

# montemor + solidário

cartão social

melhoria das condições  
de habitabilidade

ação social escolar

bolsas de estudo  
de carácter social

apoio às IPSS

apoio ao arrendamento

apoio à instalação  
de proximidade  
comércio e serviços

## Eixo 5



MONTEMOR | O | NOVO  
câmara municipal

## CAPÍTULO 5

### EIXO 5

#### Melhoria das Condições de Habitabilidade

#### Nota Justificativa

Considerando que o direito a habitação condigna está previsto na Constituição da República Portuguesa, a melhoria das condições de habitabilidade constitui assim, uma exigência fundamental para que os níveis de qualidade de vida da população possam ser cada vez mais elevados.

No entanto, no concelho de Montemor-o-Novo, uma significativa parte da população é pensionista ou auferir rendimentos bastante reduzidos que não lhe permitem, por meios próprios, colmatar as dificuldades estruturais em matéria de condições mínimas de salubridade e de segurança das suas habitações.

Ainda, sendo certo que a deterioração das edificações afectas a fim habitacional, em virtude do seu envelhecimento e da sua deficiente conservação, diminui as condições de habitabilidade, reduzindo o valor do património individual e comum, o que se evidencia como fator negativo do ponto de vista social, económico e de ambiente urbano.

Assim, a Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, ciente de que cada vez mais é necessária a intervenção do poder local para minimizar as dificuldades decorrentes da redução de rendimentos, desenvolveu no quadro legal das suas atribuições e competências, o Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”**, cujo objetivo primordial consiste em alargar os apoios de incentivo à realização de obras conducentes à reabilitação de habitações degradadas.

#### Lei Habilitante

O normativo do Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”** foi elaborado ao abrigo do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241º da Constituição da República Portuguesa e pela alínea k) do nº 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei 75/2013 de 12 de setembro, conjugada com a alínea g) do nº 1 do artigo 25º do mesmo diploma legal.

O presente normativo baseia-se ainda nos termos do disposto na alínea i) do nº 2 do artigo 23º conjugada com a alínea v) do nº 1 do artigo 33º, ambos do Anexo I da Lei 75/2013 de 12 de setembro, assim como no nº 1 do artigo 65º da Constituição da República Portuguesa e no postulado no Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação.

## Artigo 8º - Objeto

1. O presente normativo estabelece os princípios gerais, os critérios de financiamento, os montantes de comparticipação e as condições de acesso às modalidades de apoio municipal, a conceder aos municípios com maior debilidade económica, destinados à reabilitação de habitações degradadas e à realização de obras de melhoria das suas condições de habitabilidade, salubridade e segurança.
2. Sempre que possível e enquadrável, os pedidos de acesso ao Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”**, serão canalizados para linhas nacionais de apoios para os mesmos fins.

## Artigo 9º - Âmbito

1. O presente normativo aplica-se a toda a área geográfica do concelho de Montemor-o-Novo.
2. Não serão apoiadas as obras que venham a ser consideradas inviáveis, pela desproporção dos respetivos orçamentos, em relação aos montantes máximos admitidos no Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”**.

## Artigo 10º - Tipologia dos Apoios

1. Os apoios a que se reporta o presente normativo destinam-se a habitações que tenham comprometidas as suas condições funcionais e de segurança, abrangendo as seguintes situações:
  - a) Obras de recuperação, reabilitação, reparação ou adaptação de habitações com o objectivo de aumentar ou melhorar as suas condições de habitabilidade;
  - b) Melhoria das condições de segurança e adaptação funcional de habitações de pessoas em situação de mobilidade condicionada ou portadoras de deficiência, decorrente do processo de envelhecimento, ou outro qualquer motivo, desde que comprovado.

## Artigo 11º - Modalidades de Apoio

1. As modalidades de apoio a conceder através do Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”** desdobram-se nas seguintes valências:
  - a) **Apoio Financeiro** – Os apoios municipais, nos termos do presente normativo, serão atribuídos a fundo perdido, através de verbas inscritas no Plano Plurianual de Investimento (PPI) e em orçamento anual, de acordo com os seguintes parâmetros:
    - 1.1. 85 % do valor da obra, no máximo de 7.500 €, nos casos de habitações em que o requerente ou qualquer elemento do seu agregado familiar sejam portadores de deficiência ou doença incapacitante de carácter permanente, devidamente comprovada, de que resulte um grau de incapacidade igual ou superior a 60%, com rendimentos médios mensais *per capita* equiparados ao Escalão A de Vulnerabilidade Económica.

- 1.2. 75% do valor da obra, no máximo de 7.500 €, nos casos de habitações em que o requerente ou qualquer elemento do seu agregado familiar sejam portadores de deficiência ou doença incapacitante de carácter permanente, devidamente comprovada, de que resulte um grau de incapacidade igual ou superior a 60%, com rendimentos médios mensais *per capita* superiores ao Escalão A de Vulnerabilidade Económica.
- 1.3. 85% do valor da obra, no máximo de 4.500 €, no caso de agregados familiares com rendimentos equiparados ao Escalão A de Vulnerabilidade Económica;
- 1.4. 75% do valor da obra, no máximo de 4.500 €, nos casos de agregados familiares com rendimentos equiparados ao Escalão B de Vulnerabilidade Económica;
- 1.5. 65% do valor da obra, no máximo de 4.500 €, nos casos de agregados familiares com rendimentos equiparados ao Escalão C de Vulnerabilidade Económica;
- 1.6. 50% do valor da obra, no máximo de 4.500 €, nos casos de agregados familiares compostos por apenas um elemento, com rendimentos médios mensais *per capita* entre 0,90x e 1,80x o valor do Indexante de Apoio Social (IAS);
- 1.7. 50% do valor da obra, no máximo de 4.500 €, nos casos de agregados familiares com mais de um elemento e com rendimentos médios mensais *per capita* situados entre 0,90x e 1,50x o valor do Indexante de Apoio Social (IAS).

b) **Apoio Técnico** – Sempre associado ao *Apoio Financeiro*, consiste na elaboração de projetos de arquitetura e/ou de especialidades, nomeadamente aqueles tornados necessários para a regularização de obras em situação de irregularidade já existente à data da candidatura, bem como demais estudos, levantamentos e mapas de trabalhos.

c) **Isenção de pagamento de taxas** relativas:

- 1.1. À ligação domiciliária de abastecimento de água, quando a melhoria das condições de habitabilidade passe por dotar a habitação desta infraestrutura;
  - 1.2. À ligação domiciliária ao sistema de saneamento básico, quando se mostre imprescindível no garante das condições de salubridade da habitação;
  - 1.3. Ao licenciamento ou a custos similares, que caibam no contexto do presente normativo;
  - 1.4. À ocupação da via pública por motivo de obras;
  - 1.5. À recolha de resíduos de demolição e construção.
2. As situações beneficiárias de outros programas de apoio nacionais e/ou de outras entidades particulares ou públicas apenas poderão recorrer à isenção de pagamento de taxas.
  3. Os beneficiários do apoio a conceder pela Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, bem como as habitações sobre as quais esse apoio incidiu, não o poderão acumular com quaisquer outras participações para o mesmo fim, por um período de 5 anos, contados a partir da data de aprovação do primeiro pedido.

Excepcionalmente, as obras tornadas necessárias por comprovada deficiência permanente, inexistente à data do pedido de apoio anteriormente aprovado, bem como outras que eventualmente o Executivo Municipal venha a ponderar como de legitimidade e de direito, poderão vir a ser apoiadas ao abrigo do Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”**.

4. Sem prejuízo das responsabilidades civis e/ou criminais a que houver lugar, a habitação sobre a qual incidiu o apoio municipal, concluídas as obras, e durante um período de 5 anos, fica cumulativamente condicionada a:
  - a) Uso exclusivo para habitação;
  - b) Constituir habitação permanente e exclusiva do agregado familiar apoiado;
  - c) Não ser alienado.
5. Em caso de infração das condicionantes definidas no presente artigo, a Câmara Municipal de Montemor-o-Novo reserva-se o direito de recorrer a todos os meios legais ao seu dispor, para se fazer ressarcir dos montantes entregues ao abrigo do Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”**.

#### **Artigo 12º - Condições de Acesso**

1. O Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”** destina-se essencialmente a pessoas singulares, constituídas em agregados familiares cuja situação socioeconómica se enquadre nos parâmetros de elegibilidade definidos no presente normativo e que respeitem, cumulativamente, as seguintes condições de acesso:
  - a) Os requerentes serem titulares de direito de propriedade, usufruto, uso ou arrendamento urbano da habitação a que se destina o apoio;
  - b) O agregado familiar do requerente (proprietário ou inquilino) residir em permanência e em exclusivo na habitação alvo do pedido de apoio;
  - c) Nenhum dos elementos do agregado familiar do requerente possuir outro bem imóvel destinado a habitação, em condições de habitabilidade, sob qualquer título, (ser proprietário ou arrendatário, por exemplo), bem como não poderão possuir outros bens imóveis que sejam passíveis de alienação para custear as obras de recuperação/adaptação da habitação;
  - d) A habitação a que se destina o apoio terá que dispor da respetiva autorização de utilização para habitação, exceto as que não careçam dessa autorização;
  - e) Não são comparticipáveis as obras já executadas no momento da candidatura;
  - f) Poderão ser apoiadas obras já iniciadas à data da formalização do pedido de apoio, desde que comprovadamente se justifique a sua necessidade e ainda seja possível verificar a situação original;
  - g) Têm ainda acesso ao Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”**, habitações devolutas à data da formulação do pedido de apoio, desde que a intervenção se destine a criar condições de habitabilidade que possibilitem ao seu proprietário e ao seu próprio agregado familiar vir aí a

residir em permanência e em exclusivo, imediatamente após a conclusão das obras, tendo este que declará-lo sob compromisso de honra;

- h) Não serão consideradas as candidaturas de requerentes que se encontrem em qualquer situação de dívida e/ou de incumprimento de pagamento de dívidas, ao Município de Montemor-o-Novo.
2. A Câmara Municipal poderá ainda apoiar a reabilitação de habitações, propriedade de instituições/associações sem fins lucrativos do Concelho, desde que não permaneçam devolutas por mais de 2 meses, após a conclusão das obras, salvo em situações excecionais devidamente justificadas e comprovadas.
  3. Para efeitos da aplicação do ponto anterior será celebrado entre a instituição a apoiar e a Câmara de Montemor-o-Novo um Protocolo de Colaboração, especificando para cada caso concreto quais os termos da parceria, incluindo os valores dos montantes envolvidos.

### Artigo 13º - Cálculo de Rendimentos

5. O cálculo dos rendimentos do agregado familiar e a determinação da capitação mensal serão feitos de acordo com a fórmula constante da **PARTE I - DISPOSIÇÕES GERAIS** do Regulamento do **Programa “Mor Solidário”**.
6. O rendimento ílquido do agregado familiar, mediante análise específica da situação e das suas implicações, pode ainda ser objeto de abatimento, quando se verifique uma ou mais das seguintes situações:
  - a) Em casos de famílias monoparentais, o valor dos rendimentos anuais ílquidos será reduzido em 10%;
  - b) No caso de algum dos elementos do agregado familiar ser possuidor de deficiência ou doença incapacitante, mediante apresentação de documento comprovativo de incapacidade igual ou superior a 60%, poderá ser deduzido 10% ao rendimento ílquido do agregado familiar;
  - c) No caso do rendimento familiar provir apenas de pensões, reformas, subsídio de desemprego, Rendimento Social de Inserção ou outras prestações sociais, pode ser deduzido 10% ao rendimento ílquido do agregado familiar;
  - d) No caso de se verificar doença que determine incapacidade para o trabalho daquele que seja suporte económico do agregado familiar, pode ser deduzido 10% do rendimento ílquido do agregado familiar.
7. O somatório dos abatimentos ao rendimento ílquido, aplicáveis nos termos do ponto anterior, não poderá ultrapassar os 30%.
8. Se o rendimento médio mensal *per capita* do agregado familiar do requerente couber em qualquer um dos três Escalões de Vulnerabilidade Económica, definidos nos termos do Regulamento Global do Programa “Mor Solidário”, será requerida visita domiciliária para elaboração de Relatório Social, aos serviços municipais com competências na matéria.

### Artigo 14º - Parâmetros de Elegibilidade

1. O acesso às diferentes modalidades de apoio, ficam dependentes do cálculo do rendimento médio mensal *per capita* do agregado familiar do requerente, calculado nos termos do presente normativo, e sintetizam-se em **Matriz** própria, a elaborar pelos serviços municipais com competências na matéria.

### Artigo 15º - Obrigações dos Requerentes e Beneficiários

1. Todos os requerentes ficam obrigados a prestar, com exactidão, todas as informações e esclarecimentos que lhe forem solicitados, bem como informar a Câmara Municipal de qualquer alteração das condições económicas e/ou da composição do respetivo agregado familiar, caso ocorram durante a análise e avaliação do pedido de apoio ou no decurso das obras apoiadas.
2. A obrigação a que alude o ponto anterior cessa com a conclusão do procedimento.
3. Para a execução das obras, os requerentes ficam obrigados ao cumprimento integral da legislação aplicável, nomeadamente da regulamentação municipal em vigor.
4. Sempre que as obras necessárias sejam susceptíveis de licenciamento ou autorização municipais, deverão ser devidamente licenciadas ou autorizadas, nos termos legais, sob pena de exclusão do pedido de apoio, que ficará suspenso até à conclusão do processo de obras particulares.
5. Os requerentes ficam obrigados a executar as obras nos termos dos projetos licenciados/aprovados e/ou nos termos do pedido de apoio aprovado no âmbito da aplicação do presente normativo, sob pena de perda de parte, ou da totalidade, do apoio municipal que lhe haja sido concedido.
6. Os beneficiários de apoio municipal, no âmbito do Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”**, ficam obrigados a comunicar à Câmara Municipal o início e a conclusão das obras.

### Artigo 16º - Apresentação dos Pedidos de Apoio

1. Os pedidos de apoio enquadráveis no Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”** serão apresentados no serviço de Atendimento Geral da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, sito no Largo dos Paços do Concelho, durante o horário normal de expediente.
2. O simples ato de apresentação do pedido não confere qualquer direito ao apoio municipal, seja qual for a modalidade pretendida.

### Artigo 17º - Instrução dos Pedidos de Apoio

1. Os processos individuais de pedido de apoio deverão ser instruídos com os seguintes documentos:
  - a) Requerimento/formulário de candidatura em modelo próprio, a fornecer pelos serviços municipais, devidamente preenchido e assinado;

- b) Apresentação do bilhete de identidade, cartão de cidadão, boletim de nascimento, cartão de contribuinte ou equivalente de todos os elementos do agregado familiar, para confirmação dos serviços municipais;
- c) Atestado de composição do agregado familiar e de residência no fogo alvo do pedido de apoio, emitido pela respetiva Junta de Freguesia, nos casos dos requerentes serem proprietários residentes ou inquilinos. Atestado de composição do agregado familiar, emitido pela Junta de Freguesia da sua área de residência, no caso de proprietários de fogos devolutos para os quais estão a solicitar apoio e nos casos em que os requerentes sejam os proprietários/senhórios;
- d) Fotocópia da Declaração de IRS mais recente e respetiva Nota de Liquidação ou certidão de isenção de entrega emitida pela Repartição de Finanças ou, na falta desta, documento comprovativo da situação face ao emprego, a emitir pela Segurança Social da área de residência;
- e) Fotocópias dos documentos mais atualizados de pensões, complementos ou subsídios (velhice, viuvez, invalidez, sobrevivência, alimentos, dependência, desemprego, etc. – incluindo pensões provenientes do estrangeiro) de todos os membros do agregado familiar;
- f) No caso de algum elemento do agregado familiar se encontrar em situação de desemprego, declaração emitida pela Segurança Social com indicação das prestações sociais atribuídas, bem como da composição do agregado familiar;
- a) Fotocópia do último recibo de renda ou de qualquer outro documento que prove o seu pagamento, nos termos gerais de direito, no caso do requerente ser inquilino;
- b) Fotocópia do documento atualizado comprovativo da posse do imóvel, emitido pela Conservatória do Registo Predial e/ou, conforme for o caso, cópia do contrato de arrendamento;
- c) Declaração da Repartição de Finanças dos bens patrimoniais imóveis (ou informação retirada do Portal das Finanças) e/ou de rendimentos de bens imóveis, a qualquer título, de todos os elementos do agregado familiar;
- d) 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;
- e) Se possível, cópia ou dados que permitam localizar o alvará de autorização de utilização para habitação;
- f) Declarações sob compromisso de honra aplicáveis, preenchidas nos modelos fornecidos pelos serviços municipais, e devidamente assinadas;
- g) Demais documentos relativos às despesas dedutíveis, para efeitos de cálculo de capitação nos termos do presente normativo;
- h) No caso das obras a efetuar extrapolarem a recuperação de coberturas em telhado, três orçamentos a solicitar a três empresas diferentes, devidamente discriminados e suficientemente pormenorizados para permitirem uma análise comparativa;

2. A Câmara Municipal reserva-se o direito de solicitar outros documentos considerados relevantes para a decisão sobre a atribuição do apoio, nomeadamente documento comprovativo da guarda de menores e das responsabilidades parentais, certificado de registo criminal, etc., bem como requerer pareceres a entidades externas ou a outros serviços competentes, nomeadamente Guarda Nacional Republicana, Segurança Social e instituições de solidariedade social.

### **Artigo 18º - Condições de Concessão do Apoio**

1. Os termos e condições do *Apoio Financeiro* aprovado ficarão estabelecidos através de Deliberação do Executivo Municipal, mediante proposta fundamentada dos serviços técnicos.
2. Os termos e as condições de aplicação do benefício *Isenção de Taxas* dão-se automaticamente por autorizados com a aprovação do presente normativo.

### **Artigo 19º - Penalizações**

1. No caso de prestação de falsas declarações o requerente fica automaticamente excluído do Programa e, se lhe tiver sido já concedido apoio, terá que repor a totalidade do seu valor, sem prejuízo da efetivação das responsabilidades civis e criminais a que, no caso, houver lugar.
2. Se, a qualquer momento, no decurso das obras, se verificar incumprimento dos termos e condições do presente normativo, bem como da respetiva Deliberação de Aprovação, a Câmara Municipal poderá cancelar o apoio e acionar todos os meios legais ao seu dispor para se fazer ressarcir da totalidade dos montantes eventualmente não recebidos (por exemplo: taxas não cobradas).
3. Aos montantes a devolver à Câmara Municipal, acrescem os respectivos juros de mora, à taxa legal para dívidas à Administração Pública, contados no prazo de 30 dias após a notificação para a devolução.

### **Artigo 20º - Concessão dos Apoios Municipais**

1. Os apoios municipais inerentes aos pedidos aprovados serão concedidos nos seguintes momentos:
  - a) Apoios técnicos e isenção de taxas – nos momentos em que se tornem objetivamente necessários;
  - b) Comparticipação financeira – no final da obra, após confirmação da sua boa execução pelos serviços técnicos municipais.

### **Artigo 21º - Prazos e Caducidade**

1. As obras, alvo de *Apoio Financeiro*, deverão ser executadas no prazo de um ano, a contar da notificação da Deliberação do Executivo Municipal.
2. O não cumprimento dos prazos estabelecidos, salvo por razão de força maior, implica a caducidade da aprovação do pedido e a perda do apoio municipal aprovado.

### **Artigo 22º - Fiscalização e Publicidade**

1. A execução das obras apoiadas ao abrigo do Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”** será acompanhada pelos serviços municipais.
2. Os serviços municipais confirmarão a boa execução dos trabalhos, concluídas as obras apoiadas no âmbito do presente normativo, sem o que não poderão ser desbloqueados os montantes inerentes aos *Apoios Financeiros* nem tornada eficaz a *Isenção de Taxas*.
3. As obras comparticipadas ao abrigo do Eixo 5 do **Programa “Mor Solidário”** deverão ser publicitadas através da afixação no local da obra, de cartaz a fornecer pelos serviços municipais, em que constará, entre outras informações, qual o montante do apoio municipal.