MUNICÍPIO DE SABROSA

Regulamento n.º 229/2023

Sumário: Aprova o Regulamento Municipal de Apoio à Recuperação de Habitações Próprias Degradadas.

Regulamento Municipal de Apoio à Recuperação de Habitações Próprias Degradadas

Maria Helena Marques Pinto da Lapa, Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, torna público, que nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação e artigo 139.º, do Código Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que a Assembleia Municipal de Sabrosa, em sessão extraordinária de 29 de novembro de 2022, sob proposta da Câmara Municipal de 22 de setembro de 2022, de acordo com a alínea *g*), do n.º 1, do artigo 25.º, conjugado com a 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, aprovou o Regulamento Municipal de Apoio à Recuperação de Habitações Próprias Degradadas. O Regulamento foi sujeito a período de consulta pública, pelo período legal, não tendo sido recebida qualquer reclamação, observação ou sugestão apresentada por qualquer interessado. O Presente Regulamento entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República.*

31 de janeiro de 2023. — A Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, *Maria Helena Marques Pinto da Lapa*.

Preâmbulo

Nos últimos anos, a conjuntura económica e social tem vindo a acentuar as desigualdades sociais e as diferenças entre os cidadãos, que se traduzem em situações flagrantes de exclusão social, nomeadamente ao nível habitacional.

O direito a uma habitação condigna integra, de forma plena, o vasto conjunto de direitos constitucionalmente consagrados e representa um dos vetores essenciais para a valorização e dignificação da qualidade de vida dos munícipes, tendo vindo a desenvolver um papel ativo no combate à pobreza e na promoção da inclusão social.

Considerando a existência no concelho de Sabrosa de agregados familiares a viver em situação habitacional precária, fruto dos baixos rendimentos que auferem, ou mesmo da sua inexistência, não dispondo 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;

Considerando o acentuado estado de degradação do edificado concelhio, consequência do seu envelhecimento, dos defeitos de construção e, ainda, da deficiente conservação ao longo dos anos, o qual não favorece a vivência social, económica e ambiental no concelho, urge intervir para melhorar as suas condições de habitabilidade.

Neste sentido, torna-se necessário apoiar a recuperação de habitações degradadas, tendo em vista favorecer a qualidade de vida dos agregados familiares que apresentem situações de vulnerabilidade, carência e precaridade socioeconómica, contribuindo designadamente para a melhoria das suas condições de habitabilidade, sendo, na prática, uma preocupação e uma prioridade de intervenção.

Atento às desigualdades individuais, subjacentes à problemática da pobreza e à exclusão social, cada vez mais é necessária a intervenção do poder local no âmbito do apoio social, no sentido da progressiva inserção social e potenciar a melhoria das condições de vida das pessoas e famílias mais vulneráveis.

Considerando o quadro legal das atribuições, e dada a escassez de respostas para este tipo de situações, impõe-se que o Município tome medidas adequadas com vista a minorar tais situações, contribuindo para a melhoria das condições de vida das pessoas e famílias, dotando as habitações de conforto, salubridade e segurança dos agregados familiares comprovadamente carenciados.

De harmonia com o disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo foi feita uma ponderação dos custos e benefícios resultantes das medidas previstas no Regulamento, considerando-se que os benefícios são manifestamente superiores aos custos, na medida em que a resposta contribuirá para a melhoria das condições habitacionais dos beneficiários, diminuindo as suas fragilidades, e, consequentemente elevará os seus níveis de bem-estar e as condições de habitabilidade.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos do disposto nas alíneas *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e alíneas *k*) e *v*) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, e, ainda com base no Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o Código do Procedimento Administrativo, é elaborado o presente regulamento.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos do disposto nas alíneas *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e alíneas *k*) e *v*) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, e, ainda com base no Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 2.º

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 excecionais devidamente fundamentados, ampliação de habitações degradadas, destinadas à melhoria das condições básicas da habitação própria dos agregados familiares mais carenciados do Município de Sabrosa, em cuja área territorial o Munícipe tem residência permanente.

Artigo 3.º

Objeto

Constitui objeto do presente Regulamento a intervenção do Município de Sabrosa na recuperação e beneficiação das habitações degradadas, no âmbito das atribuições e competências da Câmara Municipal e aquelas que resultem de parcerias e ou protocolos com as Entidades competentes da Administração Central, Local, Instituições de carácter social ou outras.

Artigo 4.º

Destinatários

Consideram-se abrangidos pelo presente Regulamento todos os residentes no Concelho de Sabrosa há pelo menos dois anos que, comprovadamente, se encontrem em situação de carência económica e em condições habitacionais desfavoráveis, desde que as mesmas se enquadrem e sejam resolúveis em conformidade com o estabelecido no capítulo II deste Regulamento e preencham as condições de acesso constantes no artigo 10.º

Artigo 5.º

Conceitos

Para efeitos do disposto no presente Regulamento considera-se:

a) Agregado familiar — o conjunto de pessoas ligadas entre si por vínculo de parentesco, casamento ou outras situações equiparáveis, desde que vivam habitualmente em comunhão de mesa e habitação;

b) Barreiras arquitetónicas — qualquer elemento ou forma construída que impeça ou dificulte o acesso, circulação ou utilização livre, autónoma e independente de um edifício ou espaço, em especial às pessoas com mobilidade condicionada;

c) Habitação própria permanente — aquela que coincide, até prova em contrário, com o domicílio fiscal;

d) Obras de ampliação — obras de que resulte o aumento de área de implantação da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente;

e) 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;

f) Obras de recuperação — obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original, nomeadamente porque o proprietário é portador de deficiência motora;

g) Pensões — rendimentos auferidos mensal ou anualmente pelo requerente ou pelos elementos do seu agregado familiar, designadamente pensões de velhice, de invalidez, de sobrevivência, de aposentação, de reforma ou de outras de idêntica natureza, rendas temporárias ou vitalícias, prestações a cargo de companhias de seguro ou de fundos de pensões e pensões de alimentos, sendo equiparados a estes últimos, os apoios no âmbito do Fundo de Garantia de Alimentos devidos a menores e outros de natureza análoga;

h) Prestações sociais — todas as prestações, subsídios ou apoios sociais atribuídos de forma continuada com exceção das prestações por encargos familiares, encargos no domínio da deficiência e encargos no domínio da dependência do subsistema de proteção familiar, com exceção do Abono de Família Pré-Natal, Abono de Família para Crianças e Jovens, Bonificação por Deficiência do Abono de Família, Subsídio por Assistência de Terceira Pessoa e do Subsídio por Frequência de Estabelecimento de Educação Especial;

i) Rendimento anual bruto — o valor correspondente à soma dos rendimentos anuais brutos auferidos a qualquer título pela pessoa ou no caso do agregado familiar, por todos os membros, durante o ano civil anterior sem dedução de quaisquer encargos;

j) Rendimentos de trabalho dependente — os rendimentos anuais ilíquidos como tal considerados nos termos do disposto no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS);

k) Rendimentos de trabalho independente — rendimentos empresariais e profissionais definidos no artigo 3.º do CIRS, apurados de acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 28.º do mesmo Código;

l) Rendimento mensal per capita — o valor resultante da média simples entre as receitas e despesas mensais do requerente ou do agregado familiar, passíveis de tradução em numerário, através da seguinte fórmula: RP = (R-D)/Nea. Para o apuramento do rendimento mensal considera-se o rendimento anual bruto/12;

m) Residência habitual — o local onde o requerente ou o agregado familiar reside a maior parte do tempo;

n) Situação de carência económica — situação de risco de exclusão social em que o requerente ou o agregado familiar se encontra, por razões conjunturais ou estruturais, e, cuja capitação seja igual ou inferior a 75 % do valor do Indexante dos Apoios Sociais (IAS).

Artigo 6.º

Tipologia e natureza dos apoios

Os apoios a conceder no âmbito do presente Regulamento podem conjugar-se, cumulativamente, nas seguintes tipologias:

a) Apoios em espécie:

i) Concessão de materiais de construção para obras de conservação, recuperação ou beneficiação, sempre que se verifique que estão comprometidas as condições mínimas de habitabilidade do imóvel;
ii) Concessão de mão-de-obra para execução das referidas obras, ou contratualização externa quando tal se justifique;

b) Isenção de Taxas e Licenças, a apreciar de acordo com o disposto no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Sabrosa.

Artigo 7.º

Montante dos apoios

1 — O valor dos apoios será calculado tendo em conta a natureza e a complexidade das intervenções a realizar, de acordo com as tipologias do artigo 6.º
2 — O montante máximo de apoio por pedido concedido a cada agregado familiar, independentemente do custo total das obras, nunca poderá ultrapassar o valor equivalente a 2500€ (dois mil e quinhentos euros) com IVA incluído, contando para este valor todas as tipologias previstas no artigo 6.º
3 — Em casos de emergência, devidamente justificados através de informação social prestada por um Técnico dos Serviços Competentes da Câmara Municipal de Sabrosa, excecionalmente, poderá o valor mencionado no número anterior ser ultrapassado, após decisão da Câmara Municipal.
4 — Em casos excecionais pode a Câmara Municipal, mediante avaliação devidamente documentada e fundamentada, deliberar apoiar agregados familiares, cujo rendimento ultrapasse o referido no n.º 1 do artigo 11.º, desde que reúnam uma das seguintes condições:

a) Agregados familiares que integrem pessoas portadoras de deficiência ou em situação de dependência que implique para os mesmos um acentuado esforço financeiro, ou cuja condição física implique adaptação da habitação para eliminação de barreiras arquitetónicas;
b) Agregados familiares que integrem pessoas com doenças graves que impliquem despesas avultadas ao nível dos cuidados de saúde ou outras;
c) Agregados familiares numerosos, constituído por cônjuges ou pessoas que vivam em união de facto há mais de um ano, com três ou mais filhos a cargo, menores de 18 anos ou com idade superior se, comprovadamente, se mantiver a relação de dependência ou ascendentes.

5 — O valor máximo referido no n.º 2 poderá ser atualizado, anualmente, aquando da aprovação dos documentos previsionais para o ano económico.

Artigo 8.º

Tipo de intervenção

1 — Os apoios a conceder ao abrigo do presente Regulamento destinam-se à execução de obras de conservação, recuperação ou beneficiação de habitações próprias degradadas, com vista à garantia da existência de condições mínimas de habitabilidade, segurança e conforto, bem como

à remoção de barreiras arquitetónicas que a seguir se enunciam ou outras de natureza similar, podendo ser obras no exterior do edifício e obras no interior da habitação, nomeadamente:

a) Beneficiação de cozinhas;
b) Beneficiação de instalação elétrica;
c) Construção, instalação ou beneficiação de instalações sanitárias com equipamentos mínimos, tais como o lavatório, a sanita, o poliban ou a banheira;
d) Construção ou beneficiação de quartos de dormir;
e) Construção ou beneficiação de outros espaços que contribuam para o bem-estar do agregado familiar;
f) Limpeza de cantarias;
g) Pinturas/Caiações;
h) Rebocos;
i) Substituição/recuperação de caleiras e tubos de queda de águas pluviais;
j) Substituição/recuperação de coberturas (madeiras e/ou telhas) e beirados;
k) Recuperação de gradeamentos;
l) Recuperação e/ou beneficiação de pavimentos;
m) Substituição/recuperação de portas e janelas;
n) Outras obras, sempre que relacionadas com as condições de habitabilidade devidamente caracterizadas e justificadas.

2 — As obras referidas no ponto anterior não poderão implicar modificações na estrutura de estabilidade, nas cérceas, na forma das fachadas e na forma dos telhados ou coberturas do edifício a intervencionar.
3 — Quando justificadas, poderão ser contempladas redes de saneamento e de abastecimento de água e de eletricidade, na parte a que respeita o domínio privado, e, desde que seja permitido por Lei.
4 — Tendo em conta o processo de envelhecimento e/ou de doenças crónicas debilitantes e/ou portadores de deficiência física e com dificuldade de locomoção de algum membro do agregado familiar, com vista à melhoria da mobilidade e/ou segurança no domicílio poderá ser igualmente contemplada a erradicação de barreiras arquitetónicas, através de obras de readaptação do espaço, tais como:

a) Adequação da disposição das louças da casa de banho ou a sua implementação;
b) Alargamento e adequação de espaços físicos.
c) Alteração e adaptação de mobiliário de cozinha;
d) Colocação de materiais protetores em portas e ombreiras;
e) Construção de locais de recolha de cadeiras de rodas ou outro equipamento ortopédico equivalente;
f) Construção de rampas;

5 — Em casos excecionais, devidamente fundamentados, a Câmara Municipal poderá autorizar que os apoios concedidos se destinem também a obras de ampliação, quando a tipologia não se mostrar a mais adequada ao número de elementos do agregado familiar.

Artigo 9.º

Exceções

Não são comparticipáveis as seguintes obras:

a) Obras abrangidas por programas de apoio estatais e ou de outras entidades particulares ou públicas;
b) Obras em construções anexas, garagens, barracões, muros ou outras beneficiações que não sejam consideradas essenciais, ou obras que manifestamente não contribuam para a resolução dos problemas existentes;

c) Obras em edifícios ou construções ilegais, assim como não podem servir para a sua legalização;

d) Obras já executadas no momento da apresentação da candidatura.

CAPÍTULO II

Condições de Acesso

Artigo 10.º

Condições de Acesso

1 — Podem requerer a atribuição dos apoios previstos no presente Regulamento as pessoas cujas habitações se encontrem em condição habitacional comprovadamente desfavorável ou degradada e que se encontrem em situação de comprovada carência económica, desde que reúnam, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Situação de comprovada carência económica da pessoa ou do agregado familiar;

b) Residência no concelho de Sabrosa há pelo menos dois anos, com carácter de permanência;

c) Não possuir o requerente, ou o agregado familiar, qualquer outro bem imóvel, em bom estado de conservação, destinado à habitação, para além daquele que é objeto do pedido de apoio;

d) Não tenham sido objeto de apoio idêntico por parte do Município de Sabrosa nos 5 anos anteriores, nem de outros apoios para habitação, nomeadamente programas de financiamento, aqui se incluindo os promovidos pelo IHRU;

e) Não tenham em curso nenhum processo de candidatura ou de qualquer outro tipo de apoio destinado à realização de obras na habitação a subsidiar;

f) Deter a titularidade da habitação, a que se destina o apoio;

g) Residir em permanência e em exclusivo na habitação inscrita para o apoio, não lhe podendo atribuir outro fim que não seja o habitacional, do próprio ou dos elementos que compõem o agregado familiar;

2 — Os beneficiários não se podem candidatar, mais do que uma vez, ao mesmo tipo de intervenção, salvo situações pontuais de extrema urgência e gravidade, resultantes de calamidade, incêndio, ou outras devidamente justificadas e comprovadas.

Artigo 11.º

Avaliação da situação económica

1 — A atribuição dos apoios previstos no presente Regulamento destina-se a agregados familiares ou pessoas em situação de carência económica persistente ou momentânea, cujo rendimento mensal *per capita* seja igual ou inferior a 75 % do Indexante dos Apoios Sociais (IAS), fixado para o ano civil a que reporta o pedido.

2 — O rendimento *per capita* referido nos números anteriores é calculado mediante a utilização da seguinte fórmula:

$$RP = (R-D)/Nea$$

em que:

Rp = rendimento *per capita* do agregado familiar
R = rendimento mensal ilíquido do agregado familiar
D = Despesas mensais fixas do agregado familiar
Nea = Número elementos do agregado familiar

Artigo 12.º

Rendimentos do Agregado Familiar

1 — Atento o disposto no Capítulo II do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua atual redação, e, no artigo 3.º da Portaria n.º 311-D/2011, de 27 de dezembro, face às especificidades e o objetivo deste Regulamento, no apuramento do rendimento global do requerente e respetivo agregado familiar (RAF) consideram-se apenas s seguintes categorias de rendimentos:

a) Rendimentos de trabalho dependente;
b) Rendimentos de trabalho independente — rendimentos empresariais e profissionais;
c) Pensões;
d) Prestações sociais.

2 — Os rendimentos a considerar devem reportar-se ao mês anterior à data de apresentação do pedido e/ou da situação de carência.

3 — Em situações de exceção, e caso se verifiquem alterações significativas à situação socioeconómica do requerente ou do agregado familiar, deve ser considerado o próprio mês da apresentação do pedido.

Artigo 13.º

Despesas Fixas Mensais

Para efeitos de determinação do montante de rendimento disponível do agregado familiar são consideradas as seguintes despesas fixas:

a) O valor das taxas e impostos necessários à formação do rendimento líquido, nomeadamente o IRS e a Taxa Social Única ou outra equivalente;
b) Prestação mensal relativa a empréstimo bancário devida pela aquisição de habitação própria e permanente;
c) Despesas com água, eletricidade, gás e telefone;
d) As despesas com a aquisição de medicamentos de uso continuado, em caso de doença crónica do requerente ou de outro elemento do agregado familiar, no valor não comparticipado pelo sistema nacional de saúde (unicamente os relativos à taxa de IVA de 6 %);
e) Despesas com transportes para tratamentos, desde que prescritos por um médico, até ao valor máximo da tarifa de transporte da zona de residência, comprovado através de documento mensal, com identificação do titular da despesa;
f) Despesas com educação dos menores a cargo.

CAPÍTULO III

Processo de Instrução e Seleção

Artigo 14.º

Instrução da candidatura

1 — As candidaturas aos apoios previstos no presente Regulamento são formalizadas junto da Subunidade Orgânica — Ação Social e Sociedade do Município de Sabrosa, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a) Requerimento próprio, que pode ser obtido na Subunidade Orgânica — Ação Social e Sociedade do Município de Sabrosa ou no site do Município, o qual deve ser devidamente preenchido e assinado, e, do qual constará que o Requerente tem pleno conhecimento das disposições do presente Regulamento;

b) Apresentação do Bilhete de Identidade, ou Cartão de Cidadão, ou Certidão de Nascimento e número de contribuinte do requerente, bem como de todos os elementos do agregado familiar ou Autorização de Residência válido no caso de cidadãos estrangeiros;

c) Atestado de residência, do qual conste a composição do agregado familiar e o tempo de residência, emitido pela Junta de Freguesia respetiva, atento o disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 10.º deste Regulamento;

d) Comprovativo do domicílio fiscal do requerente e do respetivo agregado familiar no concelho de Sabrosa, emitido pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT);

e) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelo requerente e pela totalidade dos membros do seu agregado familiar, nomeadamente:

i) Fotocópia da declaração de rendimentos (IRS e/ou IRC), relativa ao ano civil anterior a que se refere o pedido, respetiva nota demonstrativa de liquidação ou certidão comprovativa da dispensa de sua apresentação, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;

ii) Na falta de declaração de rendimentos (IRS) ou quando se verificar alteração de rendimentos face à declaração de IRS, fotocópia dos recibos comprovativos das remunerações auferidas no mês anterior ao da entrega do requerimento, no caso de rendimentos regulares ou nos três meses anteriores ao de entrega do requerimento, no caso de rendimentos variáveis;

iii) Fotocópia dos documentos comprovativos das pensões, independentemente da sua natureza e proveniência, dos elementos que se encontrem nessa situação;

iv) Comprovativo do Rendimento Social de Inserção, se for o caso, emitido pela Segurança Social, com a identificação do valor da prestação auferido pelo agregado familiar;

v) Documento comprovativo da situação de desemprego de qualquer um dos elementos do agregado familiar emitida pelo Centro de Emprego;

vi) Fotocópia dos documentos comprovativos dos últimos 3 (três) meses com os encargos fixos e permanentes da pessoa isolada ou do agregado familiar com a saúde, habitação e educação;

f) Projeto de obras, quando legalmente exigido, devidamente aprovado;

g) Declaração de compromisso de não alienação de imóvel durante 5 anos subsequentes à atribuição dos apoios;

h) Declaração de compromisso de honra do requerente, da veracidade de todas as declarações prestadas no requerimento de candidatura, de como não beneficia, simultaneamente, de qualquer outro apoio destinado para o mesmo fim e de que não usufruiu de quaisquer outros rendimentos para além dos declarados nos termos das alíneas anteriores;

i) Comprovativo de situação de "deficiência" ou "incapacidade" ou "doença crónica" permanente, devidamente comprovada por atestado médico de incapacidade multiúso (caso seja esta a situação de algum dos elementos do agregado familiar), ou, na falta deste atestado, declaração emitida pelo médico assistente comprovativa dessa mesma situação;

j) Documento comprovativo da titularidade da propriedade do imóvel emitida pela Conservatória do Registo Predial. Nos casos de impossibilidade de apresentação do documento atrás referido, a provar através de certidão negativa, emitida pela Conservatória do Registo Predial, excecionalmente, será considerado suficiente a apresentação da caderneta predial urbana atualizada, emitida pela Autoridade Tributária (AT), acompanhada de uma declaração assinada pelo requerente sob compromisso de honra e de uma declaração da Junta de Freguesia da área de residência na qual se ateste a residência do requerente na habitação em causa há pelos menos 10 anos.

2 — Em caso de dúvida sobre os rendimentos efetivamente auferidos, a Câmara Municipal de Sabrosa pode desenvolver as diligências complementares que considere adequadas ao apuramento da real situação socioeconómica do requerente ou agregado familiar, bem como, a todo o tempo, requerer mais documentação/informação, que entenda por necessário.

3 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, são excluídos do apoio os requerentes que não apresentem os documentos referidos no n.º 1, exigíveis no seu caso concreto.

4 — Só serão consideradas as candidaturas apresentadas com todos os documentos indicados no ponto anterior, pelo que, o facto de apresentar a candidatura, só por si, não confere qualquer direito ao requerente.

Artigo 15.º

Instrução e análise do pedido de atribuição do apoio

1 — Após a receção do requerimento e dos documentos constantes no artigo 14.º, elementos necessários à instrução do processo, haverá por parte da Subunidade Orgânica — Ação Social e Sociedade do Município de Sabrosa, a organização do processo individual, no período máximo de 10 dias.

2 — Se se verificar alguma situação de incumprimento dos requisitos e ou condições de acesso, esta deve ser comunicada por escrito ao requerente, dispondo este de 10 dias úteis para se pronunciar, sob pena de indeferimento do pedido.

3 — Concluída a instrução do processo, os pedidos considerados elegíveis transitam para a fase de análise, que deverá ter a duração máxima de um mês, período durante o qual ocorrerá uma visita domiciliária, a efetuar por Técnico da Subunidade Orgânica — Ação Social e Sociedade do Município, o qual elaborará um relatório.

4 — A fase de análise incidirá sobre os seguintes documentos:

a) Relatório social sobre a situação socioeconómica e habitacional do agregado familiar realizada por Técnico da Subunidade Orgânica — Ação Social e Sociedade do Município;

b) Relatório técnico identificativo do tipo de intervenção necessária e respetivo orçamento realizado por um Técnico dos Serviços Competentes da Câmara Municipal de Sabrosa;

c) Processo individual do requerente, o qual deverá conter os seguintes elementos:

i) Planta de localização do imóvel;
ii) Memória descritiva das obras a executar e respetiva listagem dos materiais a utilizar;
iii) Fotografia do imóvel;
iv) Mapa de medições;
v) Estimativa orçamental.

5 — Além dos documentos constantes nos números anteriores, os processos poderão ser instruídos com outros documentos que se mostrem necessários e que venham a ser juntos pelo requerente, bem como documentos que estejam disponíveis nos serviços ou que, oficiosamente, se venham a obter noutras Entidades.

Artigo 16.º

Condições de Prioridade

Na análise e aprovação dos pedidos de apoio dar-se-á prioridade aos processos que configurem situações de urgência ou de grande carência atendendo aos seguintes critérios:

a) Rendimento *per capita* do agregado familiar;
b) Grau de degradação da habitação e condições de habitabilidade;
c) Existência de crianças e/ou jovens em risco;
d) Existência de idosos doentes ou de pessoas portadoras de deficiência no agregado familiar ou outras pessoas com especiais problemas de mobilidade ou doenças crónicas debilitantes;
e) Desemprego de longa duração;
f) Beneficiários de rendimento social de inserção.

Artigo 17.º

Decisão e prazo de reclamação

1 — A apreciação e decisão sobre os apoios a atribuir é da competência da Câmara Municipal, sob proposta do Presidente, que terá por base a avaliação técnica realizada por uma equipa de análise constituída por Técnicos da Subunidade Orgânica — Ação Social e Sociedade do Município de Sabrosa e/ou da Subunidade Orgânica — Urbanismo e Ordenamento do Território, caso se mostre necessária a intervenção desta última.

2 — O requerente será notificado, por escrito, da decisão que vier a ser proferida sobre a sua candidatura, nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

3 — Caso a proposta de decisão seja de indeferimento, o requerente pode reclamar, no prazo de dez dias úteis, após a sua notificação.

4 — As reclamações deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal.

5 — A decisão final, que poderá implicar a reavaliação do processo, será comunicada ao requerente no prazo de 10 (dez) dias úteis.

CAPÍTULO IV

Acompanhamento e Fiscalização

Artigo 18.º

Obrigações do beneficiário

1 — O beneficiário do apoio obriga-se a:

a) Solicitar os licenciamentos necessários para a realização das obras, nos termos da regulamentação e legislação aplicável.

b) Aplicar os materiais na realização das obras de que carece a habitação, responsabilizando-se pela sua execução, sob pena de, não o fazendo, ter de indemnizar o Município no valor do custo dos materiais, acrescido de dez por cento desse valor;

c) Não alienar, onerar ou dar de arrendamento a habitação a que se destina o apoio, durante cinco anos subsequentes à concessão do apoio e nele terão de habitar efetivamente, com residência permanente, pelo mesmo período de tempo;

d) Comunicar por escrito a conclusão das obras ao Município, no prazo de dez dias úteis, após a verificação desse facto;

e) Não dar outro fim ao imóvel que não seja o fim habitacional;

f) A prestar à Subunidade Orgânica — Ação Social e Sociedade do Município de Sabrosa todas as informações que lhe forem solicitadas no decorrer do processo, bem como informar qualquer alteração às condições socioeconómicas do agregado familiar, logo que esta ocorra.

2 — Em situações excecionais e devidamente justificadas, a Câmara Municipal poderá autorizar, mediante deliberação, a alienação do imóvel intervencionado antes do decurso do prazo previsto na alínea *c*) do n.º 1.

Artigo 19.º

Penalização e cessação do direito ao apoio

1 — As falsas declarações prestadas pelo requerente, comprovadas pelo Município, serão punidas com a anulação da decisão final e a devolução, no prazo de trinta dias, do montante do apoio com que foi beneficiado, acrescido de uma penalização de vinte e cinco por cento sobre esse valor.

2 — O prazo referido no número anterior conta-se a partir do dia seguinte àquele em que o requerente foi notificado.

3 — A prestação de falsas declarações e a não realização das obras, dentro do prazo estabelecido, após a entrega dos materiais, é impedimento para o requerente se candidatar a qualquer apoio municipal durante cinco anos.

4 — Para além da situação prevista no número um, o Município de Sabrosa reserva-se no direito de exigir a restituição do valor correspondente aos apoios atribuídos, acrescido de uma penalização de vinte e cinco por cento sobre esse valor, nas seguintes situações:

a) A alienação da habitação objeto de apoio antes do prazo estabelecido;
b) A não utilização ou utilização indevida dos apoios concedidos.

5 — Caso a reposição e espécie seja possível a Câmara Municipal poderá aceitar a mesma, sem prejuízo de aplicar ao infrator uma penalização no montante igual ao valor do apoio, acrescido de dez por cento.

6 — Caso a reposição em espécie não seja possível, o beneficiário indemnizará o Município em valor correspondente aos apoios atribuídos, acrescido de uma penalização de vinte e cinco por cento sobre esse valor.

Artigo 20.º

Execução da Obras

1 — As obras devem ser realizadas no prazo máximo de dois meses a contar da data da notificação da atribuição do apoio, salvo em casos excecionais e devidamente justificados aceites pelo Município de Sabrosa.

2 — O não cumprimento do prazo previsto no número anterior, determina a caducidade da atribuição do respetivo apoio.

Artigo 21.º

Fiscalização

1 — O Município poderá, em qualquer altura, requerer ou diligenciar, por qualquer meio de prova idóneo, comprovativo da veracidade das declarações apresentadas ou da real situação económica e familiar do requerente.

2 — Sempre que existam indícios da prática de atos e omissões contrários às disposições do presente Regulamento, a Subunidade Orgânica — Ação Social e Sociedade do Município de Sabrosa notificará o beneficiário por carta registada, nos termos do Código de Procedimento Administrativo, para prestar os esclarecimentos e apresentar meios de prova.

3 — Os Serviços Competentes da Câmara Municipal podem levar a efeito as ações de fiscalização que se entendam necessárias para avaliar o cumprimento das obrigações por parte dos beneficiários, assim como pode fiscalizar todas as obras que vierem a ser devidamente licenciadas, autorizadas ou objeto de comunicação prévia, nos termos da legislação respetiva, bem como acompanhar todas as obras que beneficiem de apoio nos termos e para os efeitos do presente Regulamento, verificando a sua conclusão.

4 — A situação deverá ser acompanhada pelos Serviços Competentes da Câmara Municipal, de forma a garantir-se a efetiva promoção das condições habitacionais do agregado, devendo, para tal, ser elaboradas, periodicamente, informações técnicas e avaliações das situações em acompanhamento.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 22.º

Proteção de Dados

1 — Todos os dados recolhidos ao abrigo deste Regulamento destinam-se única e exclusivamente para os fins contidos no mesmo e são os estritamente necessários para a análise e tratamento do pedido.

2 — No ato de candidatura, o requerente deve declarar que autoriza expressamente a sua utilização para os fins contidos no presente Regulamento.

3 — O requerente poderá solicitar a consulta, retificação ou portabilidade dos seus dados sempre que o desejar, bem como o seu apagamento depois de decorrido o prazo legal de conservação.

Artigo 23.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento serão decididas por deliberação da Câmara Municipal de Sabrosa.

Artigo 24.º

Revogação

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogado o anterior.

Artigo 25.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

316145044