



PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO DE APOIO À RECONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES NÃO PERMANENTES AFETADAS PELOS INCÊNDIOS DE 2017.

NOTA JUSTIFICATIVA

Os incêndios de grandes dimensões que assolaram a região Centro do país, nomeadamente o concelho de Arganil, em outubro de 2017, determinaram a adoção de medidas excecionais e urgentes de apoio, visando acorrer às necessidades mais prementes das populações afetadas.

Uma das medidas adotadas, desde logo considerada como prioritária e imperiosa por parte da Câmara Municipal, consistiu na concessão de apoio no domínio da reparação dos danos e prejuízos sofridos nas habitações permanentes, danificadas ou destruídas pelo avassalador incêndio de 15 e 16 de outubro.

Foram, para tal, normativamente instituídos mecanismos de apoio à construção, reconstrução, conservação ou aquisição das casas de primeira habitação, funcionando como um factor de renovação da esperança, e permitindo a efectiva recuperação do lar por parte de dezenas de famílias no concelho de Arganil.

Contudo, o Programa de Apoio à Reconstrução de Habitação Permanente, tal como o nome sugere, destina-se exclusivamente a primeiras habitações, desconsiderando as residências não permanentes ou segundas habitações, que, como as demais, foram parcial ou totalmente destruídas pelo incêndio.

Estas habitações, ainda que não utilizadas permanentemente como local de residência, assumem extrema importância na dinâmica e na alma das freguesias de Arganil, constituindo uma expressiva percentagem do total das populações das aldeias do concelho. Trata-se de residências que representam o maior e mais profundo elo de ligação das pessoas que, mesmo geograficamente longe, mantêm, e desde sempre mantiveram, o vínculo à terra, numa admirável atitude de apego e lealdade.

Preservar a identidade arganilense passa por fazer perdurar e intensificar as raízes dos nossos concidadãos à terra, ao concelho, valorizando o seu património, fruto do dedicado e incessante



trabalho de várias gerações; passa por reconhecer a primordial importância que as segundas habitações assumem como fator de reunião das famílias, afastadas fisicamente grande parte do ano; passa por garantir que as segundas habitações possam vir a tornar-se residências permanentes, fazendo com que o regresso à aldeia seja uma opção efetiva, quando terminada a vida ativa nos centros urbanos.

Consciente de que a recuperação destas habitações pode tornar-se demasiado onerosa e pesada para os seus titulares, e assumindo uma clara posição de salvaguarda e proteção dos interesses do concelho e, sobretudo, dos arganilenses, o Município de Arganil pretende criar um sistema de apoio à reconstrução e reparação de casas de segunda habitação, utilizando para o efeito o sistema de empréstimo operado pelo FAM, nos termos previstos no artigo 154.º da Lei do Orçamento de Estado para 2018, Lei n.º 114/2017, de 28 de dezembro.

O presente regulamento dá cumprimento à condição, prevista no n.º 5 do artigo atrás referido, para acesso ao empréstimo, da necessidade de aprovação de *regulamento municipal específico*, [no qual seja definida] *a forma, natureza e âmbito da atribuição do apoio às pessoas singulares ou aos agregados familiares na reconstrução de habitações não permanentes e respetivos anexos afetados pelos incêndios da sua área territorial*, como prevê o n.º 2 do mesmo artigo.

Nos termos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 100.º do Código de Procedimento Administrativo, o presente projeto de regulamento não poderá ser submetido a um período de consulta pública durante 30 dias, nos termos do disposto no artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, uma vez que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 6.º da Portaria n.º 173-A/2018, de 15 de junho, na sua atual redação, os pedidos de empréstimo junto da DGAL têm de ser apresentados até 30 de novembro de 2018, pelo que se trata de uma aprovação urgente, e o período de discussão pública certamente comprometeria a sua utilidade.

Assim:

A Câmara Municipal, nos termos dos artigos 33.º, n.º 1, al. k), e 25.º, n.º 1, al. g), do *Regime Jurídico das Autarquias Locais*, publicado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprova em sua reunião de 4/9/2018, a fim de ser levado à apreciação da Assembleia Municipal de Arganil, para aprovação, a proposta de **Regulamento Municipal de Atribuição de Apoio à Reconstrução de Habitações Não Permanentes Afetadas Pelos Incêndios de 2017**, a que se



refere o n.º 2 do artigo 154.º da Lei n.º 114/2017, de 28 de dezembro, que aprova o Orçamento de Estado para 2018.

Artigo 1.º

Objeto

O presente Regulamento, a que se refere o n.º 2 do artigo 154.º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro (Orçamento do Estado para 2018), aprova a disciplina relativa ao sistema de concessão, pela Câmara Municipal de Arganil, de apoio financeiro à reconstrução das habitações não permanentes afetadas pelos incêndios de 2017.

Artigo 2.º

Natureza e âmbito

1 - O presente Regulamento disciplina a concessão de apoio a pessoas singulares cujas casas destinadas a habitação não permanente, sitas na área do concelho de Arganil, hajam sido danificadas ou destruídas pelos incêndios de grandes dimensões ocorridos em 2017.

2 - Para efeitos do número anterior apenas são elegíveis habitações constantes do levantamento efectuado pela Câmara Municipal de Arganil, validado em articulação com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

3- Poderão ser abrangidas outras situações não contempladas no levantamento atrás referido desde que tenham indubitável fundamento para tal e isso seja reconhecido e aceite pela Câmara Municipal.

4 – O apoio concedido ao abrigo do presente Regulamento abrange apenas as obras referidas no n.º 1 do artigo 4.º, estando excluído do seu âmbito o apetrechamento das habitações afectadas com qualquer equipamento, designadamente móveis, eletrodomésticos, utensílios ou quaisquer outros bens de uso doméstico.

Artigo 3.º

Beneficiários

1 - Podem beneficiar do apoio previsto no presente Regulamento as pessoas singulares, proprietárias, comproprietárias ou usufrutuárias de casas destinadas a habitação, com utilização não permanente, e que hajam sido danificadas ou destruídas pelos incêndios, respeitada a condição prevista no número 2 do artigo 2.º.



2 – A prova da propriedade, compropriedade ou usufruto pelo requerente da habitação a beneficiar é efetuada através da apresentação, conjuntamente com a candidatura a que se refere o artigo 10.º, de certidão do registo predial e da respectiva caderneta predial.

3 – Para efeitos do presente Regulamento são consideradas casas de habitação não permanente aquelas que não constituindo local de habitação permanente sejam, contudo, utilizadas de forma ocasional ou temporária ou em períodos de vilegiatura, conquanto tal seja comprovado por meio de faturas/recibos relativos a fornecimento de água ou eletricidade nos seis meses imediatamente anteriores ao da danificação ou destruição do imóvel, desde que apresentem consumos (iguais ou superiores a 10% da média anual dos consumos no concelho de Arganil).

Artigo 4.º

Fins do apoio

1 – Os apoios a conceder nos termos do presente Regulamento destinam-se, unicamente, a fazer face a despesas com:

- a) Reconstrução, total ou parcial, de casa destinada a habitação não permanente;
- b) Realização de obras de conservação em casa destinada a habitação não permanente.

2 - Nos casos previstos nas alíneas anteriores, são de considerar para efeitos do apuramento das despesas consideradas elegíveis, eventuais despesas com prestações de serviços relacionadas com projetos, fiscalização, trabalhos de demolição e contenção ou quaisquer obras de segurança, bem como com atos notariais e registrais de que possa depender a concessão do apoio, excluindo eventuais impostos ou honorários a que haja lugar para efeitos de legalização.

3 - Nas obras a considerar para efeito do presente apoio são consideradas as áreas que constituam parte integrante ou estejam afetas ao uso exclusivo para habitação e, se for caso disso, os respetivos anexos.

Artigo 5.º

Modalidades de apoio

1 - O apoio a conceder ao abrigo do presente Regulamento reveste a forma de concessão de subsídio financeiro.

2 - Cabe sempre ao beneficiário a responsabilidade pela realização das obras de reconstrução ou conservação das habitações objeto de apoio previsto neste Regulamento, bem como o pagamento de todos os custos e encargos daí resultantes.

Artigo 6.º



Limites do valor do apoio

1 - O apoio a conceder pela Câmara Municipal, nos termos do presente Regulamento, tem como teto máximo o valor correspondente a 50% do valor elegível, respeitante às obras referidas nas als. a) e b) do n.º 1 do artigo 4.º, determinado de acordo com o previsto nos n.ºs 2 e 3 do mesmo artigo.

2 – Para cálculo do teto previsto no número anterior, e independentemente do referido nos números 2 e 3 do artigo 4.º, o valor máximo elegível a ser tido em consideração será de 50.000,00 Euros.

3 – Havendo seguro que cubra o risco de incêndio, apenas será comparticipada a parte das despesas com as obras referidas no n.º 1 do artigo 4.º que não seja coberta pela indemnização concedida pela seguradora e até ao limite do valor referido em **2** do presente artigo, subtraído do valor dessa indemnização.

Artigo 7.º

Valores de referência

1 – O valor do apoio em dinheiro a conceder no âmbito do presente Regulamento tem como limite os seguintes referenciais:

a) Para obras de conservação: o produto de 40% do valor médio de construção por metro quadrado fixado na Portaria n.º 379/2017, de 19 de dezembro, pela área bruta das obras de conservação;

b) Para obras de reconstrução: o valor médio de construção por metro quadrado fixado na Portaria n.º 379/2017, de 19 de dezembro pela área bruta das obras de reconstrução.

Artigo 8.º

Entidade competente para a atribuição dos apoios

Os apoios previstos no presente Regulamento são concedidos pela Câmara Municipal de Arganil, à qual cabe a responsabilidade pela gestão e coordenação global da sua aplicação, incluindo, designadamente, a condução dos procedimentos necessários para a sua atribuição e, bem assim, a gestão das disponibilidades financeiras.



Artigo 9.º

Despesas elegíveis

1 - São consideradas elegíveis as despesas efetuadas a partir da data da entrada em vigor do presente regulamento, desde que devidamente documentadas através de orçamento e/ou fatura.

2 – Sem prejuízo do disposto no nº 2 do artigo 4.º, são elegíveis as despesas efetuadas com obras de reconstrução ou conservação. Neste caso, os documentos a que se refere o número anterior devem ser acompanhados de documentos comprovativos da titularidade da casa objeto de habitação não permanente e de registo fotográfico que comprove a intervenção efetuada.

Artigo 10.º

Candidaturas e documentação exigível

1 – A apresentação de candidaturas ao apoio previsto no presente Regulamento é formalizada junto da Câmara Municipal de Arganil através do integral preenchimento de impresso próprio, disponibilizado no sítio da Internet da Câmara Municipal de Arganil ou obtido junto dos serviços da mesma, e de acordo com o que vier a ser fixado por Despacho do Presidente da Câmara, publicitado por edital afixado nos locais do costume e bem como no sítio da internet da Câmara Municipal, podendo ainda ser divulgado por outros meios.

2 – Para além dos documentos referidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 3.º, o formulário de candidatura é feito acompanhar dos seguintes elementos:

2.1 - Para candidaturas referentes a obras até ao valor total de 5.000 €:

- a. estimativa do custo das obras com base na apresentação de um orçamento; ou:
- b. o valor efetivo das obras executadas de acordo com fatura/s ou recibo/s.

2.2 - Para candidaturas referentes a obras de valor superior a 5.000 €:

- a. estimativa do custo das obras com base na apresentação de três orçamentos; ou:
- b. o valor efetivo das obras executadas de acordo com fatura/s ou recibo/s;
- e
- c. estudo prévio ou anteprojecto de arquitetura, se aplicável.

3 - São consideradas elegíveis despesas que sejam efectuadas após a entrada em vigor do presente regulamento, desde que devidamente documentadas através de orçamento e ou fatura/s e atento o disposto no artigo 9.º.

4 - As obras de reconstrução carecem de licenciamento camarário ou de mera comunicação prévia, nos termos regulamentados.

5 – Todos os valores referidos no presente Regulamento consideram o IVA incluído.



Artigo 11.º

Pagamento aos beneficiários

1 – A entrega do apoio aos beneficiários, nos termos do n.º 1 do artigo 5.º, efetua-se mediante o pagamento total do valor do apoio financeiro, calculado nos termos do art. 6º, com a conclusão da obra, após entrega e validação do seguinte:

1.1 Sem prejuízo dos demais documentos exigidos nas disposições constantes do presente Regulamento, os beneficiários deverão apresentar documentos de despesa (faturas/recibos) correspondentes aos trabalhos realizados, estando a conclusão da obra sujeita a verificação por parte dos técnicos municipais.

1.2 Paralelamente, se for o caso, deverão ser apresentados o alvará de licenciamento ou os documentos comprovativos que titulam a mera comunicação prévia, conforme o caso e o previsto no nº 3 do art. 10º.

Artigo 12.º

Seguros

1 - Quando os danos da habitação sinistrada estejam cobertos por contrato de seguro, o apoio concedido ao abrigo presente Regulamento é reduzido no valor correspondente ao que é suportado pelo seguro.

2 - Os beneficiários dos apoios devem indicar os contratos de seguro que possuem e que prevejam a cobertura de danos e prejuízos decorrentes dos incêndios, podendo autorizar a consulta de informações relativas aos mesmos pela Câmara Municipal de Arganil junto das respetivas companhias de seguros.

3- Com a apresentação da candidatura os beneficiários devem declarar que procederam ao acionamento dos contratos de seguros existentes e juntar á candidatura relatório de peritagem e documento comprovativo da indemnização recebida.

Artigo 13.º

Proibição de cumulação de apoios

1 - Os apoios atribuídos ao abrigo do presente Regulamento não são cumuláveis com outros apoios públicos de idêntica natureza e fim.

2 – Será imediatamente exigida a devolução dos apoios atribuídos ao abrigo do presente Regulamento em caso de prática, por ação ou omissão, de factos indiciadores de situações irregulares, designadamente, de falsas declarações ou cumulação indevida de apoios.



3 - A prática de factos previstos no número anterior é obrigatoriamente comunicada às autoridades competentes para promoção dos procedimentos adequados à devolução das quantias recebidas indevidamente e ao apuramento de eventuais responsabilidades civis e ou criminais.

Artigo 14.º

Incumprimento

1 - O incumprimento, pelos beneficiários, das obrigações relativas à entrega das informações e documentação necessárias e exigidas ao abrigo do disposto no presente Regulamento, bem como as omissões ou a prestação de falsas declarações ou outros atos ilícitos relativos a condições determinantes da atribuição de apoio determinam o não pagamento do apoio financeiro e/ou a devolução das quantias indevidamente recebidas.

2 - A devolução das quantias indevidamente recebidas abrange os juros de mora à taxa legal, contados desde a data da disponibilização dos apoios.

3 - No caso de não devolução voluntária dos montantes previstos nos números anteriores do presente artigo, a respetiva cobrança coerciva é promovida pela Camara Municipal de Arganil por via judicial.

Artigo 15.º

Fontes de financiamento

1 - Para a concessão dos apoios financeiros previstos no presente Regulamento a Câmara Municipal de Arganil irá recorrer aos empréstimos concedidos pelo FAM, nos termos do artigo 154.º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro (Orçamento do Estado para 2018).

2 – Os meios referidos no número anterior estão consignados ao suporte dos apoios concedidos no âmbito do presente Regulamento.

3 – Caso os empréstimos referidos nos números anteriores não venham a ser objeto de aprovação pelo FAM, o presente Regulamento não produzirá quaisquer efeitos.

Artigo 16.º

Prevenção de riscos

Deve ser garantida, nos termos da lei, a limpeza das faixas de proteção primária das habitações beneficiárias de apoios concedidos nos termos do presente Regulamento.



Artigo 17.º

Prazos

1 – O prazo para apresentação dos requerimentos de pedido de apoio devidamente completo é de 10 dias úteis contados do dia seguinte à entrada em vigor do presente regulamento, sob pena de não ser possível a sua apreciação e deferimento.

2- Assim que o requerimento seja entregue, com todos os elementos que, consoante o caso, o mesmo deva conter, os serviços do Município de Arganil dispõem de 10 dias úteis para a sua apreciação e formulação de proposta de decisão a submeter à Câmara Municipal.

Artigo 18.º

Fiscalização

A fiscalização da correcta aplicação dos apoios concedidos ao abrigo do presente Regulamento é efectuada pela Câmara Municipal de Arganil.

Artigo 19.º

Dúvidas e Omissões

As dúvidas ou omissões que resultarem da redação ou aplicação do presente Regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Arganil.

Artigo 20.º

Publicitação

Os apoios concedidos ao abrigo do presente Regulamento são publicitados no sítio do Município de Arganil e nas demais condições legalmente estabelecidas para a publicitação obrigatória dos benefícios públicos.

Artigo 21.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

2 - O presente Regulamento produz efeitos relativamente a todas as casas de habitação não permanente que se encontrem incluídas no levantamento referido no n.º 2 do artigo 2.º do presente Regulamento.



3 – Caso os empréstimos referidos no artigo 15.º não venham a ser objeto de aprovação pelo FAM, o presente Regulamento não produzirá quaisquer efeitos.