

REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES DEGRADADAS

Preâmbulo

O presente regulamento foi desenvolvido com o objetivo de melhorar as condições de habitabilidade dos munícipes e preservar o património arquitetónico do Concelho de Vila de Rei, com vista à progressiva melhoria da qualidade de vida de toda a população.

A Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro conferiu às autarquias locais atribuições relativas à habitação, passando para estas a competência de garantir a conservação e manutenção do parque habitacional privado e cooperativo, designadamente através da concessão de incentivos e da realização de obras coercivas de recuperação de edifícios, e ainda propor e participar na viabilização de programas de recuperação ou substituição de habitações degradadas.

Considerando a existência de um número significativo de casas degradadas (estando muitas delas desabitadas) nas zonas urbanas antigas ou em zonas de características rurais do Concelho de Vila de Rei, bem como o facto de estes prédios não oferecerem muitas vezes condições desejáveis de habitabilidade aos seus moradores e ainda contribuírem para a desvalorização do aspeto geral do nosso concelho torna-se premente que a Câmara Municipal, considerado o quadro legal das suas atribuições, tome medidas no que concerne á resolução dessas situações.

A existência de habitações condignas representa um dos vetores base essenciais para a qualidade de vida dos munícipes. Todavia, um significativo estrato da população, quer por motivos de ordem sócio - económica, quer por motivos de reduzida instrução e real carência económica, só muito dificilmente consegue, de facto, colmatar as dificuldades estruturais em matéria de condições mínimas de salubridade habitacional bem como promover o seu adequado enquadramento técnico.

No Município de Vila de Rei, o número de habitações degradadas é uma realidade impossível de ignorar, disponibilizando a Câmara Municipal através do presente

Regulamento os meios necessários para proceder à realização de obras de conservação, beneficiação e reparação das suas habitações.

Considerando que o Regulamento Municipal de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas em vigor, à presente data, abrange apenas os núcleos históricos das sedes de freguesia e pretendendo este Executivo Camarário o alargamento da concessão de apoios às habitações degradadas de todo o Concelho de Vila de Rei, procede o presente Regulamento á revogação do anterior Regulamento Municipal de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas.

Considerando ainda que as áreas de reabilitação urbana se encontram definidas em exclusivo para as zonas dos maiores aglomerados urbanos, designadamente, Vila de Rei, Fundada, Milreu, e que este problema abrange todo o território municipal.

Nestes termos, entende-se submeter a aprovação, depois de decorrido o prazo de consulta pública, nos termos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, o presente Regulamento, elaborado com fundamento no n.º 8 do artigo 112.º e no artigo 241.º ambos da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas a) i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º, nas alíneas u) e v) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Artigo 1º

Norma habilitante

O presente regulamento é decorrente das competências atribuídas à autarquia nos termos dos artºs. 112º, nº 8, e 241º da Constituição da República Portuguesa e ao abrigo das alíneas h) e i), do nº 2 do artº 23º, alínea g) nº 1 do artigo 25.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2º

Âmbito

1. O presente Regulamento estabelece os princípios gerais e as condições de acesso a que obedece o processo de apoio à execução de obras de recuperação e reabilitação de habitações degradadas no Concelho de Vila de Rei a conceder pelo Município, destinado à melhoria das condições dos fogos e consequentemente das pessoas ou agregados familiares neles residentes.
2. Os apoios a atribuir pelo Município poderão ser:
 - a. Fornecimento de 20% da areia, sendo quem seja residente no Concelho o fornecimento será de 50 %;
 - b. Fornecimento de 20 % de tinta para o exterior das fachadas e muros confinantes com a via pública, sendo que se quem seja residente no Concelho o fornecimento será de 50 %;
 - c. Redução de 20 % na taxa de execução dos ramais de ligação às redes públicas de águas e esgotos, sendo que se quem seja residente no Concelho o fornecimento será de 50 %;
 - d. Redução de 20 % nas taxas de Urbanismo, sendo que se quem seja recenseado no Concelho o fornecimento será de 50 %;

3. Poderão ainda ser acrescidos aos apoios mencionados no número anterior, a agregados familiares com rendimentos anuais brutos (per capita), iguais ou inferiores aos definidos no artigo 3º do Decreto-Lei n.º 39/2001 alterado pelos Decreto-Lei 25/2002 de 11 de Fevereiro e Decreto-Lei 66/2014 de 7 de Maio:

a. Telhas até ao máximo de 25 % do total da cobertura, sendo que se quem seja recenseado no Concelho o fornecimento será de 40 %;

b. Cimento até ao máximo de 25% do total da obra, sendo que se quem seja recenseado no Concelho o fornecimento será de 40 %;

5 . As operações urbanísticas apoiadas pelos números anteriores, nas quais sejam utilizadas as seguintes soluções técnicas beneficiam de uma majoração de 5 % nos apoios dos números anteriores por cada uma das soluções implementadas, não podendo cumulativamente, exceder 10 % de majoração.

a. Sistema de reciclagem de águas cinzentas para reutilização em usos não potáveis nas áreas comuns dos edifícios;

b. Soluções que conduzam à retenção e aproveitamento de águas pluviais para regas, lavagens e outras utilizações que não exijam água potável.

c. Mecanismos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento de recursos renováveis para a água e energia elétrica.

6. Para efeitos dos apoios a conceder, serão contempladas apenas as situações relativas a obras não candidatas a outros programas de apoio quer camarários, quer nacionais e/ou programas de outras entidades particulares ou públicas.

Artigo 3º

Condições de Acesso

1. As condições de acesso para munícipes se candidatarem aos apoios mencionados no artigo anterior são cumulativamente as seguintes:
 - a. Pessoas singulares proprietárias de imóveis degradados que se situem nos arruamentos do Concelho de Vila de Rei.
 - b. Os beneficiários não poderão candidatar-se mais do que uma vez para o mesmo tipo de intervenção no prazo mínimo de 5 anos, relativamente ao fogo ou habitação a que respeita o pedido.
 - c. Todas as habitações a abranger pelo presente Regulamento terão de dispor da respetiva licença de utilização, exceto as construídas anteriormente a 1951, que para o efeito terão de apresentar a respetiva Certidão do Registo Predial.

2. Pode candidatar-se aos benefícios descritos no n.º 3 do artigo anterior a pessoa ou o agregado familiar cujo rendimento anual bruto seja igual ou inferior aos seguintes limites:
 - a. Duas vezes e meia o valor anual da pensão social por cada indivíduo maior até ao segundo;
 - b. Duas vezes o valor anual da pensão social por cada indivíduo maior a partir do terceiro;
 - c. Uma vez o valor anual da pensão social por cada indivíduo menor.

3. No caso de indivíduo maior que não apresente rendimentos de trabalho dependente ou de independente que declare rendimentos inferiores ao salário mínimo nacional e não faça prova de estar incapacitado para o trabalho ou reformado por velhice ou invalidez, presume-se, para efeito do cômputo do rendimento anual bruto do respetivo agregado familiar, que aquele auferir um rendimento de valor

correspondente a um salário mínimo nacional, salvo se se comprovar que auferir rendimentos superiores, caso em que são estes os relevantes para o efeito.

4. A presunção estabelecida na primeira parte do número anterior não é aplicável se a pessoa fizer prova de que a ausência de rendimentos provém do facto de ser doméstica, não podendo, porém ser considerado como tendo esta ocupação mais do que um membro do agregado familiar.

Artigo 4º

Instrução do Pedido

1. O processo de candidatura aos apoios a conceder deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a. Formulário de candidatura, em modelo próprio a fornecer pela Câmara Municipal devidamente preenchido.
 - b. Apresentação do Cartão de Cidadão de todos os elementos do agregado familiar.
 - c. Apresentação do Cartão de Identificação Fiscal do candidato, bem como de todos os elementos do agregado familiar, e do seu recenseamento.
 - d. Fotocópia da última declaração de rendimentos anual (IRS) ou declaração do rendimento mensal atual, emitida pela entidade patronal ou por conta da entidade donde são provenientes os rendimentos, nomeadamente, declaração do Instituto de Emprego e Formação Profissional ou do Instituto da Segurança Social, comprovativa da situação de desemprego ou qualquer outra.
 - e. Fotocópia do documento atualizado comprovativo da titularidade da propriedade ou posse do imóvel.

Artigo 5º

Apresentação de Candidaturas

As candidaturas aos apoios mencionados no presente regulamento, serão apresentadas na Divisão de Planeamento e Coordenação Estratégica -Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Vila de Rei.

Artigo 6º

Organização e Procedimentos

1. A Câmara Municipal organizará processos individuais que, para além dos documentos constantes dos artigos anteriores, poderão ser instruídos com outros documentos existentes nos seus serviços ou que oficiosamente venha a obter noutros organismos.
2. Estes pedidos serão apreciados pela Divisão de Planeamento e Coordenação Estratégica - Planeamento e Gestão Urbanística e pelo Gabinete de Ação Social com verificação prévia da situação, efetuando informações internas que acompanharão o respetivo processo.
3. Dar-se-á prioridade às situações comprovadamente mais precárias em termos de falta de condições de habitabilidade, atendendo em especial às de insalubridade e de insegurança.
4. Após aprovação do executivo camarário, a decisão será comunicada por ofício ao requerente, com indicação da previsão temporal expectável para a entrega dos materiais cedidos, nos casos de deferimento.
5. Os materiais a ceder deverão ser levantados no local a indicar pela Câmara Municipal de Vila de Rei, sem prejuízo de pontualmente e para casos especiais, devidamente justificados, a Câmara disponibilizar o transporte adequado para o efeito.

Artigo 7º

Fiscalização

1. A Câmara Municipal poderá, em qualquer altura, requerer ou diligenciar, por qualquer meio de prova idóneo, comprovativo da veracidade das declarações apresentadas pelos requerentes.
2. A Câmara Municipal fiscalizará todas as obras que vierem a ser devidamente licenciadas, autorizadas ou objeto de comunicação prévia, nos termos da legislação respetiva.
3. A Divisão de Planeamento e Coordenação Estratégica - Planeamento e Gestão Urbanística acompanhará todas as obras que beneficiem de apoio nos termos e para os efeitos do presente Regulamento, verificando a sua conclusão.
4. A comprovada prestação de falsas declarações ou incumprimento de alguma disposição do presente regulamento, tendo por fim algum benefício a que se refere o presente regulamento, ficará sujeita, para além do respetivo procedimento criminal, à devolução do montante equivalente aos materiais recebidos acrescidos dos correspondentes juros legais, para dívidas à Administração Pública.

Artigo 8º

Execução das Obras

1. As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de um mês a contar da data da receção dos materiais atribuídos e ser concluídas no prazo máximo de três meses a contar da mesma data, salvo em casos excecionais devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.
2. Os beneficiários do apoio no âmbito do presente regulamento ficam obrigados a comunicar por escrito a conclusão das obras à Câmara Municipal de Vila de Rei no

prazo de 15 dias subsequentes ao término das mesmas por forma à realização da verificação aludida no n.º 2 do artigo anterior.

3. Nos casos em que qualquer dos prazos previstos nos números anteriores não tenha sido cumprido, a Divisão de Planeamento e Coordenação Estratégica -Planeamento e Gestão Urbanística procederá à vistoria mencionada no n.º 3 do artigo anterior, tomando de seguida as medidas que entenda por necessárias e adequadas ao caso concreto, nomeadamente a sanção prevista no n.º 4 do mesmo artigo.

Artigo 9º

Intervenção direta da Câmara Municipal

1. Os apoios mencionados no presente regulamento só poderão ser substituídos ou complementados, quando a Câmara Municipal verifique casos de manifesta insuficiência económica e indigência ou insegurança, devidamente acompanhados de parecer dos serviços de Ação Social da Câmara Municipal, desde que para tal detenha as necessárias disponibilidades, pelo seguinte:

- a. Fornecimento de maquinaria e equipamento;
- b. Fornecimento de mão-de-obra;
- c. Contratação externa.

2. Os casos previstos na alínea c) do número anterior, regem-se pelos procedimentos legais para contratação das despesas públicas nos termos da respetiva legislação específica.

Artigo 10º

Dúvidas e Omissões

Compete à Câmara Municipal resolver, mediante deliberação, todas as dúvidas ou omissões.

Artigo 11º

Norma Revogatória

O presente Regulamento revoga o anterior Regulamento Municipal de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas.

Artigo 12º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor, após aprovação pela Assembleia Municipal, no 5º dia após publicação em Diário da República.

