

MUNICÍPIO DA HORTA**Regulamento n.º 1165/2024**

Sumário: Aprovação do Regulamento Municipal Programa Municipal de Apoio e Incentivo à Reabilitação de Habitações Degradadas ou Devolutas «FAIAL REABILITA».

Carlos Manuel da Silveira Ferreira, Presidente da Câmara Municipal da Horta, torna público, que a Assembleia Municipal da Horta, em sua sessão ordinária realizada em 26 de setembro de 2024, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e depois de terem sido cumpridas as formalidades exigidas pelo Código do Procedimento Administrativo, designadamente no que se refere à consulta pública, aprovou o Regulamento Municipal Programa Municipal de Apoio e Incentivo à Reabilitação de Habitações Degradadas ou Devolutas "FAIAL REABILITA", que a seguir se transcreve.

30 de setembro de 2024. — O Presidente da Câmara, Carlos Manuel da Silveira Ferreira.

Regulamento Municipal**Programa Municipal de Apoio e Incentivo à Reabilitação de Habitações
Degradadas ou Devolutas "FAIAL REABILITA"****Nota Justificativa**

Considerando o quadro legal das atribuições e competências das autarquias locais, consolidado na Lei n.º 75/2013, de 12 de novembro, que incumbe aos Municípios, em geral, prosseguir os interesses próprios, comuns e específicos das populações respetivas e, especialmente, no que respeita à habitação e desenvolvimento social, previstos nas alíneas i) e m) do artigo 23.º da referida Lei.

Considerando que 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.

Considerando que o Município da Horta, no decorrer do ano de 2015, criou o Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação de Munícipes Carenciados e o programa "Horta ConVida".

Considerando que para além do apoio a munícipes carenciados, pretende-se incentivar o embelezamento do edificado, contribuir para a melhoria da imagem e segurança do património urbanístico e, também, dinamizar a economia da ilha.

Considerando que resulta manifesta a necessidade de criação de um novo regulamento, que amplie o seu objeto, os beneficiários, as tipologias de apoio, os montantes do apoio e os trâmites e metodologia processuais.

Considerando que através deste novo Regulamento de Apoio e Incentivo à Reabilitação de Habitações Degradadas e Devolutas procura-se fazer face às atuais necessidades das famílias, com vista a contribuir para a garantia de uma habitação condigna.

Considerando que através do apoio municipal à habitação degradada ou devoluta, são asseguradas as essenciais condições de habitabilidade, salubridade, conforto e acessibilidade das habitações dos agregados familiares do Concelho da Horta.

Considerando que a este objetivo se alia o da preservação do património arquitetónico e urbanístico, apostando na reabilitação urbana e conservação do tecido habitacional do concelho.

Considerando ser de interesse municipal continuar a disponibilizar os apoios destinados à conservação dos imóveis habitacionais dos agregados familiares, visando a melhoria das suas condições habitacionais, numa perspetiva de promoção da realização social e do desenvolvimento do Município.

O presente Regulamento fundamenta-se na otimização dos apoios do programa e, assente no princípio da igualdade e na intervenção institucional de parceria e cooperação, no sentido de combater as desigualdades sociais, identifica e disciplina os procedimentos necessários para o acesso ao apoio financeiro, a fundo perdido, de verbas inscritas no Orçamento Municipal.

O presente Regulamento do Município da Horta foi elaborado nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa (CRP), tomando em devida atenção as Grandes Opções do Plano aprovadas em Assembleia Municipal de dezanove de dezembro de dois mil e vinte e três.

O presente Regulamento foi aprovado em reunião da Câmara Municipal de 5 de setembro de 2024 e, posteriormente, em reunião da Assembleia Municipal da Horta de 26 de setembro de 2024, sendo que o projeto de Regulamento foi submetido a apreciação pública, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 101.º do novo Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas h), i), m) e n) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e nas alíneas k) e v) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece as normas gerais e o regime a que obedece a implementação e concessão de apoios financeiros e respetivas condições de atribuição a proprietários de habitações no âmbito do Programa Municipal de Apoio e Incentivo à Reabilitação de Habitações Degradadas ou Devolutas do Município da Horta designado por "FAIAL REABILITA".

Artigo 3.º

Âmbito

O presente Regulamento aplica-se a todos os prédios urbanos afetos a habitação, localizados no território do concelho da Horta.

Artigo 4.º

Destinatários

Os incentivos à reabilitação de habitações degradadas ou devolutas têm como destinatários os proprietários de habitações do concelho da Horta.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos do disposto no presente diploma consideram-se:

a) Agregado familiar – conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação, constituído pelo requerente e seu cônjuge ou pessoa em união de facto há pelo menos dois anos, pelos seus parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou negócio jurídico, haja obrigação de convivência ou de alimentos;

b) Agregado familiar unipessoal — O agregado familiar constituído por um indivíduo que vive sozinho, independentemente de relação conjugal sem coabitação;

c) Habitação degradada — aquela que, independentemente da época de construção, não reúna as condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade, nomeadamente, por deficiência ou falta de solidez ou inexistência de:

i) Redes de distribuição de água, esgotos e eletricidade;

ii) Instalações sanitárias;

iii) Fundações, estruturas e alvenarias adequadas, vãos e escadas;

iv) Revestimentos, pavimentos, coberturas e caixilharias adequadas a prevenirem a entrada de humidade ou de outros agentes atmosféricos, ou simplesmente que apresentem mau estado de conservação.

d) Edificação — a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

e) Obras de reabilitação — todas as obras necessárias para restituir ao imóvel as condições de habitabilidade exigidas à data da sua realização;

f) Obras de beneficiação — Obras que têm por fim a melhoria de desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente.

g) Obras de conservação — são obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, designadamente, as obras de restauro, reparação ou limpeza;

h) Obras de reparação — os trabalhos necessários à eliminação de deficiências e/ou patologias, que causem más condições de habitabilidade;

i) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

j) Obras de escassa relevância — as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico.

k) Rendimento anual bruto — o valor correspondente à soma dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar;

l) Rendimento mensal *per capita* — montante mensal disponível por elemento do agregado familiar que resulta da aplicação da fórmula prevista no artigo 13.º;

m) 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;

n) Retribuição Mínima Mensal Garantida — remuneração mínima mensal legalmente definida na Região Autónoma dos Açores (SMR).

Artigo 6.º

Objetivos

O Programa Municipal de Apoio e Incentivo à Reabilitação de Habitações Degradadas ou Devolutas "FAIAL REABILITA" visa os seguintes objetivos:

a) Conservar e revitalizar os edifícios, preservando a imagem e garantindo condições de segurança, habitabilidade e salubridade;

b) Melhorar a imagem do tecido construído, com vista a criar condições de atração e fixação de população e de investimento privado;

c) Reabilitar os principais elementos identitários na estrutura urbana, integradores da memória coletiva dos aglomerados, preservando os valores patrimoniais do concelho;

d) Valorização da área de intervenção no sentido da preservação e melhoria da sua qualidade ambiental e do reforço da sua coesão e sentido urbano;

e) Definição das condicionantes formais e funcionais a considerar em todos os projetos que visem intervenções urbanísticas e correção de dissonâncias e anomalias arquitetónicas;

f) Apoio e incentivo ao desenvolvimento integrado, designadamente através do fomento da participação equilibrada dos agentes económicos e sociais.

Artigo 7.º

Tipo de intervenção elegível

1 — As intervenções elegíveis para efeitos do "FAIAL REABILITA" respeitam à execução de obras de reabilitação, conservação, reparação ou beneficiação de habitações degradadas ou devolutas, incluindo ligação às redes de abastecimento de água e saneamento, em duas vertentes:

a) Reabilitação de fachadas e coberturas;

b) Reabilitação do interior de habitações.

2 — A reabilitação de fachadas e coberturas consiste na realização de obras de manutenção, reparação, restauro, pequenas remodelações, consolidação e reparação de paredes, refechamento de juntas, limpeza de cantarias, aplicação de rebocos e pinturas, reabilitação ou substituição de portas e janelas; recuperação e limpeza de cobertura e beirados, recuperação de gradeamentos, colocação de caleiras e tubos de queda.

3 — A reabilitação do interior das habitações consiste na manutenção, restauro ou remodelação de tetos, de revestimento de paredes ou pavimentos, construção ou beneficiação de instalações sanitárias com equipamentos mínimos, como sejam o lavatório, a sanita, o *poliban* ou a banheira, instalação e beneficiação de redes de abastecimento de água e redes de drenagem de águas residuais domésticas, construção e beneficiação de cozinhas, instalação e beneficiação de instalações elétricas, reparação ou substituição de pavimento em ruína; ventilação e iluminação do interior da habitação, construção ou beneficiação de quartos de dormir.

4 — Estão excluídas do âmbito de aplicação do presente Regulamento as seguintes operações:

a) Intervenções nas partes comuns dos edifícios, à exceção das fachadas e coberturas;

b) Obras já executadas no momento de apresentação da candidatura;

c) Intervenções em edifícios não destinados a habitação;

d) Montantes devidos pelos projetos de arquitetura e especialidades;

e) Montantes correspondentes à mão-de-obra, quando os trabalhos sejam executados pelo próprio.

5 — Numa mesma candidatura podem ser requeridos, cumulativamente, os dois tipos de apoio para a mesma habitação.

CAPÍTULO II**Candidaturas****Artigo 8.º****Requerimento de candidatura**

1 – As candidaturas são formalizadas através da apresentação de requerimento próprio, disponível no sítio institucional do Município em www.cmhorta.pt e no Gabinete de Atendimento ao Munícipe, devidamente preenchido e assinado pelo requerente e dirigido ao Presidente da Câmara Municipal da Horta, acompanhado dos documentos instrutórios previstos no número seguinte.

2 – O requerimento de candidatura ao programa “FAIAL REABILITA” deverá ser apresentado através dos serviços online municipais, ou, em alternativa, ser remetido, em formato digital, para o endereço eletrónico geral@cmhorta.pt, presencialmente nos serviços municipais competentes ou por carta registada com aviso de receção, e devidamente instruído com os seguintes documentos, de apresentação obrigatória:

- 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 a composição do agregado familiar;
- c) Cópia da última declaração de rendimentos anual, apresentada para efeitos de IRS e referente ao ano anterior e respetiva nota 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;
- d) Cópia da caderneta predial urbana do imóvel objeto da candidatura, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
- e) Cópia da certidão permanente do imóvel objeto da candidatura, emitida pela Conservatória do Registo Predial;
- f) 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;
- g) Certidão de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social ou declaração de autorização de consulta contributiva nos termos da lei, referente ao candidato;
- h) Documento emitido por entidade bancária, onde conste a identificação do candidato e o número do IBAN;
- i) Orçamento e memória descritiva e justificativa da operação urbanística pretendida, quando aplicável;
- j) 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 10.º, quando aplicável;
- k) Cópia da escritura de habilitação de herdeiros e relação de bens, quando aplicável;
- l) Atestado médico de incapacidade multiúso, quando aplicável;
- m) Outros elementos considerados essenciais à análise do caso concreto.

3 – 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 candidato não tem dívidas ao Município da Horta;
- b) O candidato assume a veracidade de todos os dados constantes do formulário de candidatura.

Artigo 9.º**Período de candidatura**

1 — O período normal de candidaturas ao “FAIAL REABILITA” decorre de 15 de janeiro a 15 de março de cada ano, podendo ser definidos pelo Presidente da Câmara Municipal, em cada ano civil, outros períodos de candidatura, no máximo de dois.

2 — Para efeitos de abertura das candidaturas, o Presidente da Câmara Municipal, anualmente, proferirá despacho e elaborará editais, através dos quais serão publicitadas a data, o prazo e as condições de candidatura a este programa e promoverá a sua afixação no edifício dos Paços do Concelho, sedes das Juntas de Freguesia do concelho, página da Internet do Município (<http://www.cmhorta.pt>) e nos locais de estilo.

Artigo 10.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) O imóvel objeto da candidatura localizar-se no concelho da Horta;
- c) Titularidade do direito de propriedade ou compropriedade do imóvel objeto da candidatura;
- d) Valor de rendimento mensal ilíquido *per capita* do agregado familiar ser igual ou inferior a uma vez virgula setenta e cinco (1,75) vezes o Salário Mínimo Regional (SMR), valor que é alargado para duas vezes (2) o SMR quando se trate de agregado familiar unipessoal;
- e) Situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira;
- f) Situação contributiva regularizada perante a Segurança Social;
- g) Inexistência de dívidas ao Município da Horta;
- h) 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 — Cada candidatura realizada deve referir-se apenas e exclusivamente a um imóvel ou fração.

5 — O rendimento mensal ilíquido do agregado não poderá exceder três vezes e meia (3,5) o Salário Mínimo Regional.

Artigo 11.º**Impedimentos**

1 — Constituem impedimentos ao acesso ao incentivo à reabilitação de habitação degradada ou devoluta as seguintes situações:

- a) O imóvel objeto da candidatura tenha beneficiado de apoio à habitação degradada ou devoluta, atribuído pelo Município da Horta, nos últimos dois anos;

b) 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 posteriormente verificadas e comprovadas, haverá lugar ao cancelamento do apoio financeiro atribuído, nos termos do artigo 27.º

CAPÍTULO III

Análise Técnica

Artigo 12.º

Análise técnica das candidaturas

A análise técnica das candidaturas aos incentivos à reabilitação de habitação degradada ou devoluta 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.

Artigo 13.º

Análise social

1 — A análise social das candidaturas é efetuada mediante a verificação do cumprimento dos critérios de elegibilidade previstos no artigo 10.º

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

$$\frac{R_{pc} = R_m}{N}$$

em que:

R_{pc} — Rendimento mensal *per capita*;

R_m — Rendimento mensal do agregado;

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 19.º

Artigo 14.º

Saneamento e apreciação liminar das candidaturas

1 — Os serviços municipais competentes que efetuam a análise social procedem à instrução da candidatura nas questões de ordem formal e processual que possam obstar ao seu conhecimento.

2 — Nos casos em que o pedido apresentado não se encontre regularmente instruído, será o requerente notificado, por meio de correio eletrónico, para no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, proceder ao suprimento das irregularidades, nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo.

3 — Na ausência de pronúncia ou de suprimento das irregularidades, por parte do requerente e no prazo estipulado no número anterior, será o requerente notificado, por correio eletrónico, da proposta de decisão de indeferimento da candidatura e dos fundamentos que lhe estão subjacentes, para, em

sede de audiência de interessados e querendo, se pronunciar por escrito, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de nada dizendo, a mesma se tornar definitiva.

4 – Caso o interessado se pronuncie, dentro do prazo que lhe for concedido, os serviços deverão elaborar informação que consubstancie, de forma fundamentada, a manutenção ou a alteração do sentido da proposta de decisão, a submeter à decisão final da Câmara Municipal da Horta.

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 15.º

Artigo 15.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 municipais 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 19.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 reabilitação das fachadas e coberturas e obras em interiores de habitações, junto dos serviços municipais de urbanismo, e respetiva decisão, quando aplicável;

b) Plano de trabalhos da operação urbanística a executar;

c) Orçamento discriminado elaborado por empresário em nome individual ou pessoa coletiva com atividade declarada de construção civil, até ao limite definido na estimativa orçamental a que se refere o n.º 3;

d) 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.

Artigo 16.º**Decisão sobre as candidaturas**

1 – Verificada a regularidade da instrução do processo de candidatura, os serviços competentes que procederam à análise urbanística e orçamental elaboram um parecer técnico não vinculativo no prazo de 15 (quinze) dias, que consubstancie, de forma fundamentada, a proposta de decisão, a submeter à decisão final do Presidente da Câmara Municipal da Horta.

2 – As candidaturas serão ordenadas da menor para a maior capitação mensal ilíquida.

Artigo 17.º**Decisão de atribuição dos apoios**

1 – A decisão sobre a atribuição dos apoios à reabilitação de habitação degradada ou devoluta é da competência do Presidente da Câmara Municipal da Horta.

2 – A decisão de aprovação ou de rejeição dos apoios à habitação degradada ou devoluta é notificada ao candidato 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 18.º****Comparticipação**

1 – O apoio financeiro a atribuir pela Câmara Municipal da Horta para a execução das obras definidas no artigo 7.º poderá ir até ao montante de 5 000 € (cinco mil euros) por cada candidatura, a que acresce o regime de majorações previsto no artigo 19.º

2 – O apoio financeiro a atribuir assume a forma de incentivo não reembolsável.

3 – O apoio financeiro é atribuído por tranches, a liquidar nos termos do artigo 20.º do presente regulamento, tendo como percentagem máxima 50 % do valor do investimento a realizar pelo munícipe.

4 – Os agregados familiares cujo rendimento *per capita* seja igual ou inferior ao SMR poderão usufruir de um apoio máximo correspondente a 80 % do valor do investimento, até ao valor absoluto previsto no n.º 1 do presente artigo.

Artigo 19.º**Majorações do valor do apoio financeiro**

Ao valor do apoio financeiro apurado acresce 10 % 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) O agregado familiar é constituído exclusivamente por elementos com 65 ou mais anos de idade à data da apresentação da candidatura;

e) Outras situações de especial vulnerabilidade que, devidamente fundamentadas, devam ser consideradas análogas às alíneas anteriores.

Artigo 20.º

Processamento das comparticipações

1 – As comparticipações a atribuir são processadas da seguinte forma:

a) Após a outorga do contrato a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º, é atribuído ao beneficiário, a título de adiantamento, 30 % do valor do apoio financeiro;

b) 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.

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

3 – 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.

4 – 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.

5 – Os requerentes deverão apresentar os recibos referentes ao pagamento da totalidade das obras no prazo máximo de um mês após o pagamento integral da comparticipação concedida.

6 – 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 27.º, sem prejuízo das sanções legalmente aplicáveis.

Artigo 21.º

Pagamento do incentivo financeiro

Os incentivos financeiros previstos no presente regulamento são liquidados mediante transferência bancária.

Artigo 22.º

Prazo para execução das obras

Os beneficiários ficam obrigados a iniciar as obras conforme a candidatura aprovada no prazo máximo de 3 meses a contar da data da comunicação da decisão da atribuição do incentivo e a concluí-las no prazo máximo de 1 ano a contar da mesma data, excetuando-se o caso de obras decorrentes de projeto cujo prazo de execução deve corresponder ao da respetiva licença.

Artigo 23.º

Famílias numerosas

1 – Podem beneficiar do regime especial previsto no artigo seguinte as famílias numerosas, entendendo-se como tal os agregados familiares que comprovadamente tenham três ou mais dependentes a cargo.

2 – Para efeitos do presente Regulamento, considera-se família numerosa, o agregado constituído de acordo com uma das seguintes situações:

- a) Os cônjuges não separados judicialmente de pessoas e bens e os seus dependentes;
- b) Cada um dos cônjuges ou ex-cônjuges, respetivamente, nos casos de separação judicial de pessoas e bens ou de declaração de nulidade, anulação ou dissolução do casamento, e os dependentes a seu cargo;
- c) O pai ou a mãe solteiros e os dependentes a seu cargo;
- d) O adotante solteiro e os dependentes a seu cargo.

3 – Para efeitos do disposto no número anterior, e desde que devidamente identificados pelo número fiscal de contribuinte na declaração de rendimentos, consideram-se dependentes:

- a) Os filhos, adotados e enteados, menores não emancipados, bem como os menores sob tutela;
- b) Os filhos, adotados e enteados, maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiverem sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a direção do agregado familiar, que, não tendo mais de 25 anos nem auferindo anualmente rendimentos superiores ao valor da retribuição mínima mensal garantida, tenham frequentado no ano a que o imposto respeita o 11.º ou 12.º anos de escolaridade, estabelecimento de ensino médio ou superior;
- c) Os filhos adotados, enteados e os sujeitos a tutela, maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência, quando não auferirem rendimentos superiores ao salário mínimo nacional mais elevado.

Artigo 24.º

Regime especial

1 – As famílias numerosas podem apresentar as candidaturas ao programa “FAIAL REABILITA” a todo o tempo.

2 – A comparticipação a atribuir ao abrigo do presente programa processa-se sob a forma de incentivo não reembolsável, com o limite estabelecido no artigo 18.º, incrementado de 20 % para o montante global de comparticipação.

Artigo 25.º

Contratualização

1 – Após deliberação do Presidente da Câmara Municipal a autorizar a concessão do apoio, será formalizada a intervenção através de contrato.

2 – Do contrato deverá constar:

- a) Identificação das partes;
- b) Identificação do imóvel e respetiva qualidade do candidato (proprietário, comproprietário, herdeiro);
- c) As obras a executar e o respetivo valor;
- d) A tipologia e/ou o valor do apoio ou comparticipação do candidato (caso exista);
- e) As demais obrigações e direitos acordados entre as partes.

3 – No caso de existirem comproprietários ou de o candidato ter apenas um direito a uma herança indivisa, na qual se inclui o imóvel, os restantes titulares devem assumir expressamente, no contrato, ou em ato avulso, que concordam com as obras de intervenção e autorizam a permanência do candidato no imóvel durante o prazo mínimo de dez anos após a execução dos trabalhos.

CAPÍTULO V**Fiscalização****Artigo 26.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 do apoio 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 do apoio, 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 27.º**Incumprimentos e penalidades**

1 – Ao abrigo do presente regulamento, determina-se o incumprimento dos apoios financeiros atribuídos caso sejam verificadas as 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 reabilitação, reparação e conservação 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 10.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 28.º**Responsabilidade**

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

Artigo 29.º**Afetação do apoio e destino do imóvel**

1 — As habitações cuja reabilitação, conservação e ampliação tenham sido financiadas ao abrigo do presente Regulamento, destinam-se obrigatoriamente à habitação própria permanente dos proprietários e do respetivo agregado familiar ou à sua colocação imediata no mercado de arrendamento habitacional, por um prazo mínimo de 5 anos.

2 — A utilização da habitação para fins diferentes dos previstos no número anterior ou a sua alienação antes de decorrido o prazo de 8 anos sobre a data da concessão do apoio financeiro, implica a restituição imediata, ao Município, do valor do incentivo recebido.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior, situações decorrentes de transmissão *mortis causa*.

Artigo 30.º**Fiscalização**

1 — A Câmara Municipal da Horta 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 da Horta 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 repute por convenientes.

CAPÍTULO VI**Disposições finais****Artigo 31.º****Dotação Orçamental Anual**

O incentivo a atribuir pela Câmara Municipal está condicionado à dotação orçamental inscrita em documentos previsionais para cada ano económico, podendo ser revisto, sempre que se considere imprescindível e inadiável a abrangência de novas situações.

Artigo 32.º**Publicidade**

Constitui responsabilidade do candidato, no prazo de 30 (trinta) dias após a respetiva decisão, promover a publicitação do apoio concedido, com a afixação bem visível de um painel publicitário, a fornecer pela Câmara Municipal, no local de cada intervenção, que deverá permanecer até à conclusão da obra e em boas condições de manutenção.

Artigo 33.º**Disposição final**

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

Artigo 34.º**Legislação subsidiária**

A aplicação do presente Regulamento não exclui a aplicação de toda a legislação aplicável, nos termos gerais, nomeadamente no que concerne ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 35.º**Tratamento e confidencialidade dos dados pessoais e nominativos**

O tratamento de dados pessoais e nominativos resultante da aplicação deste Regulamento obedecerá ao previsto no RGPD — Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, quer no cumprimento de quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais, quer na manutenção dos dados pessoais objeto de tratamento como estritamente confidenciais, garantindo que as pessoas autorizadas a tratar dados pessoais assumirão um compromisso de confidencialidade e se vincularão às respetivas obrigações legais de confidencialidade.

Artigo 36.º**Regime transitório**

Os processos relativos a apoios municipais para a melhoria das condições de habitação de munícipes carenciados ou ao “Horta ConVida” que se encontrem pendentes à data da entrada em vigor do presente regulamento, deverão ser apreciados à luz do novo regulamento, desde que tal se mostre mais favorável ao candidato.

Artigo 37.º**Dúvidas e omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos a apreciação e deliberação da Câmara Municipal da Horta.

Artigo 38.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 39.º**Norma excecional**

O prazo de candidaturas previsto no n.º 1 do artigo 9.º não terá aplicação no ano de 2024, sendo o mesmo definido por despacho do Presidente da Câmara.

Artigo 40.º**Norma revogatória**

Com o início da produção de efeitos do presente regulamento são revogados o Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação de Munícipes Carenciados, publicado através do Regulamento n.º 127/2015, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 54, de 18 de março de 2015 e o Regulamento de Apoio à Reabilitação de Fachadas — Programa “Horta ConVida”, publicado através do Regulamento n.º 538/2015, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 155, de 11 de agosto de 2015.

Artigo 41.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

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

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal
da Horta

“FAIAL REABILITA”
FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

DADOS PESSOAIS DO CANDIDATO	
NOME	
MORADA	
FREGUESIA	CÓDIGO POSTAL
Nº IDENTIFICAÇÃO FISCAL	BI/CC
TELEFONE	
IBAN	
☐ Autoriza o envio de notificações por correio eletrónico, no decorrer deste processo.	

AGREGADO FAMILIAR		
NOME	PARENTESCO	SITUAÇÃO PROFISSIONAL

PROTEÇÃO DE DADOS
Responsável: Município da Horta – Largo Duque d’Ávila e Bolama, Ap.48. 9900-997 Horta, Tel: 292 202 000, Email: geral@cmhorta.pt
Finalidade: Os dados objeto de tratamento destinam-se à tramitação do pedido pelos serviços competentes. Os dados não são objeto de decisão automatizada.
Licitude: Regulamento Municipal – Programa Municipal de apoio e incentivo à reabilitação de habitações degradadas ou devolutas “Faial Reabilita”.



Destinatários: Somente partilhamos os seus Dados Pessoais com terceiros, com o seu consentimento expresso, no estrito cumprimento das obrigações legais ou no exercício de funções de interesse público.

Direitos do titular: Aceder, alterar ou retificar e apagar os dados, assim como a limitar e se opor ao tratamento, retirar o consentimento e reclamar perante a autoridade de controlo.

Categorias de dados: Identificação, morada, telefone, NIF, CC, IBAN, agregado familiar, situação profissional, despesas, IRS/IRC, situação de desemprego, dados financeiros.

Tempo de conservação: Serão conservados durante o período necessário à finalidade última dos processos que sejam decorrentes do registo, sem prejuízo da conservação para fins de arquivo histórico.

Obrigação legal ou contratual: O tratamento dos dados pessoais neste âmbito não constitui nenhuma obrigação contratual.

Encarregado de Proteção de Dados: Pode exercer os seus direitos em matéria de Proteção de Dados através do contato: protecao.dados@cmhorta.pt - Largo Duque d'Ávila e Bolama, Ap.48. 9900-997 Horta.

Informação adicional: Pode consultar informação adicional sobre Proteção de Dados em www.cmhorta.pt

☐ Tomei conhecimento da informação acima referida, assim como dos Termos de Consentimento e a Política de Privacidade do Município da Horta. *(A marcar pelo titular dos dados).*

DECLARAÇÃO

Eu (requerente), abaixo-assinado, declaro para os devidos efeitos, sob compromisso de honra que:

- ☐ Atesto a veracidade de todas as informações fornecidas e constantes desta candidatura e que compreendo as condições previstas no Regulamento Municipal - Programa Municipal de apoio e incentivo à reabilitação de habitações degradadas ou devolutas "Faial Reabilita", comprometendo-me, por esta forma, a respeitá-las integralmente.
- ☐ O imóvel objeto da candidatura não beneficiou de apoio à habitação degradada ou devoluta, atribuído pelo Município da Horta, nos últimos dois anos.
- ☐ O imóvel objeto da candidatura não beneficiou de apoios financeiros públicos de igual natureza, nos últimos dois anos.

VERACIDADE DOS DADOS

- ☐ Sim, tenho pleno conhecimento dos dados fornecidos e atesto a veracidade dos mesmos, responsabilizando-me criminalmente no caso de falso testemunho e autorizo os serviços da Câmara Municipal da Horta a efetuar as averiguações necessárias à análise do presente pedido.

LOCAL, DATA

ASSINATURA DO/A TITULAR OU REPRESENTANTE LEGAL

VERIFICAÇÃO DOS DADOS

A preencher pelos serviços

- ☐ Sim, confirmo que os dados preenchidos neste formulário, estão de acordo com os originais apresentados.

DATA

O/A FUNCIONÁRIO/A

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS		
A preencher pelos serviços		
A ENTREGAR	SIM	NÃO
1. Documentos de identificação do candidato e de todos os membros do respetivo agregado familiar (cartão de cidadão, passaporte)		
2. Atestado emitido pela Junta de Freguesia da área de residência, que comprove a composição do agregado familiar		
3. Última declaração de IRS e/ou IRC e respetivas notas de liquidação ou, em caso de inexistência, declaração negativa de rendimentos emitida pelo Serviço de Finanças		
4. Cópia da caderneta predial urbana do imóvel objeto da candidatura, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira		
5. Cópia da certidão permanente do imóvel objeto da candidatura, emitida pela Conservatória do Registo Predial		
6. Certidão de situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira		
7. Certidão de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social		
8. Documento emitido por entidade bancária, onde conste a identificação do candidato e o número do IBAN		
9. Orçamento e memória descritiva e justificativa da operação urbanística pretendida, quando aplicável		
10. Declaração de autorização expressa sobre a operação urbanística a executar, quando aplicável		
11. Cópia da escritura de habilitação de herdeiros e relação de bens, quando aplicável		
12. Atestado médico de incapacidade multiúso, quando aplicável		
13. Outros elementos (indicar)		

Declaração sob compromisso de honra

Eu, (identificação do candidato), portador do bi/cc. n.º (...), válido até ..., residente em ..., declaro, sob compromisso de honra, a veracidade dos elementos abaixo indicados:

a) Não ter dívidas ao Município da Horta;

b) Assumo a veracidade de todos os dados constantes do formulário de candidatura.

(...local), ... de ... de ...

(assinatura do candidato)

318180023