Município de Angra do Heroísmo

Regulamento n.º 10/2019 de 13 de março de 2019

Terceira Alteração do Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação

Em 21 de fevereiro de 2014 a Assembleia Municipal aprovou o Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação no Concelho de Angra do Heroísmo, o qual tem por objeto a regulamentação das matérias atinentes à atribuição e gestão de fogos de habitação social, em regime de renda apoiada, bem como à concessão de apoios destinados à manutenção de condições habitacionais básicas de agregados familiares em situação de vulnerabilidade social.

O mesmo Regulamento foi já objeto de duas alterações tendo em vista a respetiva atualização face às modificações do quadro legal aplicável. Urge agora proceder a uma nova alteração tendo em vista uma gestão mais eficiente dos apoios atribuídos ao abrigo do mesmo Regulamento, procedendo-se à redução dos prazos para a concretização dos projetos de beneficiação das habitações degradadas.

Face ao exposto e tendo por fundamento o artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, as atribuições do Município nos domínios da ação social e da habitação, previstas nas alíneas h) e i) do n.º 2 artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, das Entidades Intermunicipais e do Associativismo Autárquico, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na redação mais atual dada pela Lei n.º 42/2016 de 28 de dezembro bem como as competências previstas na alínea V) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea g) n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprovou na sua sessão de 20 de fevereiro de 2019, a seguinte alteração do Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação no Concelho de Angra do Heroísmo:

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma regulamentar procede à terceira alteração ao «Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação», aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 21 de fevereiro de 2014, alterado por deliberações do mesmo órgão, datadas de 24 de abril de 2014 e de 16 de junho de 2017.

Artigo 2.º

Alteração ao articulado

O artigo 28.º do «Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação» passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 28.º

Execução dos apoios e acompanhamento

1. Salvo casos de força maior, devidamente demonstrados, as obras devem ser iniciadas no prazo máximo de três meses contados, consoante os casos, da emissão do alvará de licença, da admissão da comunicação prévia ou, nos casos de obras isentas, da decisão de atribuição do apoio e respetiva emissão de requisição externa.

2. As obras devem ficar concluídas, física e financeiramente, no prazo máximo de 6 meses contados nos termos do número anterior.

3. ……

4. ……

5. ……

Artigo 3.º

Republicação

O «Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação» é republicado, em anexo, na sua atual redação.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

O presente diploma regulamentar entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.»

7 de março de 2019. - O Presidente da Câmara Municipal, *José Gabriel do Álamo de Meneses.*

Anexo

(A que se refere o artigo 3.º)

Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação

Capítulo I

Normas gerais

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente regulamento estabelece os critérios de atribuição e gestão de fogos de habitação social em regime de renda apoiada pertencentes ao Município de Angra do Heroísmo.

2. O presente regulamento estipula ainda as condições de concessão de apoios destinados à manutenção das condições habitacionais básicas de agregados familiares com marca das carências socioeconómicas.

3. Os apoios municipais previstos no presente diploma destinam-se a ajudar as famílias na obtenção ou manutenção de condições adequadas de habitação, subordinando-se aos seguintes princípios:

a) Transitoriedade, visando criar condições para que as famílias ganhem autonomia e assumam por si as despesas com habitação, evitando a criação de dependências permanentes em relação aos apoios públicos;

b) Integração dos regimes de apoio, visando o acompanhamento das famílias na fase de instalação nas habitações através de um programa adequado formação, potenciando o bom aproveitamento e as sinergias entre os regimes de apoio social municipais e governamentais;

c) Luta contra a exclusão social nos complexos habitacionais, através do acompanhamento das famílias alojadas em habitações municipais por um adequado programa de luta contra a exclusão social, visando, para além das questões habitacionais, as competências pessoais e a integração no mundo laboral.

Artigo 2.º

Âmbito

1. Sem prejuízo das condições específicas estabelecidas para acesso a cada modalidade, podem beneficiar dos apoios previstos no presente diploma as pessoas que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

a) O candidato ao apoio tenha, à data de candidatura, residência fiscal no concelho de Angra do Heroísmo há pelo menos três anos completos e consecutivos;

b) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar seja ex-arrendatário municipal com ação de despejo transitada em julgado ou ex-arrendatário que tenha, sem justificação aceite pela Câmara Municipal, abandonado uma habitação municipal;

c) O agregado familiar comprove que no ano anterior ao da candidatura teve um rendimento mensal *per capita* igual ou inferior à retribuição mínima mensal garantida.

2. Os candidatos que não reúnam as condições de acesso estabelecidas no número anterior são liminarmente excluídos.

3. Na atribuição dos apoios previstos no presente regulamento não é permitida qualquer discriminação em função do género, da etnia, da confissão religiosa ou da convicção política dos candidatos.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do disposto no presente regulamento entende-se por:

a) «Agregado familiar» – o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com aquele viva em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas a quem a entidade locadora autorize a coabitação com o arrendatário e que com ele vivam em economia comum, devendo o conjunto ser o mesmo que foi considerado na declaração fiscal correspondente à nota de liquidação fiscal do último ano civil, salvo situações excecionais devidamente justificadas.

b) «Capitação» – o valor do rendimento mensal líquido *per capita* determinado de acordo com a fórmula constante do anexo I ao presente regulamento, do qual faz parte integrante;

c) «Complexo habitacional» – o conjunto de habitações propriedade do Município localizados numa única urbanização ou em urbanizações que distem menos de 500m entre si;

d) «Dependente» – elemento do agregado familiar com menos de 25 anos, incluído na declaração de IRS do candidato, que não tenha rendimentos e que, mesmo tendo idade superior àquela, possua, comprovadamente, qualquer forma de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência;

e) «Rendimento anual do agregado familiar» – o conjunto de proveitos postos, a qualquer título, à disposição do conjunto dos membros do agregado familiar no ano civil anterior ao àquele a que se reporta a avaliação da situação socioeconómica;

f) «Rendimento mensal bruto», o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data da determinação do valor da renda;

g) «Rendimento mensal corrigido», rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos do salário mínimo nacional pelo primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente;

h) «Retribuição mínima mensal garantida» ou «salário mínimo regional» – o montante mensal da retribuição mínima que em cada ano esteja em vigor na Região Autónoma dos Açores.

Artigo 4.º

Instrução da candidatura para habitação social municipal

1. A instrução da candidatura é feita mediante a entrega dos seguintes documentos:

a) Formulário de candidatura, a fornecer pelos serviços da Câmara Municipal, devidamente preenchido;

b) Declaração de domicílio fiscal do candidato;

c) Fotocópia do documento de identificação e indicação do número de identificação fiscal do candidato e de cada um dos restantes membros do agregado familiar;

d) Cópia da declaração fiscal do ano anterior em que conste a relação nominal dos membros do agregado familiar ou, na sua ausência, declaração do competente serviço da administração fiscal que certifique a composição do agregado familiar reportado para fins fiscais no ano anterior;

e) Cópia da nota de liquidação fiscal do ano anterior ou, na sua ausência, declaração do competente serviço da administração fiscal que certifique a ausência de obrigação de reporte do candidato e de cada um dos membros do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos reportada a 31 de Dezembro do ano de referência;

f) Os desempregados devem comprovar a respetiva situação mediante uma declaração atualizada dos descontos efetuados emitida pelos competentes serviços da segurança social, bem como comprovativo de inscrição na Agência para a Qualificação e Emprego de Angra do Heroísmo;

g) Os reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que atribui a referida pensão;

h) Os beneficiários do rendimento social de inserção ou de outras prestações sociais devem comprovar a sua situação familiar mediante a apresentação de uma declaração emitida pelo competente serviço da segurança social;

i) Quando se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte do agregado deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um programa de apoio social;

j) A situação dos estudantes maiores de 18 anos deve ser comprovada por declaração do estabelecimento de ensino em que se encontrem matriculados;

k) As situações em que a necessidade de habitação resulte de divórcio ou separação devem ser comprovados mediante a apresentação da decisão judicial relativa ao direito à casa de morada da família, assim como da regulação do poder paternal, nos casos em que existam filhos menores, e partilha de bens;

l) Os portadores de incapacidade devem comprovar a situação mediante a apresentação do certificado legalmente previsto;

2. Além dos documentos previstos no número anterior, devem ser apresentados os documentos que sejam necessários em função da modalidade de apoio solicitada, nomeadamente, para efeitos de determinação da prioridade para escolha de complexo habitacional:

a) Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento atualizado e declaração que comprove o local de trabalho. Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração dos descontos efetuados emitida pela Segurança Social com indicação do local onde exercem a atividade;

b) Situações de carácter social, designadamente, ao nível do apoio familiar a idosos, crianças, etc.;

3. O serviço de apreciação de candidaturas pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares ou outros documentos não previstos no número anterior para a instrução ou atualização dos respetivos processos.

Artigo 5.º

Reserva de habitações para alojamento de emergência

1. A Câmara Municipal pode reservar até 10% das habitações que integram o património habitacional municipal tendo em vista o realojamento de agregados familiares na eventualidade de situações de emergência social, designadamente, vítimas de violência doméstica, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana.

2. A competência para atribuição de habitação referida no número anterior cabe ao órgão executivo.

Artigo 6.º

Programas de apoio social

1. Tendo em conta os objetivos previsto no n.º 3 do artigo 1.º, o Município, através dos seus serviços sociais, em cooperação com os competentes serviços da administrações regional autónoma e com as instituições que acedam colaborar, mantém um programa de luta contra a exclusão social e a pobreza especificamente voltado para os residentes nos complexos habitacionais municipais e para os beneficiários de apoios municipais em matéria de habitação.

2. O programa referido no número anterior é proposto pelos serviços municipais e aprovado por deliberação da Câmara Municipal, sendo objeto. de revisões anuais.

3. Em cada ano a Câmara Municipal aprecia um relatório da execução do programa.

Capítulo II

Atribuição de habitação social

Artigo 7.º

Regime de atribuição

1. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante concurso por inscrição.

2. O concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, pela Câmara Municipal para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram, à altura, inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados, conforme previsto no artigo 10.º.

Artigo 8.º

Adequação da tipologia das habitações

1. A habitação a atribuir deve ser adequada à dimensão, estrutura e características do agregado familiar de modo a evitar situações de subocupação ou sobreocupação.

2. A determinação da tipologia da habitação em função da composição do agregado familiar é feita de acordo com o estabelecido no anexo II ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

3. A habitação a atribuir deve ainda adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida, garantindo-se a respetiva acessibilidade.

Artigo 9.º

Condições de acesso

1. Sem prejuízo das condições gerais fixadas no artigo 2.º, são admitidos candidatos que reúnam cumulativamente os seguintes requisitos:

a) O candidato resida com o seu agregado familiar há mais de um ano em local sito no concelho de Angra do Heroísmo que não reúna requisitos mínimos de segurança e salubridade ou em condições de sobreocupação;

b) Nenhum elemento do agregado seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

c) Não esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou seja titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo do disposto no n.º 2;

d) Não tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;

e) Não esteja abrangido por uma das situações previstas no n.º 1 do artigo 13.º;

2. Têm acesso à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os indivíduos e os agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica, não sendo aplicáveis as disposições do presente Regulamento e da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto que sejam incompatíveis com a natureza da situação.

3. Nos casos previstos no número anterior, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pela Câmara Municipal em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

4. As situações previstas na alínea a) do n.º 1 devem ser verificadas pelos serviços municipais, designadamente, mediante a visita ao local de residência e a averiguação da situação habitacional e socioeconómica da família.

5. O disposto na alínea b) do n.º 1 é comprovado por certidão passada pelos competentes serviços da administração fiscal listando os prédios urbanos e rústicos de que o candidato ou qualquer membro do agregado familiar seja proprietário.

Artigo 10.º

Método de atribuição dos fogos

1. A atribuição da habitação é efetuada por lista de classificação.

2. A classificação dos concorrentes resulta da aplicação da pontuação e coeficientes constantes do anexo IV ao presente regulamento, do qual é parte integrante.

3. Em caso de empate na classificação o desempate é decidido de acordo com a seguinte ordem decrescente de prioridade:

a) Agregado com menor rendimento *per capita;*

b) Agregado com maior número de membros que apresentem incapacidade permanente igual ou superior a 80%;

c) Agregado com maior número de dependentes;

Artigo 11.º

Tramitação dos processos

1. A apresentação das candidaturas é feita a qualquer tempo através do portal na Internet da Câmara Municipal, no Centro de Atendimento Integrado, nas juntas de freguesia que acordem esse atendimento com a Câmara Municipal e nos postos de atendimento que sejam estabelecidos por acordo entre o Município e outras entidades.

2. A candidatura é feita através do preenchimento de formulário adequado, sendo instruída com a documentação prevista no presente regulamento, sendo consideradas válidas apenas as candidaturas que se mostrem completas.

3. As candidaturas válidas apresentadas em cada mês de calendário são apreciadas conjuntamente no mês imediato, nos termos previstos no artigo seguinte.

Artigo 12.º

Apreciação das Candidaturas

1. As candidaturas apresentadas são apreciadas pelo serviço competente em matéria de ação/habitação social.

2. O serviço supra aludido ordena os candidatos cujas candidaturas sejam validadas em cada mês em função das condições de acesso estabelecidas no artigo 9.º e propõe a exclusão dos candidatos que não reúnam os requisitos de acesso estatuídos no n.º 1 do art.º 2.º, prestem falsas declarações ou não entreguem, dentro do prazo estabelecido, a documentação referida no art.º 4.º.

3. Havendo habitações sociais disponíveis, dos atos previstos no número anterior, é elaborada a respetiva ata, contendo a lista provisória dos candidatos com a indicação da tipologia do fogo atribuído, sendo realizada audiência de interessados.

4. A lista provisória ora referida é publicada por edital e no portal da CMAH dispondo os candidatos do prazo de 10 dias úteis, contados a partir da publicitação, para, querendo, se pronunciar em audiência escrita dos interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

5. Compete ao serviço a apreciação das comunicações exercidas em sede de audiência dos interessados, da qual é elaborada ata com a lista de ordenação final das candidaturas do mês que será submetida ao órgão executivo para aprovação final.

Artigo 13.º

Sanções

1. Fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:

a) O candidato ou arrendatário que, para efeito, respetivamente, de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

2. Caso se verifique que o concorrente a quem foi atribuído um fogo prestou falsas declarações, este será desocupado após decorridos os trâmites legais para esse efeito.

3. As falsas declarações serão punidas nos termos da lei.

Artigo 14.º

Validade da lista graduada

1. As candidaturas apresentadas são avaliadas até 30 dias após a data da sua apresentação, suspendendo-se a contagem deste prazo sempre que sejam solicitados documentos complementares ao candidato.

2. Os candidatos graduados em cada mês são integrados na lista geral de candidatos já ordenados, ocupando a posição que lhes caiba na lista ordenada em função da respetiva graduação.

3. A lista tem a validade de um ano, para habitações a vagar com a mesma tipologia, pelo que decorridos 12 meses sem que o candidato revalide a candidatura, é o mesmo eliminado da lista na ordenação mensal subsequente.

Capítulo III

Gestão das habitações

Artigo 15.º

Determinação e pagamento da renda

1. A utilização das habitações propriedade do Município é precedida da celebração de contrato de arrendamento para fins habitacionais, com minuta a ser aprovada pelo Presidente da Câmara Municipal, tendo como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de renda apoiada.

2. O contrato referido no número anterior tem um prazo de dez anos renovando-se, automaticamente, por igual período, salvo cessação, nos termos dos artigos 25.º e 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto.

3. A competência para a outorga dos contratos de arrendamento e respetivas alterações pertence ao Presidente da Câmara Municipal ou ao vereador com competência delegada para esse efeito.

4. Ao regime de arrendamento aplica-se o disposto na citada Lei n.º 81/2014.

5. Além da atualização anual prevista no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário nas situações de:

a) Alteração na composição do agregado familiar e/ou no seu rendimento mensal corrigido;

b) Situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar;

6. A renda mensal devida pelo arrendatário vence no 1.º dia útil do mês a que respeita.

7. A renda deve ser paga nos oito dias subsequentes ao seu vencimento na tesouraria do Município ou por transferência bancária.

8. Em caso de mora pode ser celebrado um acordo de liquidação de dívida.

Artigo 16.º

Condições de utilização das habitações

1. Nas habitações objeto. do presente regime de arrendamento é expressamente proibido:

a) Sem prejuízo do disposto no n.º 2, a manutenção de hóspedes, em qualquer situação e por qualquer prazo, e a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar por período superior a três meses;

b) Causar ruído de vizinhança entre as 22 horas e as 8 horas, sendo este período considerado de silêncio e descanso;

c) A existência de animais perigosos ou suscetíveis de causar incómodo, como tal qualificados nos termos da lei, ou de outros animais domésticos ou de companhia em violação do disposto no artigo 18.º;

d) Prosseguir atividades ilegais ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade e a boa vizinhança no interior ou nas imediações das habitações.

2. A existência de hóspedes e coabitação referida na alínea a) do número anterior pode ser expressamente requerida e fica dependente de autorização da Câmara Municipal.

3. Em caso algum podem os veículos motorizados permanecer no interior dos prédios, incluindo no interior das suas partes comuns.

4. Exceto quando exista local especificamente destinado a esse fim, não podem ser deixadas bicicletas nas partes comuns dos prédios.

Artigo 17.º

Deveres dos arrendatários

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior constituem deveres especiais dos arrendatários:

a) Pagar a renda, no quantitativo, no local e no prazo devido;

b) Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;

c) Não realizar quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação ou que por alguma forma modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro;

d) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;

e) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita ou inspeção da habitação e colaborar em inquéritos que respeitam às habitações ou ao seu uso que os serviços do Município devam realizar.

f) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando por um período seguido superior a seis meses, exceto nos casos previstos no número seguinte, comunicados por escrito e comprovados pelo senhorio.

2. O não uso da habitação por período até dois anos não constitui falta às obrigações do arrendatário desde que seja comprovadamente motivado por uma das seguintes situações:

a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação;

b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar, em ambos os casos por tempo determinado;

c) Detenção em estabelecimento prisional;

d) Prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, incluindo a familiares;

3. São da inteira responsabilidade dos arrendatários as obras de conservação das infra-estruturas e equipamentos existentes no interior das habitações e dos espaços comuns cujo estado revele uso inadequado ou negligente.

4. Para efeitos do número anterior, consideram-se obras de conservação da responsabilidade e a cargo do arrendatário, excluídas da autorização municipal, designadamente:

a) Substituição ou reparação de rodapés, portas interiores e estores;

b) Substituição ou reparação de azulejos e mosaicos, vidros torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, caixilharias, portas e portadas, caixas de correio e respetivos acessórios, intercomunicadores, campainhas e equipamentos similares;

c) Substituição ou reparação louças sanitárias, autoclismos, armários e balcões de cozinha;

d) Pinturas interiores.

5. As restantes obras de manutenção ou reabilitação que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel, designadamente ao nível da estrutura e paredes, a substituição da cobertura, canalizações, portas exteriores e janelas, bem como pintura exterior, competem à Câmara Municipal, não podendo o arrendatário opor-se à realização das mesmas.

Artigo 18.º

Animais domésticos e animais de companhia

1. Sem prejuízo do fixado nos números seguintes, a presença de animais domésticos ou de companhia está sujeita ao cumprimento estrito dos limites e condições legais e regulamentares fixadas para o alojamento e maneio desses animais, designadamente no que ao Código de Posturas a vigorar no concelho de Angra do Heroísmo diz respeito.

2. A permanência de animais domésticos nas habitações e seu logradouro, nos espaços comuns ou no logradouro comum dos complexos habitacionais depende do cumprimento das seguintes condições:

a) No interior das habitações não são permitidos cães de grande corpulência ou outros animais que possam interferir com a higiene do complexo ou com a boa vizinhança;

b) É proibida a circulação de animais nas partes comuns dos prédios e respetivas imediações, sem prejuízo do disposto na alínea g) do presente número;

c) Os animais devem usufruir de condições básicas de conforto, higiene, salubridade e de segurança, de forma a garantir o bem estar animal e a conservação das habitações, bem como para evitar situações de perigo ou de incomodidade para a vizinhança;

d) Os canídeos e gatídeos devem ser regularmente desparasitados e vacinados;

e) Os canídeos devem estar identificados eletronicamente bem como registados e licenciados na respetiva junta de freguesia de acordo com a legislação em vigor;

f) A limpeza das fezes e urina dos animais é da exclusiva responsabilidade dos seus proprietários quer no interior quer no exterior das habitações;

g) Os animais devem ser acompanhados pelos seus proprietários durante o percurso entre a casa e a rua, devendo permanecer atrelados ou açaimados quando tal se mostre necessário.

3. Nos complexos habitacionais municipais é proibida a presença, a qualquer título, de cães perigosos ou de raça potencialmente perigosa, como tal considerados nos termos legais.

4. Os danos causados pelos animais no interior e no exterior da habitação ou em qualquer parte do logradouro do prédio são da responsabilidade do seu proprietário.

Artigo 19.º

Limpeza das habitações

1. A limpeza e conservação das habitações incumbem exclusivamente aos seus utilizadores, que têm o dever de as manter em condições próprias de habitabilidade, contribuindo para uma melhor qualidade de vida do seu agregado familiar e dos seus vizinhos.

2. Os moradores são conjuntamente responsáveis pela limpeza das áreas comuns dos prédios, incluindo os respetivos espaços exteriores, nomeadamente quando se trate de apartamentos.

3. Os sacos do lixo devem ser totalmente fechados e depositados nos contentores e outros lugares próprios, nos termos estabelecidos pelos Serviços Municipalizados.

Artigo 20.º

Danos nas habitações

1. Os danos causados em canalizações de águas e esgotos e nas redes de eletricidade, telecomunicações ou outras são da inteira responsabilidade dos utilizadores das habitações, salvo as decorrentes da deterioração natural do próprio equipamento, razões climatéricas ou outras calamidades naturais.

2. Os danos causados nos contadores de água e de eletricidade são da inteira responsabilidade dos moradores das habitações.

3. Em caso de resolução do contrato de arrendamento, os utilizadores encontram-se obrigados a entregar as habitações nas mesmas condições em que as receberam.

Artigo 21.º

Transferência de habitação

1. A transferência para outra habitação de propriedade municipal pode ser expressamente solicitada através de formulário adequado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, nos seguintes casos:

a) Transferências para fogos de tipologia idêntica — somente justificável em casos de doença grave ou crónica, deficiências, e dependência de ascendentes, devidamente comprovadas pelo médico assistente, ou mudança do local de trabalho;

b) Transferências de fogos de tipologia superior para inferior — quando a dimensão do agregado familiar justificar a opção pretendida;

c) Transferências de fogos de tipologia inferior para superior — são justificadas com os seguintes fundamentos:

i) Doença grave ou crónica e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente ou por elemento pertencente ao serviço municipal competente em matéria de ação social;

ii) Aumento do agregado familiar por nascimento, adoção ou reagrupamento familiar de menores;

iii) Nas situações em que existam crianças de sexo diferente, com diferença de idades igual ou superior a sete anos;

d) Outros motivos ponderosos e excecionais a apreciar casuisticamente mediante exposição escrita e prova documental.

2. Para efeitos do disposto no n.º 1, a autorização do Presidente da Câmara Municipal fica condicionada a:

a) Inexistência de outras famílias mais carenciadas a alojar prioritariamente nas habitações disponíveis;

b) O requerente não ter rendas em atraso.

3. As situações não previstas no n.º 1 do presente artigo, que possam ser apresentadas ao Município, devem ser analisadas e decididas pelo Presidente da Câmara Municipal.

4. Na prossecução do interesse público, a entidade locadora pode promover a transferência do agregado familiar para outra habitação, nos termos do artigo 16.º-A da citada Lei n.º 81/2014.

Artigo 21.º - A

Ocupações sem título

1. São consideradas sem título as situações de ocupação, total ou parcial, de habitações de que seja proprietário o Município de Angra do Heroísmo, por quem não detém contrato ou documento de atribuição ou de autorização que a fundamente.

2. No caso previsto no número anterior o ocupante está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado, não inferior a três dias úteis, na comunicação feita para o efeito, pela Câmara Municipal, da qual deve constar ainda o fundamento da obrigação de entrega da habitação.

3. Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação nos termos do número anterior há lugar a despejo nos termos do artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto.

Capítulo IV

Concessão de apoios destinados à manutenção das condições habitacionais básicas

Artigo 22.º

Características das obras a apoiar

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os apoios são concedidos para a realização de obras de edificação que satisfaçam concomitantemente as seguintes condições:

a) O custo global não exceda € 5.000,00, excluindo o imposto sobre o valor acrescentado;

b) O imóvel não seja uma habitação social propriedade da Região Autónoma dos Açores, do Município de Angra do Heroísmo e de Juntas de Freguesia do concelho;

a) A obra não seja co-financiada por programas de apoio à habitação da responsabilidade da administração regional autónoma, com exceção do regime específico de apoio ao controlo da infestação por térmitas.

2. Podem ser apoiadas obras abrangidas por programas de apoio à habitação da responsabilidade de entidades terceiras, quando, após verificação pelos serviços técnicos do Município, os apoios concedidos por essas entidades se revelem insuficientes para a realização da obra prevista.

Artigo 23.º

Tipologia dos apoios

1. Os apoios são concedidos em espécie, assumindo uma das seguintes formas:

a) Atribuição de materiais de construção para utilização direta na obra;

b) Aquisição de projetos com vista à instrução de procedimentos no âmbito do Regulamento de Urbanização e Edificação (RJUE);

c) Utilização de maquinaria e mão-de-obra fornecidas por terceiros;

2. Os apoios destinam-se à execução das seguintes tipologias de obra:

a) Substituição de coberturas, incluindo os emadeiramentos e telhas, reparação de alvenarias e rebocos e pintura interior ou exterior;

b) Construção, recuperação ou grande reparação de instalações sanitárias;

c) Adaptação da habitação, nomeadamente as instalações sanitárias, a utilizadores com mobilidade reduzida, quando a necessidade esteja devidamente comprovada;

d) Recuperação, higienização e melhoria da segurança de cozinhas e chaminés;

e) Substituição ou grande reparação de portas e janelas;

f) Grande reparação e melhoria da segurança da rede elétrica, do sistema de produção de águas quentes sanitárias ou do sistema predial de águas e esgotos;

g) Reconstrução de muros confinantes em risco de ruína;

h) Ampliação de moradias, em casos devidamente justificados mediante avaliação prévia dos técnicos municipais de ação social e sem prejuízo do limite previsto no n.º 3 do presente artigo;

i) Conclusão de obras cuja execução se encontre suspensa, desde que licenciadas ou com comunicação prévia admitida nos termos do RJUE.

3. O valor total dos apoios a conceder pelo Município em cada ano civil não pode ultrapassar € 5 000,00 por agregado familiar e por habitação.

4. A concessão de apoios é limitada ao montante global que anualmente esteja inscrito para esse efeito no orçamento do Município.

Artigo 24.º

Condições de elegibilidade

1. O acesso aos apoios destinados à manutenção das condições habitacionais básicas de agregados familiares com marcadas carências socioeconómicas, a que se referem os artigos anteriores, depende do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

a) Comprovar residir permanentemente há, pelo menos, um ano no concelho de Angra do Heroísmo;

b) O imóvel a beneficiar se localizar no concelho de Angra do Heroísmo e ser a habitação de residência permanente do requerente e do seu agregado familiar;

c) O agregado familiar dispor de um rendimento líquido per capita igual ou inferior ao salário mínimo regional fixado para o ano civil anterior ao que se reporta o pedido de apoio, calculado nos termos do artigo seguinte;

d) A obra estar devidamente licenciada ou autorizada, nos termos aplicáveis do RJUE;

e) O beneficiário e os membros do seu agregado familiar não terem recebido apoios concedidos pelo Município e destinados à promoção de qualquer tipo de intervenção na mesma habitação, nos últimos três anos contados da data da apresentação da candidatura;

f) Em caso de arrendamento, não ser a realização das obras em causa responsabilidade do senhorio, nos termos previstos no respetivo contrato ou, sendo este omisso, nos termos legalmente previstos;

g) O beneficiário comprovar ser o proprietário, comproprietário, usufrutuário ou arrendatário do imóvel a beneficiar.

2. O imóvel a beneficiar deverá dispor de autorização de utilização para fins habitacionais válida, no entanto, caso este não seja detentor da autorização referida, deverá o candidato, junto dos serviços municipais competentes, solicitar a sua regularização, não resultando desta última, encargos para o particular ora candidato.

3. Em casos excecionais e devidamente fundamentados, nomeadamente os que resultem de intempérie ou sinistro, pode o Presidente da Câmara Municipal dispensar o cumprimento do disposto na alínea d) do número anterior.

4. A admissão da candidatura depende da aceitação pelo requerente da obrigação de cumprir, caso seja beneficiado, as seguintes condições:

a) Utilizar o imóvel como residência permanente durante pelo menos cinco anos após a conclusão da intervenção;

b) No caso de ser proprietário ou coproprietário, não alienar o imóvel durante o período referido na alínea anterior;

c) Aceitar o compromisso de zelar pela boa higiene e manutenção do imóvel, abstendo-se de quaisquer ações ou omissões que possam resultar na sua degradação precoce.

Artigo 25.º

Avaliação da situação socioeconómica

1. Na avaliação da situação socioeconómica do agregado familiar são considerados os seguintes encargos:

a) Encargos mensais fixos e permanentes do agregado familiar com educação, saúde e habitação;

b) As despesas diretamente resultantes de decisões judiciais devidamente comprovadas.

2. O rendimento *per capita* do agregado familiar é calculado através da fórmula que consta do anexo I ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

3. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nos casos em que se verifique a existência de membros do agregado familiar maiores de idade que não apresentem qualquer declaração de rendimentos e não façam prova de se encontrarem incapacitados para o trabalho ou reformados por velhice ou invalidez, presume-se, salvo prova em contrário, que auferem um rendimento de valor equivalente a um salário mínimo regional.

4. O disposto no número anterior não se aplica aos jovens até 26 anos de idade que comprovem ser estudantes em modalidade de ensino com plano de estudos a tempo integral.

Artigo 26.º

Instrução do processo de candidatura para apoio à manutenção de habitações

1. O processo de candidatura é instruído com os seguintes documentos:

a) Formulário de candidatura, de modelo aprovado por despacho do Presidente da Câmara Municipal, a fornecer pelos serviços municipais de ação social e a disponibilizar no portal do Município, devidamente preenchido e assinado pelo requerente;

b) Declaração, assinada pelo requerente sob compromisso de honra, pela qual declare conhecer o presente regulamento, reunir as condições de acesso aos apoios e aceitar as condições constantes do presente regulamento, nomeadamente as estabelecidas pelo n.º 5 do artigo 3.º, bem como declare a veracidade de todas as declarações

prestadas, nomeadamente as referentes à composição e rendimentos do agregado familiar;

c) Declaração, assinada pelo requerente sob compromisso de honra, pela qual declare que não beneficiou nem beneficia de qualquer outro apoio para o mesmo fim, ou caso tenha beneficiado ou beneficie, que o mesmo é insuficiente para a execução da intervenção necessária.

d) Atestado de residência emitido pela respetiva junta de freguesia comprovativo do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 3.º e da composição do agregado familiar.

e) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal do requerente e de todos elementos do agregado familiar, que inclua os respetivos números de identificação fiscal;

f) Cópia da nota de liquidação fiscal do último ano fiscal acompanhada, quando a situação laboral do agregado se tenha alterado, por declarações idóneas que comprovem as alterações alegadas;

g) Cópia do alvará de licenciamento ou comprovativo de comunicação prévia nos termos do RJUE, sempre que aplicável;

h) Documento comprovativo da propriedade, copropriedade ou posse do imóvel ou autorização do respetivo proprietário para a realização das obras.

2. Após solicitação do candidato, os modelos de declarações de compromisso a que se referem as alíneas b) e c) do número anterior, serão fornecidas pelos serviços aquando da instrução da candidatura.

3. Os serviços municipais competentes podem solicitar outros documentos ou informações quando, justificadamente, tal se mostre necessário para a correta avaliação da situação socioeconómica do agregado familiar.

4. A Câmara Municipal pode, em qualquer altura, antes ou após a concessão do apoio, requerer ou diligenciar por qualquer meio idóneo a comprovação das declarações prestadas pelos concorrentes visando a correta avaliação da sua real situação socioeconómica e familiar.

Artigo 27.º

Concessão do apoio

1. Os apoios são avaliados por ordem de entrada nos serviços municipais, nas condições previstas no presente regulamento.

2. Subsequentemente à instrução do processo, cabe ao serviço competente em matéria de ação social em conjugação com o fiscal municipal realizar uma visita domiciliária com

à avaliação da situação social e habitacional do agregado familiar e à aferição da adequação ou viabilidade técnica das obras solicitadas pelo requerente.

3. A decisão de concessão dos apoios, nos termos previstos no presente regulamento, compete à Câmara Municipal, sem prejuízo de tal competência poder ser objeto. de delegação, nos termos do n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, no Presidente da Câmara ou vereador com competência delegada em matéria de habitação.

4. A decisão de concessão dos apoios previstos no presente regulamento é comunicada à junta de freguesia da residência do requerente.

Artigo 28.º

Execução dos apoios e acompanhamento

1. Salvo casos de força maior, devidamente demonstrados, as obras devem ser iniciadas no prazo máximo de três meses contados, consoante os casos, da emissão do alvará de licença, da admissão da comunicação prévia ou, nos casos de obras isentas, da decisão de atribuição do apoio e respetiva emissão de requisição externa.

2. As obras devem ficar concluídas, física e financeiramente, no prazo máximo de 6 meses contados nos termos do número anterior.

3. O não cumprimento do disposto nos números anteriores implica a anulação do pedido de apoio e respetiva requisição interna, ficando o requerente sujeito à apresentação de nova candidatura caso pretenda continuar o processo.

4. Os serviços técnicos municipais fiscalizam as obras e os apoios concedidos, garantindo o bom andamento dos trabalhos e a correta aplicação dos apoios concedidos.

5. As obras objeto dos apoios previstos no presente regulamento ficam isentas de quaisquer taxas municipais, sem prejuízo da obrigatoriedade dos procedimentos administrativos de licenciamento ou autorização legalmente previstos.

Artigo 29.º

Obrigação de uso do imóvel

1. Durante o período a que se refere a alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do presente regulamento, não pode ser dado aos imóveis que tenham beneficiado dos apoios nele previstos outro fim que não seja a habitação permanente do beneficiário, sem prejuízo da aplicação do disposto no número seguinte.

2. Em casos fundamentados em necessidade imperiosa, pode a Câmara Municipal, por deliberação, autorizar a alienação ou a desocupação do imóvel objeto. do apoio sem que tenha decorrido o período previsto no número anterior.

Artigo 30.º

Incumprimento

1. Os compromissos assumidos pelos beneficiários no âmbito do presente regulamento consideram-se aceites com o recebimento do apoio.

2. O incumprimento dos compromissos previstos no presente Regulamento no que concerne à concessão de apoios destinados à manutenção das condições habitacionais básicas, constituem o infrator no dever de indemnizar o Município de Angra do Heroísmo, nos termos gerais do direito, através da restituição integral do valor dos apoios recebidos.

3. No caso de verificação da prestação dolosa de falsas declarações, o beneficiário fica imediatamente obrigado a repor a totalidade dos apoios recebidos, sem prejuízo das consequentes responsabilidades civil e criminal.

4. Para efeitos do disposto nos números anteriores, caso a reposição em espécie não se afigure possível, o beneficiário indemniza o Município em numerário, nos termos gerais de direito.

Capítulo V

Disposições finais

Artigo 31.º

Normas finais

Os casos omissos são decididos por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 32.º

Entrada em vigor

O presente diploma regulamentar entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Anexo I

Cálculo do rendimento mensal *per capita* do agregado familiar

(A que se refere o n.º 2 do artigo 25.º)

1. Para efeitos de determinação da elegibilidade para apoio habitacional por parte do Município e de posicionamento na lista ordenada, os candidatos são ordenados tendo em conta o rendimento familiar, a composição da família, a existência na família de encargos extraordinários resultantes de doença, deficiência ou outro qualquer motivo atendível, sujeito a critérios de equidade e justiça social.

2. O rendimento mensal per capita é um indicador económico que permite conhecer o poder de compra de um agregado familiar, sendo calculado através da fórmula RC = [R-(DC+CL+DE)]/(12 x N), onde:

a) RC – rendimento mensal líquido per capita;

b) R – rendimento anual do agregado familiar, constituído pelo somatório do rendimento coletável constante da nota de liquidação fiscal do ano anterior com os rendimentos provenientes de prestações sociais não constantes de declaração fiscal, tais como o subsídio de desemprego, as pensões de qualquer natureza e prestações similares;

c) DC – valor das deduções à coleta inscrito na nota de liquidação fiscal;

d) CL – valor da coleta líquida inscrita na nota de liquidação fiscal;

e) DE – o valor das despesas comprovadamente resultantes de encargos extraordinários resultantes de doença, deficiência, decisão judicial ou outro motivo atendível, determinados nos termos dos números seguintes;

f) N – número de pessoas que compõem o agregado familiar.

3. A solicitação do candidato ou beneficiário de apoio habitacional, a comissão de análise das candidaturas, verifica a existência de encargos familiares extraordinários que resultem de motivo atendível e independente da vontade dos membros da família.

4. Apenas podem ser considerados como motivos atendíveis os que resultem de uma das seguintes condições:

a) Doença prolongada de um membro do agregado familiar que implique despesas significativas não cobertas pelos sistemas de saúde e de apoio social;

b) Incapacidade permanente ou de longa duração de um membro do agregado familiar;

c) Ocorrência de sinistro ou de calamidade natural que tenha afetado de forma significativa a habitação da família.

d) Decisão judicial, transitada em julgado, que tenha impacte significativo e duradouro sobre a economia do agregado familiar.

5. Para efeitos do disposto nos números anteriores, apenas podem ser consideradas as despesas que se encontrem devidamente comprovadas e que tenham impacte significativo e duradouro sobre a disponibilidade financeira da família no ano em análise.

6. Quando não exista nota de liquidação fiscal deve ser apresentada uma certidão de ausência de obrigatoriedade de reporte de rendimentos, emitida pelo serviço competente da administração tributária.

7. Para avaliação do total dos rendimentos agrícolas, comerciais, industriais e de serviços, pode atribuir-se a retribuição mínima mensal garantida em vigor nos Açores a cada elemento ativo do respetivo agregado, sempre que a declaração de rendimento mensal líquido *per capita* seja de valor inferior e desde que não sejam evidentes sinais exteriores de riqueza.

8. Os membros do agregado familiar que se encontrem em situação de desemprego fazem prova dessa condição através de declaração passada pelos competentes serviços da administração regional autónoma, indicando a data da última contribuição efetuada, certificando a inscrição no serviço de emprego competente e o valor de prestação de desemprego que recebam.

Anexo II

Adequação da tipologia das habitações à composição do agregado familiar

(A que se refere o n.º 2 do artigo 8.º)

Composição do agregado familiar (n.º de pessoas)	Tipologia da Habitação
1	T1
2	T1 / T2
3	T2
4	T2 / T3
5	T3
6	T3 / T4
7	T4
8	T4 / T5
9 ou mais	T5

Anexo III

Declaração de compromisso

(A que se referem as alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 26.º)

(Identificação do requerente)_____, abaixo assinado, declara, sob compromisso de honra, a fim de poder beneficiar dos apoios contemplados no Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação, que:

a) Conhece o Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação e aceita sem qualquer reserva o seu conteúdo;

b) Reúne as condições de acesso aos apoios;

c) Não alienará o imóvel durante os cinco anos subsequentes à perceção dos apoios;

d) Habitará efetivamente naquele imóvel com residência permanente pelo mesmo período de tempo previsto na alínea anterior;

e) Não beneficiou de qualquer outro apoio para o mesmo fim ou de que o mesmo é insuficiente;

f) Não usufrui de quaisquer outros rendimentos para além dos declarados;

g) O declarante obriga-se, ainda por este meio, para todos os legais e devidos efeitos a respeitar, integralmente, todas as condições estabelecidas no mesmo Regulamento para a perceção do apoio requerido.

(Data e assinatura)

_____

Anexo IV

Tabela de pontuação para avaliação das candidaturas

(A que se refere o n.º 2 do artigo 10.º)

Variáveis	Categorias	Pontos	Coeficiente	Classificação
Tipo de alojamento	Sem alojamento	25	3,5	
	Estruturas provisórias (barraca, módulo ou outra)	20		
	Partes de edificações (parte de casa, quarto, estabelecimento coletivo)	15		
	Edificações (casa arrendada, casa de função, casa emprestada)	0		
Motivo do pedido de habitação	Falta de habitação	10	1,0	
	Falta de condições de habitabilidade/ salubridade (risco de ruína ou sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgoto, sem água, sem eletricidade)	8		
	Outros motivos	0		
Pessoas por quarto	Até 2 pessoas	0	1,2	
	3 Pessoas	2		
	4 Pessoas	4		
	Mais de 4 pessoas	8		
Tempo de residência no concelho	Mais de 8 anos	3	0,3	
	De 5 a 8 anos	2		
	De 3 a 5 anos	1		
Tempo de residência na habitação	Mais de 3 anos	3	0,3	
	De 1 a 3 anos	1		

Tipo de família	Família monoparental com menores	8	0,7	
	Família com 3 ou mais dependentes	6		
	Pessoas com mais de 65 anos	4		
	Outros tipos de família	2		
Pessoas com deficiência	Com 2 ou mais elementos	12	1,6	
	Com 1 elemento	8		
	Sem elementos	0		
Rendimento *per capita* em % do salário mínimo regional	Até 20%	20	3,5	
	De 21% a 40%	20		
	De 41% a 60%	15		
	De 61% a 80%	10		
	De 81% a 100%	5		
Preferência por complexo habitacional	Pelo menos um dos membros do agregado familiar trabalha a menos de 5 km do complexo habitacional	25	1,5	
	Reside a menos de 5 km do complexo habitacional	20		
	Complexo habitacional de 1.ª escolha do agregado	15		