



## MUNICÍPIO DE MOURÃO

### Edital n.º 517/2023

*Sumário:* Aprovação do Regulamento de Apoios Sociais a Melhorias Habitacionais do Município de Mourão.

João Filipe Cardoso Fernandes Fortes, Presidente da Câmara Municipal de Mourão, torna público, para efeitos do disposto no artigo 56.º, n.º 1 do Regime Jurídico das Autarquias Locais, (publicado no Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que a Assembleia Municipal de Mourão, na sua sessão ordinária realizada no dia 28 de fevereiro de 2023, aprovou o Regulamento mencionado em epígrafe, que por esta Câmara Municipal lhe foi proposto, de acordo com a deliberação tomada na sua reunião ordinária realizada no dia 24 de fevereiro de 2023, o qual entrará em vigor no primeiro dia do mês seguinte ao da sua afixado nos lugares de estilos.

Faz ainda saber que, nos termos do disposto nos artigos 100.º e 101.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o projeto do referido regulamento foi submetido a apreciação pública através do Edital n.º 77/2013, de 12 de dezembro de 2022, inserto no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 9, de 12 de janeiro de 2023.

Para conhecimento geral se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e no sítio da Câmara Municipal em [www.cm-mourao.pt](http://www.cm-mourao.pt).

16 de março de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Filipe Cardoso Fernandes Fortes*, Dr.

### Regulamento de Apoios Sociais a Melhorias Habitacionais do Município de Mourão

#### Preâmbulo

A Habitação condigna representa um dos vetores fundamentais para a afirmação e qualidade de vida do ser humano.

Porém, uma parte considerável da população do concelho, sobretudo a faixa mais envelhecida, vive atualmente numa situação habitacional precária, fruto dos baixos rendimentos que auferem em resultado das reformas e pensões, ou mesmo da sua inexistência no caso de pessoas comprovadamente em situação de desemprego involuntário. Uns e outros, não dispõem de meios físicos e/ou recursos financeiros que permitam assegurar as intervenções necessárias para garantir as condições mínimas de segurança, salubridade e acessibilidade nas suas habitações. À situação financeira da população, acresce, um acentuado estado de degradação de alguns edifícios, consequência do seu envelhecimento, dos defeitos de construção e ainda da deficiente conservação ao longo dos anos. Por sua vez, a interioridade do concelho não favorece condições para que se consiga inverter esse cenário. Finalmente, não se ignoram os desafios ligados às questões da acessibilidade resultantes dos municípios portadores de deficiência e/ou incapacidades físicas.

Esses quatro fatores determinantes concorrem entre si para existência de um edificado habitacional concelhio degradado, o qual, não favorece a vivência social, económica e ambiental no concelho, reclamando uma intervenção a fim de melhorar as respetivas condições de habitabilidade.

Ao sobredito, acresce o facto de a reabilitação urbana se assumir hoje como uma componente indispensável, quer da política das urbes, quer da política de habitação, na medida em que nelas convergem os objetivos de requalificação e revitalização das zonas urbanas, em particular, das suas áreas mais degradadas, bem como da qualificação do respetivo parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das zonas urbanas e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.

Estando a Câmara Municipal de Mourão, bem ciente de tudo isso, torna-se imprescindível a intervenção do poder local nesta matéria. Assim, pretende a Edilidade apoiar os municípios mais desfavorecidos do concelho de Mourão na realização de obras nas suas habitações, com menores rendimentos, de forma a terem acesso a uma habitação adequada e em condições de higiene e conforto, direito este consagrado na Constituição da República Portuguesa.

Todavia, o Município não pode nem consegue substituir, integralmente, outros Apoios do Estado ou os investimentos e esforço privado resultante na iniciativa económica, nem tal seria desejável, ou possível, dado o facto de também o Município se debruçar com enormes dificuldades ao nível da sua Tesouraria.

#### Artigo 1.º

##### Lei Habilitante

O presente Regulamento tem como lei habilitante os artigos 65.º, n.º 1, 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa e os artigos 23.º, n.º 2, alíneas *h*) e *i*), 25.º, n.º 1, alínea *g*) e 33.º, n.º 1, alíneas *k*) e *v*) do Anexo I, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito e Objeto de aplicação

O presente Regulamento estabelece os termos e condições de atribuição, pelo Município de Mourão, de apoio económico, técnico, e outros apoios não reembolsáveis para a execução de obras de conservação, reparação ou beneficiação em habitações de carácter permanente, que se encontrem degradadas ou em mau estado, que sejam habitadas por munícipes social e economicamente desfavorecidos, visando-se a melhoria das condições de habitabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade.

#### Artigo 3.º

##### Definições

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, consideram-se as seguintes definições:

a) Munícipes beneficiários dos apoios — Pessoas singulares constituídas em agregados familiares cuja situação socioeconómica não lhes permita proceder às intervenções necessárias à consecução dos fins previstos neste Regulamento;

b) Habitação permanente — Aquela onde o beneficiário e o seu agregado familiar mantêm estabilizado o seu centro de vida familiar, com registo do seu domicílio fiscal há pelo menos três anos civis seguidos contados à data do pedido de apoio;

c) Habitação degradada e/ou em mau estado — Aquela que, independentemente da época de construção, não reúna condições de habitabilidade, segurança e/ou salubridade, nomeadamente por deficiência, inexistência ou avaria de:

i) Redes de distribuição de água, esgotos e eletricidade;

ii) Instalações sanitárias e seus componentes;

iii) Fundações, estrutura e alvenarias adequadas, vãos e escadas;

iv) Revestimentos, pavimentos, coberturas e caixilharias adequadas a prevenir a entrada de humidade ou de outros agentes atmosféricos; ou que simplesmente apresente mau estado geral de conservação;

d) Obras de conservação — Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

e) Obras de reparação — Os trabalhos necessários à eliminação de patologias que provoquem perdas de habitabilidade e conforto do imóvel;

f) Obras de beneficiação — Obras que englobem as adaptações indispensáveis a realizar para que os edifícios possam desempenhar a função de habitação adequada, de acordo com as suas características e capacidade;

g) Apoios de Oficina Domiciliária e pequenas reparações no domicílio — Correspondem a todos os apoios destinados a pequenas obras de conservação, reparação e/ou beneficiação que

requeiram mão-de-obra dos trabalhadores municipais e que, no seu cômputo, não ultrapassem, conjunta ou isoladamente, os 100€/anuais por beneficiário;

h) Agregado familiar — O conjunto dos indivíduos que vivam habitualmente em comunhão de mesa e habitação, constituído pelos cônjuges ou por pessoas que vivam em condições análogas às dos cônjuges (situações de união de facto) consignadas na Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, e pelos seus parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas às quais, por força de lei, haja obrigação de convivência ou de alimentos;

i) Rendimento mensal bruto — O valor correspondente à soma de todos os rendimentos ilíquidos e subsídios de todos os membros do agregado familiar, qualquer que seja a sua origem e natureza e, ainda, outros rendimentos de carácter eventual, excetuando-se o subsídio de renda de casa, os valores correspondentes às prestações sociais familiares e bolsas de estudo, por referência à média mensal dos três anos anteriores à entrega da candidatura.

#### Artigo 4.º

##### Tipo e Natureza de Apoios

1 — O beneficiário pode usufruir das seguintes modalidades de apoio:

- a) Apoio Económico;
- b) Apoio Técnico;
- c) Outros apoios;
- d) Apoios de Oficina Domiciliária e Pequenas Reparações no Domicílio.

2 — Quando o beneficiário requerer apoio Económico e Técnico em simultâneo, o primeiro apenas será submetido aos critérios de avaliação após conclusão do segundo.

3 — O beneficiário não pode requerer simultânea/cumulativamente um pedido de apoio económico e de cedência de materiais, a fim de evitar de duplicação de apoios para o mesmo fim, o que poderia prejudicar a atribuição de apoios a outros beneficiários.

4 — Para beneficiários de outros programas de apoio nacionais e/ou de outras entidades particulares ou públicas, o Município de Mourão apenas apoiará, nos termos do presente Regulamento, a parte remanescente que, comprovadamente não seja comparticipada.

5 — O valor económico atribuído ao programa é fixado anualmente por Deliberação em reunião de Câmara, sem prejuízo do reforço da dotação, devidamente justificado.

6 — O valor económico atribuído aos Apoios de Oficina Domiciliária e Pequenas Reparações no Domicílio consta de rubrica distinta dos apoios referidos no n.º 1, alíneas a) a c) do presente artigo, sendo, igualmente, fixada anualmente por Deliberação em reunião de Câmara, sem prejuízo do reforço da dotação, devidamente justificado.

#### Artigo 5.º

##### Apoio Económico

1 — Os apoios económicos do Município de Mourão, nos termos do presente regulamento, serão atribuídos a fundo perdido e destinam-se à realização de obras de construção, conservação, ampliação ou alteração com vista à beneficiação das habitações, designadamente:

- a) Reparação ou construção de instalações sanitárias, incluindo ligação às redes públicas de abastecimento de água, esgotos/fossa e eletricidade;
- b) Reparação ou construção de telhados, coberturas e ou pavimentos em estado de ruína;
- c) Reparação ou construção de rede de água interior e ramais de água;
- d) Instalações elétricas interiores, ramais e baixadas elétricas;
- e) Arranjo/recuperação de portas e janelas;
- f) Obras de simples beneficiação interior e conservação das habitações;
- g) Equipamentos básicos de cozinha, sanitários e outros equipamentos domésticos, não se considerando para este efeito os eletrodomésticos.



2 — Os apoios económicos serão prestados de acordo com os seguintes escalões, rendimentos, % de apoio e montantes máximos:

Escalão	Rendimento líquido mensal <i>per capita</i>	% do apoio	Montante máximo de apoio
A.....	81 — 100 % IAS	50 %	500 €
B.....	61 — 80 % IAS	65 %	650 €
C.....	50 — 60 % IAS	80 %	800 €
D.....	<50 % IAS	100 %	1 000 €

3 — Os montantes de apoio económico são majorados em 200€ sempre que o beneficiário ou qualquer elemento do respetivo agregado familiar, seja portador de deficiência de caráter permanente, devidamente comprovada, de que resulte um grau de incapacidade igual ou superior a 60 % e parte das intervenções estejam relacionadas com a melhoria das acessibilidades e/ou respetivos equipamentos.

#### Artigo 6.º

##### Apoio Técnico

1 — No âmbito deste apoio pode ser requerida a elaboração de projeto de arquitetura e/ou de especialidades técnicas.

2 — Pode igualmente ser requerido o acompanhamento técnico na elaboração de projetos de melhoria/beneficiação das habitações e acompanhamento da obra.

3 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, os montantes inerentes aos Apoios Técnicos, serão calculados com base na Tabela de Cálculo de Honorários do Ministério das Obras Públicas.

#### Artigo 7.º

##### Outros apoios

1 — No âmbito deste apoio podem ser requeridos apoios ao nível da cedência de materiais, equipamentos, mão-de-obra e/ou de isenções ou reduções de taxas municipais.

2 — A cedência de materiais equipamentos, mão-de-obra e/ou de isenções ou reduções de taxas necessários à realização das obras, efetua-se de acordo com os escalões, rendimentos, % do apoio e montante máximo de apoio definido para os apoios económicos. No caso da mão-de-obra a mesma fica ainda sujeita à disponibilidade dos recursos humanos do Município de Mourão.

3 — Aos apoios do presente artigo aplica-se ainda a majoração de 200€ prevista para os apoios económicos, sempre que estejam em causa beneficiários ou qualquer elemento do agregado familiar portador de deficiência e os apoios se relacionem com questões de melhoria das acessibilidades, incluindo no exterior da habitação e ao nível da reserva de lugar de estacionamento.

#### Artigo 8.º

##### Condições de Acesso

1 — São condições de acesso aos apoios referidos no artigo 4.º:

a) Residência em regime de permanência, por parte do requerente, na área do município, há pelo menos três anos, e encontrar-se recenseado e domiciliado fiscalmente no mesmo;

b) O requerente individual, ou o agregado familiar não possuir, qualquer outro bem imóvel destinado a habitação para além daquele que é objeto do pedido de apoio, nem outro tipo de bens imóveis ou rendimentos de capitais;

c) Não ser o requerente titular de qualquer contrato de arrendamento habitacional, para além daquele que incide sobre o imóvel objeto do pedido de apoio;

- d) Não ter nenhum dos membros do agregado familiar qualquer empréstimo em curso destinado à realização de obras na habitação a apoiar, ou qualquer outro apoio público para o mesmo objeto;
- e) O agregado familiar tenha um rendimento mensal per capita que não ultrapasse o limite máximo do IAS;
- f) Apresentação de 3 (três) orçamentos relativos às obras e ou melhoramentos a realizar;
- g) A prestação de apoio pode ainda ficar dependente das condições da habitação, que poderão ser avaliadas, caso a caso, pela Comissão de Vistoria Municipal, para aferir o tipo de intervenção necessária.

2 — A Comissão de Vistoria pode requisitar ao Chefe de Divisão de Ambiente, Obras e Urbanismo, seu superior e/ou ao eleito com o Pelouro, a respetiva assessoria pelos demais trabalhadores necessários para o efeito.

3 — O disposto nas alíneas d) e f) do n.º 1 e o módulo de tempo da alínea a) não se aplicam aos serviços de Apoio de Oficina Domiciliária e Pequenas Reparações no Domicílio, bastando prova de recenseamento e domicílio fiscal no Município.

### Artigo 9.º

#### Prazo de apresentação das candidaturas

1 — A apresentação das candidaturas será feita anualmente no período de 01 de setembro a 30 de novembro, para apreciação no ano seguinte, com exceção do ano civil de 2023, em que o prazo irá decorrer durante os meses de março e abril e são analisados por ordem de entrada nos serviços.

2 — A duração do período e o prazo previsto no número anterior pode ser alterado por Deliberação Camarária, designadamente em casos de forte afluência ou insuficiência de candidaturas, ou outras devidamente fundamentadas.

3 — Os apoios de Oficina Domiciliária e Pequenas Reparações no Domicílio decorrem ininterruptamente, por ordem de entrada do pedido, mas ficam dependentes da disponibilidade dos Serviços do Município de Mourão para as executar.

4 — Esgotadas as dotações, as candidaturas mantêm-se válidas para os períodos sucessivos.

### Artigo 10.º

#### Instrução dos pedidos de apoio

1 — Os pedidos de apoio devem ser instruídos com os seguintes documentos:

- a) Requerimento/formulário de candidatura em modelo próprio, a fornecer pelo Município de Mourão, devidamente preenchido;
- b) Apresentação do cartão de cidadão ou bilhete de identidade ou boletim de nascimento e do cartão de contribuinte de todos os elementos do agregado familiar;
- c) Atestado de composição do agregado familiar e de residência na habitação objeto do pedido de apoio, emitido pela respetiva Junta de Freguesia da área de residência, com especificação da data de início dessa mesma residência.
- d) Comprovativo de recenseamento no Município e do respetivo domicílio fiscal;
- e) Fotocópia da última declaração de IRS e respetiva nota da liquidação ou certidão de isenção emitida pela Repartição de Finanças;
- f) Fotocópia dos comprovativos dos rendimentos atualizados, salvo em situações de dispensa de entrega da declaração de IRS em que deverá apresentar declaração da Segurança Social sobre rendimentos provenientes de prestações sociais;
- g) Fotocópia do documento atualizado comprovativo da posse do imóvel ou cópia do contrato de arrendamento e fotocópia de recibo atualizado de renda;
- h) Declaração da Repartição de Finanças dos bens patrimoniais, móveis e imóveis, e/ou rendimentos de bens imóveis, a qualquer título, de todos os elementos do agregado familiar;



i) Documento comprovativo de autorização do proprietário para realização das obras nas situações em que o pedido de apoio no âmbito do presente Regulamento seja apresentado pelo usufrutuário, utilizador ou arrendatário da habitação;

j) Tratando-se de imóveis constituídos em regime de propriedade horizontal, se as obras a que o pedido de apoio se reporta envolverem as zonas comuns do prédio, cópia da ata da Assembleia Geral de Condóminos aprovando a sua execução;

k) Cópia da autorização de utilização para habitação ou declaração municipal comprovativa de isenção;

l) Documento comprovativo do(s) elemento(s) do agregado familiar que ateste ser portador de deficiência de carácter permanente, da qual resulte um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, quando aplicável.

2 — O Município de Mourão reserva o direito de solicitar outros documentos ou dados considerados relevantes para a decisão sobre o apoio a conceder.

3 — Apoio de Oficina Domiciliária e Pequenas Reparações no Domicílio prosseguem uma tramitação simplificada, bastando-se com o requerimento munido da prova de rendimentos, titularidade do imóvel (propriedade/arrendamento/comodato) e de recenseamento no Município de Mourão.

### Artigo 11.º

#### Análise, hierarquização das candidaturas e decisão

1 — O pedido de apoio apenas será analisado quando estiver reunida toda a documentação necessária exigida.

2 — A hierarquização dos pedidos de apoio segue as seguintes regras:

a) Avaliação da urgência/premência e necessidade das obras a efetuar;

b) Avaliação socioeconómica do agregado familiar;

c) Agregados familiares que integrem indivíduos portadores de deficiência ou comprovada dificuldade de mobilidade e idosos;

d) Habitações que se encontrem inseridas em áreas a preservar.

3 — Cabe ao Serviço de Sustentabilidade e Ação Social (SSAS), da Unidade de Sustentabilidade Social, Cultura, Educação, Saúde e Desporto (USCED) a elaboração de Relatório da situação socioeconómica do agregado familiar do candidato, visado pelo Dirigente da Unidade.

4 — A proposta do apoio é da responsabilidade da USCED e sujeita a aprovação do Presidente da Câmara ou do/a Vereador/a com competência delegada, devidamente fundamentada.

5 — Os pedidos de Apoio de Oficina Domiciliária e Pequenas Reparações no Domicílio são analisados pela USCED e aprovados pelo Presidente da Câmara ou do/a Vereador/a com competência delegada, por ordem de entrada, até esgotar a dotação.

### Artigo 12.º

#### Concessão do Apoio

1 — Os pedidos que tenham sido aprovados/deferidos têm direito aos apoios a conceder pelo Município de Mourão, nas seguintes condições:

a) 25 % do montante no início da obra;

b) Os restantes 75 % até 30 dias com a confirmação que a obra foi executada;

c) 100 % caso seja apenas aquisição de um equipamento.

2 — Os beneficiários deverão apresentar documentos comprovativos das despesas efetuadas.

3 — Este apoio não é acumulável com eventuais participações de outros programas/apoios.

## Artigo 13.º

**Apoio Económico**

O montante a conceder é a título de comparticipação e como tal o seu valor terá de ser inferior ao valor apresentado em orçamento para as obras/melhorias a realizar, com exceção dos beneficiários do escalão D e do Apoio de Oficina Domiciliária e Pequenas Reparações no Domicílio em que o mesmo é diretamente desenvolvido pelos Serviços Municipais.

## Artigo 14.º

**Acompanhamento dos processos**

1 — O acompanhamento das situações de apoio para a realização de obras/melhorias habitacionais será efetuado pelos técnicos competentes, que deverão proceder à elaboração de autos de medição e relatório final;

2 — O SSAS da USCED poderá, em qualquer altura, requerer ou diligenciar, por qualquer meio de prova idóneo, comprovativo da veracidade das declarações apresentadas pelos requerentes ou da sua real situação económica e familiar;

3 — A comprovada prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, por quem, tendo por fim obter algum dos benefícios a que se refere o presente regulamento, o venha a obter, ficará sujeita, para além do respetivo procedimento criminal e outras sanções legais e/ou contratuais aplicáveis, à resolução de quaisquer contratos celebrados com o Município, bem como ao reembolso dos montantes ou bens recebidos, atualizados de acordo com a taxa anual de inflação e acrescidos dos correspondentes juros legais.

## Artigo 15.º

**Execução das obras**

As obras decorrentes dos pedidos de apoio devem ser concluídas no prazo máximo de seis meses a contar da data de notificação da atribuição do apoio, salvo em casos excecionais devidamente justificados.

## Artigo 16.º

**Fim das habitações**

1 — As habitações que tenham sido financiadas ao abrigo do presente Regulamento, destinam-se única e exclusivamente a habitação própria permanente dos proprietários, arrendatários ou possuidores e do respetivo agregado familiar beneficiário.

2 — Sempre que não hajam decorridos cinco anos sobre a data da concessão do subsídio, se verifique utilização da habitação para fim diferente do previsto no número anterior ou a sua alienação em idêntico prazo, ou ainda a cessação do contrato de arrendamento por causa imputável ao inquilino, ainda dentro do mesmo prazo, determina o reembolso ao Município do valor do subsídio atribuído, atualizado de acordo com a taxa anual de inflação, sendo contabilizados os respetivos juros de mora, contados a partir do prazo da notificação para a sua devolução.

3 — Excetua-se do disposto no número anterior as transmissões *mortis causa*.

## Artigo 17.º

**Dúvidas e Omissões**

Compete ao Presidente da Câmara Municipal ou ao Vereador/a com competência delegada para o efeito resolver, mediante despacho, todas as dúvidas e omissões que resultem da redação, interpretação ou aplicação do presente Regulamento, tendo sempre em consideração a legislação aplicável.



Artigo 18.º

**Execução do Regulamento**

O Presidente da Câmara Municipal ou o/a Vereador/a com competência delegada para o efeito emitirão as ordens e instruções que se tornem necessárias ou convenientes à boa execução do presente Regulamento.

Artigo 19.º

**Entrada em Vigor**

Este regulamento entra em vigor no 1.º dia do mês seguinte à data da sua publicação, aplicando-se a todas as situações em análise pelo SSAS da USCED.

316285726