

Normas para o Programa Municipal de Apoio a Melhorias Habitacionais no Concelho de Redondo

Preâmbulo

Ao abrigo do quadro legal de atribuições e competências dos municípios, consolidado na Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada pela lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, e pela lei nº 75/2013, de 12 de setembro, estabelece-se a intervenção dos municípios no âmbito da ação social e da habitação, permitindo a participação destes em programas no domínio do combate à pobreza e à exclusão social.

Uma vez que até à data, e face à conjuntura socioeconómica, não foi possível satisfazer a totalidade das carências habitacionais existentes no concelho, que afetam os vários agregados familiares, submete-se para aprovação o presente Programa, elaborado nos termos do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei 169/99, de 18 de setembro, que regula as competências das Câmaras Municipais no âmbito do apoio a estratos desfavorecidos e a atividades de interesse municipal.

Assim, a Câmara Municipal de Redondo, ciente de que cada vez mais é necessária a intervenção do poder local para inverter esta realidade e não querendo ficar alheia a estas dificuldades, desenvolveu, no quadro legal das suas atribuições e competências, o **Programa Municipal de Apoio a Melhorias Habitacionais no Concelho de Redondo**, cujo objetivo primordial consiste em alargar o apoio e incentivar a realização de obras, conducentes à reabilitação de habitações degradadas. A este objetivo alia-se outro, de conservação e beneficiação do património arquitetónico e urbanístico, apostando-se na reabilitação urbana e na conservação do tecido habitacional do Concelho.

Assim, propõem-se as Normas para o Programa Municipal de Apoio a Melhorias Habitacionais no Concelho de Redondo:

Artigo 1º

Âmbito e Objeto

1. Este Programa estabelece os critérios de atribuição, pela Câmara Municipal de Redondo, de apoio para a execução de obras destinadas à melhoria das condições de habitabilidade de agregados familiares, economicamente desfavorecidos, residentes no concelho de Redondo.
2. Os apoios destinam-se à realização de obras de reparação, restauro ou beneficiação em habitação (própria ou arrendada) permanente de indivíduos ou agregados familiares que cumpram os requisitos definidos no presente Programa.
3. Os apoios destinam-se a garantir a existência de condições mínimas de habitabilidade, segurança e conforto, bem como à remoção de barreiras arquitetónicas e à melhoria das condições de mobilidade de pessoas portadoras de deficiência.

Artigo 2º

Tipo e natureza dos Apoios

1. Os apoios previstos destinam-se à realização de pequenas obras que sejam consideradas essenciais para a satisfação das necessidades básicas de habitabilidade (que não excedam um período máximo de execução de 8 dias) e que remetem, entre outras, para as seguintes situações:
 - a. Reparação de instalações sanitárias, incluindo ligação às redes públicas de abastecimento de água, esgotos/fossa e eletricidade;
 - b. Reparação de telhados e/ou pavimentos;
 - c. Adaptações em edifícios para pessoas portadoras de deficiência;
 - d. Reparação de rede de água interior e ramais de água;
 - e. Instalações elétricas interiores;

- f. Arranjo/recuperação de janelas e portas exteriores;
 - g. Obras de simples beneficiação e/ou conservação das habitações;
 - h. Isenção do pagamento de taxas e licenças em processos de obras;
 - i. Acompanhamento técnico na elaboração de projetos de beneficiação de habitações degradadas, bem como na execução das obras;
2. Sempre que se justifique, prevê-se também apoio técnico, no que respeita:
 - a. Acompanhamento técnico na elaboração de projetos de melhoria/beneficiação das habitações e acompanhamento da obra;
 - b. Formalização de pedidos de licenciamento ou de autorização de obras particulares.
 3. O apoio a atribuir a cada munícipe ou agregado familiar poderá revestir as seguintes modalidades:
 - a. Apoio na execução de pequenas obras de reparação, restauro, construção, mão-de-obra;
 - b. Fornecimento de material (até ao valor global de 1000 euros) para:
 - I. Canalização;
 - II. Construção (areias, cimento, tijolos, tijoleiras, vigas e telhas);
 - c. Pequenas reparações com prazo de execução até 2 horas, dispensadas de deliberação e entrega de documentação;

Artigo 3º

Apresentação de Candidaturas e Condições de acesso

1. As candidaturas serão apresentadas no Gabinete de Ação Social da Câmara Municipal de Redondo, durante os meses de Janeiro e Julho;
2. Podem candidatar-se o indivíduo ou agregado familiar que reúnam nas seguintes condições:
 - a. Residir e ser eleitor na área de abrangência do concelho de Redondo;
 - b. O indivíduo ou o agregado familiar cujos rendimentos sejam iguais ou inferiores a 80% do Salário Mínimo Nacional;
 - c. Residir com caráter de permanência na habitação à qual candidata o apoio a conceder, não lhe podendo atribuir outro fim que não seja o habitacional, do próprio ou dos elementos que compõem o seu agregado familiar;
 - d. Ser proprietário, co-proprietário da habitação ou arrendatário;
 - e. Não possuir o candidato ou o agregado familiar, qualquer outro bem imóvel destinado à habitação, nem receber rendimentos da propriedade ou de quaisquer outros bens imóveis;
 - f. Não usufruir de outro tipo de apoios para o mesmo fim;
 - g. Não ter usufruído do mesmo apoio ou outro similar nos dois anos decorridos;
 - h. Inexistência de quaisquer dívidas ao município em nome do requerente, do seu agregado familiar ou referentes ao imóvel onde reside, sem acordo de regularização ou quando o mesmo não esteja a ser cumprido. Excetuam-se as situações em que a dívida existente se encontre assumida por outrem;
3. Para o cálculo do rendimento per capita considera-se a média mensal de todos os rendimentos, os vencimentos e fontes de receita de todos os membros do agregado familiar, bem como o valor da renda ou prestação de crédito bancário à habitação até ao máximo de 50,00€ mensais;
4. Em casos excepcionais, mediante análise devidamente fundamentada e documentada, podem ser apoiados agregados familiares cujos rendimentos sejam superiores aos estabelecidos na alínea anterior, desde que reúnam as seguintes condições:

- a. Tiverem a cargo indivíduos portadores de deficiência, doenças graves ou em situação de dependência que implique um esforço financeiro acentuado de caráter permanente;
- b. Existirem casos de doenças graves que impliquem despesas avultadas de saúde ou outras;
- c. Existirem casos de doenças ou deficiências para os quais a realização das obras/melhoramento se preveja benéfica em termos de alívio de sintomas ou de prestação de cuidados e apoio por parte de terceiros.

Artigo 4º
Competência

A apreciação e decisão das candidaturas apresentadas e dos apoios a atribuir será da competência da Câmara Municipal.

Artigo 5º
Instrução do processo de candidatura

1. O processo de candidatura ao apoio a ser concedido terá de ser instruído mediante apresentação dos documentos seguintes, para indivíduos em particular e/ou respetivo agregado familiar:
 - a. Formulário de candidatura, em modelo próprio, a fornecer pela Câmara Municipal;
 - b. Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade;
 - c. Cartão de Contribuinte;
 - d. Comprovativo do grau de incapacidade e/ou deficiência, nos casos em que se justifique;
 - e. Atestado de residência e composição do agregado familiar emitido pela Junta de Freguesia da área de residência;
 - f. Declaração de IRS e/ou IRC consoante aplicável;
 - g. No caso de agregados familiares que não tenham procedido à entrega de declaração de IRS referente aos rendimentos auferidos no ano anterior à candidatura aos apoios previstos no presente Programa, será exigível a apresentação de declaração da entidade empregadora dos elementos do agregado familiar que não se encontrem inativos, com referência às funções desempenhadas e quantias auferidas, incluindo horas extraordinárias, prémios e subsídios de férias, natal, alimentação, deslocação e outros, ou, tratando-se de trabalhador por conta própria que não entregue declaração de IRS, declaração sob compromisso de honra acompanhada de cópia de recibos emitidos;
 - h. Declaração, sob compromisso de honra do requerente, da veracidade de todas as declarações prestadas no requerimento de candidatura, de como não é beneficiário, em simultâneo, de qualquer outro tipo de apoio destinado ao mesmo fim e de que nenhum dos elementos do agregado familiar beneficia de quaisquer outros rendimentos para além dos declarados nos termos da alínea anterior;
2. Tratando-se de intervenção a realizar em prédio urbano arrendado, deverá o requerente apresentar declaração subscrita pelo proprietário a autorizar a mesma;
3. A isenção de obrigatoriedade de entrega de declaração de IRS deverá ser atestada através de declaração emitida pelos Serviços de Finanças.

Artigo 6º
Análise das candidaturas

1. As candidaturas apresentadas serão analisadas sob duas perspetivas, que em conjunto farão parte do processo de concessão do apoio a disponibilizar:

- a. Caso se justifique, informação sobre o estado da habitação fundamentada pelo Técnico Municipal, através da realização de vistorias, onde conste a situação da habitação. Sempre que a ficha de avaliação do nível de conservação do imóvel identifique um nível de anomalias grave ou muito grave não haverá lugar a qualquer intervenção;
- b. Elaboração de um Relatório Social onde conste o estudo socioeconómico do requerente e/ou respetivo agregado familiar, da responsabilidade do Gabinete de Ação Social do Município de Redondo.
- c. Informação técnica das obras a efetuar, em que conste a descrição dos trabalhos, listagem quantificada dos materiais necessários, bem como o prazo previsto de execução;
2. Será conferida prioridade para decisão relativamente aos processos de candidatura, as situações de urgência ou de grande carência, tendo em consideração os seguintes critérios:
 - a. Existência de menores em risco;
 - b. Existência de idosos, doentes e/ou pessoas portadoras de deficiências no agregado familiar;
 - c. Melhoria das condições de segurança das habitações, decorrentes do processo de envelhecimento ou de doenças crónicas debilitantes dos indivíduos candidatos e/ou dos elementos do seu agregado familiar;
 - d. Grau de degradação da habitação;
 - e. Condições de salubridade.
 - f. Situações em que se preveja que a intervenção seja benéfica em termos de melhoria de sintomas ou melhoria da qualidade de vida;
3. Dos critérios de concessão dos apoios será tido em consideração o agregado familiar/indivíduo que nunca ou há mais tempo tenha beneficiado de apoio.

Artigo 7º
Decisão

1. Compete, no prazo de 30 dias contados a partir do final do período de candidaturas, ao Gabinete de Ação Social do Município de Redondo emitir parecer sobre os pedidos de atribuição de apoios, com base nos elementos constantes do processo e de outros que entenda relevantes para a decisão final.
2. O parecer referido no número anterior fará menção dos seguintes aspetos:
 - a. Razões que fundamentam a decisão de concessão ou não do apoio requerido;
 - b. Ficha de avaliação do estado de conservação do imóvel (caso se justifique);
 - c. Relatório social do agregado familiar;
 - d. Especificação das formas que revestirá o apoio, designadamente quanto aos materiais a ceder, equipamentos, ou outros previstos no artigo 2.º;
3. Os processos são remetidos juntamente com o parecer referido no número anterior à Câmara Municipal, que delibera sobre a atribuição dos apoios.
4. Em caso de deferimento, a decisão tomada será comunicada ao requerente e deverá conter a indicação da natureza do apoio a conceder e dos procedimentos a seguir. Em caso de indeferimento, será comunicado ao requerente a razão que motivou a decisão.
5. Os beneficiários não poderão candidatar-se mais do que uma vez para o mesmo tipo de intervenção no prazo mínimo de dois anos.

Artigo 8º
Fiscalização

1. A Câmara Municipal, através dos Técnicos nomeados para o efeito, fiscalizará as obras a realizar, bem como o seu bom andamento em função dos prazos de execução previstos.

Artigo 9º

Obrigações dos Requerentes

1. Os requerentes ficam obrigados a prestar à Autarquia, com exatidão, todas as informações que lhes forem solicitadas, bem como informar a mesma das alterações das condições socioeconómicas do agregado familiar que aconteçam no decorrer do processo de atribuição do apoio concedido.
2. Salvo condições devidamente justificadas, e após a deliberação e comunicação ao requerente, as obras deverão ser iniciadas o mais brevemente possível;

Artigo 10º

Suspensão ou Caducidade dos Apoios a conceder

1. A prestação de falsas declarações por parte dos beneficiários, bem como a omissão de dados considerados pertinentes, na instrução do requerimento da candidatura ou no próprio processo de acompanhamento da execução da obra, implicam a imediata suspensão dos apoios concedidos e a reposição das importâncias já despendidas pelo Município, bem como a efetivação das responsabilidades civis e todas as consequências legais inerentes ao crime de falsas declarações.
2. Sempre que se verifique alteração de algum dos pressupostos que condicionaram a instrução do processo, o mesmo deverá ser instruído com os novos elementos em falta.

Artigo 11º

Indeferimento liminar

1. Serão liminarmente indeferidas todas as candidaturas em que se verifique uma das seguintes condições:
 - a. O prédio urbano objeto de intervenção não seja suscetível de garantir a habitabilidade, salubridade ou segurança dos ocupantes, mesmo que mediante a realização das obras solicitadas;
 - b. O valor atribuído às obras de intervenção seja desproporcional ao valor económico do prédio urbano em causa;
 - c. As obras a realizar não garantam a melhoria proporcional das condições de habitabilidade;
 - d. Excedam a capacidade de execução física por parte dos serviços ou o previsto no ponto 4 do artigo 1º;
2. Nas situações referidas no número anterior, serão comunicadas ao requerente os programas legais alternativos de apoio à habitação, quando existam e sejam do conhecimento dos serviços;

Artigo 12º

Disposições finais

1. Todas as situações não previstas no presente Programa serão resolvidas pela Câmara Municipal.
2. A apresentação de candidatura aos apoios constantes deste diploma pressupõe o consentimento do requerente para o tratamento de dados fornecidos ou a apurar no âmbito da mesma.

Exmº Senhor Presidente da

Câmara Municipal de Redondo

Requerimento

nascido a _____ de _____ de _____, estado civil _____,
profissão _____, portador do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão
nº _____, contribuinte fiscal nº _____, residente em
_____, nº _____, localidade _____,
código postal _____ - _____, vem, na qualidade de _____ da habitação sita
em _____, nº _____, em
_____, solicita a V. Exa. que se digne admitir a sua candidatura ao
Programa Municipal de Apoio a Melhorias Habitacionais, tendo em vista a execução da
seguinte obra:

Redondo, _____ de _____ de _____

Pede deferimento
(Assinatura)

Exmº Senhor Presidente da

Câmara Municipal de Redondo

Declaração

nascido a _____ de _____ de ____, estado civil _____, profissão _____, portador do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão nº _____, contribuinte fiscal nº _____, residente em _____, nº _____, localidade _____, código postal _____-_____, vem, na qualidade de proprietário/co-proprietário da habitação sítia em _____, nº _____, localidade _____, declara que autoriza a realização de obras de beneficiação abaixo descritas ao abrigo do **Programa Municipal de Apoio a Melhorias Habitacionais.**

Declaro, sob compromisso de honra, que não efetuaréi qualquer atualização extraordinária da renda motivada pela intervenção, durante a vigência do contrato de arrendamento com o atual arrendatário (_____).

Redondo, _____ de _____ de _____

O Proprietário/Co-proprietário

(Assinatura)

I - Identificação do requerente, do senhorio (caso se trate de habitação arrendada) e da habitação a intervençionar

Identificação do requerente

NIF _____ Nome: _____

Data de Nascimento _____ Profissão _____

Morada: _____

Proprietário Arrendatário Valor mensal da renda _____ €

Identificação do Senhorio (caso se trate de arrendatário)

NIF _____ Nome: _____

Morada: _____

Identificação da habitação a intervençionar

Freguesia: _____ Artigo: _____

Fração: _____ Localização: _____

II – Identificação do agregado familiar e das pessoas que vivam em comunhão de habitação, há mais de um ano

NIF _____ Nome: _____

Data Nascimento: ____ / ____ / ____ Relação Parentesco: _____ Profissão: _____

Beneficiário de RSI Doença crónica Grau de incapacidade >= 60% Desempregado de Longa Duração

NIF _____ Nome: _____

Data Nascimento: ____ / ____ / ____ Relação Parentesco: _____ Profissão: _____

Beneficiário de RSI Doença crónica Grau de incapacidade >= 60% Desempregado de Longa Duração

NIF _____ Nome: _____

Data Nascimento: ____ / ____ / ____ Relação Parentesco: _____ Profissão: _____

Beneficiário de RSI Doença crónica Grau de incapacidade >= 60% Desempregado de Longa Duração

NIF _____ Nome: _____

Data Nascimento: ____ / ____ / ____ Relação Parentesco: _____ Profissão: _____

Beneficiário de RSI Doença crónica Grau de incapacidade >= 60% Desempregado de Longa Duração

NIF _____ Nome: _____

Data Nascimento: ____ / ____ / ____ Relação Parentesco: _____ Profissão: _____

Beneficiário de RSI Doença crónica Grau de incapacidade >= 60% Desempregado de Longa Duração

NIF _____ Nome: _____

Data Nascimento: ____ / ____ / ____ Relação Parentesco: _____ Profissão: _____

Beneficiário de RSI Doença crónica Grau de incapacidade >= 60% Desempregado de Longa Duração

NIF _____ Nome: _____

Data Nascimento: ____ / ____ / ____ Relação Parentesco: _____ Profissão: _____

Beneficiário de RSI Doença crónica Grau de incapacidade >= 60% Desempregado de Longa Duração

NIF _____ Nome: _____

Data Nascimento: ____ / ____ / ____ Relação Parentesco: _____ Profissão: _____

Beneficiário de RSI Doença crónica Grau de incapacidade >= 60% Desempregado de Longa Duração

Declaração do requerente



1. O requerente, o cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos e respetivo agregado familiar, residindo na área do concelho de Redondo, declara(m) que não é(são) proprietário(s) de imóvel para habitação em qualquer outro concelho.
2. O requerente declara que não fornece na habitação objeto do presente requerimento serviços de hospedagem.
3. O requerente declara que não subarrenda parte ou a totalidade da habitação objeto do presente requerimento.
4. O requerente declara que tomou conhecimento de que a prestação de falsas declarações originará a cessação do apoio, reposição de apoios eventualmente recebidos, para além das sanções previstas em processo criminal
5. O requerente declara que dá autorização ao Município de Redondo e obteve prévia autorização dos membros do agregado familiar por si indicado e das pessoas que com ele habitam para acesso à informação fiscal e das entidades processadoras de pensões, relevante para efeitos de atribuição do apoio a que se refere o presente requerimento.
6. O requerente compromete-se a aplicar o apoio recebido à realização dos melhoramentos no prédio urbano que serve de base à concessão do mesmo.

Os elementos declarados correspondem à verdade e não houve qualquer omissão.

Local e Data: _____ / _____ / _____
O Requerente _____

Programa de Apoio a Melhorias Habitacionais no Concelho de Redondo

Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios e habitação

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua/Av./Pc.:

....

Número: Andar: Localidade: Código postal: -

Distrito: Concelho: Freguesia:

Artigo matricial: Fracção: Código SIG (facultativo):

B. CARATERIZAÇÃO

| N.º de pisos edifício | N.º de unidades do do edifício | Época de construção | Tipologia estrutural | N.º de divisões da habitação |
|--------------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|
| __ | __ | | | __ |

C. Anomalias de elementos funcionais

| Edifício | Muito ligeiras (5) | Anomalias | | | Muito graves (1) | Não se aplica | Pontuação |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|-----------|
| | | Ligeiras (4) | Médias (3) | Graves (2) | | | |
| 1. Estrutura | <input type="checkbox"/> | x 10 = | _____ |
| 2. Cobertura | <input type="checkbox"/> | x 8 = | _____ |
| 3. Elementos salientes | <input type="checkbox"/> | x 6 = | _____ |
| Outras partes comuns | | | | | | | |
| 4. Paredes | <input type="checkbox"/> | x 4 = | _____ |
| 5. Revestimentos de pavimentos | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 6. Tectos | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 7. Escadas | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 8. Caixilharia e portas | <input type="checkbox"/> | x 2 = | _____ |
| 9. Instalação de distribuição de água | <input type="checkbox"/> | x 2 = | _____ |
| 10. Instalação de drenagem de águas residuais | <input type="checkbox"/> | x 2 = | _____ |
| 11. Instalação de gás | <input type="checkbox"/> | x 1 = | _____ |
| 12. Instalação eléctrica e de iluminação | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| Habitação | | | | | | | |
| 13. Paredes exteriores | <input type="checkbox"/> | x 6 = | _____ |
| 14. Paredes interiores | <input type="checkbox"/> | x 4 = | _____ |
| 15. Revestimentos de pavimentos exteriores | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 16. Revestimentos de pavimentos interiores | <input type="checkbox"/> | x 5 = | _____ |
| 17. Tectos | <input type="checkbox"/> | x 5 = | _____ |
| 18. Escadas | <input type="checkbox"/> | x 5 = | _____ |
| 19. Caixilharia e portas exteriores | <input type="checkbox"/> | x 5 = | _____ |
| 20. Caixilharia e portas interiores | <input type="checkbox"/> | x 4 = | _____ |
| 21. Equipamento sanitário | <input type="checkbox"/> | x 4 = | _____ |
| 22. Equipamento de cozinha | <input type="checkbox"/> | x 4 = | _____ |
| 23. Instalação de distribuição de água | <input type="checkbox"/> | x 4 = | _____ |
| 24. Instalação eléctrica | <input type="checkbox"/> | x 4 = | _____ |

D. Determinação do índice de anomalias

Total das pontuações _____

(a)



Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

(b)



Índice de anomalias

(a/b)



Classificação de anomalias

| Nível de anomalias | Muito ligeiro | Ligeiro | Médio | Grave | Muito grave |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Índice de anomalias | $5,00 \geq IA > 4,50$ | $4,50 > IA \geq 3,50$ | $3,50 > IA \geq 2,50$ | $2,50 > IA \geq 1,50$ | $1,50 > IA \geq 1,00$ |
| Estado de conservação | Excelente | Bom | Médio | Mau | Péssimo |
| Nível de conservação | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |

E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES" E/OU "MUITO GRAVES"

Número
do elemento Relato síntese da anomalia
funcional

Identificação das fotografias ilustrativas

F. AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria, declaro que:

- O estado de conservação é:
Excelente Bom Médio Mau Péssimo
 - As partes comuns possuem um estado de conservação _____ e a habitação possui um estado de conservação _____ (apenas se aplica em edifícios constituídos por mais de uma unidade)
 - Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes:
Sim Não



G. OBSERVAÇÕES

.....
.....
.....
.....

H. TÉCNICO

Nome do técnico:

.....

Assinatura:

Data de vistoria:

_____ | _____ | _____