



REGULAMENTO MUNICIPAL DA ATRIBUIÇÃO DE APOIOS À HABITAÇÃO

Considerando que o artigo 23º n.º 2 alíneas h) e i), da Lei n.º 75/2013, de 3 de setembro, refere que os municípios dispõem de, entre outras, atribuições nos domínios da ação social e habitação;

Considerando que a Câmara Municipal pretende intervir no presente domínio, em termos da prossecução das suas atribuições e em ordem à melhoria das condições habitacionais inerentes aos agregados familiares comprovadamente mais carenciados;

É elaborado o presente Regulamento ao abrigo do n.º 8 do artigo 112º e do artigo 241º da Constituição da República, do artigo 25º n.º 1 alínea g), assim como do artigo 33º n.º 1 alínea k), da referida Lei 75/2013.

Cláusula 1ª

(Objetivo)

1- O presente Regulamento estipula as condições de concessão de apoios destinados à melhoria das condições habitacionais básicas de agregados familiares, do município de Nordeste, devidamente identificados, como economicamente carenciados.

Cláusula 2ª

(Definição de Apoios)

1- Os apoios referidos na cláusula 1ª poderão assumir formas variadas dependendo da situação e gravidade da mesma, nomeadamente:

a) Aquisição de materiais e/ou mão-de-obra destinados à beneficiação e pequenas reparações em habitações que não reúnam as condições mínimas de habitabilidade digna, como:

- Substituição de coberturas, pintura e reboco;
- Construção ou recuperação de instalações sanitárias;
- Ampliação de moradia devidamente justificada, como o aumento do agregado familiar, acolhimento de crianças/jovens ou idosos em situações de risco e solidão respetivamente, entre outras desde que devidamente fundamentadas;



- Alteração de estruturas por forma a promover a mobilidade de pessoas com limitações significativas, promovendo acessibilidades que facilitem a passagem de uma cadeira de rodas, entre outras;
- Conclusão de obras cuja execução se encontra suspensa;
- b) Apoio na elaboração de projetos de arquitetura e de especialidades quando se verifique a sua pertinência;
- c) Apoio técnico na elaboração de projetos de melhorias/beneficiação habitacionais, bem como na execução dos mesmos;
- d) Isenção do pagamento de taxas associadas a obras, no âmbito da Empresa Municipal – Nordeste Ativo. S.A. e Serviços Camarários;
- e) Isenção de pagamento de taxas em processos de obras cujos requerentes tenham recorrido a Programas de Beneficiação de Habitação para agregados economicamente desfavorecidos;
- f) Apoio financeiro, até ao limite de €7.500 (sete mil e quinhentos euros), quando esgotados ou inacessíveis os apoios referidos nas alíneas anteriores, calculado de acordo com a situação económica do agregado familiar, podendo assumir a modalidade de apoio único, mensal, ou outro, consoante o caso.

Cláusula 3ª

(Condições de Acesso)

- 1- Constituem condições de acesso ao apoio:
 - a) Tenha residência própria e permanente no Município de Nordeste há pelo menos 12 meses consecutivos;
 - b) Ser titular do direito de propriedade, comproprietário, usufruto, uso, habitação ou arrendamento urbano da habitação a que se destina o apoio;
 - c) Não possua o requerente, ou qualquer elemento do seu agregado familiar, registados em seu nome, quaisquer outros prédios urbanos;
 - d) **O rendimento *per capita* do agregado familiar ser igual ou inferior a 60% do Salário Mínimo Regional** fixado para o ano civil a que se reporta o pedido de apoio. Os encargos mensais fixos e permanentes do agregado familiar com **saúde e a educação, habitação e despesas provenientes diretamente de decisões judiciais**, todos comprovadamente existentes, serão deduzidos ao rendimento *per capita*;



e) O Licenciamento, autorização ou comunicação prévia das obras, consoante os casos, ou estarem isentas de licenciamento ou autorização, nos termos da legislação em vigor para o efeito

f) Candidaturas não abrangidas por programas de apoio do Governo Regional dos Açores ou quando os apoios concedidos por aquela entidade se revelem, comprovadamente, insuficientes para a sua realização;

g) Não terem sido objeto de apoio do Município, para o mesmo fim, nos últimos 5 anos;

h) Ter a situação regularizada perante a Atividade Tributária e a Segurança Social.

Cláusula 4ª (Candidatura)

1- O processo de candidatura deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

a) Fotocópia dos Bilhetes de Identidade e Cartões de Contribuinte ou Cartão de Cidadão, atualizado, dos elementos do agregado familiar;

b) Fotocópia de outros documentos de identificação;

c) Última nota demonstrativa de liquidação de IRS e respetiva declaração ou, se for o caso, certidão de isenção emitida pelo Serviço de Finanças.

d) No caso de ser pensionista é necessária a entrega da declaração com o total da pensão mensal e anual do ano anterior, bem como da declaração do complemento regional de pensão;

e) Extrato de remunerações de todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 16 anos ou comprovativo de matrícula escolar para elementos do agregado nesta situação;

f) Tratando-se de beneficiários de subsídio de desemprego, declaração do valor do subsídio auferido obtida na Segurança Social;

g) Declaração do rendimento social de inserção em nome do agregado, com total do rendimento anual e mensal;

h) Documentos comprovativos de que possui situação regularizada perante a Atividade Tributária e a Segurança Social.



- i) Atestado de residência emitido pela respetiva Junta de Freguesia, nos termos da alínea a) n.º 1 artigo 3, do presente Regulamento;
- j) NIB da conta bancária para a qual deverão ser transferidos eventuais apoios financeiros;
- k) Certidão emitida pelo Serviço de Finanças do concelho de residência dos prédios urbanos em nome dos elementos do agregado;
- l) Cópia não certificada da descrição predial da habitação candidata e inscrições em vigor. Na impossibilidade de apresentação deste documento deve ser apresentado documento que comprove a propriedade da habitação e da data da sua titularidade;
- m) Cópia da Caderneta Predial, atualizada, da habitação candidata;
- n) Documento comprovativo da autorização dos consortes da habitação candidata, nas situações de compropriedade, para a realização das obras;
- o) Documento comprovativo da autorização do proprietário, da habitação candidata, nas situações de usufrutuários, usuários e titulares do direito de habitação;
- p) Declaração emitida pelos Serviços da Habitação Regional, de que o agregado não se encontra inscrito em processo com idêntico objetivo no âmbito dos programas de Apoio à Habitação Degradada do Governo Regional dos Açores.
- q) Declaração, sob compromisso de honra, de que nenhum dos elementos do agregado familiar é possuidor de outros rendimentos para além dos constantes da candidatura.

2- Nos casos em que se verifique a existência de membro/s do agregado familiar, que seja/m de maior idade, que não apresente/m qualquer declaração de rendimentos e não faça/m prova de se encontrar/em a estudar (até 25 anos), desempregados, incapacitados para o trabalho, ou reformados por velhice ou invalidez, presume-se, salvo prova em contrário, que auferem de rendimento o valor equivalente a um Salário Mínimo Regional, excetuando-se aqueles que se dedicam ao exercício exclusivo da atividade doméstica não podendo ser considerado como tal mais do que um elemento por agregado.

Cláusula 5ª

(Formalização de Candidatura)



1- As candidaturas ao Apoio à Habitação deverão ser formalizadas, pelos requerentes, através de Requerimento próprio disponível na página eletrónica do Município e no Gabinete de Ação Social da Autarquia, posteriormente a entregar, no referido Gabinete (Anexo 1);

2- Reunidos os elementos processuais, os técnicos responsáveis pelo Gabinete de Ação Social emitirão, no prazo máximo de trinta dias consecutivos, parecer fundamentado sobre o grau de necessidade da intervenção e consequente atribuição de apoio;

3- Sempre que o Gabinete de Ação Social considere relevante, poderá solicitar parecer não vinculativo da junta de freguesia de residência do requerente, a ser emitido no prazo máximo de cinco dias úteis;

4- Após parecer técnico referido no número anterior, o processo será sujeito a deliberação da Câmara Municipal, salvo se trate de competência delegada no Presidente de Câmara.

5- A deliberação ou despacho referidos no número anterior deverão ser comunicados ao requerente no prazo máximo de 90 dias consecutivos;

6- Serão prioritariamente propostos, para decisão superior, os processos que configurem situações:

- a) Agregados familiares que incluam pessoas com deficiência ou acamados;
- b) Idosos isolados;
- c) Habitações sem equipamentos higiénico-sanitários;
- d) Agregados familiares que incluam idosos dependentes;
- e) Agregados familiares que incluam crianças até aos 10 anos.
- f) Elevado grau de degradação da habitação e condições de habitabilidade.

Cláusula 6^a **(Obrigações)**

1- O beneficiário de qualquer tipo de apoio referido na cláusula 2^a fica obrigado a:

a) Não alterar a utilização da habitação candidata para outra categoria que não seja a de habitação própria e permanente durante um prazo de cinco anos consecutivos, a contar da data de conclusão do apoio;



b) Não alienar a habitação apoiada, no prazo de cinco anos consecutivos, a contar da data de conclusão do apoio, exceto, por razões de morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respetivo cônjuge, mobilidade profissional e execução de dívidas relacionadas com a construção de que o imóvel seja garantia.

2- O previsto no nº1, da cláusula 6ª, obriga à assinatura de Declaração de Honra, de que o beneficiário respeitará as obrigações acima referidas.

Cláusula 7ª **(Incumprimento)**

1- O incumprimento das obrigações constantes no número anterior implica o reembolso, à Câmara Municipal de Nordeste, do montante do apoio concedido, acrescido dos juros legais a que houver lugar à data da verificação do incumprimento e, a impossibilidade do beneficiário se candidatar, a qualquer outro apoio à habitação, àquela Edilidade, no prazo dos cinco anos subseqüentes.

2- A Câmara Municipal do Nordeste poderá, ainda, retirar ou reduzir os apoios concedidos, sempre que se verifique a não utilização ou a utilização indevida do montante concedido.

Cláusula 8ª **(Fiscalização)**

1- Um Técnico da Câmara Municipal do Nordeste fiscalizará as obras e os apoios concedidos no decorrer dos trabalhos previstos.

Cláusula 9ª **(Devolução do Apoio)**

1 – A Câmara Municipal poderá retirar ou reduzir os apoio concedidos, sempre que se verifique, nomeadamente, qualquer uma das seguintes situações:

- a) Não utilização ou utilização indevida do montante concedido;
- b) Prestação de falsas declarações pelo candidato;
- c) Não cumprimentos das exigências legais previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação;



d) Alteração substancial das condições económicas do agregado familiar, de forma a não justificar o montante concedido.

Cláusula 10ª
(Fundos Disponíveis)

1- A atribuição dos apoios previstos no presente regulamento fica condicionada à existência de fundos disponíveis.

Cláusula 11ª
(Casos Omissos)

Os casos omissos serão decididos por deliberação da Câmara Municipal.

Cláusula 12ª
(Revogações)

São revogados os Regulamentos respeitantes ao Apoio à Habitação, aprovados na reunião de Câmara Municipal de 14/09/2009 e na sessão ordinária da Assembleia Municipal de 22/09/2009, e respetivas alterações.

Cláusula 13ª
(Entrada em vigor)

O presente regulamento entra em vigor decorridos 5 dias após a sua publicação, nos termos da lei.

Aprovado na sessão ordinária da Assembleia Municipal de 30 de setembro de 2014, sob proposta da Câmara Municipal de 01 de setembro de 2014.

Nordeste, 15 de outubro de 2014

O PRESIDENTE DA CÂMARA

(Carlos Alberto Medeiros Mendonça)