



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS  
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

CAMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Regulamento Re Habitar Obras de conservação, reparação ou beneficiação de habitações degradadas

Telmo Henrique Correia Daniel Faria, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Óbidos, torna público que, no uso das competências que lhe são atribuídas pela Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro na sua actual redacção, e depois de cumpridas as formalidades legais do art. 118.º Código do Procedimento Administrativo (colocado a discussão pública), aprovado pelo Dec Lei n.º 442/91 de 15 de Novembro, com a redacção dada pelo Dec Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, foi aprovado definitivamente e por unanimidade, pelo Executivo Camarário em 20 de Julho de 2009 e pela Assembleia Municipal em 30 de Setembro de 2009 o Regulamento Re Habitar Obras de conservação, reparação ou beneficiação de habitações degradadas

Para conhecimento geral se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais do costume.

Paços do Concelho de Óbidos, 14 de Outubro de 2009

O Presidente da Câmara,

Dr. Telmo Henrique Correia Daniel Faria

Regulamento Re Habitar Obras de conservação, reparação ou beneficiação de habitações degradadas

O presente Regulamento foi desenvolvido no âmbito de um dos domínios do Programa Re-Habitar, que visa a resolução de situações onde se verifique ausência de condições de habitabilidade em residências permanentes de agregados familiares, residentes no Concelho de Óbidos, com comprovada carência económica.

Um dos domínios deste programa tem como objectivo colaborar na melhoria das condições de vida de agregados familiares com escassos recursos económicos e inverter as condições de habitabilidade promovendo assim a qualidade de vida das populações e preservação do património arquitectónico do Concelho de Óbidos, através obras de conservação, reparação ou beneficiação de habitações degradadas, devolvendo aos domicílios condições de habitabilidade.

Nesse sentido e atendendo à transferência das atribuições e competências, consagradas na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na alínea c) do n.º 4 do seu artigo 64.º, que considera ser da competência da Câmara Municipal a participação na prestação de serviços aos estratos sociais mais desfavorecidos, em parceria com as entidades competentes da administração central, o Município de Óbidos desenvolveu o presente Regulamento com o intuito de dotar as habitações do concelho com condições mínimas de habitabilidade e incentivar a realização de obras, que ajudem na reabilitação urbana e na dignificação das condições de vida dos Municípios deste Concelho.

Assim:

- Considerando o disposto no seu artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa;
- Considerando o poder regulamentar concedido às autarquias locais pela Constituição da República Portuguesa, no seu art. 241.º
- Considerando as competências atribuídas à Câmara Municipal, nos termos da alínea d) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99 de 14 de Setembro, em matéria de habitação;



## MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

### CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

- Considerando que compete à Assembleia Municipal nos termos da alínea a), do nº 2, do art. 53º da Lei nº169/99, de 18 de Setembro, na redacção conferida pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovar, sob proposta da Câmara, regulamentos municipais com eficácia externa;

Propõe-se: Que a Câmara delibere aprovar e submeter à apreciação da Assembleia Municipal, o presente Regulamento **Re-Habitar – Obras de conservação, reparação ou beneficiação de habitações degradadas**, anexo à presente proposta e que dela faz parte integrante.

#### **Artigo 1º Âmbito**

O presente Regulamento estabelece os princípios gerais e as condições de acesso às comparticipações financeiras a fundo perdido e ao apoio técnico a conceder pelo Município de Óbidos, visando a melhoria das condições básicas dos agregados familiares mais carenciados e desfavorecidos do município.

Os apoios a que se reporta a cláusula anterior destinam-se a contemplar as seguintes situações:

Obras de conservação, reparação ou beneficiação de habitações degradadas, incluindo ligação às redes de abastecimento de água, electricidade e esgotos;

Ampliação de moradias ou conclusão de obras;

Melhoria 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 ou de doenças crónicas debilitantes;

Formalização de pedidos de licenciamento ou de autorização de obras particulares, incluindo a elaboração dos respectivos projectos, quer se trate de obras de construção, remodelação ou ampliação de habitações.

Todas as situações contempladas neste capítulo, ficam isentas de pagamento de taxas e licenças legalmente previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

As comparticipações financeiras a atribuir pelo Município de Óbidos são financiadas através de verbas inscritas em orçamento e opções do plano de cada ano, tendo como limite os montantes aí fixados.

Para efeitos dos apoios financeiros a conceder, serão contempladas as seguintes situações:

Situações relativas a obras não abrangidas por programas de apoio Estatais e ou de outras entidades particulares ou públicas;

Situações relativas a obras abrangidas por programas de apoio Estatais e ou de outras entidades, mas neste caso unicamente quando os apoios em causa se revelarem comprovadamente insuficientes para a sua realização

#### **Artigo 2º Conceitos**

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, considera-se:

"Agregado familiar", o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois (2) anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha recta ou até ao terceiro (3.º) grau da linha colateral bem como pelas pessoas relativamente às quais haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas a quem o Município de Óbidos autorize a coabitação com o arrendatário

"Indivíduos desfavorecidos": ou Agregados familiares desfavorecidos: aqueles que auferem rendimentos mensais *per capita* inferiores a metade do salário mínimo nacional em vigor;

"Rendimento *per capita*": valor mensal composto por, salários, pensões e outras quantias recebidas a qualquer título de todos os elementos do agregado familiar, com excepção das prestações familiares ou outras de carácter eventual, a dividir pelo número total de componentes do agregado em causa.

"Obras de conservação e beneficiação": são todas as obras que consistam em reparação de paredes, coberturas e pavimentos, arranjos de portas e janelas, instalação ou melhoramento de instalações sanitárias, saneamento e electricidade.

#### **Artigo 3º Condições de Acesso**

São condições de acesso aos apoios mencionado no artigo anterior:

Residir, o ou, os requerentes, na área do município há, pelo menos, três anos;

Residir em permanência na habitação inscrita para o apoio;

Não possuir o candidato individual, ou o agregado familiar, qualquer outro bem imóvel destinado a habitação, para além daquele que é objecto do pedido de apoio, na área do município, desde que o pedido seja efectuado na qualidade de arrendatário;

Não ser, o candidato, titular de qualquer contrato de arrendamento habitacional, para além daquele que incide sobre o local objecto do pedido de apoio, na área do município, desde e quando o pedido de apoio seja efectuado na qualidade de arrendatário;

Ser o prédio do pedido de apoio, propriedade exclusiva de um ou mais membros do agregado familiar há, pelo menos três anos, ou, independentemente desse prazo, quando a propriedade do prédio tenha sido transmitida para o requerente por sucessão *mortis causa*;

Ser o requerente, quando na qualidade de arrendatário, titular de arrendamento válido há pelo menos três anos;

Reunirem o candidato ou candidatos, respectivamente, as condições e pressupostos que enquadrem no conceito de "indivíduos ou agregados familiares ou equiparados desfavorecidos".

#### **Artigo 4º Cálculo do rendimento**



## MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

### CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Para efeitos de cálculo do rendimento *per capita* do agregado familiar ou equiparado, ter-se-á em conta o montante médio mensal líquido de todos os rendimentos, vencimentos e salários auferidos por todos os elementos que constituam o mesmo.

Nos casos em que os membros de um agregado familiar, sendo maiores, não apresentam rendimentos e não façam prova de se encontrarem incapacitados para o trabalho ou reformados por velhice ou invalidez, considerar-se-á, que auferem rendimento de valor equivalente a um salário mínimo nacional, salvo se comprovarem que usufruem rendimento ou salário inferior.

#### **Artigo 5º Instrução do Pedido**

O processo de candidatura aos apoios a conceder deve ser instruído com os seguintes documentos:

Formulário de candidatura, em modelo próprio a fornecer pelo Centro de Intervenção Social do Município de Óbidos;  
Declaração, sob compromisso de honra do requerente, da veracidade de todas as declarações prestadas no requerimento de candidatura, de como não beneficia de qualquer apoio destinado ao mesmo fim, ou do que o mesmo é insuficiente, e de que não usufrui de quaisquer outros rendimentos para além dos declarados nos termos das alíneas anteriores;  
Declaração de compromisso de não alienar o imóvel intervencionado ou a intervencionar durante os cinco anos subsequentes à percepção do apoio e de nele habitar efectivamente com residência permanente pelo mesmo período de tempo;  
Orçamento das obras a efectuar de que conste, designadamente, o preço proposto, a descrição dos trabalhos e o respectivo prazo de execução;

Atestado de residência e composição do agregado familiar emitido pela junta de freguesia da residência do agregado;  
Fotocópias do bilhete de identidade ou cartão do cidadão ou cédula pessoal de todos os elementos do agregado familiar;  
Fotocópias do número de contribuinte do candidato, bem como de todos os elementos do agregado familiar;  
Fotocópias dos cartões de beneficiário de todos os elementos do agregado familiar;  
Apresentação da última declaração de rendimentos anual (IRS) ou declaração do rendimento mensal actual, emitida pela entidade patronal ou por conta da entidade donde são provenientes os rendimentos ou na sua falta atestado pela Junta de Freguesia da residência, comprovativo da situação profissional;  
Documento comprovativo da propriedade, arrendamento ou posse do imóvel ou autorização do respectivo proprietário para a obra pretendida, ou na sua impossibilidade, declaração, sob compromisso de honra, de que o requerente se encontra efectivamente à posse do imóvel há pelo menos três anos, com indicação de um mínimo de duas testemunhas, e fundamentando razões que o impossibilitam de apresentar a documentação comprovativa respectiva;  
Tratando-se de imóvel arrendado deverá ser entregue uma declaração do proprietário autorizando as obras e em como não aumentará a renda ou intentará acção de despejo, por força ou motivo das obras realizadas.

#### **Artigo 6º Apresentação de candidaturas**

As candidaturas ao financiamento para obras de conservação, reparação, beneficiação, ampliação ou conclusão de obras serão apresentadas no Município de Óbidos.

#### **Artigo 7º Organização do Processo**

O Centro de Intervenção Social do Município de Óbidos organizará processos individuais que, além dos documentos constantes do artigo anterior, poderão ser instruídos com outros documentos existentes nos seus serviços ou oficiosamente venha a obter noutros organismos.

#### **Artigo 8º A Comissão de Análise**

Os pedidos serão apreciados pela equipa do Programa Re-Habitar, constituída por um técnico da Área Social, um Arquitecto e um Engenheiro.

#### **Artigo 9º Critérios de Avaliação de Candidaturas**

Os critérios de avaliação de candidaturas no âmbito do presente Regulamento são estabelecidos, anualmente, por despacho do Presidente da Câmara Municipal.

#### **Artigo 10º Decisão**

A decisão de que os concorrentes aos apoios reúnem as condições estabelecidas no presente Regulamento bem como a proposta de apoio a atribuir será tomada pela Câmara Municipal em sua reunião mediante prévia apreciação do relatório a elaborar caso a caso pela equipa do Programa Re-Habitar prevista no presente Regulamento.

Dar-se-á prioridade às famílias que integrem no seu agregado, crianças, idosos e indivíduos portadores de deficiência.

Os beneficiários não poderão candidatar-se mais do que uma vez para o mesmo tipo de intervenção no prazo mínimo de cinco anos.

#### **Artigo 11º Fiscalização**

O Município de Óbidos poderá, em qualquer momento, requerer ou diligenciar, por qualquer meio de prova idóneo, comprovativo da veracidade das declarações apresentadas pelos concorrentes ou da sua real situação económica e familiar.

Um técnico de Engenharia Civil afecto ao Programa Re-Habitar fiscalizará as obras relativas aos projectos que vierem a ser devidamente licenciados ou às obras que vierem a ser autorizadas.



## MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

### CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

A comprovada prestação de falsas declarações, tendo por fim obter algum dos benefícios a que se refere o presente regulamento, e o venha a obter, ficará sujeito, para além do respectivo procedimento criminal, a devolver os montantes recebidos acrescidos dos correspondentes juros legais, para dívidas à Administração Pública.

#### **Artigo 12º Apoio Financeiro**

Para obras de reconstrução, conservação, beneficiação ou recuperação de habitação própria o Município de Óbidos disponibilizará, a título de apoio financeiro, uma comparticipação com um montante máximo de dez mil euros, que poderá ser revista anualmente mediante autorização da Assembleia Municipal.

#### **Artigo 13º Execução das obras**

As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação da atribuição de subsídio e ser concluídas no prazo máximo de doze meses a contar da mesma data, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e aceites pelo Município de Óbidos.

#### **Artigo 14º Fim das habitações**

As habitações cuja reconstrução, conservação, beneficiação, ampliação ou conclusão, tenham sido financiadas ao abrigo do presente regulamento destinam-se a habitação própria permanente dos proprietários e do respectivo agregado familiar. Sempre que não hajam decorridos 5 anos sobre a data da concessão do apoio financeiro, a utilização da habitação para fim diferente do previsto no número anterior ou sua alienação em idêntico prazo, ou ainda a cessação do contrato de arrendamento por causa imputável ao inquilino dentro do mesmo prazo, determina o pagamento do valor do subsídio atribuído, acrescido dos respectivos juros de mora contados no prazo de 30 dias após a notificação para a sua devolução.

Exceptua-se do disposto no número anterior as transmissões *mortis causa*.

#### **Artigo 15º Intervenção directa da Câmara Municipal**

Os apoios financeiros a que se referem as alíneas a), b) e c) do nº2, do artigo 1º poderão ser substituídos, sempre que o Município assim o entenda e desde que para tal detenha as necessárias disponibilidades, pelo seguinte:

Fornecimento de maquinaria e equipamento;

Fornecimento de materiais necessários à realização da obra;

Fornecimento de mão-de-obra.

Os fornecimentos referidos no número anterior serão contabilizados através do valor de aquisição, quanto aos materiais e do valor de utilização dos restantes, tendo em conta, neste caso, os valores previstos na respectiva tabela de taxas municipais.

O valor acumulado dos fornecimentos não poderá ultrapassar, em caso algum, o valor do subsídio que corresponderia ao interessado, caso realizasse as obras por sua conta e responsabilidade.

#### **Artigo 16º Dúvidas e Omissões**

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

#### **Artigo 17º Entrada em Vigor**

O presente regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias após a data da sua publicação.