

**MUNICÍPIO DE TERRAS DE BOURO****Regulamento n.º 708/2020**

Sumário: Regulamento Municipal de Concessão de Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade — Habitação Condigna.

Manuel João Sampaio Tibo, Presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro, em cumprimento do disposto na alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º conjugado com o artigo 56.º da Lei n.º 75/5013, de 12 de setembro, torna público que a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada no dia 13 de fevereiro de 2020 e a Assembleia Municipal, em sessão de 29 de maio de 2020, ao abrigo das competências que lhe são cometidas em matéria regulamentar, previstas na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º conjugado com a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovaram o Regulamento Municipal de Concessão de Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade — Habitação Condigna, que a seguir se publica.

Para constar se lavrou o presente, e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

19 de junho de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Manuel João Sampaio Tibo*.

Regulamento Municipal de Concessão de Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade — Habitação Condigna

Preâmbulo

A Constituição Portuguesa, no seu artigo 65.º, consagra a todos os cidadãos o direito a uma habitação condigna, que assegure condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar, sendo competência do Estado programar e executar as políticas de habitação.

O Município de Terras de Bouro, ciente de que o direito à habitação é um direito fundamental, considerando que todas as pessoas carecem de um local adequado que garanta condições e qualidade de vida, de saúde e bem-estar, decidiu criar o Regulamento Municipal de Concessão de Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade — Habitação Condigna.

Com este Regulamento, o Município pretende promover medidas ao nível habitacional para pessoas que vivem sem as condições básicas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Assim, este Regulamento prevê a concessão de apoio à melhoria das condições de habitabilidade e apoio ao arrendamento de habitação permanente dos munícipes que, por razões de natureza socioeconómica, não conseguem garantir as necessárias condições de salubridade e conforto nos imóveis ou frações em que vivem ou suportar o pagamento de uma renda habitacional.

Nestes termos, ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação, foi elaborado o presente Regulamento, o qual foi sujeito a audiência prévia dos interessados, pelo prazo de 30 dias, conforme previsto no artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo, anexo à Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação, e simultaneamente enviado para publicação na 2.ª série do *Diário da República*, com o objetivo de ser submetido a consulta pública, pelo período de 30 dias, não tendo sido apresentadas quaisquer sugestões pelos interessados.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da CRP e do estabelecido na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º conjugado com a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Terras de Bouro, em reunião de 13 de fevereiro de 2020 e a Assembleia Municipal, em sessão de 29 de maio de 2020, aprovaram o presente Regulamento.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas *k*) e *v*) do n.º 1 do artigo 33.º do diploma que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, e tendo em vista o estabelecido na alínea *h*) do n.º 2 do artigo 23.º do mesmo diploma legal.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento define o apoio a prestar pela Câmara Municipal de Terras de Bouro aos agregados familiares carenciados para a realização de obras nas respetivas habitações, que concorram para assegurar condições de segurança, salubridade e conforto.

Este Regulamento define, ainda, as condições em que podem ser fornecidos projetos de arquitetura e especialidades pela Câmara Municipal, bem como o apoio à renda nos casos em que os interessados não reúnem os requisitos para beneficiarem dos apoios públicos que são concedidos nesta área.

Só podem beneficiar dos apoios previstos no presente regulamento quem tenha a sua situação regularizada perante o Município de Terras de Bouro, não podendo apresentar quaisquer tipos de dívidas ao Município.

Artigo 3.º

Conceitos

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

a) Agregado familiar — conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação própria ou arrendada, constituído pelo proprietário ou arrendatário e pelo cônjuge ou pessoa em união de facto; parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau; parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral; adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito e adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação. São equiparados aos agregados familiares as situações de união de facto legalmente consignadas;

b) Indivíduos ou agregados familiares em situação de comprovada carência económica — são aqueles que auferem rendimentos mensais *per capita* até 50 % da remuneração mínima nacional fixada para o ano civil a que se reporta o pedido de apoio;

c) Pessoa com deficiência ou incapacidade — pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, comprovado através de Atestado Médico de Incapacidade Multiuso ou ser pensionista com complemento por dependência de 1.º ou 2.º grau;

d) Rendimentos — valor mensal composto por todos os salários, pensões e outras quantias recebidas a qualquer título, com exceção das prestações familiares;

e) Rendimento mensal *per capita* — quantitativo que resulta da divisão do rendimento mensal bruto do agregado familiar, pelo número de membros que o compõem, após dedução das importâncias a título de despesas de educação, habitação e saúde, devidamente comprovadas;

f) Obras de conservação, reparação e beneficiação — são todas as obras que consistam na criação de condições básicas de salubridade, conforto, segurança e estabilidade da habitação,

designadamente reparação de paredes, coberturas e pavimentos; arranjos/substituição de portas e janelas; instalação ou melhoramento de infraestruturas sanitárias, rede de saneamento e eletricidade; construção ou reabilitação de muros de suporte à habitação;

g) Obras de melhoramento de condições de acessibilidade, segurança e conforto de habitações de indivíduos portadores de deficiência física-motora ou com mobilidade reduzida — são todas aquelas que se demonstrem necessárias à readaptação de espaços no sentido de os adequar à habitabilidade da pessoa com deficiência motora ou com mobilidade reduzida, entre as quais a construção de rampas; adequação da disposição das loiças nas casas de banho ou a sua implantação; colocação de materiais protetores em portas e ombreiras; a construção de locais de recolha de cadeiras de rodas ou outro equipamento ortopédico equivalente; alteração e adaptação de mobiliário de cozinha; alargamento e adequação de espaços físicos;

h) Renda mensal — quantitativo devido mensalmente ao senhorio pelo uso do fogo para fins habitacionais;

i) Apoio ao arrendamento habitacional — comparticipação financeira com periodicidade mensal;

j) Residência permanente — a habitação onde o agregado familiar reside de forma estável e duradoura, constituindo o respetivo domicílio para todos os efeitos de todos os membros do agregado familiar.

Artigo 4.º

Cálculo do rendimento mensal *per capita*

1 — Para efeitos de cálculo do rendimento mensal *per capita* do agregado familiar, deve ter-se em conta o valor resultante da seguinte fórmula:

$$RM = \frac{R - (E + H + S)}{N}$$

sendo que:

RM = Rendimento mensal *per capita*

R = Rendimentos mensais ilíquidos do agregado familiar (conforme alínea d) do artigo 3.º)

E = Encargos com a Educação (mensalidade de creches, jardins de infância, CATL; propinas; manuais e livros escolares; explicações; refeições; transportes; alojamento de estudantes deslocados e material escolar)

H = Encargos com a Habitação (amortização e juros de contratos de crédito para a aquisição de habitação permanente; renda habitacional)

S = Encargos com a Saúde (consultas; intervenções cirúrgicas; internamentos hospitalares; tratamentos; medicamentos; próteses; aparelhos ortodônticos; óculos incluindo a armação e seguros de saúde)

N = N.º de pessoas que compõem o agregado familiar

2 — Nos casos em que os membros de um agregado familiar, sendo maiores, não apresentem rendimentos e não façam prova de se encontrarem incapacitados para o trabalho, inscritos no IEFP na situação de desempregados ou reformados por velhice ou invalidez, considerar-se-á que auferem um rendimento de valor equivalente ao salário mínimo nacional, salvo se comprovarem que usufruem rendimento ou salário inferior.

CAPÍTULO II

Do apoio à realização das obras

Artigo 5.º

Âmbito

1 — O presente Capítulo estabelece os princípios gerais e as condições de acesso às participações financeiras a fundo perdido e/ou ao fornecimento de materiais, maquinaria e mão-de-

-obra, assim como ao apoio técnico a conceder pela Câmara Municipal para obras na habitação própria de residência permanente do requerente.

2 — Os apoios a que se reporta o número anterior destinam-se a contemplar as seguintes situações:

- a) Obras de conservação, reparação ou beneficiação de habitações degradadas, incluindo ligação às redes de abastecimento de água, eletricidade e esgotos;
- b) Construção de raiz, ampliação de habitações ou conclusão de obras;
- c) Melhoria das condições de acessibilidade, 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;

3 — Os apoios não precludem a atribuição de isenção do pagamento de taxas e licenças legalmente contempladas.

4 — Os apoios a conceder contemplam ainda as seguintes situações:

- a) Obras não abrangidas por programas de apoio estatais e ou de outras entidades particulares ou públicas;
- b) 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 6.º

Condições de acesso

1 — Podem solicitar os apoios regulados no presente Capítulo os indivíduos ou os agregados familiares em situação de comprovada carência económica.

2 — O acesso aos apoios mencionados no artigo 5.º depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

- a) Residir no concelho de Terras de Bouro;
- b) Residir em regime de permanência e exclusividade na habitação candidatada para o apoio;
- c) O candidato ou outro elemento do agregado familiar não possuir outro bem imóvel destinado a habitação, para além daquele que é objeto do pedido de apoio;
- d) Ser o prédio, alvo do pedido de apoio, propriedade de um ou mais membros do agregado familiar;
- e) O candidato reunir as condições e pressupostos que o enquadram no conceito de “indivíduos ou agregados em situação de comprovada carência económica”;
- f) Às vítimas de violência doméstica, desde que encaminhadas pelas Instituições que integrem o CLAS de Terras de Bouro, não é aplicável o disposto nas alíneas a) e c) do n.º 1 do presente artigo;
- g) Tratando-se de pessoas que regressem ao concelho de Terras de Bouro, o disposto na alínea a) do n.º 1 do presente artigo não será aplicável.

Artigo 7.º

Instrução do pedido

O processo de candidatura aos apoios a conceder no âmbito do presente Capítulo é apresentado no Balcão Único de Atendimento e deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura, em modelo próprio a fornecer pelos serviços respetivos;
- b) Declaração, sob compromisso de honra, da veracidade das declarações prestadas no requerimento de candidatura, assim como não beneficia de outro apoio destinado ao mesmo fim ou que o mesmo é insuficiente, e que não usufrui de quaisquer outros rendimentos para além dos declarados;

c) Declaração, sob compromisso de honra, de não alienar ou arrendar o imóvel intervencionado ou a intervencionar durante os cinco anos subsequentes ao recebimento do apoio e de nele habitar efetivamente com residência permanente pelo mesmo período de tempo;

d) Declaração, sob compromisso de honra, em como autoriza, concluídas as obras, a colocação de uma placa do Município a publicitar a concessão do apoio para a realização das obras, bem como a publicitação do apoio concedido e de fotografias da intervenção realizada nos meios de comunicação habituais do Município;

e) Atestado de residência e composição do agregado familiar emitido pela Junta de Freguesia da residência do candidato, indicando o tempo de permanência na freguesia, a composição do agregado familiar e ainda qualquer informação que considere relevante quanto à situação económica do agregado familiar;

f) Fotocópias do documento de identificação pessoal de todos os elementos do agregado familiar;

g) Fotocópias do número de contribuinte do candidato, bem como de todos os elementos do agregado familiar;

h) Fotocópias dos cartões de beneficiário da Segurança Social ou respetiva Entidade enquadradora de todos os elementos do agregado familiar;

i) Fotocópias dos documentos comprovativos dos rendimentos auferidos pelas pessoas que constituem o agregado familiar, designadamente pensões (pensões de alimentos, invalidez, sobrevivência, velhice e outras, incluindo as provenientes do estrangeiro), apoios sociais (subsídio de desemprego, RSI, CSI, PSI, bolsas de estudo, bolsas de formação e outros), subsídios agrícolas e outros, do mês anterior ao que se candidata;

j) Prova de inscrição no IEFP, sempre que algum dos elementos do agregado familiar, sendo maior, se encontre desempregado;

k) Declaração de matrícula ou de frequência passada pelo respetivo estabelecimento de ensino, sempre que algum dos elementos do agregado familiar, maior, seja estudante;

l) Certidão atualizada emitida pelos serviços da Autoridade Tributária a comprovar a existência ou inexistência de património relativamente a todos os elementos do agregado familiar;

m) Certidão atualizada emitida pelos serviços da Autoridade Tributária a comprovar que nenhum elemento que compõe o agregado familiar seja proprietário, comproprietário, usufrutuário ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional;

n) Documento comprovativo da propriedade do imóvel (registo predial ou documento equivalente);

o) Planta de localização e identificação da habitação;

p) Documentos comprovativos dos valores depositados em contas bancárias (depósitos à ordem, a prazo e outros).

Artigo 8.º

Apresentação de candidaturas

As candidaturas aos apoios para obras de conservação, reparação, beneficiação, ampliação, construção de raiz ou conclusão de obras devem ser apresentadas diretamente nos serviços, sendo válidas pelo período de um ano.

Artigo 9.º

Organização do processo

A Câmara Municipal deve organizar processos individuais que, além dos documentos constantes do artigo anterior, poderão ser instruídos com outros documentos existentes nos seus serviços ou que officiosamente venha a obter noutros organismos.

Artigo 10.º

Análise do processo

1 — Os pedidos são apreciados por uma equipa de trabalho, constituída por um Técnico do Serviço de Ação Social e um Técnico da Divisão de Planeamento e Urbanismo.

2 — São competências da equipa de trabalho a apreciação das candidaturas, a monitorização, o acompanhamento e a avaliação da utilização dos apoios, com as seguintes funções específicas:

- a) Elaboração de relatório social sobre a situação socioeconómica e habitacional do agregado familiar;
- b) Definição do tipo de intervenção, a elaboração de projetos, mapa de quantidades, estimativas orçamentais e informações referentes às obras a realizar na habitação;
- c) Quando se tratar de uma intervenção feita pelo Município (mão de obra, materiais e ou cedência de máquinas), execução e acompanhamento das obras, incluindo o controlo de custos;
- d) Acompanhamento da realização das obras.

Artigo 11.º

Decisão

1 — A decisão acerca da reunião das condições estabelecidas no presente Capítulo, bem como o apoio a atribuir, é da competência da Câmara Municipal, mediante apreciação do relatório elaborado, caso a caso, pela equipa de trabalho.

2 — Será dada prioridade às famílias que integrem no seu agregado familiar crianças, idosos e pessoas com deficiência.

3 — O teor da deliberação será objeto de notificação ao requerente, para efeitos de audiência prévia, prevista nos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

4 — Em caso de indeferimento, poderá o requerente solicitar a reapreciação da sua candidatura, mediante a junção de novos elementos ou documentos.

5 — A reapreciação da candidatura observará o disposto nos artigos 6.º a 8.º

6 — Os beneficiários não podem candidatar-se mais do que uma vez para o mesmo tipo de intervenção no prazo máximo de cinco anos, salvo em casos excecionais devidamente fundamentados.

7 — Não obstante os limites estabelecidos no número anterior, os beneficiários podem, durante os 5 anos, apresentar várias candidaturas aos benefícios previstos no presente Capítulo, desde que o cômputo dos benefícios atribuídos não ultrapasse o limite dos 5.000,00 euros previsto no n.º 1 do artigo 12.º do presente Regulamento.

Artigo 12.º

Apoio financeiro

1 — A Câmara Municipal disponibiliza, a título de subsídio, uma comparticipação com um montante máximo de 5.000,00 € (cinco mil euros), que poderá ser revista anualmente mediante autorização da Assembleia Municipal, para obras de reconstrução, conservação, beneficiação, recuperação, ampliação ou construção de raiz de habitação própria permanente.

2 — O montante máximo da comparticipação pode ser aumentado em casos excecionais devidamente fundamentados.

Artigo 13.º

Definição da intervenção, elaboração dos projetos e execução das obras

1 — A intervenção a efetuar no imóvel é definida pelos Técnicos do Município em articulação com o requerente/família.

2 — Os projetos para as obras a realizar serão fornecidos pela Câmara Municipal, a título gracioso, devendo os mesmos ser elaborados no estrito cumprimento de todas as normas legais e regulamentares sobre a edificação em vigor.

3 — As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação do deferimento do licenciamento ou do apoio e serem concluídas no prazo máximo de doze meses a contar da mesma data, salvo em casos excecionais devidamente justificados e aprovados pela Câmara Municipal.

4 — O incumprimento dos prazos previstos no número anterior implica a perda do direito ao apoio aprovado.

Artigo 14.º

Pagamento do subsídio

1 — Os subsídios a atribuir são pagos mediante informação de um Técnico da equipa de trabalho que ateste a execução e a conclusão dos trabalhos aprovados.

2 — A Câmara Municipal não se responsabiliza por eventuais litígios entre os particulares decorrentes da execução da obra e do respetivo pagamento.

Artigo 15.º

Fim das habitações e ónus de inalienabilidade

1 — As edificações cuja reconstrução, conservação, beneficiação, ampliação ou conclusão, tenham sido financiadas ao abrigo do presente Regulamento, destinam-se a habitação permanente do candidato e do respetivo agregado familiar.

2 — A utilização da habitação para fim diverso do previsto no número anterior determina a restituição do valor do subsídio atribuído, acrescido dos respetivos juros de mora, desde que não hajam decorrido, pelo menos cinco anos, após a sua atribuição.

3 — As habitações que tenham sido objeto de atribuição do subsídio regulado no presente Regulamento estão sujeitas a um ónus de inalienabilidade pelo prazo de cinco anos, a contar da data da concessão do subsídio.

4 — O proprietário só pode alienar direitos ou constituir quaisquer ónus ou encargos sobre a habitação no decurso do prazo de inalienabilidade se reembolsar o valor do subsídio concedido, atualizado de acordo com o índice de inflação.

5 — Para efeitos do disposto no número anterior, o proprietário da habitação deve requerer à Câmara Municipal, com uma antecedência mínima de 30 dias, em relação ao ato de celebração do negócio jurídico ou oneração da habitação, o levantamento do ónus de inalienabilidade.

6 — Sempre que, designadamente, no caso de compra e venda, o proprietário não dispuser de meios financeiros para o pagamento antecipado dos montantes a reembolsar, pode solicitar à Câmara Municipal que o pagamento seja efetuado no ato de celebração da escritura.

7 — O ónus de inalienabilidade caduca no caso de venda ou adjudicação da habitação em processo de execução, bem como nos casos de transmissão por *mortis causa*.

Artigo 16.º

Intervenção direta da Câmara Municipal

1 — O apoio financeiro previsto no artigo 12.º pode ser substituído, na totalidade ou em parte, sempre que a Câmara Municipal assim o entenda e para tal detenha as necessárias disponibilidades, pelos seguintes bens/serviços:

- a) Fornecimento de maquinaria e equipamento;
- b) Fornecimento de materiais necessários à realização da obra;
- c) Fornecimento de mão-de-obra.

2 — Os fornecimentos referidos no número anterior são contabilizados através do valor de aquisição quanto aos materiais e do valor de utilização quanto aos restantes, tendo em consideração os montantes previstos na Tabela de Taxas e de Preços do Município.

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

CAPÍTULO III

Do apoio à elaboração de projetos

Artigo 17.º

Elaboração de projetos de obras

1 — A requerimento dos interessados poderá a Câmara Municipal fornecer projetos de arquitetura e especialidades para obras de construção, beneficiação, reconstrução, recuperação ou conservação de habitação própria permanente.

2 — O requerente ficará isento do pagamento do preço devido pela elaboração dos projetos, quando o rendimento mensal *per capita* do agregado familiar seja igual ou inferior a 50 % do valor do Salário Mínimo Nacional, conforme determinado no artigo 4.º

Artigo 18.º

Condições de acesso

1 — Podem solicitar o fornecimento de projetos no âmbito do presente Regulamento os indivíduos ou agregados familiares que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Reúnam as condições e pressupostos que o enquadram no conceito de “indivíduos ou agregados familiares em situação de comprovada carência económica”;
- b) Não possuam outro bem imóvel destinado a habitação;
- c) Pretendam fixar ou manter residência no concelho por um período mínimo de 5 anos.

2 — Os beneficiários dos projetos ficam obrigados a manter residência própria, efetiva e permanente no concelho, por um período mínimo de cinco anos, contado da datada da emissão da licença de habitabilidade, sob pena de terem de pagar o preço real despendido pela Câmara Municipal com a elaboração dos projetos, cujo valor é fixado em 1.247,00 euros, sujeito a atualizações anuais previstas na Tabela de Preços do Município.

3 — A prova e contraprova da obrigação estabelecida no número anterior poderá ser efetuada por qualquer meio que o Município repute de idóneo.

4 — A superveniência de segunda habitação não acarreta a violação do disposto no n.º 1 supra, contanto que todas as indicações formais de residência, constantes das entidades públicas, permaneçam inalteradas e que não se verifique uma ausência dos beneficiários superior a 3 meses em cada ano, seguidos ou interpolados, do local correspondente à primeira habitação, ressalvada a verificação de força maior.

5 — A mudança de residência decorrente de emigração pode ser autorizada por deliberação da Câmara Municipal, a título excecional e mediante razões ponderosas, mediante requerimento fundamentado dos interessados, podendo aquele órgão fixar condições para o efeito.

Artigo 19.º

Instrução do pedido

O processo de candidatura aos apoios a conceder no âmbito do presente Capítulo deve ser apresentado no Balcão Único de Atendimento e instruído com os seguintes documentos:

- a) Requerimento, em modelo próprio a fornecer pelos serviços respetivos;
- b) Declaração, sob compromisso de honra, da veracidade das declarações prestadas no requerimento de candidatura e que não usufrui de quaisquer outros rendimentos para além dos declarados;
- c) Atestado de residência e composição do agregado familiar emitido pela Junta de Freguesia da residência do candidato, indicando o tempo de permanência na freguesia, a composição do



agregado familiar e ainda qualquer informação que considere relevante quanto à situação económica do agregado familiar;

d) Fotocópias do documento de identificação pessoal de todos os elementos do agregado familiar;

e) Fotocópias do número de contribuinte do candidato, bem como de todos os elementos do agregado familiar;

f) Fotocópias dos cartões de beneficiário da Segurança Social ou respetiva Entidade enquadradora de todos os elementos do agregado familiar;

g) Fotocópias dos documentos comprovativos dos rendimentos auferidos pelas pessoas que constituem o agregado familiar, designadamente pensões (pensões de alimentos, invalidez, sobrevivência, velhice e outras, incluindo as provenientes do estrangeiro), apoios sociais (subsídio de desemprego, RSI, CSI, PSI, bolsas de estudo, bolsas de formação e outros), subsídios agrícolas e outros, do mês anterior ao que se candidata;

h) Prova de inscrição no IEF, sempre que algum dos elementos do agregado familiar, sendo maior, se encontre desempregado;

i) Declaração de matrícula ou de frequência passada pelo respetivo estabelecimento de ensino, sempre que algum dos elementos do agregado familiar, maior, seja estudante;

j) Certidão atualizada emitida pelos serviços da Autoridade Tributária a comprovar a existência ou inexistência de património relativamente a todos os elementos do agregado familiar;

k) Certidão atualizada emitida pelos serviços da Autoridade Tributária a comprovar que nenhum elemento que compõe o agregado familiar seja proprietário, comproprietário, usufrutuário, ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional;

l) Documento comprovativo da propriedade do imóvel ou do terreno (registo predial ou documento equivalente);

m) Planta de localização e identificação da habitação ou do terreno;

n) Documentos comprovativos dos valores depositados em contas bancárias (depósitos à ordem, a prazo e outros).

Artigo 20.º

Organização do processo

A Câmara Municipal deve organizar processos individuais que, além dos documentos constantes do artigo anterior, poderão ser instruídos com outros documentos existentes nos seus serviços ou que oficiosamente venha a obter noutros organismos.

Artigo 21.º

Análise do processo

1 — Os pedidos são apreciados, no prazo máximo de 15 dias, por um Técnico do Serviço de Ação Social.

2 — São competências do Técnico a verificação das condições estabelecidas no presente Capítulo e a elaboração de parecer técnico.

Artigo 22.º

Decisão

1 — A decisão acerca da reunião das condições estabelecidas no presente Capítulo é da competência da Câmara Municipal, mediante apreciação do parecer elaborado, caso a caso, pelo Técnico.

2 — O teor da deliberação será objeto de notificação ao requerente, para efeitos de audiência prévia, prevista nos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

3 — Em caso de indeferimento, poderá o requerente solicitar a reapreciação da sua candidatura, mediante a junção de novos elementos ou documentos.

4 — A reapreciação da candidatura observará o disposto nos artigos 18.º a 19.º

Artigo 23.º

Incumprimento do projeto durante a execução das obras

1 — Caso o município, no decorrer dos trabalhos, não respeite, sem prévia autorização da Câmara, o projeto que lhe foi inicialmente fornecido, para além de estar sujeito às regras emergentes da aplicação do regime de licenciamento de obras particulares, deverá mandar elaborar, a expensas suas, o respetivo projeto das alterações com vista à legalização da obra, pagando, ainda, os custos reais do projeto inicialmente fornecido pela Câmara Municipal, cujo preço é fixado em 1.247,00 euros, sujeito a atualizações anuais nos termos previstos na Tabela de Preços do Município.

2 — Com vista ao cumprimento do previsto no número anterior, o beneficiário, aquando da entrega do projeto inicial, assinará, sob compromisso de honra uma declaração, conforme modelo a entregar pelos serviços competentes.

CAPÍTULO IV

Do apoio à renda

Artigo 24.º

Objeto

1 — O presente Capítulo regula a atribuição de apoio financeiro ao arrendamento de habitação para residência permanente de indivíduos ou agregados familiares em situação de comprovada carência económica, residentes no concelho de Terras de Bouro.

2 — O apoio financeiro é concedido sob a forma de subvenção mensal não reembolsável, calculada mediante a aplicação das percentagens estabelecidas no artigo 32.º, ao valor da renda paga pelo indivíduo ou agregado familiar.

Artigo 25.º

Renda máxima admitida

Para efeito da concessão de apoio financeiro, o valor da renda máxima admitida (RMA) é o constante do Quadro I anexo ao presente Regulamento e que deste faz parte integrante, sendo o mesmo atualizado anualmente, de acordo com o coeficiente fixado para a atualização das rendas habitacionais, arredondado à unidade euro imediatamente superior.

Artigo 26.º

Tipologia e características da habitação

1 — Para efeito do acesso ao apoio ao arrendamento habitacional é considerada adequada, à dimensão do agregado familiar, a habitação cuja tipologia respeite os limites estabelecidos no Quadro II anexo ao presente Regulamento e que deste faz parte integrante.

2 — Após aprovação, qualquer alteração relativa à tipologia habitacional carece de prévia comunicação aos serviços do Município.

3 — A habitação arrendada deverá possuir condições de habitabilidade a verificar pelos serviços competentes do Município, sempre que se justifique.

Artigo 27.º

Prazo de concessão do apoio

1 — O apoio ao arrendamento habitacional tem a duração de 12 meses, podendo ser renovado, até ao máximo de 36 meses, consecutivos ou interpolados.



2 — A renovação do apoio ao arrendamento pressupõe apresentação de nova candidatura com a antecedência mínima de dois meses sobre o termo da concessão do apoio.

3 — Não obstante o previsto no número anterior, o apoio pode ser objeto de suspensão ou cessação nos termos previstos no presente Capítulo.

Artigo 28.º

Condições de acesso

1 — São condições cumulativas de acesso ao apoio à renda:

- a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- b) Residir no concelho de Terras de Bouro em regime de permanência;
- c) Não ser o requerente ou qualquer membro do respetivo agregado familiar, proprietário ou arrendatário para fins habitacionais de outro prédio urbano ou fração habitacional;
- d) O requerente ou qualquer membro do agregado familiar não pode ser beneficiário de qualquer outro programa de apoio ao arrendamento;
- e) O rendimento mensal *per capita* do agregado familiar não ultrapasse 50 % do salário mínimo nacional;
- f) Dispor de habitação arrendada ou contrato-promessa de arrendamento no concelho de acordo com a legislação em vigor e em que:
 - i) A tipologia seja adequada ao agregado familiar, conforme condições previstas no Quadro II;
 - ii) A renda mensal não exceda os limites constantes no Quadro I;
 - iii) O senhorio não seja parente ou afim na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral de qualquer membro do agregado familiar;
 - iv) Não seja beneficiário de subsídio atribuído no âmbito do arrendamento urbano ou noutros programas de apoio ao arrendamento.
- g) O requerente ou qualquer membro do agregado familiar não pode residir em habitação social;
- h) A habitação só pode ser utilizada para fins habitacionais do requerente e do seu agregado familiar.

2 — Às vítimas de violência doméstica, desde que encaminhadas pelas Instituições que integrem o CLAS de Terras de Bouro, não é aplicável o disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 do presente artigo.

3 — Tratando-se de pessoas que regressem ao concelho de Terras de Bouro, o disposto na alínea b) do n.º 1 do presente artigo não será aplicável.

Artigo 29.º

Instrução do pedido

1 — O apoio ao arrendamento tem regime de candidatura aberta, sendo as candidaturas apresentadas, analisadas e decididas ao longo do ano.

2 — O processo de candidatura ao apoio ao arrendamento é apresentado no Balcão Único de Atendimento e instruído com os seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura a fornecer pela Câmara Municipal;
- b) Fotocópia dos documentos de identificação pessoal do requerente e membros do respetivo agregado familiar;
- c) Atestado de residência e composição do agregado familiar emitido pela Junta de Freguesia da residência do candidato, indicando o tempo de permanência na freguesia, a composição do agregado familiar e ainda qualquer informação que considere relevante quanto à situação económica do agregado familiar;

d) Fotocópia do contrato de arrendamento, do contrato-promessa de arrendamento ou outro documento idóneo que comprove o arrendamento, devendo, em qualquer caso, estar o documento devidamente participado na Repartição de Finanças;

e) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar do requerente, bem como das despesas mensais fixas do agregado familiar suportadas com educação, habitação e saúde;

f) Declaração sob compromisso de honra em como reúne as condições para se candidatar;

g) Último recibo de renda;

h) Licença de utilização referente à habitação arrendada, por via da qual se ateste a aptidão do prédio ou fração para o fim habitacional, ou comprovativo da sua isenção quando a construção do edifício seja anterior à entrada em vigor do RGEU, caso em que deve ser entregue fotocópia de documento autêntico que demonstre a data da construção;

i) Atestado Médico comprovando problemas de saúde e medicação prescrita;

j) Número de Identificação Bancária.

3 — Os documentos gerais a que alude a alínea e) do número anterior são:

a) Declaração ou recibo dos rendimentos líquidos de trabalho, reportados ao mês anterior à data de entrada do requerimento, dos elementos do agregado familiar;

b) Documentos comprovativos dos rendimentos auferidos, designadamente pensões (pensões de alimentos, invalidez, sobrevivência, velhice e outras, incluindo as provenientes do estrangeiro), apoios sociais (subsídio de desemprego, RSI, CSI, PSI, bolsas de estudo, bolsas de formação e outros), subsídios agrícolas, outros.

c) Prova de inscrição no IEFP, sempre que algum dos elementos do agregado familiar, sendo maior, se encontre desempregado;

d) Declaração de matrícula ou de frequência passada pelo respetivo estabelecimento de ensino, sempre que algum dos elementos do agregado familiar, maior, seja estudante;

e) Declaração emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa da existência ou não existência de bens imóveis, propriedade dos membros do agregado familiar respetivo;

f) Documentos comprovativos das despesas de saúde, habitação e educação relativas aos dois meses que antecedem a data de entrega do requerimento.

4 — Em qualquer momento, durante a vigência da concessão do apoio ao arrendamento, a Câmara Municipal pode solicitar ao beneficiário a prestação de informações ou a apresentação de documentos que entenda necessários para apreciação.

Artigo 30.º

Análise do processo de candidatura

1 — Os processos de candidatura são apreciados, no prazo máximo de 15 dias, por um Técnico do Serviço de Ação Social.

2 — No prazo de apreciação das candidaturas, poderá ser solicitada a junção de novos documentos, bem como realizadas diligências tidas como necessárias para o efeito.

3 — São competências do Técnico a verificação das condições estabelecidas no presente Capítulo e a elaboração de parecer técnico.

Artigo 31.º

Decisão

1 — A deliberação sobre as candidaturas apresentadas é da competência da Câmara Municipal, mediante apreciação do parecer elaborado, caso a caso, pelo Técnico designado.

2 — A decisão da Câmara Municipal é suportada pela correspondente dotação orçamental e até ao limite desta fixado anualmente pela mesma.



3 — O teor da deliberação será objeto de notificação ao requerente, para efeitos de audiência prévia, prevista nos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

4 — Em caso de indeferimento, poderá o requerente solicitar a reapreciação da sua candidatura, mediante a junção de novos elementos ou documentos.

5 — A reapreciação da candidatura observará o disposto nos artigos 28.º a 30.º

Artigo 32.º

Valor do apoio financeiro

1 — A subvenção mensal corresponde a uma percentagem do valor da renda mensal.

2 — Para efeitos do número anterior, os escalões são calculados mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$VA = RM/RMPC \times 100$$

sendo que:

VA — Valor do apoio

RC — Renda mensal

RMPC — Rendimento mensal *per capita*

Da aplicação da fórmula resulta:

Escalão	Rendimento mensal <i>per capita</i>	Valor de apoio à renda (percentagem)
1.º	≤ 20 % do SMN	50 %
2.º	> 20 % do SMN e < 40 % do SMN	40 %
3.º	≥ 40 % do SMN e ≤ 50 % do SMN	30 %

3 — A percentagem da subvenção mensal pode ser acrescida de 10 % no caso de:

a) Algum dos membros do agregado familiar ter uma deficiência permanente com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovada; ou

b) O agregado familiar integrar dependentes menores.

Artigo 33.º

Pagamento do apoio

1 — O pagamento do apoio financeiro só será devido no mês seguinte aquele em que ocorreu o deferimento do pedido.

2 — O beneficiário fica obrigado a apresentar no Serviço de Ação Social o recibo comprovativo do pagamento relativo ao mês anterior a que se refere o apoio.

3 — A apresentação do referido recibo deverá ser efetuada até ao dia 12 de cada mês.

4 — O pagamento do apoio financeiro é efetuado mensalmente pela Câmara Municipal, mediante transferência para o NIB indicado pelo requerente na candidatura.

Artigo 34.º

Suspensão e cessação do direito ao apoio

1 — A Câmara Municipal pode, a todo o tempo, e mediante parecer devidamente fundamentado do Técnico do Serviço de Ação Social, determinar a suspensão ou cessação da atribuição do apoio de arrendamento.



2 — Constituem motivos de suspensão do apoio:

- a) A não apresentação nos Serviços do Município do comprovativo de pagamento no prazo estabelecido no artigo anterior;
- b) Recebimento de outro apoio concedido por outra entidade destinado ao mesmo fim;
- c) A não apresentação, no prazo de 10 dias úteis, de documentação solicitada;
- d) A não comunicação da alteração da situação socioeconómica, da composição do agregado familiar, bem como da residência.

3 — Constituem motivos de cessação do apoio:

- a) Os requisitos e condições de atribuição já não se verificarem;
- b) Prestação de falsas declarações pelo beneficiário ou omissão de dados relevantes;
- c) Quando ocorrer subarrendamento ou hospedagem do prédio arrendado;
- d) Por morte do titular;
- e) A alteração de residência permanente;
- f) A desistência a pedido escrito do beneficiário;
- g) Outros motivos considerados justificáveis.

Artigo 35.º

Responsabilidade

Sem prejuízo da responsabilidade penal a que houver lugar, a prestação de falsas declarações ou a omissão de informações devidas, determina a cessação do direito e a inibição no acesso ao mesmo durante o período de 3 anos após o conhecimento do facto, com a consequente restituição das prestações indevidamente pagas.

CAPÍTULO V

Fiscalização e sancionamento de infrações

Artigo 36.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente Capítulo reúne as disposições aplicáveis em matéria de fiscalização e sancionamento dos ilícitos decorrentes do incumprimento do presente Regulamento.

2 — O disposto no presente Capítulo não prejudica a possibilidade da existência de outras disposições sobre a matéria, de fonte legal ou regulamentar.

Artigo 37.º

Fiscalização

1 — A Câmara Municipal pode, em qualquer altura, requerer ou diligenciar, por qualquer meio de prova idóneo, comprovativo da veracidade das declarações apresentadas pelos candidatos e da sua real situação económica e familiar.

2 — A prestação de falsas declarações, tendo por fim obter algum dos benefícios a que se refere o presente Regulamento, implica, para além do respetivo procedimento criminal, a devolução dos montantes eventualmente recebidos, acrescidos dos correspondentes juros legais por dívidas à Administração Pública.

3 — Salvo expressa disposição em contrário, a fiscalização do cumprimento do disposto no presente Regulamento incumbe à Câmara Municipal, sem prejuízo das competências legalmente atribuídas às autoridades policiais e administrativas.



4 — Para efeitos do cumprimento das funções de fiscalização que resultam do disposto no presente Regulamento, as entidades sujeitas a fiscalização devem prestar à Câmara municipal toda a colaboração que lhes for solicitada.

5 — Sempre que os funcionários municipais, no exercício das suas funções, se apercebam da existência de infrações ao disposto no presente Regulamento têm de dar imediato conhecimento das mesmas às autoridades competentes.

Artigo 38.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, o incumprimento das disposições do presente Regulamento constitui contraordenação punível com coimas e sanções acessórias, nos termos definidos no presente Capítulo.

2 — Dentro da moldura prevista, a concreta medida das coimas a aplicar é determinada em função da gravidade da infração, da culpa, da situação económica do infrator, bem como do benefício económico, da conduta anterior e posterior do agente e das exigências de prevenção.

3 — A tentativa e a negligência são puníveis.

4 — O pagamento das coimas previstas no presente Regulamento não dispensa os infratores do dever de reposição da legalidade.

5 — Os casos de violação ao disposto no presente Regulamento não identificados no presente capítulo constituem contraordenação punível com a coima prevista no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua redação vigente, se outra não se encontrar especialmente prevista.

Artigo 39.º

Unidade de conta municipal

1 — Salvo nos casos em que tais montantes sejam diretamente fixados por lei, os montantes das sanções pecuniárias são previstos por referência a uma unidade de conta municipal, com respeito pelo limite previsto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua redação vigente.

2 — O valor da unidade de conta municipal é de 5,00 euros (cinco euros).

CAPÍTULO VI

Contraordenações

Artigo 40.º

Disposições comuns

1 — É punível como contraordenação a prática dos seguintes atos:

- a) A não comunicação ao Município de todos os dados relevantes, designadamente a alteração da residência, composição do agregado familiar, rendimentos dos membros do agregado familiar;
- b) A não reposição da situação existente no local, quando o titular provoque a deterioração da via pública ou de outros espaços públicos;
- c) A prática de qualquer facto previsto e regulado no presente Regulamento e para o qual não esteja especialmente prevista coima;
- d) Danificar ou ocultar a placa a que se refere a alínea d) do artigo 7.º do presente Regulamento;

2 — As contraordenações previstas nas alíneas a), c) e d) do n.º 1 são puníveis com coima de 90,00 euros a 1.600,00 euros.

3 — A contraordenação prevista na alínea b) do n.º 1 é punível com coima de 800,00 euros a 1.600,00 euros.



CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 41.º

Delegação de competência

1 — No âmbito do presente Regulamento todas as competências previstas e cometidas à Câmara Municipal podem ser delegadas, com possibilidade de subdelegação, no seu Presidente.

2 — No âmbito do presente Regulamento todas as competências previstas e cometidas ao Presidente da Câmara Municipal podem ser delegadas em qualquer dos Vereadores.

Artigo 42.º

Legislação subsidiária

1 — Nos domínios não contemplados no presente Regulamento são aplicáveis as normas do Código do Procedimento Administrativo e os princípios gerais de Direito Administrativo.

2 — O disposto no presente Regulamento é aplicável sem prejuízo das disposições legais que especificamente regulem as matérias e sem prejuízo do que, para aspetos particulares, se disponha em regulamentos especiais do Município.

3 — As referências efetuadas no presente Regulamento a leis específicas são automaticamente atualizadas sempre que tais leis sejam objeto de alteração ou revogação.

Artigo 43.º

Norma Revogatória

1 — Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogados todos os regulamentos municipais que regulavam estas matérias.

2 — Todas as referências às normas legais ora revogadas entendem-se feitas para as correspondentes normas do presente Regulamento.

Artigo 44.º

Casos omissos

As omissões e as dúvidas que surjam na interpretação deste Regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 45.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 (quinze) dias após a sua publicação pela forma legalmente prevista.

ANEXO

QUADRO I

Limites de renda máxima (Ano 2019)

Tipologia da Habitação	Renda Máxima Admitida
T0 e T1	345,00 €
T2 e T3	484,00 €
T4 e T5	608,00 €



QUADRO II

Dimensão do agregado familiar e tipologia da habitação

Número de Pessoas	Tipologia da Habitação
De 1 a 2	Até T2
3	Até T3
De 4 a 6	Até T4
≥ 7	Até T5

313382459