
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DA GRACIOSA
Regulamento n.º 13/2008 de 9 de Abril de 2008

Para os devidos efeitos se torna público o Regulamento de Apoio à Habitação Degradada para Estratos Sociais Desfavorecidos do Município de Santa Cruz da Graciosa, aprovado pela Assembleia Municipal em sua sessão ordinária realizada em 29 de Fevereiro de 2008, sob proposta da Câmara Municipal tomada em sua reunião de ordinária de 27 de Dezembro de 2007.

18 de Março de 2008. - O Presidente da Câmara, *José Ramos de Aguiar*.

Regulamento de apoio à habitação degradada para estratos sociais desfavorecidos do município de Santa Cruz da Graciosa

Nota justificativa

Em conformidade com os poderes regulamentares que lhes são atribuídos pelos artigos 112.º n.º 8 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 n.º 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 salutareos. Ainda nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 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, 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-o à apreciação da Assembleia Municipal, nos termos do artigo 53.º do mesmo diploma.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito territorial

O presente Regulamento estabelece as condições a que obedece o processo de concessão de apoios destinados à pequena reparação e beneficiação das habitações degradadas de

agregados familiares economicamente carenciados residentes no concelho de Santa Cruz da Graciosa.

Artigo 2.º

Formas de apoio

1 - A concessão de apoios a que se reporta o artigo anterior será constituída por cedência de materiais de construção.

2 - Em situações excepcionais e dentro da disponibilidade dos serviços técnicos, poderão ser concedidos apoios em outros elementos necessários à realização e acompanhamento de obras de conservação, alteração ou ampliação de habitação.

3 - Os apoios concedidos poderão contemplar as seguintes situações:

a) Quando a habitação degradada não reúna as condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade, nomeadamente por inexistência ou deficiência de:

i. Redes de distribuição de água, esgotos e electricidade;

ii. Instalações sanitárias;

iii. Fundações, estrutura e alvenarias adequadas, vãos e escadas;

iv. Revestimentos, pavimentos, coberturas e caixilharias adequados a prevenir a entrada de humidade ou outros agentes atmosféricos;

b) Reabilitação ou consolidação estrutural do imóvel;

c) Reparação de patologias que provoquem perdas de habitabilidade e conforto no imóvel;

d) Beneficiação de infra-estruturas ou equipamentos, designadamente do tipo higieno-sanitário, necessários para garantir a salubridade, habitabilidade e conforto.

Artigo 3.º

Condições de acesso a apoio

1 - Poderão candidatar-se à concessão de apoio, nos termos do presente regulamento, os titulares do direito de propriedade sobre a habitação a intervencionar, que nela residam com carácter de permanência.

2 - A título excepcional, e com autorização dos proprietários da habitação a intervencionar, poderão ser concedidos apoios a comproprietários, usufrutuários, usuários e titulares do direito de habitação que residam a título permanente na habitação candidata ao apoio.

3 - Serão considerados, para efeitos de concessão de apoio nos termos do presente regulamento, os agregados familiares residentes em habitações degradadas que se encontrem numa das seguintes situações:

a) Obras não abrangidas por programas de apoio do Governo Regional ou de outras entidades públicas ou privadas;

b) Obras abrangidas por programas de apoio do Governo Regional e/ou de outras entidades, quando os apoios em causa se revelarem comprovadamente insuficientes para a realização do objectivo.

Artigo 4.º

Requisitos

1 - Só serão consideradas, para efeito de concessão de apoio, as candidaturas que reúnam os seguintes requisitos:

- a) A habitação estar situada na área do concelho de Santa Cruz da Graciosa;
- b) O agregado familiar residir no concelho de Santa Cruz da Graciosa há mais de um ano;
- c) O rendimento mensal *per capita* do agregado familiar ser igual ou inferior ao valor do salário mínimo nacional para a Região Autónoma dos Açores;
- d) As obras encontrarem-se devidamente licenciadas ou autorizadas pela Câmara Municipal, ou estarem isentas de licenciamento ou autorização nos termos legais.

2 - Para cálculo do rendimento identificado na alínea c) do número anterior do presente artigo, serão considerados todos os rendimentos auferidos pelo agregado familiar provenientes do trabalho, pensões e rendimento social de inserção.

Artigo 5.º

Procedimento

1 - As candidaturas ao apoio à habitação degradada deverão ser formalizadas pelos requerentes, preenchendo o devido *Requerimento* e restantes *Formulários Processuais*, conforme modelos a aprovar pela Câmara Municipal, e indicando para o efeito a modalidade de cedência de materiais de construção ou de outros apoios previstos neste Regulamento.

2 - O processo de candidatura ao apoio à habitação degradada deverá ser instruído pelo interessado, e entregue na Câmara Municipal.

3 - Logo que mostrem juntos todos os elementos processuais essenciais, o Gabinete Técnico da Câmara Municipal deve prestar parecer fundamentado sobre o grau de necessidade da intervenção e conseqüente apoio.

4 - Após o parecer técnico referido no número anterior, o processo será sujeito a decisão da competência do Presidente da Câmara Municipal, podendo esta ser delegada.

5 - Serão prioritariamente propostos para decisão superior os processos que configurem situações de urgência ou grande carência no domínio da habitação, nomeadamente quando se verifique uma das seguintes situações:

- a) Agregados familiares que incluam deficientes ou acamados;
- b) Agregados familiares que incluam idosos;
- c) Agregados familiares que incluam crianças com menos de 10 anos de idade;
- d) Habitações que apresentem patologias consideradas muito graves;
- e) Habitações que se encontrem destituídas de equipamentos hígieno-sanitários.

6 - Os Serviços de Obras da Câmara Municipal deverão promover a articulação necessária com os restantes serviços camarários com vista à recolha da informação necessária à emissão do seu parecer técnico, à posterior execução e ao acompanhamento do apoio concedido, bem como, quando necessário, com os serviços e instituições externas ao Município.

Artigo 6.º

Documentação

- 1 - Os documentos que instruem o processo de candidatura aos apoios a conceder são:
- a) Requerimento de candidatura, em modelo a fornecer pela Câmara Municipal;
 - b) Fotocópia do Bilhete de Identidade/Cartão Único ou de cédula pessoal de todos os elementos do agregado, devidamente actualizados;
 - c) Fotocópia do número de contribuinte do candidato;
 - d) Apresentação da declaração de rendimentos anual (IRS) ou a declaração do rendimento mensal actual emitida pela entidade patronal, ou outro que comprove o rendimento do agregado;
 - e) Certidão da Repartição de Finanças onde conste os bens imóveis registados em nome dos elementos do agregado familiar e a Certidão de Teor actualizada da habitação candidata emitida pela Conservatória do Registo Predial, quando exista.

2 - Para além dos documentos referidos no número anterior, também devem ser juntos ao processo, conforme o caso concreto, os seguintes documentos:

- a) No caso de membro do agregado familiar ser trabalhador por conta própria, declaração da Repartição de Finanças ou declaração da Segurança Social onde conste a profissão e os rendimentos do ano civil anterior;
- b) Documento comprovativo da autorização do proprietário da habitação candidata, nas situações de usufrutuários, usuários e titulares do direito de habitação;
- c) Declaração da Direcção Regional do Emprego e Formação Profissional ou do Centro de Solidariedade e de Segurança Social, comprovativa de situação de desemprego de membro do agregado familiar;
- d) Declaração médica comprovativa da situação de incapacidade permanente ou de inaptidão para o trabalho.

3 - No caso de haver a necessidade de esclarecer eventuais dúvidas, os Serviços da Câmara Municipal podem solicitar a junção de documento específico, não previsto no presente artigo.

4 - Caso se verifique suficientemente comprovado determinado facto no processo, os Serviços da Câmara Municipal podem dispensar a junção de documento previsto nos números anteriores.

Artigo 7.º

Indeferimento liminar

1 - Serão liminarmente indeferidas todas as candidaturas em que se verifique uma das seguintes situações:

- a) A habitação objecto da intervenção não seja susceptível de garantir salubridade ou segurança aos respectivos ocupantes, mesmo que mediante a concessão do apoio solicitado;
- b) O valor atribuído às obras de intervenção a realizar na habitação for desproporcional ao valor económico do imóvel em causa, depois da intervenção.

Artigo 8.º

Fiscalização

1 - Os Serviços de fiscalização da Câmara Municipal promovem a vistoria da habitação quanto às vertentes técnicas e sociais relevantes para a decisão do processo.

2 - Sempre que as obras a efectivar não impliquem a realização de projecto, o relatório de vistoria realizada deve discriminar o modo de realização das mesmas.

3 - Em função do relatório de vistoria, os Serviços de Obras da Câmara Municipal podem solicitar perícias ou pareceres que se afigurem pertinentes, tendo em vista o mérito da decisão.

4 - A Câmara Municipal de Santa Cruz da Graciosa tem o direito de fiscalizar a aplicação do apoio concedido.

Artigo 9.º

Prioridades de selecção

1 - Os apoios a conceder estão limitados ao montante global da verba inscrita e aprovada pelos órgãos municipais no Orçamento e Grandes Opções do Plano.

2 - No caso de reforço de inscrição de verba orçamental para os apoios previstos no presente Regulamento, os processos pendentes serão novamente sujeitos a parecer técnico do Gabinete Técnico da Câmara Municipal, para determinação de prioridades.

Artigo 10.º

Determinação do apoio a atribuir

O apoio concreto a atribuir a cada candidatura aprovada será determinado com base no orçamento das obras a executar e na classificação da necessidade do agregado.

Artigo 11.º

Obrigações do beneficiário

1 - O beneficiário que tenha sido apoiado na comparticipação à recuperação de habitação degradada fica obrigado a:

a) Não dar ao imóvel a intervencionar outra utilização que não seja a de habitação própria e permanente do seu agregado familiar;

2 - O dever imposto no número anterior pode ser afastado, por decisão do Presidente da Câmara, nomeadamente nos seguintes casos:

a) Morte ou invalidez permanente e absoluta do beneficiário, ou do respectivo cônjuge;

b) Comprovadas razões de mobilidade profissional;

c) Inadequação da habitação ao agregado familiar;

d) Execução de dívidas relacionadas com a construção de que o imóvel seja garantia.

e) Por dissolução da relação conjugal desde que a um dos cônjuges seja adjudicado o imóvel por partilha subsequente.

Artigo 12.º

Incumprimento

O incumprimento do previsto no presente regulamento implica o reembolso à Câmara Municipal de Santa Cruz da Graciosa do montante do apoio concedido, acrescido dos juros legais a que houver lugar desde a data da verificação do incumprimento, e a impossibilidade de o beneficiário se candidatar a qualquer outro apoio Camarário à habitação.

Artigo 13.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia da sua publicação em *Diário da República*.