



MUNICÍPIO DE PONTA DELGADA

Regulamento n.º 933/2023

Sumário: Aprovação do Regulamento de Apoio à Habitação Degradada.

Regulamento de Apoio à Habitação Degradada

Nota Justificativa

Exposição de Motivos

No âmbito das diversas atribuições legalmente cometidas às Autarquias Locais está incluída a promoção de medidas de carácter social, com vista, nomeadamente, a colmatar as necessidades habitacionais dos cidadãos.

O direito a uma habitação condigna integra, pois, o elenco dos diversos direitos constitucionalmente consagrados e representa um dos vetores essenciais à dignificação da vida humana.

Neste pressuposto, através do apoio municipal à habitação degradada, são asseguradas as essenciais condições de habitabilidade, salubridade, conforto e acessibilidade das habitações próprias e permanentes dos agregados familiares residentes no Concelho de Ponta Delgada.

Assim, o Município de Ponta Delgada, no decorrer do ano de 2009, criou o Regulamento de Apoio à Recuperação de Habitação Degradada.

Após um longo período de implementação, esse diploma regulamentar foi revogado com a entrada em vigor do Regulamento Municipal de Apoio à Habitação Degradada de Agregados Familiares Carenciados do Município de Ponta Delgada, em 05 de agosto de 2016.

Decorridos sete anos da sua aplicação, da experiência recolhida resultou a manifesta necessidade de revisão integral daquele regulamento, por forma a proceder à atualização das disposições regulamentares em vigor, desde logo, ao nível do seu objeto, beneficiários, tipologias de apoio, trâmites e metodologia processuais.

Com efeito, através da revisão do Regulamento de Apoio à Habitação Degradada, é atualizado o regime de apoio à habitação degradada existente, fazendo face às atuais necessidades das famílias, com vista a contribuir para a garantia de uma habitação condigna.

Em termos materiais, alargou-se o âmbito dos beneficiários para agregados familiares cujo valor do rendimento mensal *per capita* seja igual ou inferior a 125 % do Indexante dos Apoios Sociais (IAS), o que permitirá abranger e apoiar um maior número de famílias.

No que se refere às modalidades de apoio financeiro regista-se um conjunto de alterações consideráveis. Em primeiro lugar, é criada uma nova metodologia, que consiste na atribuição de apoio financeiro, destinado a participar a execução de obras isentas de controlo prévio, referentes a obras de alteração e obras em interiores de edifícios, bem como a obras de escassa relevância urbanística. Neste contexto, o beneficiário passa a assumir a responsabilidade sobre a boa execução da operação urbanística, com recurso ao apoio financeiro atribuído pelo Município. Termos em que, ainda que como consequência indireta, se promove um importante incentivo à dinamização do setor empresarial local da área da construção civil, uma vez que a obra será necessariamente executada por empresário em nome individual ou pessoa coletiva com sede no Concelho de Ponta Delgada. Sobre o Município recairá, assim, a competência para vistoriar e fiscalizar a execução da operação urbanística em conformidade com os termos aprovados.

Destaque, ainda, para o aumento do valor do apoio financeiro, cujo limite máximo passa de € 12.500,00 para € 20.000,00.

Paralelamente, procedeu-se à revisão de toda a tramitação processual inerente à atribuição do apoio financeiro. Prevê-se, desde logo, o aumento do período de candidatura, que passará a decorrer durante todo o ano. Quanto à análise técnica, prevê-se que a mesma seja realizada de forma repartida: uma primeira fase, destinada à análise social; e uma segunda fase, destinada à análise urbanística e orçamental. O regime revela-se, assim, mais simplificado e padronizado com os demais programas municipais de natureza social, o que permitirá dar uma resposta mais célere

e adequada à situação concreta e atual das famílias, tendo em conta a necessidade de resposta imediata. Foram atualizados os métodos de apresentação de candidaturas, que passam a incluir a possibilidade de entrega através dos serviços *online* e através de correio eletrónico. O conjunto de elementos instrutórios a entregar foi atualizado e inclui agora toda a informação essencial à análise técnica da candidatura. Acresce que está ainda prevista a possibilidade de correção do pedido, sempre que necessário. Concluídas ambas as fases da análise técnica é assegurada, nos termos legais, a audiência prévia dos candidatos relativamente ao projeto de decisão.

Releva ainda, de forma notória, a criação de um elenco de situações suscetíveis de majorar em 15 % o valor do apoio financeiro a atribuir, por cada uma das seguintes situações: agregado familiar que inclua elementos com 60 % ou mais de incapacidade; agregado familiar que inclua elementos vítimas de violência doméstica; agregado familiar monoparental; jovem entre 18 a 35 anos; casal jovem até aos 35 anos; agregado familiar constituído exclusivamente por elementos com 65 ou mais anos.

Concomitantemente, o presente regulamento prevê a criação de uma nova tipologia de apoio, destinada à habitação degradada por danos resultantes de situações de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio. O valor máximo desse apoio foi fixado em € 25.000,00, sem prejuízo da aplicação do já referido regime de majorações. Assim, são criadas duas modalidades de apoio financeiro, cumuláveis entre si, a saber: apoio à execução de obras na habitação degradada por conta da situação de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio concreta; e apoio à reposição dos bens móveis, como seja mobiliário e eletrodomésticos, que tenham sido alvo de danos ou prejuízos resultantes da situação de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio concreta. Deste modo, o Município garante uma resposta social destinada a situações de especial vulnerabilidade e emergência social, casos fortuitos ou de força maior.

Tudo visto, a presente revisão regulamentar reflete os objetivos prioritários do Município de Ponta Delgada na área social, que implicam uma intervenção ativa ao nível da igualdade, das famílias, da infância, da juventude, do envelhecimento e da deficiência.

Análise custo/benefício

No que respeita à ponderação dos custos e benefícios, verifica-se que a atualização do regulamento não onera significativamente e de forma desproporcionada os interesses financeiros do Município, uma vez que se enquadra numa lógica de rigor, equidade e simplificação dos procedimentos de candidatura, análise e admissão aos apoios financeiros previstos, em estrito cumprimento dos princípios da boa administração, transparência e igualdade.

Acresce que as respostas sociais à habitação degradada contribuirão para a melhoria das condições habitacionais dos beneficiários, diminuindo as suas fragilidades e, consequentemente, elevando os seus níveis de bem-estar.

Enquadramento administrativo

A Câmara Municipal de Ponta Delgada, na sua reunião ordinária de 06 de outubro de 2022, deliberou publicitar o início do procedimento e participação procedimental do presente regulamento, nos termos do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo.

Para o efeito, foi elaborada publicação no sítio institucional do Município de Ponta Delgada na Internet, para recolha de contributos, pelo período de 30 dias.

Concomitantemente, foram auscultados o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Coesão Social e o Conselho Municipal de Juventude, tendo-se registado a participação da Associação de Paralisia Cerebral de São Miguel — APCSM. O respetivo contributo inicial foi devidamente analisado e integrado no projeto regulamentar.

Não tendo sido registada a constituição de quaisquer interessados no procedimento no prazo legalmente concedido para o efeito, à luz do disposto nos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, foram dispensadas quer a audiência de interessados constituídos no procedimento — porque inexistentes — quer a consulta pública do projeto de regulamento.

Nestes termos, a Câmara Municipal de Ponta Delgada, na sua reunião ordinária de 14 de junho de 2023, aprovou o Projeto do Regulamento de Apoio à Habitação Degradada, o qual foi remetido à Assembleia Municipal para aprovação final.

**Enquadramento legal**

Deste modo, nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas *h)* e *i)* do n.º 2 do artigo 23.º, nas alíneas *v)* e *k)* do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea *g)* do n.º 1 do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal de Ponta Delgada, na sessão ordinária de 29 de junho de 2023, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o:

Regulamento de Apoio à Habitação Degradada**CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Lei Habilitante**

O presente Regulamento é aprovado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas *h)* e *i)* do n.º 2 do artigo 23.º, nas alíneas *v)* e *k)* do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea *g)* do n.º 1 do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º**Objeto e finalidade**

1 — O presente regulamento estabelece os princípios gerais e as condições de acesso a que obedece o processo de apoios a conceder pelo Município de Ponta Delgada à execução das obras isentas de controlo prévio, previstas nas alíneas *b)* e *c)* do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de setembro, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, referentes a obras de alteração e obras em interiores de edifícios, bem como a obras de escassa relevância urbanística, em habitações degradadas, visando a melhoria das condições de habitabilidade, salubridade, conforto e acessibilidade das famílias do Concelho de Ponta Delgada.

2 — Os apoios financeiros previstos no presente regulamento destinam-se à comparticipação da execução de obras isentas de controlo prévio correspondentes a obras de alteração e obras em interiores de edifícios, bem como de obras de escassa relevância urbanística, conforme definido no artigo 4.º, em prédios urbanos ou frações autónomas de prédios com fins habitacionais, localizados no Concelho e Ponta Delgada, que constituam habitação própria e permanente.

3 — O presente regulamento define, ainda, as condições de atribuição e as regras de acesso ao apoio financeiro municipal à habitação degradada por danos resultantes de situações de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio.

Artigo 3.º**Beneficiários**

Os apoios à habitação degradada têm como beneficiários os agregados familiares que residam no Concelho de Ponta Delgada.

Artigo 4.º**Operações urbanísticas**

1 — As operações urbanísticas abrangidas pelo presente regulamento correspondem exclusivamente às seguintes obras isentas de controlo prévio:

a) Obras de alteração e obras em interiores de edifícios, previstas no n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Ponta Delgada, que

se referem a obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações estão isentas de licenciamento, desde que, não impliquem modificações na estrutura de estabilidade do imóvel, alteração de cérceas e forma das fachadas e telhados e ainda que não resultem em autonomização de mais um fogo ou fração autónoma;

b) Obras de escassa relevância urbanística, tal como se encontra definido na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de setembro, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, que consistem em obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico, que se enquadram nas als. a), b), c), g), h), i), j), m) e n) do artigo 7.º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Ponta Delgada, que se dispõem, respetivamente, a:

i) Edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,5 metros ou, em alternativa, à cércea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 25 metros quadrados e, desde que, não confinem com a via pública e não tenham por consequência a construção de mais de duas edificações autónomas da edificação principal;

ii) Todas as obras de conservação, exceto as que sejam promovidas em imóveis classificados ou em vias de classificação;

iii) Obras relativas a muros de divisão ou vedação não confinantes com a via pública, desde que, não excedam a altura de 2,5 metros nem funções de suporte correspondentes a desníveis superiores a 2 metros;

iv) Obras de edificação de muros em pedra da região;

v) Arranjos de logradouros;

vi) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas quando localizadas dentro de logradouros e edifícios;

vii) Outras construções consideradas indispensáveis à higiene e salubridade das habitações desde que não impliquem acréscimo de área de construção superior a 25 m² e em caso de manifesta e comprovada insuficiência económica do requerente;

viii) Obras que consistem na substituição da estrutura de madeira de cobertura do edifício por outra de natureza metálica ou similar desde que não se altere a sua forma, altura da fachada, bem como a natureza e cor dos materiais de revestimento;

ix) Obras necessárias à abertura de vãos, com largura não superior a 4 m, em muros confinantes com a via pública, que não façam parte da composição da fachada de um edifício e desde que se mantenham inalteradas as restantes características do muro.

2 — Estão excluídas do âmbito dos apoios à habitação degradada todas as demais operações urbanísticas.

3 — Estão ainda excluídas do âmbito dos apoios à habitação degradada as intervenções em áreas comuns de edifícios.

CAPÍTULO II

Candidaturas

Artigo 5.º

Condições de elegibilidade

1 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, são elegíveis as candidaturas que satisfaçam, cumulativamente, os seguintes requisitos:

a) Idade igual ou superior a 18 anos;

b) Residência no Concelho de Ponta Delgada há pelo menos seis meses;

c) Residência própria permanente no imóvel objeto da candidatura;

- d) Titularidade do direito de propriedade ou compropriedade do imóvel objeto da candidatura;
- e) Valor de rendimento mensal *per capita* do agregado familiar igual ou inferior a 125 % do IAS;
- f) Situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira;
- g) Situação contributiva regularizada perante a Segurança Social;
- h) Inexistência de dívidas ao Município de Ponta Delgada;
- i) Inexistência de qualquer impedimento previsto no artigo seguinte.

2 — As condições de elegibilidade referidas no número anterior são aplicáveis ao candidato interessado, que corresponderá necessariamente ao proprietário ou comproprietário do imóvel objeto da candidatura.

3 — Quando o candidato não detenha a propriedade plena do imóvel objeto da candidatura deve ser assegurada a autorização expressa sobre a execução da operação urbanística pretendida dos demais proprietários em caso de herança indivisa ou comproprietários do imóvel.

4 — No caso dos apoios financeiros à habitação degradada por danos resultantes de situações de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio as candidaturas devem satisfazer, ainda, os seguintes requisitos:

- a) Imóvel com danos que resultem da intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio, devidamente comprovados;
- b) Imóvel não abrangido por seguro que cubra os prejuízos causados pela resultem de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio.

Artigo 6.º

Impedimentos

1 — Constituem impedimentos ao acesso ao apoio à habitação degradada as seguintes situações:

- a) O candidato ou algum dos elementos do agregado familiar seja proprietário, arrendatário ou detentor a qualquer título de outro imóvel adequado a satisfazer o fim habitacional;
- b) O imóvel objeto da candidatura tenha beneficiado de apoio à habitação degradada, atribuído pelo Município de Ponta Delgada, nos últimos dois anos;
- c) O imóvel objeto da candidatura seja beneficiário de apoios financeiros públicos de igual natureza ao previsto no presente regulamento, nos últimos dois anos.

2 — Caso as situações referidas no número anterior sejam supervenientemente verificadas e comprovadas, haverá lugar ao cancelamento do apoio financeiro atribuído, nos termos do artigo 23.º

3 — Aos apoios financeiros à habitação degradada por danos resultantes de situações de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio não são aplicáveis as limitações temporais contidas nas alíneas b) e c) do n.º 1 e desde que tal apoio não se mostre cumulativo com quaisquer outros apoios públicos que o candidato tenha obtido na situação em apreço.

Artigo 7.º

Período de candidatura

1 — As candidaturas ao apoio à habitação degradada podem ser entregues a todo o tempo, através dos serviços *online*, de correio eletrónico, presencialmente nos serviços municipais competentes ou por carta registada com aviso de receção.

2 — No caso dos apoios financeiros à habitação degradada por danos resultantes de situações de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio as candidaturas devem ser entregues no prazo de 90 dias após a situação que produziu os danos.

Artigo 8.º

Instrução das candidaturas

1 — As candidaturas ao apoio à habitação degradada são instruídas obrigatoriamente mediante o formulário de candidatura, disponível no sítio institucional do Município de Ponta Delgada na Internet e nas Lojas do Município, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Cópia dos cartões de cidadão de todos os elementos do agregado familiar;
- b) Atestado de residência, emitido pela Junta de Freguesia da área do domicílio do candidato, que comprove que o mesmo reside no Concelho de Ponta Delgada, há pelo menos seis meses, e de onde conste a composição do agregado familiar;
- c) Certidão comprovativa do domicílio fiscal do candidato, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
- d) Cópia da última declaração de rendimentos anual, apresentada para efeitos de IRS e referente ao ano anterior, respetiva nota de liquidação e demonstração de liquidação; caso candidato ou o agregado familiar não tenha auferido quaisquer rendimentos deverá ser apresentada declaração, emitida pela Autoridade Tributária, que assim o ateste;
- e) Cópia dos comprovativos das despesas mensais de consumo de carácter permanente, respeitantes a três meses, para cálculo das despesas médias anuais, designadamente:
 - i) Despesas com água, eletricidade e gás;
 - ii) Despesas com telefone fixo e Internet;
 - iii) Despesas com saúde;
 - iv) Despesas com educação;
 - v) Despesas com serviços de apoio à infância, aos idosos e à deficiência;
 - vi) Despesas com passes de transportes;
 - vii) Despesas com seguros obrigatórios;
- f) Cópia da caderneta predial urbana do imóvel objeto da candidatura, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
- g) Cópia da certidão permanente do imóvel objeto da candidatura, emitida pela Conservatória do Registo Predial;
- h) Certidão de situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira ou declaração de autorização de consulta tributária nos termos da lei, referente ao candidato;
- i) Certidão de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social ou declaração de autorização de consulta contributiva nos termos da lei, referente ao candidato;
- j) Certidão de bens, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, de todos os elementos do agregado familiar;
- k) Documento emitido por entidade bancária, onde conste a identificação do candidato e o número do IBAN;
- l) Memória descritiva e justificativa da operação urbanística pretendida, quando aplicável;
- m) Declaração de autorização expressa sobre a operação urbanística a executar no imóvel objeto da candidatura, devidamente datada, assinada e acompanhada de cópia dos documentos de identificação de todos os declarantes, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 5.º, quando aplicável;
- n) Cópia da escritura de habilitação de herdeiros e relação de bens, quando aplicável;
- o) Atestado médico de incapacidade multiúso, quando aplicável;
- p) Outros elementos considerados essenciais à análise do caso concreto.

2 — As candidaturas devem ser entregues, ainda, com uma declaração sob compromisso de honra, conforme o modelo apenso ao formulário a que se refere o número anterior, que ateste as seguintes situações:

- a) O imóvel objeto da candidatura não é beneficiário de apoios financeiros públicos de igual natureza ao previsto no presente regulamento;

- b) O candidato não tem dívidas ao Município de Ponta Delgada;
- c) O candidato assume a veracidade de todos os dados constantes do formulário de candidatura.

3 — Caso a candidatura seja entregue sem algum dos elementos instrutórios ou caso não sejam prestados os esclarecimentos solicitados, é concedido o prazo de 10 dias úteis para correção do pedido ou prestação de esclarecimentos, mediante comunicação remetida por meio de correio eletrónico, conforme conste no formulário de candidatura, sob pena de rejeição liminar da candidatura.

4 — A candidatura só será considerada entregue se acompanhada de todos os elementos a que se referem os números anteriores, e caso sejam prestadas as informações e/ou os elementos complementares solicitadas pela Câmara Municipal.

5 — No caso dos apoios financeiros à habitação degradada por danos resultantes de situações de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio as candidaturas devem ser entregues, ainda, com uma declaração sob compromisso de honra, que ateste que o imóvel não se encontra abrangido por seguro que cubra os prejuízos causados pela intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio.

CAPÍTULO III

Análise técnica

Artigo 9.º

Análise técnica das candidaturas

1 — A análise técnica das candidaturas ao apoio à habitação degradada é efetuada mediante as seguintes fases:

- a) Análise social — destinada a aferir a situação socioeconómica do agregado familiar;
- b) Análise urbanística e orçamental — destinada a aferir a adequabilidade da operação urbanística requerida aos pressupostos do presente regulamento.

2 — No caso dos apoios financeiros à habitação degradada por danos resultantes de situações de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio a análise técnica das candidaturas é efetuada nos termos dos artigos 13.º a 17.º

Artigo 10.º

Análise social

1 — A análise social das candidaturas é efetuada mediante a verificação do cumprimento dos critérios de elegibilidade previstos no artigo 5.º

2 — O critério de elegibilidade referente ao rendimento mensal *per capita* do agregado familiar é verificado através da fórmula seguinte:

$$Rpc = \frac{(Rm - Dm)}{N}$$

em que:

Rpc — Rendimento mensal *per capita*: indicador económico que permite conhecer o poder de compra do agregado familiar;

Rm — Rendimento mensal do agregado: todos os recursos do agregado familiar provenientes de trabalho, pensões, prestações complementares, subsídio de desemprego, subsídio de doença, bolsas de estudo e formação, indemnizações ou prestações mensais de seguradoras, pensão de alimentos ou quaisquer outros traduzíveis em numerário;

Dm — Despesa mensal fixa do agregado familiar: valor mensal resultante das despesas médias anuais de consumo de carácter permanente, designadamente despesas com: eletricidade, água e gás; telefone fixo e internet; saúde; habitação; educação; serviços de apoio à infância, aos idosos e à deficiência; passes de transportes; e seguros obrigatórios;

N — Número de elementos do agregado familiar.

3 — Após a verificação do cumprimento dos critérios de elegibilidade, é averiguado se é aplicável à candidatura o regime de majorações previsto no artigo seguinte.

4 — Concluída a análise social e caso a candidatura seja rejeitada é realizada audiência prévia dos interessados, nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo, preferencialmente por meio de correio eletrónico.

5 — Findo o período de audiência prévia e/ou caso a candidatura seja validada, a mesma é remetida para análise urbanística e orçamental, nos termos do artigo 12.º

Artigo 11.º

Majorações do valor do apoio financeiro

Ao valor do apoio financeiro apurado acresce 15 % por cada uma das seguintes situações que possam ser verificadas quanto ao agregado familiar:

- a) O agregado familiar inclui um ou mais elementos com 60 % ou mais de incapacidade;
- b) O agregado familiar inclui um ou mais elementos vítimas de violência doméstica;
- c) O agregado familiar é monoparental;
- d) Jovem entre 18 a 35 anos de idade;
- e) Casal jovem até aos 35 anos de idade à data da apresentação da candidatura, podendo um dos elementos do casal ter idade até 37 anos;
- f) O agregado familiar é constituído exclusivamente por elementos com 65 ou mais anos de idade à data da apresentação da candidatura;
- g) Outras situações de especial vulnerabilidade que, devidamente fundamentadas, devam ser consideradas análogas às alíneas anteriores.

Artigo 12.º

Análise urbanística e orçamental

1 — A análise urbanística e orçamental das candidaturas inicia-se com uma vistoria prévia ao imóvel objeto da candidatura, realizada por técnicos habilitados para o efeito.

2 — Na vistoria prévia é averiguada a adequabilidade da operação urbanística requerida, atendendo:

- a) Às características genéricas do estado do imóvel;
- b) Às necessidades urgentes para assegurar as condições básicas de habitabilidade do imóvel;
- c) À prioridade das obras requeridas.

3 — Da vistoria prévia é lavrado auto, que inclui uma estimativa orçamental da operação urbanística a executar.

4 — A estimativa orçamental a que se refere o número anterior inclui a aplicação do regime de majorações previsto no artigo 11.º, nos termos averiguados pela análise social.

5 — O auto de vistoria prévia é remetido ao candidato.

6 — Em caso de prossecução da candidatura, o candidato é notificado para proceder à entrega dos seguintes elementos adicionais:

- a) Comprovativo da comunicação de obras de alteração e obras em interiores de edifícios, junto dos serviços municipais de urbanismo, e respetiva decisão, quando aplicável;

- b) Comprovativo da comunicação de execução de obras de escassa relevância urbanística, junto dos serviços municipais de urbanismo, e respetiva decisão, quando aplicável;
- c) Plano de trabalhos da operação urbanística a executar;
- d) Orçamento discriminado legalmente considerado para o efeito, por empresário em nome individual ou pessoa coletiva com atividade declarada de construção civil, com sede no Concelho de Ponta Delgada, até ao limite definido na estimativa orçamental a que se refere o n.º 3;
- e) Outros elementos considerados essenciais à análise do caso concreto.

7 — Caso o candidato não entregue os elementos adicionais solicitados, dentro do prazo concedido para o efeito, o processo é arquivado, sem prejuízo do direito de audiência prévia, nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo.

8 — Da análise dos elementos adicionais resulta a fixação do valor do apoio financeiro a atribuir ao candidato.

9 — Caso o orçamento apresentado seja inferior à estimativa orçamental a que se refere o n.º 3, o valor final do apoio corresponderá ao valor do orçamento apresentado pelo candidato.

10 — Concluída a análise urbanística e orçamental é realizada audiência prévia dos interessados, nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo, preferencialmente por meio de correio eletrónico.

11 — Findo o período de audiência prévia, caso a candidatura seja validada, a mesma é remetida para decisão, nos termos do artigo 18.º

Artigo 13.º

Análise técnica das candidaturas em caso de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio

A análise técnica das candidaturas ao apoio à habitação degradada por danos resultantes de situações de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio é efetuada mediante as seguintes fases:

- a) Análise dos danos — destinada a aferir os danos e os prejuízos resultantes da concreta situação de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio no imóvel objeto da candidatura;
- b) Análise social — destinada a aferir a situação socioeconómica do agregado familiar;
- c) Análise do apoio financeiro para danos em bens móveis — destinada a aferir a adequabilidade dos bens móveis indicados pelo candidato, nomeadamente mobiliário e eletrodomésticos, às necessidades prioritárias do agregado familiar;
- d) Análise do apoio financeiro para danos em bens imóveis — destinada a aferir a adequabilidade das operações urbanísticas requeridas às necessidades prioritárias do agregado familiar.

Artigo 14.º

Análise dos danos em caso de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio

1 — A análise dos danos e prejuízos é efetuada pelo Serviço Municipal de Proteção Civil que, nos termos das suas competências, é acionado no momento da intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio.

2 — Pelo Serviço Municipal de Proteção Civil são verificados quais os danos e prejuízos nos bens móveis e imóveis que decorreram da concreta situação de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio.

3 — É elaborada listagem dos danos e prejuízos confirmados pelo Serviço Municipal de Proteção Civil, a qual é remetida para análise social, nos termos do artigo seguinte.

Artigo 15.º

**Análise social em caso de intempérie, calamidade,
catástrofe natural ou incêndio**

1 — A análise social das candidaturas aos apoios financeiros à habitação degradada por danos resultantes de situações de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio é realizada mediante a verificação do cumprimento dos critérios de elegibilidade previstos no artigo 5.º

2 — O critério de elegibilidade referente à comprovação de que os danos são resultantes da concreta intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio é verificado através do teor da listagem dos danos e prejuízos a que se refere o n.º 3 do artigo anterior.

3 — Após a verificação do cumprimento dos critérios de elegibilidade, é averiguado se é aplicável à candidatura o regime de majorações previsto no artigo 11.º

4 — Concluída a análise social e caso a candidatura seja rejeitada é realizada audiência prévia dos interessados, nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo, preferencialmente por meio de correio eletrónico.

5 — Findo o período de audiência prévia e/ou caso a candidatura seja validada, a mesma é remetida para a fase associada à tipologia de apoio requerida, nos termos dos artigos 16.º e 17.º

6 — Os apoios a danos em bens móveis e os apoios a danos em bens imóveis são cumuláveis entre si, podendo ser instruídos e tramitados em simultâneo.

Artigo 16.º

**Análise do apoio financeiro para danos em bens móveis em caso
de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio**

1 — Em caso de danos em bens móveis, registados ou não registados, resultantes de situações de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio é elaborada estimativa orçamental sobre o custo desses bens, tendo em conta o teor da listagem dos danos e prejuízos confirmados a que se refere o n.º 3 do artigo 14.º

2 — A estimativa orçamental a que se refere o número anterior inclui a aplicação do regime de majorações previsto no artigo 11.º, nos termos averiguados pela análise social.

3 — O candidato é notificado para proceder à entrega de orçamento discriminado legalmente considerado para o efeito, por empresário em nome individual ou pessoa coletiva, com sede no Concelho de Ponta Delgada, até ao limite definido na estimativa orçamental a que se refere o n.º 1.

4 — Caso o candidato não entregue o orçamento solicitado, dentro do prazo concedido para o efeito, o processo é arquivado, sem prejuízo do direito de audiência prévia, nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo.

5 — Da análise do orçamento apresentado resulta a fixação do valor do apoio financeiro a atribuir ao candidato, referente aos danos em bens móveis.

6 — Caso o orçamento apresentado seja inferior à estimativa orçamental a que se refere o n.º 1, o valor final do apoio a danos em bens móveis corresponderá ao valor do orçamento apresentado pelo candidato.

7 — Concluída a análise, é realizada audiência prévia dos interessados, nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo, preferencialmente por meio de correio eletrónico.

8 — Findo o período de audiência prévia, caso a candidatura seja validada, a mesma é remetida para decisão, nos termos do artigo 18.º

Artigo 17.º

**Análise do apoio financeiro para danos em bens imóveis em caso
de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio**

Em caso de danos em bens imóveis resultantes de situações de intempérie, calamidade, catástrofe natural ou incêndio é aplicável o regime previsto no artigo 12.º, com as necessárias

adaptações, e tendo em conta o teor da listagem dos danos e prejuízos confirmados a que se refere o n.º 3 do artigo 14.º

Artigo 18.º

Decisão

1 — A decisão sobre a atribuição dos apoios à habitação degradada é da competência da Câmara Municipal de Ponta Delgada.

2 — A decisão de aprovação ou de rejeição dos apoios à habitação degradada é notificada ao candidato, preferencialmente por meio de correio eletrónico.

3 — A atribuição dos apoios à habitação degradada é formalizada mediante a celebração de contrato.

CAPÍTULO IV

Apoio financeiro

Artigo 19.º

Apoios financeiros

1 — O apoio financeiro à habitação degradada tem o valor máximo de € 20.000,00, sem prejuízo da aplicação do regime de majorações previsto no artigo 11.º

2 — O apoio financeiro à habitação degradada por danos resultantes de situações de intempérie, calamidade, catástrofe ou incêndio tem o valor máximo de € 25.000,00, sem prejuízo da aplicação do regime de majorações previsto no artigo 11.º

3 — O apoio financeiro é atribuído por tranches, a liquidar nos termos dos números seguintes.

4 — Após a outorga do contrato a que se refere o n.º 3 do artigo anterior é atribuído ao beneficiário, a título de adiantamento, 10 % do valor do apoio financeiro.

5 — O número de tranches seguintes e a percentagem do valor do apoio financeiro a liquidar são determinados em função do plano de trabalhos da operação urbanística a executar.

6 — Cada tranche é liquidada após vistoria à operação urbanística, realizada por técnicos habilitados para o efeito, sendo averiguado o estado da obra.

7 — De cada vistoria é lavrado o respetivo auto de vistoria, ao qual serão apenas as faturas respeitantes às despesas efetuadas na fase anterior, emitidas por empresário em nome individual ou pessoa coletiva com atividade declarada de construção civil, com sede no Concelho de Ponta Delgada.

8 — Após a conclusão da operação urbanística é realizada a vistoria final para efeitos de verificação da sua conformidade com a memória descritiva validada e para liquidação da última tranche do apoio financeiro.

9 — Em caso de incumprimento não justificado das condições de execução da operação urbanística haverá lugar ao cancelamento do apoio financeiro atribuído, nos termos do artigo do 23.º, sem prejuízo das sanções legalmente aplicáveis.

Artigo 20.º

Pagamento do apoio financeiro

Os apoios financeiros previstos no presente regulamento são pagos mediante transferência bancária.

Artigo 21.º

Validade do apoio financeiro

Os apoios financeiros previstos no presente regulamento são válidos pelo período de um ano, a contar da data da comunicação da decisão ao beneficiário, desde que se mantenham as condições que determinaram a sua elegibilidade.

CAPÍTULO V

Fiscalização

Artigo 22.º

Obrigações dos beneficiários

1 — Os beneficiários dos apoios financeiros previstos no presente regulamento ficam obrigados a proceder à atualização dos elementos processuais, nomeadamente em caso de circunstância suscetível de alterar positivamente a situação económica do agregado familiar, sob pena de cancelamento nos termos do artigo seguinte.

2 — Os beneficiários ficam, ainda, obrigados a proceder à afetação dos apoios financeiros atribuídos aos fins a que se destinam, sob pena de cancelamento, nos termos do artigo seguinte.

3 — A realização da despesa em valor inferior aos valores dos apoios financeiros atribuídos implica a devolução dos valores não justificados pelos beneficiários.

4 — Caso os valores não justificados não sejam devolvidos nos termos do número anterior, os beneficiários ficam impedidos de concorrer aos apoios financeiros definidos no presente regulamento pelo prazo de dois anos, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

Artigo 23.º

Cancelamento dos apoios financeiros

1 — Determina o cancelamento dos apoios financeiros atribuídos ao abrigo do presente regulamento a verificação das seguintes situações:

- a) A não realização de despesa;
- b) A não execução integral das operações urbanísticas apoiadas;
- c) A não execução integral dos trabalhos de reparação e manutenção apoiadas;
- d) A afetação dos apoios financeiros atribuídos a fins diferentes daqueles a que se destinam;
- e) A alienação ou a afetação do imóvel objeto do apoio financeiro a outra tipologia de utilização durante o prazo de execução do apoio;
- f) O apoio financeiro foi concedido indevidamente com base em falsas declarações;
- g) Verificação superveniente dos impedimentos a que se refere o artigo 5.º;
- h) O incumprimento das demais disposições previstas no presente regulamento.

2 — O cancelamento dos apoios financeiros atribuídos implica a devolução total ou parcial do valor do apoio, conforme a fase em que o processo se encontre.

3 — Nos casos previstos no n.º 1, os beneficiários ficam, ainda, impedidos de concorrer aos apoios financeiros definidos no presente regulamento pelo prazo de dois anos, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

Artigo 24.º

Responsabilidade

A Câmara Municipal de Ponta Delgada não assume qualquer responsabilidade perante terceiros, decorrente da execução das operações urbanísticas ou dos trabalhos de reparação e manutenção apoiados ou a apoiar no âmbito do presente regulamento.

Artigo 25.º

Fiscalização

1 — A Câmara Municipal de Ponta Delgada reserva-se ao direito de, a qualquer momento, efetuar ações de fiscalização, bem como solicitar documentos, para efeitos de verificação do cumprimento das condições de atribuição dos apoios definidos no presente regulamento.

2 — A Câmara Municipal de Ponta Delgada reserva-se, ainda, ao direito de, a qualquer momento e sem dependência de comunicação prévia aos beneficiários, proceder a quaisquer ações de vistoria aos imóveis objeto dos apoios que reputar por convenientes.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 26.º

Dotação do apoio financeiro

No âmbito do Regulamento de Apoio à Habitação Degradada será inscrita uma verba no Orçamento Anual da Câmara Municipal de Ponta Delgada, não podendo ser ultrapassado o limite aí fixado, sem prejuízo de eventual reforço orçamental.

Artigo 27.º

Disposição final

A candidatura aos apoios financeiros implica a aceitação integral das disposições do presente regulamento.

Artigo 28.º

Regime transitório

1 — Aos apoios municipais à habitação degradada que se encontrem pendentes à data da entrada em vigor do presente regulamento é aplicável o regime transitório seguinte:

- a) Processos referentes a obras isentas de controlo prévio, referentes a obras de alteração e obras em interiores de edifícios, bem como a obras de escassa relevância urbanística — transição para o regime previsto no presente regulamento, sendo concedido aos candidatos o prazo de 30 dias úteis para aditamento dos documentos instrutórios necessários, sob pena de arquivamento do processo;
- b) Processos referentes a apoio técnico na elaboração de projetos em fase de execução — conclusão no prazo de 18 meses após a entrada em vigor do presente regulamento;
- c) Processos referentes a fornecimento de materiais necessários à realização de operação urbanística — conclusão no prazo de 18 meses após a entrada em vigor do presente regulamento.

2 — Todos os demais processos pendentes à data da entrada em vigor do presente regulamento deverão ser concluídos, ao abrigo do regulamento anterior, no prazo de 120 dias após a entrada em vigor do presente regulamento.

Artigo 29.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões decorrentes da aplicação do presente regulamento são resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Ponta Delgada.

Artigo 30.º

Norma revogatória

Com o início da produção de efeitos do presente regulamento é revogado o Regulamento Municipal de Apoio à Habitação Degradada de Agregados Familiares Carenciados do Município de



Ponta Delgada, publicado através do Edital n.º 686/2016, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 149, de 04 de agosto de 2016.

Artigo 31.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

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

29 de junho de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Pedro Miguel de Medeiros do Nascimento Cabral*.

316737074