

**Regulamento de Apoio à Habitação Social do  
Município de Barcelos**

## REGULAMENTO DE APOIO À HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE BARCELOS

### Preâmbulo

O presente Regulamento tem por objetivo definir as normas e procedimentos relativos ao Apoio à Habitação Social no concelho de Barcelos, com vista a colmatar as desigualdades sociais. Esta intervenção constitui um sério objetivo do Município de Barcelos.

O direito à habitação tem consagração constitucional. O n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa estabelece que *«todos têm direito para si e para a sua família, a uma habitação de dimensões adequadas, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar»*. O n.º 2 deste preceito elenca um conjunto de tarefas/missões cometidas ao Estado no âmbito da habitação.

Não obstante o vertido no preceito constitucional atrás aludido, as Autarquias Locais também assumem um papel determinante nesta matéria, pelo que caberá a estas, em conjunto com o Estado incentivar, programar, bem como implementar políticas concretas destinadas à resolução de problemas relacionados com a degradação habitacional e social.

Importará ainda ter presente que a alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, consagra a habitação como umas das atribuições cometidas aos Municípios.

Por outro lado, o citado diploma estabelece na alínea v) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I, que constitui competência da Câmara Municipal *«participar na prestação de serviços e prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, em parceria com as entidades competentes da administração central e com instituições particulares de solidariedade social, nas condições constantes de regulamento municipal;»*.

Impõe-se deste modo, políticas de combate à pobreza e exclusão social, bem como a dignificação do direito à habitação com vista a assegurar condições de higiene, conforto, preservação da intimidade pessoal e privacidade familiar.

O presente regulamento foi objecto de consulta pública nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 101.º do Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

**Capítulo I**  
**Disposições Gerais**

**Artigo 1.º**

**Diplomas legais habilitantes**

O presente Regulamento é elaborado à luz dos seguintes diplomas legais:

- a) Constituição da República Portuguesa;
- b) Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro;
- c) Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro;
- d) Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro;
- e) Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho.

**Artigo 2.º**

**Objeto**

- 1 - O presente Regulamento visa estabelecer as normas relativas à concessão de apoio à habitação social a famílias com carências socioeconómicas, residentes no concelho de Barcelos.
- 2 - A concessão deste apoio destina-se a proporcionar melhores condições de conforto e habitabilidade.

**Artigo 3.º**

**Âmbito de aplicação**

O presente Regulamento aplica-se à área geográfica do concelho de Barcelos.

**Artigo 4.º**

**Natureza dos apoios**

1 - Os apoios concedidos no presente Regulamento destinam-se a:

- a) Obras de reparação/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, de acordo com a alínea f) do artigo 2.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro.
- b) Obras de ampliação de habitação – As obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente, de acordo com a alínea e) do artigo 2.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro.
- c) Obras de reconstrução de habitação em avançado estado de degradação - As obras de construção

subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas de acordo com a alínea c) do artigo 2.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro;

d) Obras de construção - As obras de criação de novas edificações, de acordo com a alínea b) do artigo 2.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro.

e) Legalização de habitação;

f) Limpeza de fossas.

2 - Os apoios previstos no número anterior destinam-se exclusivamente a imóveis destinados à habitação, estando deste modo, excluídas quaisquer outras construções, designadamente anexos.

## **Artigo 5.º**

### **Conceitos**

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

a) **Agregado familiar** - Conjunto de pessoas que vivem com o requerente em economia comum.

b) **Pessoas que podem viver em economia comum com o requerente:**

i) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;

ii) Parentes e afins maiores em linha reta e em linha colateral até ao 3.º grau;

iii) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;

iv) Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;

v) Adotantes e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

c) **Rendimento mensal ílquido ou bruto** - Somatório dos rendimentos auferidos por todos os elementos que integram o agregado familiar. Consideram-se para o efeito os rendimentos provenientes dos salários, pensões e outros valores provenientes de outras fontes de rendimento, com exceção das prestações familiares por dependência, por deficiência e bolsas de estudo do ensino superior.

d) **Rendimento mensal *per capita*** - O quantitativo que resulta da divisão do rendimento mensal bruto do agregado familiar, pelo número de elementos que o compõem, após dedução das importâncias a títulos de impostos, contribuições e despesas com saúde devidamente comprovadas pelo médico de família e declaração da farmácia.

e) **Indexante dos Apoios Sociais (IAS)** - Constitui o referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e de outras despesas e receitas da Administração Central do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, qualquer que seja a sua natureza, previstos em atos

legislativos e regulamentares.

f) **Residência permanente** - A habitação onde o agregado familiar reside de forma estável e duradoura e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais.

#### **Artigo 6.º**

##### **Áreas dos projetos de construção**

1 - Os projetos de obras elaborados para efeitos de concessão dos apoios previstos nas alíneas b) a d) do artigo 4.º não poderão exceder as seguintes áreas:

- a) T1 – 130 m<sup>2</sup>;
- b) T2 – 160 m<sup>2</sup>;
- c) T3 – 190 m<sup>2</sup>;
- d) T4 - 210 m<sup>2</sup>.

2 - Tratando-se de situações destinadas ao melhoramento das condições de segurança e conforto de agregados familiares com pessoas com deficiência, poderá não ser observado o disposto no número anterior.

#### **Artigo 7.º**

##### **Modalidades de apoios**

1 - Os apoios a conceder no âmbito do presente Regulamento poderão revestir as seguintes modalidades:

- a) Comparticipação financeira cujo valor não poderá exceder 7.500,00 € (sete mil e quinhentos euros);
- b) Projetos de arquitetura e de especialidades, elaborados pelos serviços técnicos do Município;
- c) Isenção de taxas, nos termos do Regulamento de Taxas para a Realização de Infraestruturas Urbanísticas e Obras de Edificação do Município de Barcelos.

2 - Sem prejuízo do disposto na alínea a) do número anterior, a comparticipação financeira poderá ser de montante superior, não podendo contudo exceder os 15.000,00 € (quinze mil euros) tratando-se de agregados familiares que tenham pessoas com deficiência, cujo grau de incapacidade seja igual ou superior a 60%.

3 - As obras previstas nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 4.º poderão ser objeto de execução pelo Município nos termos consignados no Código dos Contratos Públicos.

4 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, as obras previstas na alínea a) do n.º 1 do artigo 4.º poderão ser executadas por administração direta pelos serviços competentes do Município.

5 - O apoio previsto na alínea f) do n.º 1 do artigo 4.º encontra-se limitado a três faturas anuais por agregado familiar.

6 - A comparticipação financeira encontra-se contudo limitada à dotação orçamental, anualmente aprovada pelos órgãos do Município.

**Capítulo II**  
**Concessão do apoio à habitação social**

**Artigo 8.º**

**Condições gerais de acesso à atribuição do apoio**

Constituem condições de acesso à atribuição do apoio previsto no presente Regulamento:

- a) Ser maior e/ou emancipado;
- b) Ter nacionalidade portuguesa ou outra, sendo que neste último caso, deverá ter a sua permanência legalizada em Portugal;
- c) Residir na área do concelho de Barcelos, há pelo menos 2 anos em regime de permanência;
- d) Estar recenseado na área do concelho de Barcelos;
- e) Não ser beneficiário de apoio ao arrendamento no concelho e nem qualquer outro elemento do agregado familiar;
- f) Ser proprietário da totalidade do imóvel;
- g) A habitação objeto de intervenção deverá constituir residência permanente;
- h) O requerente ou qualquer elemento do agregado familiar não pode ser proprietário, coproprietário, usufrutuário ou titular do uso de habitação de outro imóvel urbano destinado à habitação no concelho de Barcelos ou fora deste;
- i) O requerente/agregado familiar auferir um rendimento mensal '*per capita*' igual ou inferior a 300,00€, ou seja, 71,56% do valor do Indexante dos Apoios Sociais (IAS).

**Artigo 9.º**

**Cálculo do rendimento mensal *per capita***

1 - Para efeitos de cálculo do rendimento mensal *per capita*, ter-se-á em conta o rendimento mensal bruto de todos os elementos do agregado familiar, reportados ao mês anterior ao da apresentação do requerimento, após dedução das importâncias a título de impostos, contribuições e despesas de saúde, devidamente comprovadas pelo médico de família e declaração da farmácia.

2 - Tratando-se de rendimentos variáveis, será tida em conta a média dos rendimentos dos três meses imediatamente anteriores ao da apresentação do requerimento.

3 - Para efeitos de apuramento do rendimento mensal do agregado familiar serão consideradas as seguintes categorias:

- a) Rendimentos de trabalho dependente;
- b) Rendimentos de trabalho empresariais e profissionais;
- c) Rendimentos de capitais;
- d) Rendimentos prediais;

- e) Pensões (Na pensão de alimentos só será considerado o valor da diferença acima dos 150,00€ por dependente);
- f) Prestações sociais (exceto as prestações por encargos familiares, por deficiência e por dependência);
- g) Bolsas de formação (exceto subsídio de alimentação, transporte e alojamento);
- h) Outros rendimentos, fixos ou variáveis.

4 - Consideram-se rendimentos de capitais, 5% do património mobiliário do valor total, designadamente juros de depósitos bancários, dividendos de ações ou rendimentos de outros ativos financeiros, em 31 de Dezembro do ano anterior.

5 - Consideram-se rendimentos prediais, 5% do somatório dos rendimentos provenientes de rendas auferidas e do valor patrimonial de todos os bens imóveis.

6 - Às famílias monoparentais com menores ou maiores a cargo com direito de abono de família será deduzido 20% ao rendimento bruto do agregado familiar, para efeitos de cálculo de capitação. Para o efeito, devem ter a situação quanto às responsabilidades parentais devidamente reguladas ou provarem que as mesmas foram requeridas junto das instâncias competentes.

7 - O disposto do número anterior será ainda aplicável sempre que no agregado familiar existam pessoas com deficiência, com um grau de incapacidade igual ou superior a 60%, bem como a pessoas isoladas.

8 - Inserida na política de apoio à natalidade, às famílias com três ou mais filhos será deduzido 30% ao rendimento bruto do agregado familiar, para efeitos de cálculo da capitação.

9 - Não obstante a diversidade de deduções previstas no presente artigo, as mesmas não podem ser objeto de acumulação, sendo atribuída a de maior percentagem.

### **Artigo 10.º**

#### **Fórmula do cálculo do rendimento mensal *per capita***

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, a capitação do agregado familiar será calculada com base na seguinte fórmula:

$$R = \text{RMB} - (E) / (\text{N}^\circ \text{P})$$

**R** – Rendimento *per capita*

**RMB** – Rendimento mensal bruto

**E** – Encargos

**Nº P** – Número de pessoas que constituem o agregado familiar

## **Artigo 11.º**

### **Cálculo dos escalões e percentagens da comparticipação**

A tabela seguinte apresenta os escalões e as percentagens de comparticipação que irão incidir sobre o valor da obra, previamente validada pelos serviços competentes do Município.

Rendimento						
<i>Per capita</i>	189,50€	211,60€	233,70€	255,80€	277,90€	300,00€
Escalão	1	2	3	4	5	6
Percentagem da Comparticipação	100%	90%	80%	70%	60%	50%

## **Capítulo III**

### **Processo de Candidatura e Decisão**

## **Artigo 12.º**

### **Candidatura**

- 1 - A candidatura deverá ser formalizada pelo requerente mediante o preenchimento de um impresso próprio a fornecer pelo Município de Barcelos.
- 2 - O impresso poderá ser obtido na página eletrónica do Município no seguinte endereço eletrónico – [www.cm-barcelos.pt](http://www.cm-barcelos.pt).
- 3 - A candidatura terá de ser acompanhada de fotocópia dos seguintes documentos:
  - a) Bilhete de identidade, Cartão de Cidadão ou Célula Pessoal de todos os elementos do agregado familiar;
  - b) Título de residência relativamente a pessoas oriundas de outros países;
  - c) Cartão de Identificação Fiscal de todos os elementos do agregado familiar;
  - d) Cartão da Segurança Social/ADSE/outros de todos os elementos do agregado familiar;
  - e) Atestado de residência, onde conste a composição do agregado familiar e tempo de residência na área do concelho de Barcelos;
  - f) Declaração/Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, relativa aos bens imóveis de todos os elementos do agregado familiar;
  - g) Certidão da Conservatória do Registo Predial que comprove a propriedade do imóvel e Caderneta Predial Urbana;
  - h) Declaração da Conservatória do Registo Automóvel que atesta a existência ou não de bens móveis sujeitos a registo, de todos os elementos do agregado familiar;
  - i) Última declaração de IRS/IRC ou declaração negativa de rendimentos de todos os elementos do agregado familiar;



- j) Três últimos recibos de vencimento de todos os elementos do agregado familiar;
- k) Comprovativo do Rendimento Social de Inserção do requerente/agregado familiar;
- l) Declaração da Segurança Social onde constem as prestações que cada elemento do agregado familiar usufruiu e respetivo valor;
- m) Declaração do Instituto de Emprego e Formação Profissional se o requerente ou algum dos elementos do agregado familiar se encontrar em situação de desemprego.
- n) Declaração ou extrato/caderneta relativa aos rendimentos de capitais dos elementos do agregado familiar, emitida pela respetiva Instituição Bancária;
- o) Número de Identificação Bancária do requerente;
- p) Declaração comprovativa da regulação das responsabilidades parentais e pensão de alimentos (do progenitor ou do Fundo de Garantia de Alimentos Devidos a Menores);
- q) Declaração médica comprovativa de doença crónica, prolongada ou de incapacidade permanente para o trabalho;
- r) Declaração médica comprovativa de deficiência ou incapacidade;
- s) Declaração da farmácia relativa às despesas mensais efetuadas, tendo obrigatoriamente que serem discriminadas e de acordo com a prescrição médica.

4 - Para além dos documentos enumerados do número anterior, poderá o Município de Barcelos solicitar a junção de outros que considere necessário.

5 - A candidatura pode ser entregue a todo o tempo.

6 - A entrega da candidatura terá de ser efetuada no Município de Barcelos.

### **Artigo 13.º**

#### **Análise da candidatura**

1 - As candidaturas serão analisadas pelos técnicos do Município, designados para o efeito.

2 - Caberá aos técnicos a elaboração dos seguintes documentos:

- a) Relatório social com a informação socioeconómica e familiar do agregado;
- b) Relatório de obras com a informação sobre as condições de habitabilidade do imóvel e a viabilidade de intervenção e o respetivo orçamento.

3 - A análise da candidatura deverá ser efetuada no prazo de 30 dias úteis, a contar da data da sua apresentação.

4 - No prazo de apreciação poderá ser solicitada a junção de novos documentos, bem como realizadas diligências tidas como necessárias para o efeito.

5 - Serão tidas como prioritárias para decisão, as candidaturas que exponham situações de urgência socioeconómica, tendo em consideração os seguintes critérios:

- a) Existência de menores em risco;
- b) Grau de degradação da habitação;

- c) Existência de idosos doentes ou situações de deficiência no agregado;
- d) Condições de salubridade.

#### **Artigo 14.º**

##### **Decisão da candidatura**

- 1 - Compete à Câmara Municipal de Barcelos deliberar sobre a candidatura apresentada.
- 2 - O teor da deliberação será objeto de notificação ao requerente nos termos e para efeitos do disposto no Código do Procedimento Administrativo.

#### **Artigo 15.º**

##### **Reapreciação da candidatura**

- 1 - Em caso de indeferimento poderá o requerente solicitar a reapreciação da sua candidatura, mediante a junção de novos elementos ou documentos.
- 2 - A reapreciação da candidatura observará o disposto dos artigos 12.º a 14.º do presente Regulamento.

#### **Capítulo IV**

##### **Direitos e Obrigações**

#### **Artigo 16.º**

##### **Obrigações do requerente e demais elementos do agregado familiar**

Constituem obrigações do requerente e demais elementos do agregado familiar:

- a) Prestar ao Município de Barcelos, com exatidão, todas as informações que lhes forem solicitadas, bem como informar relativamente a alterações das condições socioeconómicas do agregado familiar, que ocorram no período de apreciação da candidatura, bem como no período da concessão do apoio.
- b) Apresentar os documentos que sejam solicitados pelo Município de Barcelos.

#### **Capítulo V**

##### **Pagamento**

#### **Artigo 17.º**

##### **Pagamento da Comparticipação**

- 1 - O pagamento da comparticipação a atribuir será efetuado em duas prestações de igual valor.
- 2 - O pagamento da primeira prestação será efetuado aquando da execução de metade das obras, sendo a segunda, realizada após a conclusão das obras, a qual será precedida de vistoria a efetuar pelos serviços

competentes do Município, sem prejuízo do acompanhamento levado a efeito pela Junta de Freguesia.

3 - O pagamento encontram-se contudo, sujeito à prévia apresentação dos comprovativos das despesas realizadas.

#### **Artigo 18.º**

##### **Modalidade de pagamento**

O pagamento será efetuado através de cheque ou de transferência bancária ao beneficiário.

#### **Capítulo VI**

##### **Execução da obra**

#### **Artigo 19.º**

##### **Execução da obra**

1 - Para efeitos de execução das obras caberá ao requerente, a recolha de pelo menos três orçamentos que serão objeto de apreciação e posterior validação pelos técnicos do Município.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior e mediante fundamentação, poderá a execução das obras ser promovida pelo Município nos termos consignados no Código dos Contratos Públicos.

#### **Artigo 20.º**

##### **Fiscalização de obras**

A execução das obras será objeto de acompanhamento/fiscalização por técnicos do Município, sem prejuízo do acompanhamento levado a efeito pela Junta de Freguesia.

#### **Capítulo VII**

##### **Cessaçã do apoio**

#### **Artigo 21.º**

##### **Cessaçã do apoio**

1 - Constituem causas de cessação do apoio:

- a) A prestação de falsas declarações;
- b) A apresentação/junção de documentos falsificados;
- c) O incumprimento das obrigações previstas no artigo 16.º;
- d) Outras que venham a ser consideradas pelo Município.

2 - Da cessação, poderá após apreciação da Câmara Municipal determinar a devolução das importâncias

indevidamente recebidas, acrescidas de juros a taxa legal em vigor, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que possa decorrer.

## **Capítulo VII**

### **Disposições Finais**

#### **Artigo 22.º**

##### **Dúvidas e omissões**

As dúvidas e omissões que surjam na interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal.

#### **Artigo 23.º**

##### **Execução do Regulamento**

O Presidente da Câmara Municipal, ou em quem se encontre delegada ou subdelegada a respetiva competência, poderá proferir ordens e instruções que se tornem necessárias à boa execução do presente Regulamento.

#### **Artigo 24.º**

##### **Revisão do Regulamento**

O presente Regulamento poderá ser objeto de revisão por iniciativa da Câmara Municipal ou quando se verificarem alterações que assim o determinem.

#### **Artigo 25.º**

##### **Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento fica revogado o Regulamento municipal em vigor à data.

#### **Artigo 26.º**

##### **Entrada em vigor**

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