



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

CÂMARA MUNICIPAL

**Proposta de alteração ao Regulamento do Programa “Casa Digna”
Programa Municipal de Apoio à Recuperação ou Criação de Habitabilidade**

Preâmbulo

Considerando que:

A proteção do princípio da igualdade de direitos sociais e económicos e dos direitos à habitação e urbanismo, previstos no artigo 65.º da Constituição, passa pela obrigação do Estado, em conjunto com as autarquias locais, de incentivar e programar políticas de resolução dos problemas de degradação habitacional e social, promovendo por outro lado medidas que preservem a saúde pública e potenciem o desenvolvimento social;

Os municípios dispõem de atribuições no domínio da ação social e da habitação, previstas nas alíneas h) e i), respetivamente, do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e referindo a mesma Lei que cabe ao Município “*participar na prestação de serviços e prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, em parceria com as entidades competentes da administração central e com instituições particulares de solidariedade social, nas condições constantes de regulamento municipal*” (alínea v do n.º 1 do art.º 33.º da lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro);

Esta proposta de regulamento aproxima o Município do cumprimento das atribuições previstas nos domínios do combate à pobreza e à exclusão social, dignificando o direito a uma habitação condigna, geradora de hábitos de convívio salutar e de promoção social;

Assim, no uso da competência prevista no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é elaborado o presente projeto de regulamento, para apreciação pública e posterior aprovação definitiva pelo órgão deliberativo municipal, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da mencionada Lei.

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objeto

- 1 - O presente regulamento aplica-se a toda a área do concelho de Oliveira do Hospital.
- 2 - Este documento pretende estabelecer o quadro normativo do Programa Municipal Casa Digna – Programa Municipal de apoio à recuperação ou criação de habitabilidade, definindo as regras aplicáveis à atribuição de subsídios ou apoios destinados à melhoria das condições habitacionais



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

CÂMARA MUNICIPAL

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) Eliminação de barreiras arquitetónicas;
- c) Licenciamento de obras para a habitação própria e permanente.

Artigo 2.º

Competência

A atribuição dos apoios previstos no regulamento, é da competência da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, podendo esta ser delegada no Presidente e subdelegada por este nos Vereadores.

Artigo 3.º

Destinatários/as

1 - Poderão requerer a atribuição dos apoios previstos no presente regulamento, os agregados familiares em situação de comprovada carência económica, moradores no concelho de Oliveira do Hospital há pelo menos um ano e que reúnam as seguintes condições de acesso:

- a) Ser proprietários das habitações candidatas a apoio;
- b) Não serem proprietários, nem os demais elementos do agregado familiar, de qualquer outro prédio urbano ou titulares de rendimentos prediais;
- c) Ter nacionalidade portuguesa ou estar autorizado/a a residir em Portugal pelas entidades competentes;
- d) Não disporem de um rendimento líquido máximo *per capita* superior a 50% da remuneração mínima nacional (RMN) fixada para o ano em que o apoio é solicitado;
- e) No caso de agregados familiares isolados, o rendimento mensal *per capita* poderá atingir 70% da RMN;
- f) Não possuir valor de património mobiliário (depósitos bancários, ações, certificados de aforro ou outros ativos financeiros) superior a 25.153,20€ (vinte e cinco mil cento e cinquenta e três euros e vinte cêntimos), 60 (sessenta) vezes o valor do indexante de apoios sociais;
- g) Em casos excecionais, pode a Câmara Municipal, mediante análise devidamente fundamentada e comprovada, apoiar agregados familiares cujo rendimento ultrapasse os limites definidos, ou se a cargo dos agregados se encontrarem indivíduos portadores de deficiência e/ou dependência e/ou condição clínica que implique para os mesmos um acentuado esforço financeiro;
- h) As obras se encontrarem devidamente licenciadas ou autorizadas pela Câmara Municipal, ou estarem isentas de licenciamento ou autorização, nos termos legais;



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

CÂMARA MUNICIPAL

- i) Os apoios concedidos ao abrigo deste Programa podem ser cumulativos com outros apoios de âmbito nacional;
- j) Fornecer todos os elementos de prova solicitados pelos serviços sociais do Município de Oliveira do Hospital.

2 - Entende-se por proprietários/as os que comprovadamente figurem como titulares plenos das habitações nos termos da subalínea e.1) do n.º 2 do artigo 10.º, sendo admissíveis situações de compropriedade se ao processo for apensa Declaração assinada por todos/as os/as comproprietários/as, tomando conhecimento do objecto do apoio e do/a destinatário/a do mesmo, autorizando a realização de obras de beneficiação na habitação e declarando que o/ morador/a, por período não inferior a 5 anos, não será impedido de residir no imóvel.

3 - Excecionalmente, quando estejam em causa obras para a eliminação de barreiras arquitectónicas e/ou criação de condições mínimas de habitabilidade, salubridade e higiene, são elegíveis obras em edifícios arrendados, sendo obrigatória a apresentação de autorização escrita do proprietário para a execução das obras, com o compromisso de manter a relação de arrendamento, pelo menos, nos próximos 5 (cinco) anos e não aumento de renda, em resultado da realização das obras, nos 5 (cinco) anos subsequentes e comprovativo do cumprimento de rendas por parte do requerente dos apoios.

a) No caso do número anterior, os/as requerentes terão de cumprir cumulativamente, todas as condições descritas nas alíneas b) a j) do n.º 1 do presente artigo.

4 - Poderão, ainda, ser destinatários/as dos apoios a conceder ao abrigo do presente regulamento, Instituições Particulares de Solidariedade Social e equiparadas, bem como outras entidades públicas que prossigam fins sociais, para constituição de Bolsa de Habitação Social gerida pela Rede Social concelhia.

Artigo 4.º

Orçamento

O Município inscreverá, anualmente, no Orçamento, uma verba destinada à prossecução dos objetivos definidos no Regulamento.

Artigo 5.º

Natureza dos apoios

1 - Os apoios prestados poderão ser de natureza pecuniária ou de outro meio considerado mais adequado à satisfação das necessidades diagnosticadas.

2 - Os apoios de tipo financeiro poderão revestir as seguintes formas:

a) Concessão de subsídio para pagamento da execução das obras de conservação, reparação e



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

CÂMARA MUNICIPAL

beneficiação e/ou construção;

b) Apoio para aquisição de equipamento indispensável ao garante das condições mínimas de habitabilidade;

c) Apoio na elaboração de estudos e projectos de recuperação e/ou beneficiação de habitações;

d) Apoio monetário para a realização de atos notariais e de registo tendentes à regularização da titularidade da habitação candidata a apoio, desde que seja atestado por entidade idónea que se trata de habitação permanente do agregado candidato e que, à exceção da alínea a) do n.º 1 do art.º 3.º, o agregado cumpra todos os restantes critérios definidos no referido artigo e que o pedido de apoio implique a realização de obras de beneficiação no imóvel.

3 - Os apoios de tipo não financeiro, poderão ter as seguintes formas:

a) Acompanhamento técnico na elaboração de projectos de recuperação e/ou beneficiação de habitações, bem como na execução das obras;

b) Com carácter de excecionalidade, e desde que fundamentado pelos serviços, realização efectiva de obras nas habitações;

c) As isenções previstas nos termos dos regulamentos municipais.

Artigo 6.º

Serviço Casa Digna Móvel

O Município disponibilizará à população carenciada um serviço de pequenas reparações domésticas, Serviço Casa Digna Móvel, em condições a definir posteriormente através de normativo próprio.

Artigo 7.º

Apoios elegíveis e não elegíveis

1 - Para efeitos deste regulamento, são consideráveis obras de recuperação e/ou beneficiação, todas aquelas que envolvam a reparação de elementos da estrutura e/ou quaisquer outras que contribuam para a salubridade e conforto mínimo da habitação, nomeadamente:

a) Reparação e/ou construção de coberturas, tetos, paredes ou pavimentos;

b) Substituição ou reparação de portas e janelas;

c) Instalação de redes de água, saneamento ou electricidade no interior da habitação;

d) Construção e/ou melhoria de casas de banho ou cozinhas;

e) Implantação de divisórias em quartos ou salas com vista à criação de privacidade dos elementos do agregado familiar;

f) Eliminação de barreiras arquitetónicas;

g) Intervenções de melhoria das condições de mobilidade no interior das habitações de cidadãos com



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

CÂMARA MUNICIPAL

mobilidade condicionada;

h) Reparação de estragos provocados por calamidades.

2 - São ainda considerados apoios elegíveis, os relacionados com a compra de equipamentos considerados indispensáveis à qualidade habitacional e conforto das famílias, designadamente bens considerados, através de informação dos serviços, indispensáveis à melhoria da condição habitacional da família candidata e equipamentos de apoio em situação de dependência.

3 - Estão excluídos dos apoios as seguintes situações:

a) Construção ou reconstrução de muros e/ou vedações;

b) Construção ou reconstrução de anexos e/ou garagens;

c) Construção ou reconstrução de palheiros ou currais.

Artigo 8.º

Limite máximo do apoio

1 - Salvo situações devidamente fundamentadas pelos serviços e sujeitas a deliberação camarária, o apoio a atribuir não poderá exceder os **7.000,00€ (sete mil euros), valor com IVA incluído**, não obstante à sua atribuição o facto do orçamento de obras ser de valor superior.

2 - No caso do orçamento de obras ser superior ao valor do apoio a conceder, será necessária declaração sob compromisso de honra da capacidade do/a beneficiário/a para a realização integral das obras necessárias.

Capítulo II

Processo de Candidatura

Artigo 9.º

Período/s de apresentação de candidatura

1 - A Câmara Municipal fixará anualmente, através de deliberação camarária e publicitação por Edital e demais canais de publicitação habituais, o/s período/s de apresentação de candidatura/s, de acordo com o orçamento disponível para o ano em curso.

a) Salvo outra determinação camarária, existirão anualmente 3 (três) períodos anuais de candidatura, 1 (um) por cada quadrimestre, fora dos quais apenas serão analisados pedidos de intervenção habitacional decorrentes de calamidades e/ou situações de perigo eminente para os/as beneficiários/as e/ou comunidade.

b) Cada eventual período de candidatura terá uma dotação orçamental proposta e aprovada pela Câmara Municipal.



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL
CÂMARA MUNICIPAL

2 - Os/as beneficiários/as apoiados ao abrigo deste regulamento, não poderão candidatar-se mais do que uma vez para o mesmo tipo de intervenção, no prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

Artigo 10.º

Instrução do processo

1 - Os apoios a conceder no âmbito do presente regulamento, serão atribuídos mediante candidatura, nos termos do artigo anterior.

2 - O processo de candidatura aos referidos apoios, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura a fornecer pela câmara municipal;
- b) Cópias do Cartão de Cidadão ou bilhete de identidade, número de contribuinte e número de identificação da segurança social ou título de residência valido de todos os elementos do agregado familiar;
- c) Atestado da junta da freguesia da área de residência que comprove o tempo de permanência na freguesia;
- d) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelo/a candidato/a e pela totalidade dos membros do seu agregado familiar, nomeadamente:
 - d.1) Declaração dos rendimentos líquidos mensais de todos os elementos do agregado familiar, passada pela entidade patronal;
 - d.2) Fotocópia da declaração do IRS e/ou do IRC relativa ao ano civil anterior ao ano a que se refere o pedido ou declaração da repartição de finanças que comprove a isenção;
 - d.3) Fotocópia do último recibo de pensão, dos elementos que se encontrem nessa situação;
 - d.4) Declaração do rendimento social de inserção, se for o caso, emitido pelo centro distrital de segurança social;
 - d.5) Certificado de inscrição actualizada no centro de emprego da área do concelho, para todos os elementos do agregado familiar que se encontrem nessa situação;
 - d.6) Comprovativo da incapacidade para o trabalho, e comprovativos médicos das situações de doenças crónicas ou prolongadas e/ou de deficiência, quando se verificarem;
 - d.7) Fotocópia das despesas mensais do agregado, nomeadamente as relacionadas com crédito à habitação e/ou recibo de renda do imóvel em causa, despesas médicas auferidas com doença crónica de qualquer um dos elementos do agregado familiar, despesas de educação, bem como despesas básicas com o fornecimento de água, luz e gás;
 - d.8) Documentos comprovativos do valor dos créditos depositados em contas bancárias e dos valores mobiliários (nomeadamente extratos bancários).
- e) Deverá ainda ser complementado com os seguintes elementos



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

CÂMARA MUNICIPAL

- e.1) Documento comprovativo da titularidade do imóvel, designadamente do registo predial do imóvel e/ou declaração predial a emitir pelo serviço de Finanças, onde conste o nome do proprietário do imóvel;
 - e.2) Documento emitido pelo serviço de Finanças com descrição dos artigos rústicos e urbanos em nome do candidato e respectivo agregado familiar;
 - e.3) Declaração de compromisso de não alienação do imóvel durante os 5 (cinco) anos subsequentes à atribuição dos apoios;
 - e.4) Documentação referida no n.º 2 do artigo 3º, no caso da excepcional realização de obras em imóveis arrendados.
 - e.5) 3 (três) orçamentos discriminados e emitidos por empresas devidamente credenciadas para o efeito, das intervenções a candidatar aos apoios concedidos ao abrigo deste regulamento.
3. Poderão ainda ser apresentados e/ou solicitados outros documentos considerados relevantes para a análise da situação económica, social e habitacional do candidato.
4. Todos os documentos mencionados nos números anteriores, dos quais se solicitam fotocópias, não estão dispensados da apresentação, para verificação e imediata devolução, dos respectivos originais.
5. Caso existam deficiências no requerimento, nomeadamente por falta de apresentação de documentos comprovativos da situação de carência económica, será o requerente convidado a suprir as deficiências sob pena do seu processo não ser apreciado até à apresentação dos documentos em falta.

Artigo 11.º

Análise do processo

- 1 - As candidaturas serão apreciadas por uma Comissão Técnica nomeada pelo Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador do Pelouro da Solidariedade e Ação Social.
- 2 - As candidaturas serão apreciadas pela Comissão Técnica por ordem de entrada.
- 3 - À Comissão Técnica cabe apreciar e dar parecer sobre as candidaturas entradas, submetendo este parecer a deliberação do órgão Executivo.
- 4 - A Comissão referida nos números anteriores, após recepção dos elementos de instrução do processo, elaborará informação relativa à situação social e habitacional do/a requerente, com recurso a visita domiciliária, da qual constará relatório social, memória descritiva das intervenções solicitadas e estimativa dos respetivos custos.



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 12.º

Critérios de análise do processo

A apreciação das candidaturas será efectuada tendo em conta os seguintes critérios:

- a) Menor rendimento per capita do agregado familiar;
- b) Grau de degradação da habitação e condições de insalubridade;
- c) Existência de menores, nomeadamente menores em risco;
- d) Existência de dependentes, nomeadamente idosos e/ou deficientes, no agregado familiar ou outras pessoas com especiais problemas de mobilidade ou doenças crónicas debilitantes;
- e) Desemprego de longa duração;
- f) Maior tempo de residência no concelho.

Artigo 13.º

Decisão

- 1 - Após análise de todas as candidaturas entradas, será elaborada pela comissão técnica referida no art.º 11º, proposta de atribuição de apoios, para análise e aprovação nos termos do art.º 2º.
- 2 - A decisão será comunicada aos requerentes, nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

Capítulo III

Disposições finais

Artigo 14.º

Execução e acompanhamento técnico das obras

- 1 - Após a aprovação do apoio previsto no presente Regulamento, os/as beneficiários/as têm 90 dias para o início de execução das obras, sendo que a atribuição do subsídio depende da apresentação do original das faturas comprovativas, para efeitos de validação.
- 2 - As obras serão acompanhadas pelos serviços técnicos municipais, de forma a garantir a correcta aplicação dos incentivos atribuídos.

Artigo 15.º

Devolução de apoios

- 1 - 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;



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

CÂMARA MUNICIPAL

- b) Prestação de falsas declarações pelo candidato;
- c) Não cumprimento das exigências previstas no regime jurídico da urbanização e edificação e na memória descritiva elaborada para efeitos de análise do processo.

2 - Deverão também devolver os subsídios recebidos os agregados familiares que beneficiem de uma alteração substancial da sua situação económica durante o período de realização da obra ou nos cinco anos subsequentes.

3 - Entende-se haver alteração substancial quando o rendimento *per capita* atingir um valor superior a duas vezes o salário mínimo nacional.

Artigo 16.º

Relatório anual de execução

Da execução física e financeira do Programa Casa Digna, será elaborado relatório anual para conhecimento da Câmara Municipal.

Artigo 17.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas ou omissões que surjam na aplicação do presente regulamento serão resolvidas pelos órgãos competentes.

Artigo 18.º

Revogações

São revogadas todas as disposições contrárias ao presente regulamento, constantes de quaisquer anteriores preceitos regulamentares da Câmara Municipal.

Artigo 19.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no Diário da República.