



MUNICÍPIO DE MÉRTOLA

Edital n.º 462/2023

Sumário: Projeto de alteração do Regulamento dos Melhoramentos Habitacionais.

Proposta de Alteração ao Regulamento dos Melhoramentos Habitacionais

Mário José Santos Tomé, Presidente da Câmara Municipal de Mértola,

Torna público, que em reunião ordinária de 1 de março de 2023, o órgão executivo deliberou aprovar o Proposta de Alteração ao Regulamento dos Melhoramentos Habitacionais, e que de acordo com o estabelecido no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, se encontra para inquérito público, para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias a contar da data da publicação do presente edital no *Diário da República*, 2.ª série.

Mais se informa que o presente Projeto de Regulamento Municipal está disponível para consulta dos/as interessados/as junto do gabinete de atendimento, na Rua 25 de Abril, n.º 5 em Mértola ou no sítio do Município em www.cm-mertola.pt.

Poderão os/as interessados/as dirigir as suas sugestões à Câmara Municipal de Mértola, podendo estas ser enviadas por carta registada com aviso de receção para Praça Luís de Camões, 7750-329 Mértola, ou aí entregues pessoalmente, bem como remetidas através do *e-mail* geral@cm-mertola.pt.

A presente proposta será sujeita a aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Para constar e devidos efeitos se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

2 de março de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Mário José Santos Tomé*.

316248847

Regulamento do Projeto Melhoramentos Habitacionais

Considerando que o Município dispõe de atribuições nos domínios da ação social e habitação e que a Constituição da República Portuguesa, consagra no seu artigo 65º que todos os cidadãos têm 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.

Considerando que cada vez mais é necessária a intervenção da autarquia no âmbito da ação social, no sentido da progressiva inclusão e melhoria da qualidade de vida das famílias com maior carência económica, tornou-se necessário proceder a alterações ao regulamento em vigor, no sentido de garantir que esta medida de política social de habitação seja mais eficaz, contribuindo para a melhoria das condições de habitabilidade, acessibilidade, salubridade e segurança, assim como, combater a pobreza energética através de medida de apoio à melhoria das condições ao nível do conforto térmico e eficiência energética.

A Câmara Municipal de Mértola não pode ficar alheia a tais dificuldades e pretende, de acordo com as suas atribuições, intervir nesta área com o objetivo de garantir a inclusão social, e a dignificação das condições de vida dos munícipes do concelho de Mértola, dotando as habitações dos agregados familiares economicamente desfavorecidos das condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, contribuindo assim para a redução da existência de edifícios degradados e sem condições de habitabilidade existentes no concelho de Mértola que se evidenciam como fator negativo, quer do ponto de vista social, quer do ponto de vista económico, urbanístico e ambiental, apostando-se assim na reabilitação urbana e conservação do tecido habitacional.

Nestes termos, porque a realidade social e o decurso do tempo exige resposta a novos desafios, e considerando que o regulamento em vigor, necessita de ser alterado, garantido uma maior adequação à realidade social e ainda um formalismo e rigor acrescido, entende-se necessário submeter a aprovação o presente regulamento ao abrigo do disposto no artigo 112º e 241º da Constituição da República Portuguesa, da alínea h) e i) do nº2 do artigo 23

e alínea g) do nº1 do artigo 25º, da alínea k) q) e v) do nº1 do artigo 33º ambos do anexo I da lei nº75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual.

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente regulamento tem como lei habilitante o nº1 dos artigos 65º e 241º da constituição da república portuguesa, da alínea h) e i) do nº 2 do artigo 23º e alínea g) do nº1 do artigo 25º e alínea K) e V) do nº1 do artigo 33º, ambos do anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de dezembro na sua redação atual.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O presente regulamento aplica-se a toda a área geográfica do Concelho de Mértola.

Artigo 3.º

Conceitos

1 – Para efeitos do presente regulamento consideram-se:

- a) Agregados familiares com comprovada carência económica, aqueles que auferem rendimentos mensais per capita iguais ou inferiores ao salário mínimo nacional, ou não possuam quaisquer rendimentos;
- b). Consideram-se obras de construção, as obras de criação de novas edificações;
- c) Obras de reconstrução, as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;
- d) Obras de conservação, as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- e) Obras de ampliação, as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- f) Obras de alteração, as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento

exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação, ou da cêrcea.

Artigo 4.º

Objeto

O presente regulamento estabelece as regras de acesso à comparticipação financeira, apoio técnico, aquisição de equipamentos domésticos essenciais e das melhorias da eficiência energética dos edifícios a conceder pela Câmara Municipal de Mértola, visando a melhoria das condições básicas de habitabilidade dos agregados familiares em situação de comprovada carência económica.

Artigo 5.º

Tipos de Apoio

1 – A comparticipação financeira referida no artigo anterior destina-se a contemplar as seguintes situações:

- a) Obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação, incluindo ligação às redes de abastecimento de água, eletricidade, esgotos, e incluindo fossas sempre que não exista saneamento básico;
- b) Melhoria das condições de habitabilidade, e conforto de pessoas em situação de comprovada carência económica, relacionado com as condições de mobilidade e ou segurança da habitação;
- c) Elaboração de projetos/estudos técnicos necessários para realização das obras;
- d) Equipamentos domésticos essenciais, de forma a proporcionar condições adequadas de habitabilidade, ao nível do conforto térmico e eficiência energética;
- e) Isenção de taxas e licenças urbanísticas;
- f) Substituição de janelas não eficientes por janelas de classe energética mínima igual a "A"; aplicação ou substituição de isolamento térmico nas fachadas do edifício de habitação ou cobertura, bem como, a substituição de portas de entrada;
- g) Instalação de sistemas de aquecimento e/ou arrefecimento ambiente e de águas quentes sanitárias; bombas de calor, sistemas solares térmicos; caldeiras ou recuperadores a biomassa; instalação de painéis fotovoltaicos e outros equipamentos de produção de energia renovável para autoconsumo.

Artigo 6.º

Cálculo dos Rendimentos

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

2 – No caso em que os membros de um agregado familiar, sendo maiores, não apresentem rendimento, nem façam prova de estar incapacitados para o trabalho, reformados por velhice ou invalidez, considerar-se-á que auferem rendimento de valor equivalente a um salário mínimo nacional, tendo que apresentar declaração comprovativa da situação de desemprego.

3 – Considera-se que o agregado auferir rendimento superior ao declarado nas seguintes situações: quando o rendimento de qualquer membro do agregado tenha carácter incerto, temporário ou variável e não sejam apresentadas declarações que provem claramente que o valor das remunerações decorrentes daquelas atividades, e/ou sempre que um dos membros exerça uma atividade que notoriamente produza rendimentos superiores, ou seja possuidor de bens não compatíveis com os rendimentos declarados.

4 - A Câmara Municipal pode a todo o tempo fazer inspeções, sindicâncias ou solicitar esclarecimentos ao agregado familiar, caso se verifique que existem sinais exteriores de uma capacidade económica superior à declarada, ou possuir bens que não são compatíveis com os rendimentos declarados.

Artigo 7.º

Condições de Acesso

1 – A concessão dos apoios previstos no artigo 5º depende da satisfação cumulativa das seguintes condições:

- a) Residir e ser eleitor no concelho de Mértola há pelo menos 2 anos;
- b) Residir em permanência na habitação para a qual é solicitado o apoio;
- c) Situação de comprovada carência económica, devidamente comprovada, nos termos do artigo anterior;
- d) Entrega de todos os meios de prova que sejam solicitados com vista ao apuramento da situação económica do candidato, e dos membros do agregado familiar;

- e) Quando o candidato ao apoio não for proprietário da habitação, deverá ser apresentada declaração subscrita pelo proprietário do imóvel manifestando a sua autorização para a realização das obras requeridas, e o compromisso em não aumentar a renda nem proceder ao desalojamento do agregado familiar residente na habitação, pelo período mínimo de 3 anos;
- f) Não ser proprietário, arrendatário, comodatário ou possuir o candidato ou qualquer outro membro do agregado familiar, sob qualquer título, outro bem imóvel destinado à habitação, para além daquele que é objeto de apoio, na área do Município ou noutra Concelho;
- g) Não possuir dívidas ao Município de Mértola, salvo em situações devidamente justificadas.

Artigo 8.º

Instrução de Candidaturas

- 1 – O prazo de candidatura decorrerá durante o primeiro semestre de cada ano civil.
- 2 – O processo de candidatura deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a) Requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Mértola – Anexo 1;
 - b) Fotocópias dos documentos de identificação dos elementos do agregado familiar, ou exibição dos mesmos, nomeadamente: Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão, Número de Identificação Fiscal;
 - c) Identificação do Imóvel (cópia do registo predial e caderneta predial atualizada);
 - d) No caso do imóvel se encontrar no regime de compropriedade, ou for propriedade de terceiros deverá ser entregue declaração devidamente preenchida pelo proprietário do imóvel, manifestando a sua autorização para a realização das obras requeridas, e o compromisso em não aumentar a renda nem proceder ao desalojamento do agregado familiar residente na habitação, pelo período mínimo de 3 anos – Anexo 2;
 - e) Rendimento do agregado familiar (comprovativo de pensão e/ou última declaração de IRS e/ou recibo do último vencimento);

3 – Quando não for possível a entrega de todos os documentos exigidos na data da candidatura, a mesma deverá ser completada no prazo máximo de 30 dias úteis, sob pena de indeferimento da mesma.

4 – Sempre que os serviços da Câmara Municipal entendam conveniente para a análise e avaliação da situação em concreto, podem solicitar a apresentação de quaisquer outros elementos ou documentos adicionais que não expressamente previstos neste regulamento.

Artigo 9.º

Análise das Candidaturas

1 – As candidaturas apresentadas serão analisadas pelos técnicos competentes designados pelo Sr. Presidente ou vereador com competência, e será elaborada a análise social e de viabilidade da obra, nomeadamente:

- a) Informação sócio económica e familiar do agregado, promovida pelos serviços;
- b) Informação sobre as condições de habitabilidade do imóvel e viabilidade de intervenção, promovida por uma comissão de vistoria municipal;

2 – Após validação da candidatura, será solicitado ao requerente a apresentação de, pelo menos 2 orçamentos detalhados para a realização da obra, onde conste:

- a) A identificação da empresa que obrigatoriamente deverá possuir alvará de construção civil, ou título de registo emitido pelo INCI;
- b) O preço total com IVA incluído,
- c) Orçamento com valores individualizados para material e mão de obra devido à diferença no IVA;
- d) Descrição dos trabalhos em conformidade com o projeto elaborado pelos serviços;
- e) A listagem quantificada dos materiais e mão de obra necessários, que deve conter os mesmos itens em todas as propostas;
- f) O respetivo prazo de execução dos trabalhos.

3 – Os orçamentos mencionados no número anterior deverão ser entregues no prazo máximo de 60 dias após a entrega do projeto, sob pena de indeferimento de candidatura.

4 – Será conferida prioridade para decisão às candidaturas que configurem situações de urgência ou de grande carência, tendo em conta as seguintes prioridades:

- a) Grau de degradação da habitação;
- b) Existência de idosos doentes de pessoas com doença prolongada e/ou incapacitante e/ou deficiência comprovada;
- c) Existência de menores;
- d) Condições de salubridade;
- e) Acessibilidade à habitação;
- f) Vítimas de violência doméstica, com o devido estatuto de vítima, sendo que nesta situação específica não é exigido que a pessoa resida no concelho há mais de 2 anos.

5 – Os requerentes não poderão candidatar-se ao programa Melhoramentos Habitacionais, durante um período de 4 anos, após o término da última intervenção efetuada ao abrigo do presente regulamento, salvo em situações tecnicamente justificadas, com base nas condições mínimas de salubridade e habitabilidade da habitação, podendo nesses casos, e por deliberação da Câmara ocorrer candidaturas em períodos subsequentes.

Artigo 10.º

Aprovação e Decisão

1 – Com base em toda a informação recolhida em processo de candidatura, é feita uma informação com um parecer social indicando a necessidade dos apoios solicitados, propondo a atribuição da comparticipação financeira ao requerente, tendo por base o orçamento mais baixo e/ou mais eficiente em termos de classe energética, no caso de equipamentos e o cumprimento de todos os critérios do presente regulamento.

2 – A proposta referida no número anterior é encaminhada para deliberação em reunião de Câmara, após despacho do Sr. Presidente ou vereador com competência.

3 – Após decisão, o requerente será informado da decisão através de carta registada com aviso de receção, ou por correio eletrónico, caso assim seja solicitado, havendo em caso de indeferimento de candidatura lugar a para audiência dos interessados, nos termos do Código do procedimento Administrativo.

4 – Em caso de deferimento o requerente declarará o recebimento do valor atribuído – Anexo 3.

Artigo 11.º

Apoio Financeiro

1 – Para obras previstas no âmbito do presente regulamento, a Câmara Municipal disponibilizará a título de comparticipação financeira não reembolsável, um valor cujo montante máximo não poderá ultrapassar os 20.000,00€.

2 – O valor indicado anteriormente será apurado com base em pelo menos dois orçamentos detalhados e equivalentes a apresentar pelo beneficiário, e a percentagem do valor a atribuir será a que resultar do disposto no número anterior, assim como a respetiva análise social.

3 – Em casos excepcionais, devidamente fundamentados pelos serviços, o valor indicado no n.º 1 deste artigo poderá ser ultrapassado.

4 – As comparticipações financeiras a atribuir pela Câmara Municipal são financiadas através de verbas inscritas no Orçamento e Opções do Plano de cada ano, tendo como limite os montantes fixados, nas respetivas rubricas.

5 – A atribuição da comparticipação financeira entregue ao requerente será dividida em duas parcelas, a primeira será entregue no início da obra e corresponderá a 50% do valor atribuído, sendo que o correspondente aos restantes 50% serão entregues logo que a obra seja dada como finalizada, mediante apresentação dos comprovativos de realização de despesa, após vistoria efetuada pelos serviços da Autarquia.

6 – A atribuição de equipamentos domésticos essenciais será realizada através da atribuição de subsídio para a aquisição de bens e serviços, após a apresentação de 2 ou mais orçamentos detalhados e equivalentes, com montagem incluída, solicitados no comércio local, à exceção em que não há disponibilidade do produto no concelho de Mértola.

Artigo 12.º

Execução e Fiscalização das Obras

1 – As obras ou trabalhos apoiados deverão ser iniciadas no prazo máximo de 3 meses a contar da data de notificação do deferimento do pedido, e ser executada dentro do prazo assumido e declarado pelo empreiteiro, ou de licenciamento quando aplicável, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal - Anexo 4.

2 – O início dos trabalhos deverá ser comunicado à Câmara Municipal com uma antecedência de 5 dias.

3 - A obra deve cumprir rigorosamente todas as indicações técnicas dadas pelos serviços da Câmara, sob pena do requerente ter de devolver o apoio financeiro atribuído acrescido dos correspondentes juros legais.

4 - A obra será acompanhada e fiscalizada pelos técnicos municipais, e será dada como finalizada após vistoria efetuada pelos serviços da Autarquia.

5 - Comprovada a prestação de falsas declarações, tendo por fim obter algum dos benefícios a que se refere o presente regulamento e o venha a obter, vincula o requerente a devolver os montantes recebidos acrescido dos correspondentes juros legais.

Artigo 13.º

Confidencialidade

Todos os técnicos intervenientes no processo estão obrigados ao sigilo profissional, relativamente aos dados constantes nos processos individuais dos requerentes.

Artigo 14.º

Apoios Cumulativos

1 - Este programa pode ser complementar a outros programas municipais ou governamentais.

2 - É admissível que este programa seja cumulativamente considerado com os candidatos ao 1.º direito, de forma a aumentar a possibilidade em ampliar quantitativamente as situações apoiadas pela autarquia.

Artigo 15.º

Dúvidas e Omissões

As dúvidas e os casos omissos decorrentes da aplicação do presente regulamento que não possam ser resolvidos com recurso à lei vigente, serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 16.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no quinto dia útil após a sua publicação.