



**MUNICÍPIO DE VALENÇA**  
CÂMARA MUNICIPAL

**REGULAMENTO MUNICIPAL**  
**PARA**  
**RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES DEGRADADAS DE ESTRATOS**  
**SOCIAIS DESFAVORECIDOS**

**PREÂMBULO**

Constitui competência dos Municípios a prestação de apoios a estratos sociais desfavorecidos, pelos meios adequados e nas condições constantes de Regulamento Municipal, nos termos consignados no artigo 64º, nº 4, alínea c), da Lei nº 169/99 de 18 de Setembro, na redação da Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

No cumprimento desta disposição legal, é elaborado o presente regulamento, no qual estão espelhadas as preocupações do Executivo Camarário com a gradual recuperação das habitações sem condições mínimas de habitabilidade, proporcionado um aumento significativo das de segurança, salubridade e conforto.

Por outro lado, este regulamento visa disciplinar os procedimentos necessários para o acesso às comparticipações financeiras para as obras de recuperação de habitações degradadas das famílias de mais fracos recursos deste concelho, que beneficiarão, a fundo perdido, de verbas inscritas nos Documentos Previsionais do Município, desde que reúnem os requisitos e as condições previstos neste mesmo regulamento.

Assim, a Câmara Municipal de Valença, tomando em consideração a competência que lhe está consignada na alínea c) do nº 4 do artigo 64º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, propõe à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas da alínea a) do nº 6 do mesmo artigo com a alínea a) do nº 2 do artº 53º do mesmo diploma legal, o seguinte regulamento.

**Artigo 1º**

**Âmbito**

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, conservação e, em casos excepcionais devidamente fundamentados, ampliação



## MUNICÍPIO DE VALENÇA

### CÂMARA MUNICIPAL

de habitações degradadas destinado à melhoria das condições básicas dos agregados familiares mais carenciados do município.

#### Artigo 2º

##### Comparticipações financeiras

1. Sem prejuízo do disposto no nº 4 do presente artigo, as participações financeiras a atribuir pela Câmara Municipal destinam-se à execução de obras de conservação de habitações degradadas, incluindo ligações às redes de abastecimento de água, eletricidade e esgotos, em duas vertentes: obras no exterior do edifício e obras no interior da habitação.

2. São obras de conservação no exterior do edifício as previstas nas respetivas disposições legais, nomeadamente as seguintes:

- a) Rebocos;
- b) Pinturas / caiações;
- c) Limpeza de cantarias;
- d) Recuperação de coberturas e beirados;
- e) Recuperação de caleiras e tubos de queda;
- f) Recuperação de portas e janelas;
- g) Recuperação de gradeamentos.

3. São obras de conservação no interior da habitação as previstas nas respetivas disposições legais, nomeadamente as seguintes:

- a) Instalação e beneficiação de instalações elétricas;
- b) Construção ou beneficiação de instalações sanitárias com equipamentos mínimos, como sejam o lavatório, a sanita, o poliban ou a banheira;



## MUNICÍPIO DE VALENÇA

### CÂMARA MUNICIPAL

c) Instalação e beneficiação de redes prediais de abastecimento de água e redes prediais de drenagem de águas residuais domésticas;

d) Construção ou beneficiação de quartos de dormir;

e) Construção e beneficiação de cozinhas;

f) Beneficiação de pavimentos em estado de ruína.

4. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, a Câmara Municipal poderá autorizar que as comparticipações financeiras se destinem, também, a obras de ampliação, tais como, construção de casas de banho na ausência destas e construção de quartos de dormir se a composição do agregado familiar o justificar..

5. Numa mesma candidatura podem ser solicitados cumulativamente os indicados tipos de apoio para a mesma habitação.

6. Para efeitos de comparticipações a conceder ao abrigo do presente regulamento serão contempladas as seguintes situações:

a) Situações relativas a obras não abrangidas por programas de apoio financeiro da administração central;

b) Situações abrangidas por programas de apoio da administração central, unicamente quando os apoios em causa se revelarem comprovadamente insuficientes para a sua realização.

7. As comparticipações a atribuir pela Câmara Municipal são financiadas através de verbas inscritas nos Documentos Previsionais do Município, tendo como limite anual o montante de € 100.000,00 (cem mil euros).

8. A responsabilidade pela execução das obras é do candidato.

9. Independentemente do seu custo total, as obras não poderão ser financiadas em montante superior a € 7.500 (sete mil e quinhentos euros) por cada agregado familiar.

10. Não são comparticipáveis as obras já executadas no momento da apresentação da candidatura.

### **Artigo 3º**

#### **Conceitos**

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



## MUNICÍPIO DE VALENÇA

### CÂMARA MUNICIPAL

- a) Agregado familiar – o conjunto de indivíduos que vivam em comunhão de mesa e habitação.
- b) Rendimento – Valor mensal composto por todos os salários, pensões e outras quantias recebidas a qualquer título, com exceção das prestações familiares e das bolsas de estudo.

#### Artigo 4º

##### Condições de Acesso

Constituem condições de acesso ao pedido de apoio financeiro:

- a) Serem proprietários ou usufrutuários da habitação a que se destina o apoio;
- b) Residir no município há pelo menos 2 anos;
- c) O rendimento per capita do agregado familiar ser igual ou inferior ao salário mínimo nacional fixado para o ano civil a que se reporta o pedido de apoio;
- d) O licenciamento, autorização ou comunicação prévia das obras, conforme os casos, nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação (RJUE);
- e) Não terem sido objeto de apoio do município, para o mesmo fim, nos últimos 5 anos;
- f) Os apoios previstos no presente regulamento poderão ser extensíveis a arrendatários, em casos de perigo de ruína iminente do imóvel habitado ou em casos de graves situações de insalubridade.

#### Artigo 5º

##### Cálculo do Rendimento

1. Para efeitos do Cálculo de Rendimentos per capita do agregado familiar tem-se em conta o montante médio líquido de todos os rendimentos e salários auferidos por todos os elementos que constituem o respetivo agregado.
2. Os encargos mensais fixos e permanentes do agregado familiar com a saúde e a habitação, todos devidamente comprovados, serão deduzidos ao rendimento total do agregado familiar para efeitos do cálculo do rendimento referido na alínea c) do artigo 4º.



## MUNICÍPIO DE VALENÇA

### CÂMARA MUNICIPAL

3. Nos casos em que existam elementos no agregado familiar de maior idade, que não sejam estudantes e que não apresentem qualquer rendimento nem façam prova de que se encontram incapacitados para o trabalho, considerar-se-á que auferem o salário mínimo nacional.

#### Artigo 6º

##### Instrução do Processo

O processo de candidatura aos apoios a conceder ao abrigo do presente regulamento deve ser instruído com os seguintes documentos:

1. Formulário de Candidatura (anexo I) a fornecer pela Câmara Municipal, devidamente preenchido e assinado pelo requerente;
2. Declaração, sob compromisso de honra, em que o requerente declara (Anexo II):
  - 2.1- Reunir condições para acesso ao apoio;
  - 2.2- Não alienar o imóvel nos próximos 5 anos subsequentes à sua recuperação;
  - 2.3- Ser o imóvel a sua residência permanente pelo mesmo período de tempo previsto na alínea anterior;
  - 2.4- Não beneficiar de qualquer outro apoio para o mesmo fim ou de que aquele, a existir, é insuficiente para a intervenção a realizar.
3. Atestado de residência e composição do agregado familiar, emitido pela Junta de Freguesia da área da sua residência.
4. Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão do Contribuinte.
5. Fotocópia da última declaração do rendimento anual do IRS de cada um dos membros do agregado familiar apresentado no Serviço de Finanças do trabalhador por conta própria, ou declaração do rendimento mensal do mês anterior à candidatura emitido pela entidade patronal ou de outra entidade de onde sejam provenientes os rendimentos ou documento comprovativo da situação de desemprego emitido pelo Centro de Emprego de Valença.



## **MUNICÍPIO DE VALENÇA**

### **CÂMARA MUNICIPAL**

6. Fotocópia do documento comprovativo da titularidade da propriedade, da qualidade de usufrutuário, ou do arrendamento e da autorização do respetivo proprietário para a execução das obras, na qual se compromete a não aumentar a renda ou a intentar ação de despejo com fundamento nas obras realizadas.

7. Projeto de obras, quando legalmente exigido, devidamente aprovado.

#### **Artigo 7º**

##### **Apreciação e decisão**

A apreciação e decisão de que os candidatos ao apoio reúnem as condições estabelecidas no presente Regulamento, bem como a concessão do apoio financeiro solicitado, serão efetuadas em reunião de Câmara Municipal, mediante prévia informação dos Serviços de Ação Social.

§ único – Caso já se encontre esgotada a verba referida no nº 7 do artigo 2º do presente regulamento, os pedidos de apoio serão considerados no ano seguinte, pela ordem de entrada.

#### **Artigo 7º- A**

##### **Prioridades de seleção**

1 . Os apoios a conceder estão limitados ao montante global da verba inscrita e aprovada pelos órgãos municipais no Orçamento e Grandes Opções do Plano.

2 . No caso de reforço de inscrição de verba orçamental para os apoios previstos no presente Regulamento, os processos pendentes serão novamente sujeitos a parecer técnico dos Serviços de Ação Social e Obras da Câmara Municipal, para determinação de prioridades.

#### **Artigo 8º**

##### **Fiscalização**

1. Os Serviços de Ação Social e de Obras da Câmara Municipal promoverão a vistoria da habitação quanto às vertentes sociais e técnicas relevantes para a decisão do processo.

2. O relatório técnico de vistoria deverá discriminar o estado do imóvel e as obras a realizar.



## **MUNICÍPIO DE VALENÇA**

### **CÂMARA MUNICIPAL**

3. A Câmara Municipal de Valença tem o direito de fiscalizar a aplicação do apoio concedido.
4. Concluídas as obras será realizada uma vistoria para verificar a conformidade das obras executadas.
5. A vistoria será realizada por uma comissão, composta por três técnicos a nomear pela Câmara Municipal, um dos quais será o técnico de ação social.
6. Da vistoria é lavrado auto, do qual constam obrigatoriamente a identificação do imóvel, a descrição do estado do mesmo e as obras realizadas.

#### **Artigo 9º**

##### **Organização do Processo**

1. A Câmara Municipal organizará processos individuais, compostos pelos seguintes elementos:
  - a) Requerimento de Candidatura e demais documentos apresentados pelos requerentes;
  - b) Planta de Localização;
  - c) Fotografias do Imóvel;
  - d) Memória descritiva das obras a executar e respetiva listagem.

#### **Artigo 10º**

##### **Execução da Obra**

As obras deverão iniciar-se no prazo máximo de 3 meses a contar da data da receção da notificação da atribuição do subsídio e estarem concluídas no prazo solicitado para a execução das mesmas, salvo em casos excecionais devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.

#### **Artigo 11º**

##### **Incumprimento**

1. A Câmara Municipal poderá retirar ou reduzir os apoios concedidos, sempre que se verifique qualquer uma das seguintes situações:
  - a) Não utilização ou utilização indevida do montante concedido;
  - b) Prestação de falsas declarações do candidato;



## **MUNICÍPIO DE VALENÇA**

### **CÂMARA MUNICIPAL**

c) Não cumprimento das exigências previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação;

d) Alteração substancial da situação económica do agregado familiar, de forma a não justificar o montante atribuído.

2. O incumprimento implica ainda o reembolso à Câmara Municipal de Valença do montante do apoio concedido, acrescido dos juros legais a que houver lugar desde a data da verificação do incumprimento, e a impossibilidade de o beneficiário se candidatar a qualquer outro apoio à habitação.

#### **Artigo 12º**

##### **Dúvidas e Omissões**

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

#### **Artigo 13º**

##### **Entrada em Vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia 1 de Novembro de 2008.





**MUNICÍPIO DE VALENÇA**  
CÂMARA MUNICIPAL

**ANEXO I**

**APOIO MUNICIPAL À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA**

Exmº Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

VALENÇA

(Nome completo) \_\_\_\_\_, Profissão \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_ da freguesia de \_\_\_\_\_, do concelho de Valença, contribuinte fiscal nº \_\_\_\_\_ com o telefone nº \_\_\_\_\_, vem pelo presente solicitar apoio para a realização de obras descritas no projeto / memória descritiva, por não ter disponibilidade financeira para as realizar.

Mais informa que o agregado familiar é composto por \_\_\_\_\_ pessoas:

PARENTESCO	NOME	IDADE	PROFISSÃO

Valença, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

O Requerente



**MUNICÍPIO DE VALENÇA**  
CÂMARA MUNICIPAL

**ANEXO II**

**APOIO MUNICIPAL À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA**

(Nome do requerente) \_\_\_\_\_, declara, sob compromisso de honra, a fim de beneficiar dos apoios constantes no Regulamento Municipal de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas de Estratos Sociais Desfavorecidos em vigor no Município de Valença, que:

- a) Reúne as condições de acesso ao apoio;
- b) Não alienará o imóvel durante os 5 anos subsequentes à receção dos apoios;
- c) O imóvel objeto do apoio será a sua residência permanente pelo tempo previsto na alínea anterior;
- d) Não beneficiou de qualquer apoio para o mesmo fim (ou que o mesmo é insuficiente em face de .....);
- e) Não usufrui de quaisquer outros rendimentos para além dos declarados.

O declarante obriga-se, por este meio e para todos os efeitos legais, a respeitar integralmente, todas as condições estabelecidas no indicado Regulamento.

Valença, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**(Assinatura)**