

CÂMARA MUNICIPAL DA LAGOA

Regulamento n.º 35/2006 de 17 de Outubro de 2006

João António Ferreira Ponte, Presidente da Câmara Municipal de Lagoa (Açores):

Torna público, em conformidade com a deliberação tomada pela Câmara Municipal, em sua reunião ordinária realizada a 18 de Setembro do corrente ano, e nos termos do preceituado no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, que se encontra à apreciação pública, pelo prazo de 30 dias, contados da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, 2.ª série, a proposta de Regulamento de apoio no domínio da habitação do Município de Lagoa.

Mais se faz saber que os interessados deverão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, na Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal, sendo as mesmas dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal.

28 de Setembro de 2006. - O Presidente da Câmara Municipal, João António Ferreira Ponte

Regulamento de apoio no domínio da habitação do município de Lagoa

Preâmbulo

Em conformidade com os poderes regulamentares que lhes são atribuídos pelos artigos 112.º n.º8 e 241.º da Lei Constitucional, devem os municípios aprovar os respectivos regulamentos municipais, possibilitando que sejam ajustadas às suas especificidades algumas das regras gerais consignadas pela legislação superior.

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

Sendo uma das atribuições dos municípios, prevista na Lei 159/99 de 14 de Setembro, no seu artigo 24.º, deverá constituir objectivo prioritário dos mesmos garantir a conservação e manutenção do parque habitacional, não só através de medidas coercivas aos proprietários relapsos como através de incentivos financeiros na execução de obras de recuperação e beneficiação no imóvel. Com o cumprimento destes objectivos o município aproxima-se das atribuições nos domínios do combate à pobreza e à exclusão social, dignificando o direito a uma habitação condigna geradora de hábitos de convívio salutar. Ainda nos termos da alínea c) do n.º4 do artigo 64.º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, com as alterações posteriores, compete à Câmara Municipal "...participar na prestação de serviços a estratos sociais desfavorecidos ou dependentes".

Assim:

1. Considerando que, cada vez mais, é imprescindível a participação do município no âmbito social, com vista à progressiva inserção social e autonomização das pessoas e famílias carenciadas ou dependentes;
2. Considerando a existência neste concelho de agregados familiares a viver em condições desfavoráveis, com um quadro de vida problemático;
3. Considerando que as condições habitacionais destes agregados familiares são muito precárias;
4. Considerando as disposições já referidas da Lei Constitucional, a Lei 159/99 de 14 de Setembro, que estabelece o quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais, e no uso das competências previstas no artigo 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, na redacção introduzida pela Lei n.º 5 – A / 2002 de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal aprova as disposições do presente

Regulamento, submetendo-a a apreciação da Assembleia Municipal, nos termos do artigo 53.º do mesmo diploma.

Artigo 1.º

Âmbito

O presente Regulamento aplica-se a toda a área do Concelho de Lagoa.

Artigo 2.º

Objecto

Constitui objecto do presente regulamento a intervenção do município na prestação de serviços e outros apoios no âmbito da acção social, no domínio da habitação, através de uma comparticipação financeira em materiais e mão-de-obra.

Artigo 3.º

Titularidade

São sujeitos do direito à atribuição da prestação de serviços e outros apoios os agregados familiares que comprovadamente se encontrem em situação económica considerada precária e em condições habitacionais comprovadamente desfavoráveis.

Artigo 4.º

Condições de atribuição

1. A atribuição da prestação de serviços e outros apoios depende da satisfação cumulativa das seguintes condições:

- a) Residência no Concelho de Lagoa;
- b) Não disporem, por si ou através do agregado familiar em que esteja inserido, de um rendimento líquido máximo *per capita* superior a 80 % do salário mínimo regional, fixado para o ano em que o apoio é solicitado;
- c) Fornecimento de todos os meios legais de prova que lhes sejam solicitados, com vista ao apuramento da sua situação de carência económica e social dos membros do agregado familiar;
- d) Não serem beneficiários de outros apoios para a habitação, nomeadamente programas de financiamento promovidos pelo INH.

2. Em casos excepcionais pode a Câmara Municipal, mediante análise devidamente fundamentada e documentada, apoiar agregados familiares, cujo rendimento ultrapasse o referido na alínea *b*) do n.º 1, desde que reúnam as seguintes condições:

- a) Se a cargo dos agregados familiares se encontrarem indivíduos portadores de deficiências ou em situação de dependência que implique para os mesmos um acentuado esforço financeiro;
- b) Caso se verifiquem casos de doenças graves que impliquem despesas avultadas de saúde ou outras, devidamente comprovadas.

Artigo 5.º

Tipos de apoio

Os apoios aqui tratados revestem-se sob a forma de subsídio, concedidos a fundo perdido. Podem ser:

1. Apoios Financeiros:

1. Para apoio à melhoria das condições de residência através da comparticipação financeira em materiais para obras de beneficiação e pequenas reparações sempre que as habitações tenham

comprometidas as condições mínimas de habitabilidades, com um limite de comparticipação correspondente a três salários mínimos regionais em vigor à data de entrada dos pedidos;

2. Comparticipação financeira 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;

3. Apoio orientado noutros domínios, sempre relacionados com as condições de habitabilidade, em situações excepcionais, devidamente caracterizadas e justificadas.

2. Prestação de Serviços:

1. Elaboração de projectos de arquitectura e projectos de especialidades quando esta seja uma resposta adequada à situação a apoiar;

2. Acompanhamento técnico na elaboração de projectos de melhorias / beneficiação habitacionais, bem como na execução dos mesmos.

3. Outros Apoios

Artigo 6.º

Valor dos subsídios

O valor dos subsídios será calculado de acordo com a situação económica do agregado familiar, podendo assumir a modalidade de apoio único, mensal, ou outro, consoante o caso concreto.

Artigo 7.º

Condições de acesso

1. As condições de acesso para os municípios se candidatarem aos apoios referidos no artigo 5.º serão cumulativamente, os seguintes:

a) Ser titular do direito de propriedade, comproprietário, usufruto, uso, habitação ou arrendamento urbano da habitação a que se destina o apoio;

b) Residir em permanência e em exclusivo na habitação inscrita no objecto do apoio;

c) Não ser proprietário, arrendatário ou possuir o candidato individual, ou o agregado familiar, sob qualquer título, outro bem imóvel destinado a habitação, para além daquele que é objecto do pedido de apoio, na área do município ou outro concelho da ilha de São Miguel;

d) Não dispor, por si ou através do agregado familiar em que esteja inserido, de um rendimento líquido máximo *per capita* superior a 80% do salário mínimo regional, fixado para o ano em que o apoio é solicitado;

e) Fornecimento de todos os meios legais de prova que lhes sejam solicitados, com vista ao apuramento da sua situação económica e da dos membros do agregado familiar;

f) Os beneficiários não poderão candidatar-se mais do que uma vez para o mesmo tipo de intervenção no prazo mínimo de cinco anos, independentemente do fogo ou habitação a que respeita o pedido;

g) Todas as habitações a abranger pelo presente Regulamento terão de dispor da respectiva licença de utilização, excepto as construídas anteriormente a 1951, que para o efeito terão de apresentar a respectiva Certidão do Registo Predial ou cópia da planta de cadastro que localize a construção.

Artigo 8.º

Apresentação de candidatura

1. Os apoios a conceder nos termos do presente Regulamento serão atribuídos mediante candidatura.

2. O processo de candidatura aos referidos apoios deverá ser instruído no Gabinete de Acção Social com os seguintes documentos:
 - a) Formulário de candidatura a fornecer pela Câmara Municipal;
 - b) Cópias do(s) bilhete(s) de identidade e do(s) número(s) de contribuinte;
 - c) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelo candidato e pela totalidade dos membros do seu agregado familiar, nomeadamente:
 - Declaração dos rendimentos ilíquidos mensais de todos os elementos do agregado familiar, passada pela entidade patronal;
 - Declaração de IRS / IRC relativa ao ano civil anterior ao ano a que se refere o pedido de apoio;
 - Fotocópia do último recibo de pensão, dos elementos que se encontrem nessa situação;
 - Declaração do rendimento social de inserção, se for o caso, emitido pelo Centro de Prestações Pecuniárias, onde conste a composição do agregado familiar, o valor de prestação e os rendimentos para o efeito do cálculo da mesma;
 - Certificado da situação de desemprego, se for o caso, e de inscrição actualizada no Centro de Emprego da área correspondente.
 - d) Documento comprovativo da titularidade do imóvel;
 - e) Comprovativo de matrícula e frequência escolar dos elementos do agregado familiar dentro da escolaridade obrigatória;
 - f) Atestado de incapacidade para o trabalho, se for esse o caso, e comprovativos médicos das situações de doença crónicas ou prolongadas.

Artigo 9.º

Processo de selecção

1. Após a recepção dos elementos de instrução, o Serviço Social e o Serviço Técnico da Autarquia farão uma visita domiciliária, para elaborar informação sobre a situação social e habitacional do agregado familiar em causa.
2. No prazo máximo de vinte dias, será elaborado um relatório contendo a memória descritiva dos dados obtidos nos termos do número anterior, das obras a realizar na habitação, bem como o orçamento dos materiais a utilizar na respectiva intervenção.
3. O estudo das obras necessárias e respectivo orçamento será realizado por um técnico da Câmara Municipal de Lagoa.

Artigo 10.º

Seleção de candidaturas

A selecção dos candidatos será efectuada tendo em conta os seguintes critérios:

- a) Rendimento *per capita* do agregado familiar;
- b) Grau de degradação da habitação e condições de habitabilidade;
- c) Existência de menores em risco;
- d) Existência de idosos doentes ou deficientes no agregado familiar ou outras pessoas com especiais problemas de mobilidade ou doenças crónicas debilitantes;
- e) Desemprego de longa duração;
- f) Beneficiários de rendimento social de inserção.

Artigo 11.º

Atribuição dos apoios financeiros para materiais de construção

1. O apoio financeiro a conceder para a aquisição de materiais de construção poderá atingir os 80 % do valor do orçamento da obra a executar, de acordo com a situação económica do agregado familiar e com os restantes critérios definidos no artigo anterior;

- a) Se o rendimento *per capita* for igual ou inferior a 50% do salário mínimo regional, poderá ser concedido o incentivo de 80%;
- b) Se o rendimento *per capita* for igual ou inferior a 60% do salário mínimo regional, poderá ser concedido o incentivo de 70%;
- c) Se o rendimento *per capita* for igual ou inferior a 70% do salário mínimo regional, poderá ser concedido o incentivo de 60%;
- d) Se o rendimento *per capita* for igual ou inferior a 80% do salário mínimo regional, poderá ser concedido o incentivo de 50%.

2. Aos incentivos previstos nas alíneas *b)* a *d)* do número anterior poderá ser acrescida uma percentagem, até ao incentivo máximo desde que se verifiquem alguns dos critérios previstos nas alíneas *b)* a *f)* do artigo anterior.

3. Em casos excepcionais de carência social e económica devidamente comprovada pelo Serviço Social do Município, poderá o incentivo atingir os 100% do custo dos materiais a aplicar.

4. Nos casos em que se comprovem as dificuldades especiais previstas no n.º 1 do artigo 4.º alínea *b)* poderá, de igual modo, o incentivo atingir a percentagem a 80% do custo dos materiais a aplicar.

Artigo 12.º

Atribuição de apoios financeiros para mão-de-obra

1. O apoio financeiro a conceder para o pagamento de mão-de-obra para execução das obras necessárias à conservação do imóvel será concedido nos mesmos termos do previsto no número anterior, com as respectivas adaptações.

2. Em regra, não será concedido apoio financeiro para mão-de-obra aos candidatos a que já tenha sido atribuído o apoio para materiais de construção, salvo, se verificarem condições excepcionais de carência social e económica, devidamente comprovadas pelo Serviço Social da Câmara Municipal.

Artigo 13.º

Decisão

Após reunião dos elementos complementares ao processo, nos termos do artigo 8.º do presente Regulamento, este será submetido a apreciação pelos técnicos incluídos no artigo 9.º devendo a proposta ser submetida ao presidente da Câmara Municipal de Lagoa para aprovação no prazo máximo de 30 dias.

Artigo 14.º

Verificação da execução do regulamento

As obras serão acompanhadas pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, de forma a garantir a correcta aplicação dos incentivos atribuídos.

Artigo 15.º

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 edificação;
- d) Alteração substancial da situação económica do agregado familiar, de forma a não justificar o montante atribuído;
- e) Alteração das circunstâncias relativamente à verificação dos restantes critérios de selecção que justificam o acréscimo na atribuição do incentivo, previstos na alínea b) a f) do artigo 10.º do presente Regulamento.

Artigo 16.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões que surjam na aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pelos órgãos competentes, nos termos da Lei das Competências das Autarquias Locais.

Artigo 17.º

Sanções

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

Artigo 18.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação, na forma definitiva, em Edital.