta as prioridades definidas no presente regulamento.
- c) O rendimento referido no número anterior é calculado mediante a utilização da seguinte fórmula:

$$R_{pc} = \frac{RF - D}{12 * N}$$

R<sub>pc</sub> — Rendimento per capita do agregado familiar

RF — Rendimento anual líquido do agregado familiar

D — Despesas fixas anuais do agregado familiar

N — Número de elementos do agregado familiar.

### **Artigo 9º**

#### **Indeferimento liminar**

1 - Não serão participadas as seguintes obras:

- a) Aquelas relativas à simples substituição de equipamentos, como por exemplo, eletrodomésticos ou similares;
- b) A habitação objeto da intervenção não seja suscetível de garantir salubridade ou segurança aos respetivos ocupantes, mesmo que mediante a concessão do apoio solicitado;
- c) As obras executadas há mais de 6 meses, no momento de apresentação da candidatura.
- d) Obras ilegais.

### **Artigo 10º**

#### **Apreciação e Decisão**

1 — A apreciação e decisão de que os concorrentes aos apoios reúnem as condições estabelecidas no presente Regulamento, bem como a proposta de apoio a atribuir, será apresentada à Câmara Municipal por uma Comissão de Análise com a constituição prevista no número seguinte.

2 — A Comissão de Análise referida no número precedente, presidida pela Presidente ou Vice-Presidente da Câmara Municipal, deliberará em reunião uma proposta de decisão sobre o apoio concreto a atribuir nos termos do presente regulamento e terá um número ímpar de membros, a constituir do seguinte modo:

- a) Presidente ou Vice-Presidente da Câmara Municipal das Lajes do Pico;
- b) Vereador com competência delegada na Habitação ou no Serviço de Ação Social, a nomear pela Presidente do Município;
- c) Técnico do Serviço de Ação Social que exerça funções no concelho e cuja área de trabalho corresponda à área dos processos em análise, a nomear pela Câmara Municipal;

- d) Técnico do Serviço de Urbanismo que exerça funções no concelho e cuja área de trabalho corresponda à área dos processos em análise, a nomear pela Câmara Municipal;
  - e) O Delegado da Ilha do Pico da Direção Regional da Habitação, ou seu representante;
- 3 — Em caso de empate na votação da Comissão sobre a proposta de decisão a submeter à Câmara Municipal, o Presidente da Comissão exercerá o voto de qualidade.
- 4 — Os casos omissos serão decididos por deliberação da Câmara Municipal.

### **Artigo 11º**

#### **Obrigações dos candidatos**

- 1 — Os beneficiários ficam obrigados a assinar a declaração de compromisso em anexo ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.
- 2 — 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.
- 3 — Os candidatos selecionados ficam obrigados a cumprir prazos, trabalhos ou diligências que se venham a revelar necessários em função do tipo de apoio atribuído.
- 4 — Não poderá ser dado outro fim ao imóvel que não seja o habitacional do beneficiário.
- 5 — 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.

### **Artigo 12º**

#### **Retirada de Apoios**

- 1 — No caso de verificação dolosa de falsas declarações, o concorrente terá imediatamente de repor os apoios concedidos, sem prejuízo da efetivação das responsabilidades civis ou criminais que ao caso houver lugar.
- 2 — Caso se prove que a situação económica do agregado familiar se alterou substancialmente de forma a não se justificar a manutenção do apoio.
- 3 — Para efeitos do disposto nas cláusulas anteriores, o beneficiado devolverá à Autarquia 100% do valor global dos apoios recebidos.

### **Artigo 13º**

#### **Organização de Processos**

A Câmara Municipal organizará processos individuais compostos pelos seguintes elementos:

- a) Requerimento de candidatura, devidamente instruído e documentação obrigatória;

- b) Planta de localização do imóvel;
- c) Fotografia do imóvel;
- d) Memória descritiva das obras a executar, respetivo mapa de trabalhos e orçamento;
- e) Projeto aprovado pela Câmara Municipal, quando necessário;
- f) Tipo, quantidades e valor global dos apoios concedidos por cada agregado familiar.
- g) Avaliação de diagnóstico efetuado pelos respetivos serviços municipais;

#### **Artigo 14º**

##### **Fiscalização**

- 1 — Quando as obras forem executadas pelo beneficiário, competirá aos serviços técnicos da Câmara Municipal a fiscalização dos trabalhos de intervenção habitacional, em função da tipologia da intervenção e do cronograma de execução previsto.
- 2 — Quando as obras forem executadas pela Câmara Municipal (administração direta ou empreitada), a fiscalização ficará a cargo da mesma.

#### **Artigo 15º**

##### **Prazos de Candidatura e Deliberação**

- 1 — Em cada ano civil existirá um período de candidatura de 1 de janeiro a 31 de dezembro;
- 2 — A Comissão de Análise tomará uma decisão no prazo máximo de 90 dias, a partir da data de instrução completa do processo de candidatura;
- 3 — Excecionam-se do procedimento estabelecido no número anterior, os casos de extrema urgência e gravidade reconhecidos pela Câmara Municipal, após parecer, não vinculativo, das entidades julgadas convenientes e do Serviço de Ação Social da Câmara Municipal, que poderão ser aprovados e apoiados de forma imediata.

#### **Artigo 16º**

##### **Execução da Obra**

As obras, alvo de deliberação de atribuição de apoio, deverão iniciar-se no prazo máximo de 6 meses a contar da data da receção da notificação da atribuição do apoio devendo ser concluídas no prazo máximo de 12 meses a contar da mesma data, salvo em casos excecionais devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.

#### **Artigo 17º**

### **Relatório de Avaliação Anual**

Compete à Comissão de Avaliação elaborar um Relatório Anual de Avaliação do impacto da eficácia do presente regulamento, na resposta aos problemas habitacionais do concelho.

O Relatório deverá sugerir medidas e ações corretivas e conseqüentemente as alterações necessárias, ao regulamento, visando potenciar e melhorar a eficácia deste instrumento de gestão municipal.

### **Artigo 18º**

#### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entrará em vigor 30 dias após a sua publicação nos termos legais e revoga o Regulamento dos Apoios para Habitação dos Agregados Familiares Carenciados do Município das Lajes do Pico, Regulamento n.º 477/2015, publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 147 — 30 de julho de 2015.

**13 de janeiro de 2022**

**A Presidente da Câmara Municipal das Lajes do Pico, Ana Catarina Terra Brum**

## **ANEXO**

### **Declaração de compromisso (a que se reporta o Artigo 11º)**

... (nome, morada, NIF) ..., abaixo-assinado, declara, por este meio e para os devidos e legais efeitos, sob compromisso de honra, que reúne todas as condições, de facto e de direito, previstas no Regulamento dos Apoios para Habitação dos Agregados Familiares Carenciados do Município das Lajes do Pico para poder beneficiar dos apoios nele contemplados, obrigando-se, desta forma, a respeitar integralmente todas as condições no mesmo estabelecidas para a percepção do apoio requerido.

(Data e assinatura.)