

Apoio à Reabilitação e adaptação de habitações de famílias vulneráveis

AlmodôvaReabilita

Normas de Funcionamento





Nota Justificativa

A Constituição da República Portuguesa consagra que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar” (art.º 65 n.º 1).

No quadro das soluções e resposta de política pública, o Estado implementou o 1.º Direito - Programa de Apoio à Habitação que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

O Município de Almodôvar caracteriza-se pela existência expressiva de um número de situações passivas de serem qualificadas como casos de habitação indigna e que se associam a alojamento habitacionais de titularidade privada que apresentam deficientes condições de habitualidade, carecendo de obras de conservação e beneficiação ou adaptação, que, embora sejam de pequena dimensão, não se afiguram suportáveis por razões de carência financeira.

Com base na Estratégia Local de Habitação, devidamente aprovada pelos Órgãos Municipais e com a concordância do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), entidade pública promotora da política nacional de habitação, foram definidas diversas medidas com o propósito de alargamento do âmbito dos beneficiários da política local de habitação, com o intuito de promover o direito à habitação para todos aqueles que vivem em condições habitacionais consideradas precárias e que por motivos de ordem socioeconómica, muito dificilmente conseguem ultrapassar essa situação.

Um dessas medidas consiste no Apoio técnico e financeiro à reabilitação e adaptação de habitações privadas de famílias em situações de especial vulnerabilidade económica e social, sendo que o papel do Município compreende a disponibilização de apoio técnico à preparação de candidaturas ao 1.º Direito bem como a atribuição de apoio financeiro complementar com vista a minimizar os custos diretamente suportados pelos beneficiários.

Não obstante a existência do Regulamento de Realização de Obras em Habitações de Indivíduos e Agregados Familiares Mais Desfavorecidos, as presentes normas pretendem regular a atribuição daquele apoio financeiro e desta forma contribuir, ainda mais substancialmente, como uma resposta às necessidades de soluções habitacionais, que prevalecem em todo o território concelhio, e que não têm enquadramento naquela disposição regulamentar, caracterizando-se, ainda, estas normas como um “protótipo”, para a concretização de um regulamento municipal.



Normas de Funcionamento do Apoio à Reabilitação e adaptação de habitações de famílias vulneráveis

Artigo 1.º

Âmbito

1. As presentes normas visam promover o Projeto “AlmodôvaReabilita” cujo objetivo consiste em proporcionar soluções habitacionais para agregados familiares em situação de carência financeira que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.
2. Este apoio destina-se exclusivamente a agregados familiares, residentes no concelho de Almodôvar, cuja situação socioeconómica não lhes permita proceder a intervenções necessárias à prossecução dos fins previstos no número anterior.

Artigo 2º

Conceitos

Para efeitos do disposto nas presentes Normas considera -se:

a) **Agregado familiar** — o conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia comum no mesmo local e mantêm em si vínculos de convivência estável e ou de dependência;

b) **Situação de carência financeira** - a situação da pessoa ou do agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 5% do limite estabelecido nos termos do nº 4 do artigo 2 do Decreto-lei nº 70/2010, de 16 de junho, e cujo rendimento médio mensal é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS);

c) **Rendimento mensal per capita** - o valor resultante da média simples entre as receitas e despesas mensais do indivíduo ou do agregado familiar, passíveis de tradução em numerário, através da seguinte fórmula:

$$RM = (R - D) / P$$

RM — Rendimento mensal per capita

R — Rendimentos mensais do agregado familiar



Nos casos em que os membros do agregado familiar, sendo maiores, não apresentem rendimentos e não façam prova da situação de desemprego, frequência de ensino, ou outra situação devidamente justificada, considerar -se -á que auferem rendimentos de valor equivalente ao da retribuição mínima garantida (salário mínimo nacional).

D — Despesas fixas mensais

P — Soma das ponderações dos elementos compõe o agregado familiar

Para efeitos de cálculo consideram -se as seguintes ponderações dos elementos do agregado familiar (P) de acordo com o seguinte:

Por requerente: 1,0

Por cada indivíduo maior: 0,5

Por cada indivíduo menor (0 -17 anos): 1,0

d) Habitação própria permanente — a fração ou prédio cujo titular é, pelo menos, uma pessoa do agregado que nela reside e na qual os seus membros têm organizada de forma estável a sua vida pessoal, familiar e social, considerando-se como titular quem seja proprietário, superficiário ou usufrutuário da fração ou do prédio, no todo ou em parte maioritária;

e) Obras de conservação e beneficiação – obras destinadas a manter uma edificação nas condições de habitabilidade, salubridade e conforto existentes à data da sua construção, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza que englobem as adaptações indispensáveis para que possa desempenhar a função de habitação adequada;

f) Soluções de sustentabilidade ambiental - as medidas construtivas, os equipamentos e as tecnologias destinados a dotar os prédios e ou frações das condições necessárias a uma utilização racional da energia e da água, bem como para a gestão de resíduos

g) Barreiras arquitetónicas - qualquer obstáculo que limita ou impede o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas.

Artigo 3º

Forma e Natureza dos Apoios

1. O Apoio à Reabilitação e adaptação de habitações de famílias vulneráveis terá o valor máximo de 15.000,00 € por habitação, sendo que 50% deste valor será participado pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), 25% será participado pela Câmara Municipal e aos restantes 25% será de participação do respetivo do agregado familiar.



2. Os apoios previstos nas presentes normas destinam -se à realização de obras na habitação, tendo carácter monetário, a fundo perdido, sendo que a Câmara Municipal participará com o montante máximo de 75% do custo da obra.
3. Em casos excepcionais, devidamente justificados, a Câmara Municipal poderá autorizar o reforço do apoio até ao montante máximo de 100% do custo da obra.
4. Estes apoios destinam -se à realização de obras de conservação e beneficiação, com vista à garantia da existência de condições mínimas de habitabilidade, segurança, conforto e de sustentabilidade ambiental, bem como à remoção de barreiras arquitetónicas e à melhoria das condições de mobilidade de pessoas portadoras de deficiência e contemplam, entre outras, as seguintes situações:
 - a) Obras de reparação de coberturas e beirados, paredes e tetos, recuperação ou substituição de pavimentos, portas e janelas, execução de rebocos e pinturas de paredes interiores e exteriores, recuperação ou substituição de caleiras e tubos de queda, recuperação de gradeamentos, construção ou beneficiação de instalações sanitárias com equipamentos mínimos (lavatório, sanita, base de duche ou banheira), construção ou beneficiação de cozinhas, instalação de redes internas de água, esgotos, eletricidade e gás;
 - b) Obras de beneficiação ou melhoramento das condições de segurança e conforto de pessoas em situação de dificuldade ou risco, relacionado com a mobilidade e/ou segurança no domicílio, decorrente do processo de envelhecimento e/ou de doenças crónicas debilitantes e/ou portadores de deficiência física -motora;
 - c) Outras obras, sempre que relacionadas com as condições de habitabilidade devidamente caracterizadas e justificadas.
5. O candidato deverá proceder ao respetivo licenciamento das obras (projeto de execução) junto dos Serviços Municipais, devendo estes informar acerca dos trâmites a tomar.
6. As obras previstas nas presentes normas estão isentas do pagamento de taxas e licenças.
7. A execução das obras é da inteira responsabilidade do candidato.
8. As obras deverão ser iniciadas no prazo mínimo de três meses a contar da data da adjudicação e concluídas no prazo máximo de seis meses a contar da mesma data, salvo em casos excepcionais e desde que expressamente aceites pela Câmara Municipal.



Artigo 4º

Condições de Acesso

1. Podem candidatar -se aos apoios estabelecidos nas presentes normas, a pessoa ou o agregado familiar que se encontre em situação de carência financeira, tendo a mesma que ser obrigatoriamente comprovada.
2. A atribuição dos apoios previstos nas presentes normas depende da verificação das seguintes condições:
 - a) Residência no concelho de Almodôvar há pelo menos 1 ano;
 - b) Situação de comprovada carência financeira;
 - c) A habitação a que se destina o apoio seja propriedade do requerente ou de um dos membros do seu agregado familiar;
 - d) Não possuir o candidato individual ou agregado familiar, qualquer outro bem imóvel destinado à habitação;
 - e) Apresentação de todos os elementos de prova que sejam solicitados ao abrigo do artigo 5.º n.º 2 e outros que se revelem indispensáveis ao apuramento da situação de carência financeira do requerente;
 - f) Não usufruir de outro tipo de apoio destinado ao mesmo fim.
3. Os agregados familiares 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.

Artigo 5º

Formalização e instrução da candidatura

1. As candidaturas aos apoios previstos nas presentes normas serão formalizadas no Gabinete de Ação Social da Câmara Municipal de Almodôvar, mediante o preenchimento de impresso especialmente destinado para o efeito, acompanhado dos seguintes documentos:
 - a) Cópia do Cartão de Cidadão ou do Bilhete de Identidade e Número de Contribuinte, ou declaração emitida pelo interessado onde constem a data de nascimento, o número do cartão do cidadão e respetiva validade, e o número de identificação fiscal, de todos os elementos que compõem o agregado familiar;



- b)** Atestado de residência comprovando que o candidato reside no concelho há pelo menos 1 ano e composição do agregado familiar emitido pela Junta de Freguesia da área de residência do agregado familiar;
 - c)** Declaração do IRS e respetiva nota de liquidação ou comprovativo de rendimento mensal;
 - d)** Declaração da Segurança Social no caso dos elementos que não auferam rendimentos;
 - e)** Documentos comprovativos de despesas fixas mensais, dos últimos três meses anteriores à apresentação da candidatura;
 - f)** Fotocópia não certificada da descrição predial da habitação e fotocópia da caderneta predial atualizada;
 - g)** Declaração, sob compromisso de honra do requerente, da veracidade de todas as declarações prestadas no requerimento de candidatura, de como não beneficia, simultaneamente, de qualquer outro apoio destinado ao mesmo fim e de que não usufrui de quaisquer outros rendimentos para além dos declarados nos termos da alínea anterior;
- 2.** As candidaturas apresentadas serão apenas consideradas após apresentação de todos os documentos indicados no ponto anterior.

Artigo 6º

Análise de Candidaturas

- 1.** As candidaturas apresentadas serão apreciadas pelo Gabinete de Ação Social e Psicologia da Câmara Municipal de Almodôvar que verificará a regularidade das mesmas e elaborará um relatório técnico acerca da situação sócio familiar.
- 2.** Os Serviços Municipais competentes efetuarão uma vistoria ao imóvel, por forma a apurar o tipo de intervenção a executar e estimativa de custos.
- 3.** Será conferida prioridade para decisão dos processos de candidatura referentes às situações de urgência ou de grave carência, tendo em consideração os seguintes critérios:
 - a)** Existência de menores em risco;
 - b)** Grau de degradação da habitação;
 - c)** Existência de idosos doentes no agregado;
 - d)** Existência de pessoas com deficiência no agregado;
 - e)** Condições de salubridade.



Artigo 7.º

Pagamento dos Apoios

1. Os apoios previstos nas presentes Normas destinam -se à realização de obras na habitação e serão pagos após a realização de uma Vistoria Final ao imóvel pelos Serviços Municipais competentes.
2. Em casos devidamente justificados e mediante relatório produzido pelos Serviços Municipais competentes poderão ser efetuados adiantamentos para a execução das obras, até ao limite de 50% do montante total apoiado.

Artigo 8.º

Afetação do apoio e destino do Imóvel

1. As habitações cujas obras sejam realizadas ao abrigo das presentes Normas deverão destinar-se a habitação própria permanente e exclusiva dos proprietários e do respetivo agregado familiar.
2. A utilização da habitação para fim diferente do previsto no número anterior ou a sua alienação antes de decorrido o prazo de cinco (5) anos sobre a data da atribuição do apoio financeiro implica a restituição imediata, ao Município de Almodôvar do valor das obras executadas.
3. Excetuam -se do disposto no número anterior, situações decorrentes de transmissão *mortis causa*.

Artigo 9.º

Competência

A decisão sobre a atribuição dos apoios é da competência da Câmara Municipal, de acordo com o resultado da análise das candidaturas a que se refere o artigo 6.º.

Artigo 10.º

Cessação dos apoios concedidos

1. São causas de cessação dos apoios atribuídos:
 - a) O não cumprimento das obrigações dos beneficiários, por razões que lhe sejam imputáveis;
 - b) A prestação de falsas declarações;
 - c) O não cumprimento das exigências previstas no regime jurídico da urbanização e edificação;



d) O não cumprimento dos prazos previstos na calendarização de execução aprovada, devidamente injustificados;

e) A não utilização ou utilização indevida dos apoios concedidos.

2. Nos casos previstos no número anterior, a Câmara Municipal reserva -se o direito de exigir a restituição do valor correspondente aos apoios atribuídos, acrescidos de juros legais.

Artigo 11.º

Fiscalização

1. A Câmara Municipal fiscalizará as obras e o seu bom andamento em função dos prazos de execução previstos.
2. A Câmara Municipal reserva -se o direito de, no prazo de 2 (dois) anos contados da atribuição do apoio, proceder à verificação da manutenção das condições, nomeadamente da propriedade do imóvel.

Artigo 12.º

Divulgação das Normas de Funcionamento

A divulgação das presentes normas será assegurada pelos serviços municipais, designadamente através da respetiva publicitação na página eletrónica do Município de Almodôvar.

Artigo 13.º

Omissões

1. A tudo o que não estiver expressamente previsto nas presentes Normas de Funcionamento aplica-se a legislação em vigor.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e ou aplicação das presentes Normas de Funcionamento serão dirimidas ou integradas por deliberação da Câmara Municipal de Almodôvar, mediante proposta do Presidente da Câmara Municipal ou do/a Vereador/a com delegação de poderes.

Artigo 14.º

Entrada em vigor

As presentes Normas de Funcionamento entram em vigor no dia à sua publicação por Edital.