

REGULAMENTO DOS APOIOS À HABITAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES CARENCIADOS NO MUNICÍPIO DE PENAMACOR

Preâmbulo

Considerando o novo quadro legal de atribuições e competências das autarquias locais, identificadas na Lei nº 159/99, de 14 de Setembro, e na Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e que aos municípios incumbe prosseguir os interesses próprios, comuns e específicos das populações do respectivo concelho no que respeita ao desenvolvimento, à salubridade pública, à defesa e protecção do meio ambiente e da qualidade de vida dos munícipes;

Considerando, precisamente, que um dos factores essenciais para a qualidade de vida dos munícipes é a existência de uma habitação condigna;

Considerando, ainda, que na área do município de Penamacor há agregados familiares que não dispõem de condições sócio-económicas que lhes permitam ultrapassar uma situação habitacional precária;

A Câmara Municipal de Penamacor, sensível a estes problemas, não pode ficar alheia a esta realidade. Assim, pretendendo intervir neste domínio, em ordem à melhoria das condições habitacionais dos agregados familiares comprovadamente mais carenciados, e ao abrigo dos artigos 112º, nº 8 e 241º da Constituição da República Portuguesa e no uso da competência prevista na alínea a) do nº 6 do artigo 64º conjugada com a alínea a) do nº 2 do artigo 53º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção da Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal delibera por _____ aprovar o presente projecto de Regulamento para apresentação à Assembleia Municipal para efeitos de aprovação.

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 1º

Objecto

O presente Regulamento determina as condições e critérios do apoio a conceder pela Câmara Municipal de Penamacor, destinados à melhoria das condições habitacionais dos agregados familiares mais carenciados do concelho.

Artigo 2º

Âmbito

Consideram-se abrangidos pelo presente Regulamento todos os residentes no município de Penamacor cuja situação habitacional se enquadre e seja resolúvel em conformidade com o estabelecido no capítulo II deste Regulamento, e preencham os requisitos constantes no artigo 6.

Artigo 3º
Omissões

Os casos omissos e dentro dos limites fixados pelo presente Regulamento, serão decididos pela Câmara Municipal de Penamacor.

CAPÍTULO II

Enquadramento das situações abrangidas

Artigo 4º

Tipos e natureza dos apoios

1 – Os apoios a conceder a famílias que pelas condições económicas, pelo número do agregado ou por acontecimentos excepcionais se possam enquadrar numa situações de carências especial, destinam-se a obras de:

- a) Recuperação;
- b) Ampliação;
- c) Conservação;
- d) Remodelação;
- e) Beneficiação;
- f) Conclusão.

2- O apoio referido no número anterior tem carácter temporário, montante variável e pode enquadrar-se cumulativamente nos seguintes níveis:

Nível 1 – isenção do pagamento de taxas relativas ao licenciamento de obras por parte da Câmara Municipal;

Nível 2 – elaboração e fornecimento, a título gratuito, do projecto de execução e respectivo acompanhamento técnico da obra por parte da Câmara Municipal;

Nível 3 – fornecimento de materiais de construção para obras a executar em regime de autoconstrução.

Nível 4 – pagamento de mão-de-obra.

3- Os apoios estarão dependentes do montante global da verba anual aprovada pelos órgãos municipais.

Artigo 5º

Situações abrangidas

1 –São consideradas para efeitos de apoio as seguintes situações:

- a) Situações que manifestamente se destinem à melhoria das condições de habitabilidade de imóveis destinados a habitação, e que possuam tipologias adequadas às características do agregado familiar, não sendo de contemplar construções anexas, beneficiações que não sejam consideradas essenciais ou obras que manifestamente não contribuam para a resolução dos problemas existentes;
- b) Situações relativas a obras não abrangidas por programas de apoio do Governo;
- c) Situações relativas a obras abrangidas por outros programas, mas só quando se revelarem comprovadamente insuficientes para a sua realização.

Artigo 6º
Condições de acesso

São condições para acesso aos apoios aqui definidos:

- a) Ter residência fixa na área do concelho de Penamacor há, pelo menos, dois anos;
- b) Possuir baixos rendimentos, devidamente comprovados, que não permitam fazer face aos encargos necessários para a resolução da deficiência habitacional que apresentam;
- c) Não possuir qualquer outro local de alojamento em boas condições de habitabilidade;
- d) A verificação de condições excepcionais como catástrofes naturais, incêndios, etc.;
- e) Situações análogas que ocorram num período de tempo específico, como falecimento de um dos responsáveis do agregado, nascimento de gémeos ou mais crianças, que possam alterar ou afectar a situação do agregado;
- f) Deter a propriedade da habitação só em casos excepcionais se pode intervir em situações de casas arrendadas, ficando o apoio dependente da negociação e acordo com o senhorio; Neste caso, deverá o arrendatário entregar declaração do senhorio em que este declare não alterar as condições do arrendamento pelo prazo mínimo de 5 anos.
- g) Encontrarem-se as obras devidamente licenciadas pela Câmara Municipal ou estarem isentas de licenciamento ou de autorização, nos termos legais;
- h) Os beneficiários não podem candidatar-se mais que uma vez para o mesmo tipo de intervenção no prazo mínimo de cinco anos;
- i) Os beneficiários não podem alienar o imóvel durante os cinco anos subsequentes à atribuição do apoio.

Artigo 7º
Competência

A apreciação e decisão sobre os apoios a atribuir será da competência da Câmara Municipal, mediante proposta do Presidente da Câmara.

CAPÍTULO III
Processo de candidatura e selecção

Artigo 8º
Processo de candidatura

Documentos que instruem o processo de candidatura:

- 1 - Formulário de candidatura em modelo a fornecer pela Câmara Municipal, donde constarão os seguintes elementos:
 - a) Identificação do candidato;
 - b) Composição e características do agregado familiar;
 - c) Situação económica e patrimonial do agregado familiar;
 - d) Descrição da situação habitacional que pretende solucionar;
 - e) Outras informações julgadas convenientes, de acordo com cada processo, nomeadamente as prestadas pelas juntas de freguesia.
- 2 - Documentação de identificação do titular;
- 3 - Documento comprovativo de que se trata de habitação própria;

- 4 – Declaração de rendimentos do agregado familiar;
- 5 – Declaração de compromisso em como reúne as condições para se candidatar;
- 6 – Declaração em que se compromete a não alienar o imóvel durante os cinco anos subsequentes à atribuição do apoio e nele habitar efectivamente com residência permanente;
- 7 – Projecto de obras;
- 8 – Quando necessário, a devida licença de obras.

Artigo 9º Seleção dos candidatos

1 – A seleção dos candidatos será feita pela Comissão de Seleção prevista no artigo 10º, tendo em conta os seguintes critérios:

- a) Grau de degradação da habitação;
- b) Existência de menores em risco;
- c) Existência de idosos doentes ou deficientes no agregado;
- d) Condições de salubridade.

2 – A Comissão deverá solicitar às juntas de freguesia em cuja área se situe a habitação em causa, a emissão de parecer a emitir no prazo de 10 dias.

2 – A Comissão fará a análise dos processos e proporá os apoios a atribuir.

Artigo 10º Comissão de Seleção

A Comissão de Seleção será composta pelo Director do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, por dois técnicos afectos ao mesmo Departamento, por um funcionário integrado na Secção Social e será presidida pelo Vereador responsável pela área de acção social.

Artigo 11º Fiscalização

Um técnico da Câmara Municipal fiscalizará as obras e o seu bom andamento em função dos prazos de execução previstos.

CAPÍTULO IV Disposições finais e transitórias

Artigo 11º Obrigações dos candidatos

1 – Os candidatos ficam obrigados a comunicar à Câmara Municipal, num prazo não superior a 30 dias qualquer alteração que se tenha verificado nos elementos apresentados e que sejam susceptíveis de alterar as condições que fundamentem a atribuição do apoio.

2 – Os candidatos seleccionados ficam obrigados a cumprir prazos, trabalhos ou diligências que se venham a revelar necessários em função do tipo de apoio atribuídos.

Artigo 12º
Incumprimento das obrigações

1 – A Câmara Municipal poderá retirar os apoios atribuídos, sempre que se verifique qualquer uma das seguintes situações, sem prejuízo da efectivação das responsabilidades civil e criminais a que houver lugar:

- a) Venha a provar-se que o candidato prestou falsas declarações;
- b) O candidato não cumpra as obrigações mencionadas no artigo 11º, por razões que lhe sejam imputáveis;
- c) Se prove que a situação económica do agregado familiar se alterou substancialmente por forma a não justificar a manutenção dos apoios.

2 – Nos casos previstos nas alíneas a) e b) do número anterior, poderá a Câmara Municipal exigir a devolução do valor correspondente aos apoios atribuídos.

Artigo 13º
Entrada em vigor

O presente Regulamento entrará em vigor 15 após a sua publicação no Diário da República.