

## **CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DO CAMPO**

### **Regulamento n.º 4/2006 de 7 de Março de 2006**

Rui Carvalho e Melo, presidente da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo:

Torna público que a Câmara Municipal, em sua reunião realizada a 20 de Fevereiro do ano 2006, tomou conhecimento da Proposta de Regulamento de Apoio à Habitação Degradada e Pequenas Ampliações ou Reparações por Razões Higiene – Sanitárias, o qual se encontra à apreciação pública, nos termos do artigo 118.º, do Código do Procedimento Administrativo, pelo prazo de 30 dias, contados da data da publicação do presente aiso no *Jornal Oficial*.

21 de Fevereiro de 2006. - O Presidente da Câmara Municipal, *Rui Carvalho e Melo*.

#### Preambulo

O parque habitacional do Concelho de Vila Franca d Campo representa uma preocupação relevante para a autarquia. É na sua manutenção e reabilitação que reside a saúde do Concelho e da própria Comunidade.

A criação de condições condignas de alojamento e de habitabilidade são conjunturas prioritárias para a Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, quanto às carências das famílias de menores recursos económicos.

Desta forma, o presente regulamento pretende funcionar com um todo operacional para corrigir situações de falta de habitabilidade a nível do Concelho.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no artigo 64.º, n.º 4 alínea c) e n. 6 alínea a) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção conferida pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, aprova a seguinte proposta de Regulamento Municipal de Apoio à Habitação Degradada e Pequenas Ampliações ou Reparações por Razões Higiene – Sanitárias, para posterior sujeição a discussão pública e aprovação pela Assembleia Municipal.

#### 1.º

Constitui objecto do presente Regulamento, a criação de condições condignas de alojamento e de habitabilidade das famílias de menores recursos económicos do Concelho.

#### 2.º

Para o efeito, a Autarquia inscreverá anualmente no seu Orçamento, uma verba no domínio da recuperação de habitação degradada.

#### 3.º

A Câmara Municipal, no âmbito do supra citado orçamento, procederá à aplicação da verba orçamentada, em situações de recuperação de habitação degradada e pequenas ampliações ou reparações por razões higieno-sanitárias, sob uma óptica justa e equitativa de distribuição de recursos.

#### 4.º

1 - À Câmara Municipal, compete receber e instruir as candidaturas formalizadas pelos requerentes nas respectivas Juntas de Freguesia de residência, para efeitos de atribuição da comparticipação financeira.

2 - As candidaturas deverão ser entregues pelas Juntas de Freguesia no Gabinete de Apoio Social da Câmara, o qual, mediante rigorosos critérios de selecção deverá indagar para a necessidade ou não de intervenção e conseqüente apoio.

3 - Para as candidaturas que possam exigir um projecto de arquitectura, o mesmo será concebido pelo Gabinete Técnico Municipal.

4 - Cumprirá ao Gabinete Técnico, elaborar um relatório acerca das condições de estabilidade e segurança, bem como a aferição da quantidade de materiais a utilizar na recuperação das habitações objecto de candidatura aprovada.

5 - O presente Regulamento aplicar-se-á às obras de escassa relevância urbanística – conforme as mesmas se encontram definidas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação – que sejam objecto de candidatura.

#### 5.º

1 - Para efeitos de aplicação do presente Regulamento e da afectação das verbas referidas no artigo terceiro, entender-se-ão como obras destinadas à recuperação de habitação degradada, sem condições mínimas de habitabilidade, as que tenham como objectivo solucionar as deficiências de construção, pela seguinte ordem de prioridade:

- a. Inexistência de instalação sanitária completa;
- b. Inexistência de rede de distribuição de água, de esgotos e de electricidade;
- c. Habitações com piso em terra batida;
- d. Coberturas, janelas e portas que permitem a entrada dos agentes atmosféricos;
- e. Paredes e outros elementos de construção que ameacem ruir ou apresentam fendas na respectiva estrutura;
- f. Pavimentos ou escadas em madeira que apresentam sinais visíveis de apodrecimento;
- g. Habitações que apresentam permeabilidade à humidade, quer das paredes ou lajes de cobertura e outros elementos;
- h. Fendas generalizadas no reboco das paredes ou ausência deste;

2- A Câmara poderá afectar o montante referido no artigo terceiro a apoios imediatos, nos casos de calamidades decorrentes de inundações, ciclones, tremores de terra, deslizamentos e incêndios, que afectem directa ou indirectamente habitações. Para tal, a Autarquia, nestas situações de risco comprovadas mediante parecer fundamentado da Equipa de Protecção Civil, atribuir uma comparticipação até €1000,00.

#### 6.º

Para efeitos do presente Regulamento, serão apenas comparticipadas as candidaturas que reúnam os requisitos abaixo indicados:

- a. Façam prova de propriedade da moradia a candidatar e que esta esteja livre de penhoras, arrestos judiciais, ou outros ónus que limitem ou diminuam o direito de propriedade;
- b. Não sejam beneficiários de outros apoios à habitação (reajuntamento, auto-construção, recuperação ou ampliação, etc.);
- c. Não possua o requerente, ou qualquer elemento do seu agregado familiar, outros prédios urbanos ou rústicos. No caso dos prédios rústicos, excepção-se aqueles que sejam fonte de rendimento, mas somente no caso destes não serem passíveis de urbanização, com área superior a 140m<sup>2</sup>;
- d. Não ser o rendimento médio mensal bruto do candidato ou do seu agregado familiar superior:
  - i. A 1.5 salário mínimo regional, no caso de o candidato ser sozinho;
  - ii. A 2 salários mínimos regionais, no caso do agregado familiar ser constituído por 2 elementos;
  - iii. A 2.5 salários mínimos regionais, no caso do agregado familiar ser constituído por 3 ou 4 elementos;

iv. A 3 salários mínimos regionais, no caso do agregado familiar ser constituído por 5 ou mais elementos;

e. Não ser a área bruta da habitação superior a 140m<sup>2</sup>.

#### 7.º

1 - A Autarquia apoiará a recuperação de habitação degradada sob uma das duas formas:

a. Comparticipação na aquisição de materiais;

b. Comparticipação para mão-de-obra, sempre que se conclua, através de análise sócio-económica, que os rendimentos do candidato e/ou do seu agregado familiar são manifestamente insuficientes para fazer face ao seu custo.

2 - O apoio previsto na alínea b) do número anterior só poderá ter lugar se tiver sido concedido o apoio previsto na alínea a).

#### 8.º

O beneficiário a que tenha sido concedido apoio na comparticipação à recuperação de habitação degradada fica obrigado a:

a. Não dar à habitação, objecto de candidatura, outra utilização que não seja a de habitação própria e permanente;

b. Não alienar a habitação apoiada no prazo de cinco anos a contar da data de conclusão do apoio, excepto se por morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge, por comprovadas razões de mobilidade profissional, por inadequação da habitação ao agregado familiar e execução de dívidas relacionadas com a construção de que o imóvel seja garantia.

#### 9.º

O incumprimento do previsto no número anterior implica o reembolso à Câmara Municipal de Vila Franca do Campo do montante do apoio concedido, acrescido dos juros legais a que houver lugar à data de verificação do incumprimento e, a impossibilidade de o beneficiário se candidatar a qualquer outro apoio à habitação.

#### 10.º

A Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, tem o direito de fiscalizar o apoio concedido no decurso do prazo a que se reporta o artigo oitavo, alínea b). Durante aquele prazo, o Gabinete de Habitação/Acção Social da Autarquia, procurará, em estreita ligação com as populações abrangidas por este apoio, zelar pela preservação das pequenas ampliações ou reparações por razões higieno-sanitárias, com o apoio do gabinete técnico.

#### 11.º

Qualquer matéria ou situação omissa neste regulamento, será objecto de definição e esclarecimento por via de deliberação da Câmara Municipal.

#### 12.º

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.