



EDITAL

----- MÁRIO CONSTANTINO ARAÚJO LEITE DA SILVA LOPES, Dr., PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS:-----

----- TORNA PÚBLICO que a Assembleia Municipal de Barcelos, em sessão realizada no dia 20 de novembro de 2023, sob proposta que lhe foi apresentada por este órgão executivo, deliberou aprovar o **Regulamento do Município de Barcelos de Apoio à Habitação Própria e Permanente**, o qual se anexa ao presente edital e dele faz parte integrante.-----

----- MAIS FAZ SABER que, nos termos da lei, o regulamento aprovado foi integralmente publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 246, de 22 de dezembro de 2023, tendo entrado em vigor no dia seguinte.-----

----- Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser publicados nos termos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 56.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

----- Paços do Concelho de Barcelos, 27 de dezembro de 2023.-----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

(Mário Constantino Lopes, Dr.)

REGULAMENTO DO MUNICÍPIO DE BARCELOS DE APOIO À HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE

Nota Justificativa

O presente Regulamento tem por objetivo definir as normas e procedimentos relativos ao apoio municipal à requalificação de habitação própria e permanente, com vista a colmatar as desigualdades sociais, a conferir dignidade, salubridade e conforto a muitas habitações que se encontram em mau estado e sem cumprirem a sua efetiva função, no concelho de Barcelos.

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 ainda um conjunto de tarefas/missões cometidas ao Estado no âmbito da habitação.

Não obstante o vertido na CRP, 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 uma das atribuições cometidas aos Municípios.

Estabelece ainda, na alínea v) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I, do mesmo diploma 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 que o Município de Barcelos, no âmbito das suas políticas públicas de combate à pobreza e à exclusão social, contribua para a dignificação do direito à habitação com condições de higiene, conforto, preservação da intimidade pessoal e privacidade familiar.

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Normas Habilitantes

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

- a) N.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa;
- b) Alínea v) do n.º 1, do artigo 33.º, do anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro;
- d) Artigo 96.º a 101.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro;
- e) Artigo 1.º a 15.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento visa estabelecer as normas relativas à concessão de apoio à requalificação de habitação própria e permanente, destinado a famílias com carências socioeconómicas, residentes no concelho de Barcelos.

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 eliminação de barreiras arquitetónicas para a melhoria das condições de acessibilidade, a executar em habitações;
- b) Obras de conservação;
- c) Obras de ampliação;
- d) Obras de reconstrução;
- e) Obras de construção;
- f) Legalização de habitação;
- g) Limpeza de fossas.

2 - Os apoios previstos no número anterior destinam-se exclusivamente a imóveis de habitação própria e permanente, estando deste modo excluídas quaisquer outras construções, designadamente anexos e garagens.

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 líquido» (RML) - o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:
- i) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem aos constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente aos meses em causa;
 - ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calcula-se o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, na redação atualizada; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente aos meses em causa;
- d) Rendimento mensal *per capita* - O quantitativo que resulta da divisão do rendimento mensal líquido do agregado familiar, pelo número de elementos que o compõem, após dedução despesas com saúde devidamente comprovadas pelo médico de família e declaração da farmácia.
- e) Indexante dos Apoios Sociais (IAS) - o valor fixado por portaria, nos termos da Lei em vigor;
- 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.

g) Acessibilidade: o conjunto das condições de acesso e circulação no interior da habitação, permitindo a movimentação livre, autónoma e independente a qualquer pessoa, em especial às pessoas com mobilidade condicionada;

h) Edifício destinado a uso habitacional: é a construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a habitação;

i) Estado de conservação destinado a uso habitacional: o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro;

j) Fração: é a parte autónoma de um edifício que reúna os requisitos estabelecidos no artigo 1415.º do Código Civil, esteja ou não o mesmo constituído em regime de propriedade horizontal;

k) Habitação: unidade na qual se processa a vida de um agregado residente no edifício, a qual compreende o fogo e as suas dependências;

l) Imóvel devoluto: o edifício ou a fração que assim for considerado nos termos dos artigos 2.º do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto;

j) Barreira arquitetónica: obstáculos físicos que impedem ou dificultam o acesso e a mobilidade de pessoas com deficiência ou limitações físicas em edifícios residenciais;

k) Outros rendimentos (OR) - Consideram-se rendimentos de capitais, 5% do valor total do património mobiliário e os juros de depósitos bancários, dividendos de ações ou rendimentos de outros ativos financeiros, em 31 de dezembro do ano anterior. Consideram-se rendimentos prediais e de bens móveis, o somatório dos rendimentos provenientes de rendas auferidas e 5% do valor patrimonial de todos os bens imóveis e móveis.

Artigo 6.º

Confirmação de elementos

1 – Os competentes serviços municipais podem, ainda, em caso de dúvida relativamente a qualquer dos elementos constantes do processo de candidatura, realizar as diligências necessárias no sentido de aferir da sua veracidade, podendo, inclusivamente, solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos

referidos elementos.

2 – É garantida a confidencialidade no tratamento de dados, em conformidade com a legislação aplicável.

Artigo 7.º

Áreas dos projetos de construção

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

- a) T1 – 70 m²;
- b) T2 – 100 m²;
- c) T3 – 130 m²;
- d) T4 – 150 m².

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

Artigo 8.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 12.500,00 € (doze mil e quinhentos euros);
- b) Projetos de arquitetura e de especialidades, elaborados pelos serviços técnicos do Município;
- c) Isenção de taxas.

2 - Sem prejuízo do disposto na alínea a) do número anterior, a comparticipação financeira poderá ser de montante superior, não podendo, contudo, exceder os 20.000,00 € (vinte mil euros) tratando-se de agregados familiares que tenham pessoas portadoras de atestado médico de incapacidade multiuso igual ou superior a 60%.

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

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

Capítulo II

Concessão do apoio à requalificação da habitação

Artigo 9.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) Ser residente no concelho de Barcelos;
- d) Não ser beneficiário de apoio ao arrendamento no concelho e nem qualquer outro elemento do agregado familiar;
- e) Ser proprietário da totalidade da habitação objeto da intervenção;
- f) A habitação objeto de intervenção deverá constituir residência permanente e única;
- g) O requerente ou qualquer elemento do agregado familiar não pode ser proprietário, co-proprietário, usufrutuário ou titular de outro imóvel urbano destinado à habitação;
- h) O requerente/agregado familiar auferir um rendimento mensal *'per capita'* igual ou inferior a 80 % do valor do Indexante dos Apoios Sociais (IAS);
- i) Auferirem rendimento devidamente comprovado ou em caso de incapacidade para o trabalho, devidamente comprovado, poderá ser aceite comprovativo de apoio familiar;
- j) O valor do património mobiliário (depósitos bancários, ações, certificados de aforro ou outros ativos financeiros) de todos os elementos do agregado familiar, não ser superior a 60 vezes o IAS;
- k) O valor dos bens móveis sujeitos a registo (veículos automóveis, embarcações, motociclos) não ser superior a 60 vezes o IAS;
- l) O valor dos bens imóveis sujeitos a registo, não ser superior a 300 vezes o IAS.

Artigo 10.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 líquido de todos os elementos do agregado familiar, reportados ao mês anterior ao da apresentação do requerimento, após dedução das despesas de saúde, devidamente comprovadas pelo médico de família e declaração da

farmácia e 50% das despesas relativas a consumo de eletricidade, água e gás, tendo em conta o limite máximo estabelecido no Anexo I.

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 com exceção da habitação permanente do requerente e respetivo agregado familiar, salvo se o valor patrimonial desta for superior a 600 vezes o valor do IAS, em que será considerado como rendimento o montante igual a 5% do valor que exceda aquele limite.

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%. Será ainda aplicável a todas as famílias unipessoais que cumpram os restantes requisitos.

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 11.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:

$$RC = ((R+ AS+OR) - (S+EAG)) / (N^{\circ} P)$$

RC – Rendimento *per capita*

R – Rendimento mensal líquido

AS – Total dos apoios sociais, auferidos por cada um dos elementos que compõem o agregado familiar, com a exceção dos subsídios de natureza escolar, prestações por encargos familiares, encargos no domínio da deficiência e encargos no domínio da dependência do subsistema de proteção familiar

OR – Outros rendimentos

S – Despesas de saúde do agregado familiar devidamente comprovadas pelo médico de família e declaração da farmácia

EAG – 50% da despesa mensal com eletricidade, águas e gás

Nº P – Número de pessoas que constituem o agregado familiar

Artigo 12.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.

% IAS	Até 45%	De 45, 01% a	De 50,01% a	De 55,01% a	De 60,01%	De 70,01%
-------	------------	-----------------	----------------	----------------	--------------	--------------

		50%	55%	60%	a 70%	a 80%
Escalão	1	2	3	4	5	6
Percentagem da comparticipação	100%	90%	80%	70%	60%	50%

Capítulo III

Processo de Candidatura e Decisão

Artigo 13.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.

3 - A candidatura terá de ser acompanhada de fotocópia dos seguintes documentos:

- a) Documentos de identificação 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;
- 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, quando aplicável;
- l) Declaração da Segurança Social onde constem as prestações que usufruem e respetivos valores;

- 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 sob compromisso de honra ou extrato/caderneta relativa aos rendimentos de capitais, de todos os elementos do agregado familiar;
- 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) Atestado médico de incapacidade multiusos permanente, igual ou superior a 60 %;
- s) Declaração da farmácia relativa às despesas mensais efetuadas, tendo obrigatoriamente que serem discriminadas e de acordo com a prescrição médica;
- t) Faturas dos últimos 3 meses relativas às despesas mensais de eletricidade, água e gás.

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.

Artigo 14.º

Análise da candidatura

- 1 - As candidaturas serão analisadas pelos técnicos do Município, designados para o efeito.
- 2 - Caberá aos técnicos do Município a elaboração dos seguintes documentos:
 - a) Relatório social, elaborado pelos serviços do pelouro competente, com a informação socioeconómica e familiar do agregado;
 - b) Relatório técnico, elaborado pelos serviços do pelouro competente, com a informação sobre as condições de habitabilidade do imóvel, 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 apresentação dos relatórios, referidos no número anterior.
- 4 - No prazo de apreciação poderá ser solicitada a junção de novos documentos,

bem como realizadas diligências tidas como necessárias para o efeito.

Artigo 15.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 16.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 no presente Regulamento.

Capítulo IV

Obrigações

Artigo 17.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.

Artigo 18º

Contrato

Tendo em vista definir a forma de execução das obrigações assumidas por ambas as partes no âmbito do presente Capítulo, será celebrado contrato escrito entre a Câmara Municipal e o candidato, onde constarão, entre outros, o montante a atribuir a título de subsídio, o prazo de execução da obra e o plano de pagamento do subsídio.

Capítulo V

Pagamento

Artigo 19.º

Pagamento da participação

- 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, e a segunda após a conclusão das obras.
- 3 - Os pagamentos serão precedidos de vistoria a efetuar pelos serviços competentes do Município, sem prejuízo do acompanhamento levado a efeito pela Junta de Freguesia.
- 4 - O pagamento encontra-se, contudo, sujeito à prévia apresentação dos comprovativos das despesas realizadas.

Artigo 20.º

Modalidade de pagamento

O pagamento será efetuado através de cheque ou de transferência bancária ao beneficiário, acordado no contrato celebrado entre as partes.

Capítulo VI

Execução da obra

Artigo 21.º

Execução da obra

A execução da obra será da responsabilidade do requerente, que deverá recolher pelo menos três orçamentos que serão objeto de apreciação e posterior validação pelos técnicos do Município, nos termos do relatório técnico previsto na alínea b), do n.º 2 do artigo 14.º.

Artigo 22.º

Fiscalização de obras

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

Capítulo VII

Cessaçao do apoio

Artigo 23.º

Cessaçao 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 presente Regulamento;

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 VIII

Disposições finais

Artigo 24.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 25.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 26.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 27.º

Norma revogatória

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

Artigo 28.º

Entrada em vigor

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

Anexo I

Despesas do Agregado Familiar – Consumo de água, eletricidade e gás

Classificação de Despesa	Valor de Referência Máxima	Nº Pessoas do Agregado Familiar	% de Afetação
Água	10,31€	1º 2º 3º e restantes	100% 70% 50%
Eletricidade	25,78€	1º 2º 3º e restantes	100% 70% 50%
Gás	20,62€	1º 2º 3º e restantes	100% 70% 50%