



## Câmara Municipal de Rio Maior

### EDITAL N.º 28/2013

ISAURA MARIA ELIAS CRISÓSTOMO BERNARDINO MORAIS, DRA.,  
Presidente da Câmara Municipal de Rio Maior:-----

----**Torna público**, em cumprimento do disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º e para os efeitos previstos no n.º 1 do art. 91º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que Câmara Municipal, em reunião ordinária realizada em 14 de junho de 2013, deliberou aprovar o **Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições Habitacionais de Estratos Sociais Desfavorecidos**, o qual entrará em vigor 15 (quinze) dias após a data de afixação do presente Edital.

----**Mais se torna público**, para os devidos e legais efeitos, que o citado **Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições Habitacionais de Estratos Sociais Desfavorecidos** encontra-se disponível para consulta no átrio do Edifício da Câmara Municipal de Rio Maior, no sítio da Câmara Municipal em [www.cm-riomaior.pt](http://www.cm-riomaior.pt) e nas juntas de freguesia.

----Para constar se mandou lavrar o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de costume deste Concelho.

Rio Maior, 20 de junho de 2013

A PRESIDENTE DA CÂMARA

(ISAURA MARIA CRISÓSTOMO BERNARDINO MORAIS, Dra.)  
cr/SUASS

## **REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À MELHORIA DAS CONDIÇÕES HABITACIONAIS DE ESTRATOS SOCIAIS DESFAVORECIDOS**

### **PREÂMBULO**

Considerando:

1. Os direitos consagrados aos cidadãos na Constituição da República Portuguesa em matéria de habitação e mais especificamente o expresso nos n.ºs 1 e 2 do artigo 65.º;
2. As atribuições cometidas aos Municípios pela Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, nomeadamente as enunciadas na alínea i) do n.º 1 do artigo 13.º e alínea c) do artigo 24.º, no que concerne à concessão de incentivos no domínio da habitação e à conservação e manutenção do parque habitacional privado;
3. As competências imputadas aos Municípios pela Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, particularmente as previstas na alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º quanto ao apoio a estratos sociais desfavorecidos ou dependentes;
3. A presente conjuntura financeira local, nacional e mesmo internacional, que afeta de forma especialmente contundente as populações social e economicamente mais desprotegidas;
4. O significativo número de situações diagnosticadas pelos serviços do Município de Rio Maior, nos últimos anos, ao nível de problemas de conservação e manutenção do parque habitacional privado, associadas comumente a situações de fragilidade socioeconómica;
5. O impacto que o acesso a uma habitação condigna tem na qualidade de vida das populações;
6. E, finalmente, os custos associados à manutenção e à introdução de melhorias em habitações.

Foi elaborado e aprovado o presente Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições Habitacionais de Estratos Sociais Desfavorecidos.

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto**

Constitui objeto do presente Regulamento os princípios gerais e as condições de acesso ao apoio à execução de pequenas obras para satisfação de necessidades básicas de habitabilidade, em habitação própria permanente, de que sejam proprietários indivíduos ou agregados familiares, residentes no concelho de Rio Maior, em situação de carência socioeconómica.

Artigo 2.º  
**Conceitos**

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

1. Agregado familiar – O conjunto de pessoas que vivam em regime de comunhão de mesa e de habitação, constituído pelos conjugues ou por pessoas que vivam em união de fato nos termos do Código Civil e pelos seus parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei, haja obrigação de convivência ou de alimentos;
2. Residência permanente - Residência habitual, estável e duradoura do respetivo individuo ou agregado familiar, constituindo o respetivo domicilio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;
3. Rendimento anual bruto – O valor correspondente à soma dos rendimentos anuais brutos auferidos pelo individuo ou agregado familiar durante o ano civil anterior, independentemente da sua origem e natureza;
4. Pequenas obras para satisfação de necessidades básicas de habitabilidade – Entendem-se como tal as obras elencadas no artigo 3.º do presente Regulamento;
5. Carência socioeconómica – Individuo ou agregado familiar cujo rendimento *per capita* bruto anual seja igual ou inferior a 12 (doze) vezes a retribuição mínima mensal garantida, estabelecida para cada ano civil.

Artigo 3.º  
**Tipo de obras a apoiar**

1. As obras referidas no n.º 4 do artigo anterior incluem, entre outras, as seguintes situações:
  - a) Reparação e/ou construção de instalações sanitárias, incluindo ligação às redes públicas de abastecimento;
  - b) Reparação e/ou construção de telhados e/ou pavimentos em estado de ruína;
  - c) Adaptação de edifícios para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;
  - d) Reparação e/ou construção da rede de água interior e ramais-de-acesso;
  - e) Reparação ou instalação de rede elétrica interior, ramais ou baixadas elétricas;
  - f) Substituição ou recuperação de janelas e portas exteriores;
  - g) Execução de obras de beneficiação interior e/ou ampliação das habitações;
  - h) Execução de obras de simples beneficiação e/ou conservação das habitações;
  - i) Melhoria das condições de segurança das habitações, decorrentes do processo de envelhecimento ou doenças crónicas debilitantes dos indivíduos candidatos e/ou elementos do seu agregado familiar.

#### Artigo 4.º

##### **Modalidades de apoio**

O apoio mencionado no artigo 1º poderá concretizar-se por uma ou várias das seguintes modalidades:

1. Atribuição de subsídio pecuniário a fundo perdido;
2. Disponibilização de materiais de construção;
3. Disponibilização de mão-de-obra especializada;
4. Isenção do pagamento de taxas.

#### Artigo 5.º

##### **Montante máximo de apoio**

1. O valor correspondente ao apoio a disponibilizar, seja este em numerário, em espécie ou em serviços, não pode ultrapassar 3 (três) vezes a retribuição mínima mensal garantida, estabelecida para cada ano civil.
2. Poderá a Câmara Municipal, em casos excepcionais e devidamente fundamentados pelos serviços municipais, autorizar a atribuição de um apoio com valor superior ao estipulado no número anterior.
3. Cada indivíduo ou elemento de dado agregado familiar só poderá usufruir do apoio disponibilizado pelo Município uma única vez, excetuando quando, por atingir a maioridade, alcançar a independência financeira ou outro motivo atendível, constitua novo agregado familiar.

#### Artigo 6.º

##### **Valor a afetar**

Compete à Câmara Municipal, sobre proposta dos serviços, estabelecer em cada ano civil o valor máximo a afetar em orçamento para a concretização do apoio aos munícipes previsto neste Regulamento, bem como os prazos de candidatura a cumprir pelos interessados.

#### Artigo 7º

##### **Condições de acesso obrigatórias**

Constituem condições de acesso obrigatórias:

1. Possuir um rendimento *per capita* até ao limite estabelecido no n.º 5 do artigo 2.º deste Regulamento;
2. Um ou mais elementos do agregado familiar residirem no concelho de Rio Maior há pelo menos cinco anos;
3. Um ou mais elementos do agregado familiar serem proprietários ou terem o usufruto do imóvel que será sujeito a obras há pelo menos 2 anos;
4. O imóvel estar situado nos limites territoriais do concelho de Rio Maior;
5. Nenhum dos elementos do agregado familiar ser proprietário ou ter o usufruto de outro prédio ou fração autónoma destinada à habitação, nem receber rendimentos decorrentes da propriedade de quaisquer bens imóveis;
6. Nenhum dos elementos do agregado familiar ter recebido análogo apoio ao estipulado neste Regulamento ou contraído empréstimo destinado ao mesmo fim.

#### Artigo 8.º

##### **Condições de preferência**

Quando o número de candidaturas, apresentadas em dado ano civil, for superior ao valor máximo previsto no artigo 6.º, deverão as mesmas ser ordenadas pelas seguintes condições de preferência:

1. Situação habitacional mais grave, avaliada como tal pelos serviços técnicos municipais;
3. Menor rendimento *per capita*;
4. Existência de uma situação de deficiência ou dependência física no agregado familiar;
5. Agregados familiares com maior número de menores de idade na respetiva composição.

#### Artigo 9.º

##### **Instrução das candidaturas**

O processo de candidatura deverá ser apresentado junto dos serviços de ação social do Município de Rio Maior, instruído, designadamente, com os seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura disponibilizado pelo Município, subscrito pelo proprietário ou proprietários da habitação de que constem, entre outros, a identificação do requerente e dos membros que constituem o agregado familiar e os rendimentos auferidos por cada um deles;
- b) Cópia dos documentos de identificação civil e fiscal de cada um dos elementos que constituem o agregado familiar;
- c) Atestado da Junta de Freguesia da área de residência que confirme a composição do agregado familiar, a residência no concelho de Rio Maior há pelo menos cinco anos, a posse de bens móveis e imóveis e os rendimentos auferidos;

d) Última nota demonstrativa de liquidação do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares e correspondente declaração de rendimentos ou, em caso de dispensa da apresentação da mesma, documento ou documentos que sejam aceites pelo Município como constituindo prova suficiente dos rendimentos auferidos pelo agregado familiar;

e) Cópia da caderneta predial atualizada e certidão do registo predial ou, na falta deste último, da escritura ou outro documento que, nos termos legais, comprove a posse ou usufruto do imóvel há pelo menos dois anos;

f) Orçamento das obras a efetuar de que conste, designadamente, o preço proposto e a descrição dos materiais a adquirir ou trabalhos a executar;

g) Declaração, sob compromisso de honra, de que o agregado familiar cumpre todas as condições de acesso previstas no artigo 7.º

O Município poderá completar o processo de candidatura com:

h) Plantas de localização do prédio e de habitação, quando se justifique;

i) Relatório de caracterização familiar e socioeconómica e de avaliação das condições habitacionais.

#### Artigo 10.º

##### **Processo de análise das candidaturas e fundamentação do apoio**

Findo o período para receção de candidaturas, cabe aos serviços de ação social do Município:

1. Verificar a correta instrução das candidaturas e notificar os candidatos, caso seja necessário, para completar as mesmas com documentação em falta ou complementar;

2. Proceder a consulta junto de outros organismos, se assim o entender, de forma a validar as declarações e a prova documental apresentada pelos candidatos;

3. Agendar com os serviços técnicos municipais com competência para o efeito uma visita domiciliária, visando a elaboração de relatório conjunto, no qual conste: a) a caracterização da situação familiar e socioeconómica; b) a avaliação das condições habitacionais; c) a confirmação de que são necessárias e exequíveis as obras discriminadas no orçamento aludido na alínea i) do artigo anterior; d) discriminação de eventuais procedimentos complementares.

4. Remeter à Câmara Municipal, para deliberação, uma proposta fundamentada de indeferimento ou deferimento de cada candidatura, neste último caso, complementada por proposta de minuta do acordo previsto no artigo 11º de que conste, nomeadamente, a modalidade e montante do apoio a atribuir, elaborada em conjunto com os serviços municipais referidos no número anterior.

#### Artigo 11.º

##### **Contratualização do apoio**

A aprovação da candidatura pela Câmara Municipal resulta na assinatura de acordo com o município ou municípios a quem será atribuído o apoio, onde deverão constar, entre outras:

- a) A identificação das partes subscritoras;
- b) A modalidade ou modalidades do apoio a atribuir pelo Município e a forma como será concretizado;
- c) O prazo para a execução dos trabalhos;
- d) As obrigações assumidas pelas partes.

#### Artigo 12.º

##### **Verificação da execução das obras**

Cabe aos serviços técnicos municipais competentes para o efeito elaborar autos de medição, com periodicidade nunca superior a um mês, que comprovem a aplicação dos materiais e/ou a execução do plano de trabalhos previstos no orçamento aludido na alínea f) do artigo 9.º, ou outro obtido pelo Município, contratualizados nos termos do artigo 11º e concretizados nos termos do artigo 13º.

#### Artigo 13.º

##### **Concretização do apoio**

Os apoios a atribuir concretizam-se da seguinte forma:

##### 1. Na modalidade de atribuição de subsídio a fundo perdido:

- a) Disponibilização de um valor, não superior a 50% do orçamento, em data anterior ao início da execução das obras;
- b) Pagamento do valor restante numa só ou por várias tranches, de acordo com o auto ou autos de medição realizados pelos serviços técnicos municipais e condicionado à apresentação das despesas efetuadas e pagas com o valor referido na alínea anterior.

##### 2. Na modalidade de disponibilização de materiais-de-construção:

- a) Entrega dos materiais de construção numa única leva ou de forma faseada, conforme contratualizado com o Município, sendo da responsabilidade deste último garantir o transporte para o local de obra e dos municípios assegurarem a receção e correto armazenamento dos mesmos.

##### 3. Na modalidade de disponibilização de mão-de-obra especializada:

- a) Indicação pelo Município das datas e dos horários, bem como dos funcionários a afetar à realização dos trabalhos, devendo pelo menos um dos elementos do agregado familiar, maior de idade, estar presente e prestar o apoio que lhe seja requerido.

#### Artigo 14.º

##### **Incumprimentos**

Constituem motivos de cessação do apoio e restituição dos valores e bens atribuídos:

1. A não execução das obras no prazo contratualizado com o Município por motivo imputável ao indivíduo ou agregado familiar beneficiário do apoio;
2. A utilização das verbas e bens disponibilizados para fins diferentes dos contratualizados;
3. A prestação de falsas declarações ou omissão de provas, quer no decurso do processo de candidatura, quer na fase de execução de obras.

#### Artigo 15º

##### **Interpretação e integração de lacunas**

As dúvidas de interpretação, assim como a integração de lacunas na aplicação do presente Regulamento são resolvidas por deliberação de Câmara, sob proposta dos serviços competentes.

#### Artigo 16º

##### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 (quinze) dias após a sua publicação.