

## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA

### Regulamento n.º 339/2024

**Sumário:** Aprovação do Regulamento Municipal de Apoio à Construção e à Reabilitação de Habitação Própria para Famílias Vulneráveis.

#### **Regulamento Municipal de Apoio à Construção e à Reabilitação de Habitação Própria para Famílias Vulneráveis**

##### **Preâmbulo**

Consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, o direito a uma habitação condigna representa um dos aspetos fundamentais para a qualidade de vida dos cidadãos.

A proteção do direito à habitação passa pela obrigação da Administração Central em conjunto com a Administração local, através do incentivo e da promoção de medidas de apoio ou da criação de mecanismos para a resolução dos problemas habitacionais, sobretudo, nas situações de maior vulnerabilidade.

A existência de um estrato da população que, por constrangimentos vários, muito dificilmente poderão melhorar as suas condições habitacionais e a consciência relativa às questões subjacentes à pobreza e exclusão social, transmitem à Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira a necessidade de minorar as situações de maior fragilidade social.

Assim, com o objetivo de promover a melhoria das condições de vida dos agregados familiares mais vulneráveis, através da melhoria das condições habitacionais, o Município de Vila Nova de Cerveira tem como objetivo a criação de um instrumento normativo que regule os termos e as condições de atribuição das medidas de apoio à construção de habitação própria e à reabilitação de habitação degradada. Acresce a preocupação do Município no que concerne às situações habitacionais irregulares, ainda existentes no território, pelo que se pretende, no presente Regulamento Municipal, intervir neste domínio através do alargamento de apoio aos agregados familiares que se encontrem nestas situações.

No âmbito do quadro legal de atribuições e competências das autarquias locais, compete aos Municípios a prossecução de interesses próprios, comuns e específicos das populações. Nesse sentido, no uso do poder regulamentar outorgado no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e no artigo 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, a Assembleia Municipal de Vila Nova de Cerveira aprova o presente Regulamento Municipal de Apoio à Construção e à Reabilitação de Habitação Própria para Famílias Vulneráveis, nos termos e para cumprimento do disposto no n.º 1 e nas alíneas *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e nas alíneas *k*) e *v*) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, após consulta pública de acordo com o estipulado no artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo.

##### **Artigo 1.º**

###### **Objeto**

Constitui objeto do presente Regulamento a definição dos princípios gerais e das condições de acesso às comparticipações e ao apoio técnico a conceder pelo Município de Vila Nova de Cerveira, aos agregados familiares vulneráveis do município, para construção de habitação permanente, reabilitação de habitação própria degradada e para regularização da habitação.

##### **Artigo 2.º**

###### **Âmbito**

O presente Regulamento Municipal de Apoio à Construção e à Reabilitação de Habitação Própria para Famílias Vulneráveis, doravante designado por Regulamento, aplica-se à área geográfica do Concelho de Vila Nova de Cerveira.

### Artigo 3.º

#### Destinatários

1 – Podem requerer a atribuição dos apoios previstos no presente Regulamento, os agregados familiares em situação de comprovada insuficiência económica que reúnam cumulativamente as condições gerais de atribuição.

2 – São abrangidos os requerentes cuja situação habitacional se enquadra e seja resolúvel em conformidade com o estabelecido no artigo 6.º deste Regulamento.

3 – Para efeito do presente Regulamento, considera-se agregado familiar o conjunto de pessoas constituído pelo requerente e pelos que com ele vivem habitualmente em comunhão de mesa e habitação e que tenham estabelecido entre si uma vivência comum conforme definido no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual.

4 – Para efeito do número anterior, considera-se que a situação de economia comum se mantém nos casos em que se verifique deslocação, por período igual ou inferior a 30 (trinta) dias, do requerente ou de algum dos membros do agregado familiar e, ainda que por período superior, se a mesma for devida a razões de saúde, estudo, formação profissional ou de relação de trabalho.

### Artigo 4.º

#### Condições gerais de atribuição dos apoios

1 – Podem requerer a atribuição dos apoios, os requerentes que, cumulativamente, reúnam as seguintes condições gerais:

- a) Ser residente no concelho de Vila Nova de Cerveira há mais de 3 (três) anos;
- b) Ter um rendimento médio mensal *per capita* inferior a 1.5 (um ponto cinco) do Indexante dos Apoios Sociais (adiante designado IAS), definido anualmente por portaria governamental, aferido nos termos do Decreto-Lei n.º 120/2018, de 27 de dezembro, e subsequentes alterações;
- c) Fornecer todos os elementos de prova solicitados, com vista ao apuramento da situação socioeconómica do agregado familiar do requerente;
- d) Comprovem a titularidade da propriedade do terreno urbanizável, em caso de construção de habitação própria ou da habitação permanente para a reabilitação de habitação degradada;
- e) Nenhum membro do agregado familiar pode ser proprietário de outra habitação ou aferir quaisquer rendimentos decorrentes de outros bens imóveis com licença de habitação;
- f) Não tenham sido objeto de apoio para o mesmo fim pelo Município, nos últimos 5 (cinco) anos;
- g) Não serem beneficiários de outros apoios financeiros para habitação e não ter tido participações financeiras nos últimos 5 (cinco) anos para os mesmos fins, tais como, programas de financiamento promovidos por entidades públicas ou privadas.

2 – Não são participadas obras já executadas no momento da apresentação do requerimento ou iniciadas antes da deliberação da Câmara Municipal.

3 – A título excepcional e fundamentadamente, a Câmara Municipal pode dispensar o requisito das alíneas a) e f) do n.º 1 do presente artigo.

4 – Todos os apoios concedidos no âmbito do presente Regulamento deverão ser contratualizados entre o Município e os titulares dos agregados beneficiários.

## Artigo 5.º

### Natureza dos apoios

1 – O apoio concedido pelo Município enquadra-se nos seguintes âmbitos: construção de habitação própria e permanente, reabilitação de habitação degradada e regularização da situação habitacional através das medidas:

a) Cedência de projeto de arquitetura do Projeto Tipo de Habitação disponibilizado pelos serviços municipais;

b) Na concessão do Projeto Tipo de Habitação, cedência de projetos de especialidades, designadamente, o Projeto de Estabilidade, o Projeto de Telecomunicações, o Projeto de Comportamento Térmico, o Projeto Elétrico, o Projeto de Gás, o Projeto de Abastecimento de Águas, o Projeto de Águas Pluviais, o Projeto de Águas Residuais, o Projeto Acústico, o Pré-certificado Energético e o Projeto de Ventilação e Exaustão de Fumos;

c) Em pedidos de apoios de reabilitação, a cedência do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidade referidos na alínea anterior;

d) Nos casos de regularização da situação habitacional, quando obrigatório, a concessão de projeto de arquitetura;

e) Isenção de taxas das licenças de construção e das licenças de autorização de utilização;

f) Fornecimento de materiais e mão-de-obra;

g) Concessão de apoio técnico dos serviços municipais para regularização da situação habitacional;

h) Apoio financeiro para fazer face aos encargos inerentes à regularização da habitação junto de entidades externas e atos notariais.

2 – O apoio financeiro concedido no âmbito das medidas referidas na alínea anterior, tem carácter temporário e é de montante variável, sendo atribuído nos termos definidos no artigo 9.º

3 – Os encargos resultantes da aplicação deste Regulamento serão comparticipados por verbas a inscrever anualmente no Orçamento da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira.

## Artigo 6.º

### Tipo de intervenções abrangidas

1 – Os apoios a conceder pelo Município abrangem apenas situações que se destinam à melhoria das condições habitacionais através de obras de construção, de reconstrução, de ampliação, de alteração, de conservação em habitação permanente ou de regularização da habitação.

2 – Poderão, quando justificado, ser contempladas obras de urbanização, nomeadamente, redes de saneamento e de abastecimento de água, de eletricidade e de gás.

3 – Não são contempladas obras em construções anexas, garagem, cobertos, muros ou obras que não sejam consideradas essenciais ou que manifestamente não contribuam para a resolução dos problemas existentes.

## Artigo 7.º

### Condições especiais

1 – A Câmara Municipal pode deliberar apoiar agregados familiares com rendimentos superiores aos definidos no artigo 4.º, mediante análise devidamente fundamentada, nas seguintes situações:

a) Existência no agregado familiar de pessoas portadoras de grau de incapacidade superior a 60 % permanente ou temporária, independentemente da idade;

b) Existência no agregado familiar de membros com doenças graves, devidamente comprovada por atestado médico, nomeadamente as doenças oncológicas, doenças degenerativas ou tipificadas como raras.

2 – Nas situações acima definidas, desde que devidamente fundamentado e comprovado, considera-se que está em situação de insuficiente económica, se o rendimento médio mensal *per capita* do agregado familiar for inferior a 2 (dois) IAS.

## Artigo 8.º

### Processo de candidatura

1 – O processo de candidatura aos apoios a conceder ao abrigo do presente Regulamento deve ser apresentado no Balcão Único da Câmara Municipal, através de preenchimento de requerimento e instruído com os seguintes documentos:

a) Requerimento próprio a ser fornecido pelos serviços municipais, o qual deve ser confirmado pela junta de freguesia de residência a comprovar a composição do agregado familiar e a residência na freguesia há, pelo menos 3 anos;

b) Caderneta Predial Urbana do imóvel;

c) Certidão de Teor da Conservatória de Registo Predial (ou Código da Certidão Permanente) do terreno ou imóvel;

d) Fotocópia dos documentos de identificação civil, fiscal e de segurança social de todos os elementos do agregado familiar;

e) Atestado Multiúsos de Incapacidade ou comprovativos médicos das situações de doenças crónicas ou prolongada, referidas no artigo 7.º, se for o caso;

f) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos por todos os membros do agregado familiar, tais como:

i) Declaração de IRS relativa ao ano civil anterior a que se refere o pedido e nota de liquidação ou Declaração da Repartição das Finanças que comprove a isenção;

ii) Declaração dos rendimentos ilíquidos mensais passada pela respetiva entidade patronal ou recibo de vencimento dos últimos 3 meses;

iii) Documento comprovativo da pensão ou de reforma;

iv) Comprovativo das prestações, subsídios ou apoios sociais atribuídos de forma continuada, exceto as prestações por encargos familiares;

v) Documento comprovativo do Complemento Social de Idosos, se for o caso;

vi) Declaração do Rendimento Social de Inserção emitido pelo Serviço de Segurança Social, se for o caso;

vii) Comprovativo da inscrição e declaração da Segurança Social indicando se recebe ou não subsídio de desemprego, o montante e o termo do subsídio, em caso de desemprego;

g) Documentos comprovativos dos rendimentos prediais, nomeadamente:

i) Declaração ou listagem dos bens patrimoniais móveis e imóveis de todos os elementos do agregado familiar, emitida pelo Serviço de Finanças respetivo;

ii) Comprovativos de rendimentos auferidos por rendas, se for o caso;

iii) Em caso de existência de mais do que um artigo urbano, deverá ser indicado o artigo correspondente à residência de família.

h) Documentos comprovativos dos rendimentos de capitais, nomeadamente, juros de depósitos bancários, dividendos de ações ou outros, em 31 de dezembro do ano civil anterior.

i) Documentos comprovativos referentes a despesas regulares, tais como: renda, juros ou amortizações de dívidas com aquisição de imóveis.

2 – Podem, ainda, ser apresentados outros documentos que o requerente entenda necessários, tais como, despesas de saúde e de educação.

3 – A Câmara Municipal poderá solicitar outros documentos no sentido de apurar a situação socioeconómica do requerente e reserva-se ao direito de averiguar, quando legalmente exigido, se o projeto de obras está devidamente aprovado.

4 – No âmbito da concessão dos apoios no âmbito do presente Regulamento, a Câmara Municipal pode validar as informações prestadas junto das entidades competentes, de modo a complementar a análise socioeconómica do agregado familiar.

#### Artigo 9.º

##### **Apreciação e decisão**

1 – A análise das candidaturas será realizada por equipa formada por um técnico superior de serviço social da Divisão de Desenvolvimento Social, Cultural e Desportivo, por um técnico superior de arquitetura e um técnico superior de engenharia, estes últimos da Divisão de Planeamento, Obras e Gestão Urbanística.

2 – O resultado da análise das candidaturas com registo de entrada até janeiro será apresentado até abril de cada ano civil, através de parecer técnico conjunto, para apreciação em Reunião de Câmara Municipal.

3 – As candidaturas deverão ser instruídas com informação técnica do serviço social e memória descritiva das obras a executar, com indicação da pertinência e viabilidade e da estimativa do custo da intervenção.

4 – O parecer técnico conjunto deverá conter a proposta de seriação dos apoios a conceder, a distribuição das comparticipações a conceder e/ou apoios técnicos por requerente seriado e a proposta de indeferimentos.

5 – A distribuição da verba municipal orçamentada dependerá do número de candidaturas, da pertinência, viabilidade e custo das intervenções e das prioridades de intervenção.

6 – A apreciação, decisão e concessão dos apoios solicitados serão efetuadas em Reunião de Câmara Municipal, mediante o parecer técnico conjunto referido nas alíneas 2), 4) e 5) do presente artigo.

7 – Em caso da verba inscrita nos documentos previsionais do município se encontrar esgotada, as candidaturas seriadas serão consideradas no ano civil seguinte e sujeitas à nova avaliação técnica.

8 – A verificação de falsas declarações por parte dos requerentes na fase de instrução do processo, implica o imediato indeferimento do requerimento.

#### Artigo 10.º

##### **Seleção dos candidatos**

1 – A seleção dos candidatos será efetuada com base nos seguintes critérios:

a) Menor rendimento “*per capita*” do agregado familiar;

b) Maior grau de degradação da habitação e condições de habitabilidade, assim como pertinência e viabilidade da obra prevista;

c) Maior necessidade da concessão do apoio para a resolução do problema habitacional diagnosticado;

d) Existência de crianças, idosos dependentes, pessoas com doenças crónicas ou debilitantes e portadores de deficiência no agregado familiar.

#### Artigo 11.º

##### **Audiência prévia e deliberação final**

1 – De acordo com artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), os requerentes serão notificados da deliberação tomada em Reunião de Câmara Municipal, podendo se pronunciar, em caso de reclamação, em sede de audiência dos interessados, no prazo de 10 (dez) dias úteis após receção da notificação, nos termos do estipulado no artigo 121.º do CPA.

2 – Para efeito da alínea anterior, os interessados deverão apresentar requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, podendo-lhe ser facultados os elementos relativos aos critérios de seleção, se requerido.

3 – Das reclamações, decidirá a Câmara Municipal no prazo de 20 (vinte) dias úteis, dando conhecimento da decisão aos interessados, através de notificação.

#### Artigo 12.º

##### **Obrigações dos agregados beneficiários**

1 – Todos os requerentes ficam obrigados a comunicar à Câmara Municipal, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, qualquer alteração que se tenha verificado nos elementos apresentados e que sejam suscetíveis de alterar as condições de atribuição do apoio.

2 – Os beneficiários dos apoios ficam obrigados a cumprir os prazos, trabalhos ou diligências que se venham a revelar necessários, constantes no contrato referido no ponto 4, do artigo 4.º Quando omissivo o prazo, considera-se que o mesmo para a finalização da intervenção é de 8 meses.

3 – Os agregados familiares contemplados não poderão se candidatar para o mesmo tipo de intervenção nos 5 (cinco) anos subsequentes à concessão dos apoios.

4 – Os agregados familiares que contemplados ficam obrigados à não alienação do imóvel durante os 5 (cinco) anos subsequentes à atribuição do apoio.

#### Artigo 13.º

##### **Acompanhamento**

1 – A execução do apoio concedido será acompanhada pelos técnicos da Câmara Municipal designados para o efeito, de forma a garantir a correta aplicação dos apoios concedidos.

2 – O processo de acompanhamento é dado como finalizado após informação técnica do término da intervenção, elaborado pela Divisão de Planeamento, Obras e Gestão Urbanística.

#### Artigo 14.º

##### **Transmissão do apoio por morte**

1 – O contrato celebrado no âmbito do presente Regulamento não caduca por morte do titular do agregado familiar, transmitindo-se os seus direitos e obrigações, desde que se mantenham as condições verificadas para o titular entretanto falecido, por meio de celebração de novo contrato:

a) Ao cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto;

b) Aos descendentes, com mais de 18 anos, que com ele coabitem há mais de um ano, desde que não possuam habitação própria;

c) Aos ascendentes que com ele coabitem há mais de um ano, desde que não possuam habitação própria;

d) Ao fim na linha reta que com ele coabite há mais de um ano, desde que não possuam habitação própria;

e) À pessoa que com ele viva há mais de dois anos, em condições análogas às dos cônjuges.

2 – Para todas as situações descritas no número anterior é necessário realizar prova documental da condição invocada.

#### Artigo 15.º

##### **Cessação dos apoios concedidos**

1 – São causas de cessação dos apoios concedidos:

a) O não cumprimento das obrigações dos agregados beneficiários, por razões que lhe sejam imputáveis;

b) A verificação de falsas declarações durante o processo de acompanhamento e monitorização;

c) A alteração substancial e comprovada da situação socioeconómica do agregado familiar do requerente de forma a não justificar a manutenção do apoio concedido;

d) O não cumprimento das exigências previstas no regime jurídico da urbanização e edificação;

e) A não utilização do apoio nos prazos estabelecidos ou sua utilização indevida.

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.

3 – Nos casos previstos nas alíneas a), b), d) e e), os requerentes e os elementos do agregado familiar, maiores de 26 anos, ficam impedidos de se candidatar aos apoios constantes neste Regulamento por um período de 5 (cinco) anos.

4 – Para efeito do ponto c) do n.º 1), considera-se haver alteração substancial da situação socioeconómica quando o rendimento médio mensal “*per capita*” do agregado familiar ultrapassa o limite estabelecido no presente regulamento.

#### Artigo 16.º

##### **Proteção de dados**

1 – Os dados fornecidos pelos requerentes destinam-se, exclusivamente, à instrução de candidatura ao apoio, sendo o Município de Vila Nova de Cerveira responsável pelo seu tratamento.

2 – Os agregados familiares ou pessoas isoladas que requeiram os apoios constantes no presente Regulamento, deverão autorizar, expressamente, a que se proceda ao cruzamento de dados fornecidos, com as constantes nas bases de dados de outros organismos públicos.

3 – São garantidos a confidencialidade e o sigilo no tratamento dos dados em conformidade com a legislação em vigor, ficando garantido o direito de acesso, de retificação e de eliminação, sempre que os requerentes o solicitem.

#### Artigo 17.º

##### **Dúvidas e omissões**

As dúvidas e omissões do presente Regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 18.º

**Entrada em vigor**

1 – O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

2 – Com a entrada em vigor do presente Regulamento fica revogado o atual Regulamento Municipal de Promoção à Construção de Habitação Própria e à Reabilitação de Habitação Degradada para Estratos Sociais Desfavorecidos.

28 de fevereiro de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal, Rui Pedro Teixeira Ferreira da Silva.

317436233