



Município de Valpaços

REGULAMENTO DE APOIO AO ARRENDAMENTO PARA FAMÍLIAS CARENCIADAS DO MUNICÍPIO DE VALPAÇOS

Preâmbulo

A Câmara Municipal de Valpaços tem perfeita e real consciência das dificuldades por que passam as famílias do concelho, motivadas pela grave crise económica que o país atravessa, com implicações no aumento do desemprego e maior fragilidade nas relações laborais, sendo que essas dificuldades contribuem também para o endividamento das famílias e para relações cada vez mais precárias a nível do equilíbrio social, com a agravante do concelho de Valpaços se inserir numa região cada vez mais desertificada. Do mesmo modo, a ausência de recursos financeiros por parte de alguns agregados familiares, residentes no concelho, impede que os mesmos consigam suportar o custo dos atuais valores das rendas no mercado normal de arrendamento. Com este regulamento pretende-se criar o necessário enquadramento legal e administrativo para apoiar o arrendamento no mercado privado, de famílias com algumas dificuldades económicas e, progressivamente, contribuir para a eliminação das situações de precariedade habitacional.

Não podendo o município alhear-se desta realidade, que é preciso combater e atenuar, torna-se imperioso que sejam aprovadas medidas que minimizem a exclusão social e contribuam para elevar a dignidade dos estratos sociais mais vulneráveis.

Assim, no uso das competências previstas nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, e nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 25, conjugada com a alínea ccc), do n.º 1 do artigo 33º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, apresenta-se o seguinte Regulamento:



Município de Valpaços

Artigo 1.º

Objeto

1-O presente Regulamento tem por objetivo determinar a atribuição de apoio económico ao arrendamento de habitações a agregados familiares desfavorecidos, visando a melhoria das suas condições de habitabilidade.

2- O presente Regulamento visa também promover a dinamização do mercado de arrendamento, estimulando a reabilitação do edificado para esse fim, e a revitalização de áreas urbanas degradadas e em perda demográfica.

Artigo 2.º

Âmbito de Aplicação

1-O presente regulamento aplica-se a toda a área geográfica do concelho de Valpaços.

2- Podem beneficiar do disposto no presente Regulamento os arrendatários que se encontrem nas condições referidas no artigo 5.º.

Artigo 3.º

Natureza e Duração

1-O apoio previsto neste Regulamento assume natureza pecuniária (subsídio), sendo atribuído através de um valor mensal.

2 – O subsídio possui um carácter transitório, sendo atribuído pelo período de doze meses, eventualmente renovável, nos termos do artigo 11.º do presente Regulamento.



Município de Valpaços

Artigo 4.º

Conceitos

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

- a) Residência permanente: a habitação onde o munícipe e os membros do seu agregado familiar residem de forma estável e duradoura e que constitui o respectivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais
- b) Agregado familiar: o conjunto de pessoas que vivam em regime de comunhão de mesa e habitação, constituída pelos cônjuges, ou por quem viva em condições análogas às dos cônjuges, nos termos do artigo 2020.º do Código Civil, e 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, haja obrigação de convivência ou de alimentos;
- c) Rendimento Mensal Ilíquido (RMI): o valor correspondente à soma de todos os salários, pensões e outros montantes recebidos por todos os elementos do agregado familiar, com exceção das prestações familiares e bolsas de estudo;
- d) Rendimento Mensal Ilíquido *per capita*: o quantitativo que resultar da divisão pelo número de elementos que compõe o agregado familiar do valor do rendimento mensal ilíquido, calculados nos termos da alínea anterior;
- e) Renda mensal (RM): quantitativo devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais, referente ao ano civil a que respeite o subsídio.

2 - Os rendimentos ilíquidos a considerar para o cálculo do rendimento mensal ilíquido serão, quando existam, designadamente os seguintes:

- a) Ordenados, salários ou outras remunerações do trabalho, subordinado ou independente, incluindo subsídio de férias e de Natal, horas extraordinárias ou outros;
- b) Rendimentos de prédios rústicos e/ou urbanos;
- c) Rendas temporárias ou vitalícias;
- d) Pensão de reforma de aposentação, velhice, complementar, invalidez, sobrevivência, social ou outras;



Município de Valpaços

- e) Rendimentos da aplicação de capitais;
- f) Rendimentos resultantes do exercício da atividade comercial, industrial e agrícola.

Artigo 5.º

Condições de Acesso

Constituem, cumulativamente, condições de acesso ao apoio criado pelo presente Regulamento:

- a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- b) Residir em regime de permanência na área do Município de Valpaços há, pelo menos, 3 anos e encontrar-se recenseado no mesmo;
- c) Não ser o requerente ou qualquer membro do respectivo agregado familiar, proprietários, usufrutuários ou titulares do direito de uso e habitação de qualquer outro prédio urbano ou fração habitacional;
- d) O rendimento mensal líquido *per capita* do agregado familiar não ultrapasse 50% do salário mínimo nacional (SMN) fixado para o ano civil a que se reporta o pedido de apoio;
- e) Dispor de habitação arrendada de acordo com a legislação em vigor e cujo valor da renda não exceda os € 300/mês;
- f) Os beneficiários do subsídio de arrendamento, não podem ultrapassar o número total de 25 agregados familiares, por ano;
- g) O senhorio não seja parente ou afim na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral;
- h) Não ser beneficiário de subsídio atribuído no âmbito do arrendamento urbano ou noutros programas de apoio ao arrendamento, salvo exceção do valor de apoio decorrente do Rendimento Social de Inserção.



Município de Valpaços

Artigo 6.º

Instrução do Pedido

1 - O processo de candidatura ao subsídio é apresentado no Serviço de Ação Social do Município, mediante o preenchimento do Requerimento de Candidatura (conforme modelo do Anexo I do presente Regulamento) a fornecer por aquela divisão, acompanhado dos seguintes documentos:

a) Atestado de residência e composição do agregado familiar emitido pela Junta de Freguesia, do qual deve constar obrigatoriamente o tempo de residência na freguesia e a confirmação do recenseamento;

b) Cidadãos estrangeiros (cidadãos da EU, EEE) – certidão do registo do direito de residência emitida pelo Município, à mais de um ano de todo o agregado familiar;

c) Cidadãos estrangeiros (países terceiros) – fotocópia do documento comprovativo de residência legal em território nacional, pelo menos nos últimos três anos, emitido pela entidade competente SEF, e certidão do registo do direito de residência emitida pelo Município, à mais de um ano de todo o agregado familiar;

d) Fotocópias do bilhete de identidade ou cartão de cidadão, NIF e NISS de todos os elementos do agregado familiar;

e) Apresentação da última declaração de rendimentos anual e respetiva nota de liquidação, bem como os 3 últimos recibos das remunerações mensais dos elementos do agregado familiar que se encontrem ativos;

f) Declaração emitida pelo Centro de Emprego comprovativa da situação de desemprego;

g) Certificado de subsídio de desemprego, quando for o caso, emitido pelo Centro Distrital da Segurança Social competente onde conste o valor do subsídio auferido e o período pelo qual irá receber o mesmo;

h) Certificado da prestação do Rendimento Social de Inserção, quando for o caso, emitido pelo Centro Distrital da Segurança Social competente onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeito do cálculo da mesma;

i) Declaração médica, quando for o caso, comprovativa de doença crónica, prolongada ou de incapacidade permanente para o trabalho;



Município de Valpaços

j) Fotocópia do contrato de arrendamento ou minuta do contrato de arrendamento ou declaração do senhorio que deverá ser substituída pelo respetivo contrato de arrendamento e em que o valor da renda deverá ser o mesmo que o referido na declaração, até à data da atribuição do subsídio, sob pena da sua não atribuição; o contrato de arrendamento deve estar devidamente participado na Repartição de Finanças;

l) Último recibo de renda, no caso de já existir contrato de arrendamento;

m) Declaração do IFAP do requerente e membros do agregado familiar (maiores de 18 anos);

n) Rendimentos capitais (extratos bancários do mês anterior ao pedido) e prediais;

o) Documentos comprovativos, dos bens móveis, sujeitos a registo (ex: veículos automóveis, motociclos, entre outros) e dos bens patrimoniais e imobiliários (ex: prédios rústicos e urbanos), emitido pelas Finanças;

p) Outros documentos, pedidos pela autarquia, sempre que esta o considere necessário para análise do processo.

2 - Poderão ainda ser pedidos ao requerente, ou oficiosamente juntos ao processo pelo Serviço de Ação Social, quaisquer outros elementos informativos e/ou técnicos, sempre que se entenderem como pertinentes para a análise e avaliação da situação concreta.

Artigo 7.º

Cálculo do Apoio

1 - O cálculo do apoio resultará da aplicação das fórmulas constantes da Tabela I do Anexo III ao presente Regulamento, corrigido através da aplicação dos fatores previstos na Tabela II do mesmo anexo.

2 - O montante do subsídio atribuído não poderá ultrapassar 50% do valor da renda efetivamente paga.



Município de Valpaços

Artigo 8.º

Apreciação e Resolução do Apoio a Conceder

1 - A apreciação e resolução do apoio a conceder serão da competência do órgão Câmara Municipal, mediante proposta do Presidente ou do Vereador com competência delegada para o efeito, e com base no relatório técnico apresentado pelo Serviço de Ação Social.

2 – Os processos de candidatura poderão ser entregues a todo o tempo, sendo apreciados pelo serviço competente, e que deverá emitir informação fundamentada, no prazo de 60 dias após a data da entrega do pedido correta e definitivamente instruído.

3 - A atribuição do subsídio ao arrendamento é suportada pela dotação orçamental prevista para a rubrica do programa até ao limite fixado para cada ano pela Câmara Municipal.

Artigo 9.º

Forma de Pagamento

Após o deferimento do pedido de concessão do subsídio de apoio ao arrendamento, este será pago mensalmente ao beneficiário na Tesouraria da Câmara Municipal, mediante exibição do original do recibo de Renda, do qual se extrairá fotocópia, comprovando o pagamento efectuado ao Senhorio.

Artigo 10.º

Atribuição e Renovação do Apoio

1 – De acordo com o artigo 3.º do presente Regulamento, o apoio é atribuído pelo período inicial de doze meses, eventualmente renovável nos termos do n.º seguinte, devendo ser ajustado sempre que se verificarem alterações no montante dos rendimentos do agregado familiar ou nos elementos instrutórios do respectivo processo.



Município de Valpaços

2 – O subsídio poderá ser sucessivamente renovado até ao limite de 3 anos, seguidos ou intercalados, caso se mantenham as condições iniciais de concessão, carecendo sempre a renovação de análise pelos serviços municipais.

3 – O pedido de renovação deverá ser formulado no Serviço de Acção Social do Município, através do Requerimento de Candidatura e instruído com os documentos exigidos para o pedido inicial, com a antecedência de dois meses relativamente ao final do período de concessão do subsídio.

4 - O beneficiário do subsídio ao arrendamento é obrigado a comunicar, no prazo de dez dias úteis, aos serviços da Câmara Municipal as alterações de circunstâncias susceptíveis de determinar a modificação ou extinção daquele direito.

5 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o Serviço de Acção Social reserva-se o direito de solicitar, após seis meses da concessão do subsídio, os documentos que entenda necessários à verificação da manutenção das circunstâncias que determinaram aquela atribuição.

Artigo 11.º

Cessação de Subsídio

1 – O direito ao subsídio cessa quando:

- a) O arrendatário não efectue o pagamento mensal da renda dentro do prazo para o qual está obrigado;
- b) Cesse, por qualquer uma das formas legalmente admissíveis, o contrato de arrendamento;
- c) Se verifique que o beneficiário do subsídio prestou falsas declarações na instrução da sua candidatura;
- d) Se verifique melhoria da situação económica do beneficiário e/ou respectivo agregado familiar que o justifique;



Município de Valpaços

- e) Ocorrer subarrendamento ou hospedagem do imóvel ou fracção arrendada;
- f) Qualquer outra violação ao presente Regulamento que pela sua gravidade justifique a cessação;

2 - A comprovada prestação de falsas declarações na tentativa ou obtenção efectiva de apoio, ou o incumprimento de alguma disposição do presente Regulamento determina, para além do respectivo procedimento criminal, a devolução das quantias recebidas indevidamente acrescidas dos juros legais.

3 - A cessação do apoio motivada por falsas declarações e/ou incumprimentos, no âmbito do acompanhamento à situação, inibe o acesso ao direito de beneficiar do apoio durante o período de 36 meses após a deliberação de cessação do apoio.

Artigo 12º

Casos Especiais de Subsídio

Poderá haver casos especiais de atribuição do apoio ao arrendamento, designadamente:

- a) Situações excepcionais e de manifesta gravidade, relativamente às quais os serviços competentes considerem necessária a atribuição de subsídio de arrendamento de carácter temporário a quem não reúna cumulativamente as condições de acesso previstas no artigo 5.º;
- b) Situações com rendimentos superiores aos previstos na al. d) do artigo 5.º, desde que se verifiquem casos de despesas avultadas de saúde, ou outras que não sejam apoiadas ou comparticipadas de qualquer outra forma, devidamente comprovadas e que os serviços considerem, a atribuição de subsídio de arrendamento de carácter temporário;
- c) Outras situações não previstas no presente Regulamento que serão avaliadas pela Câmara Municipal.



Município de Valpaços

Artigo 13.º

Monitorização e Acompanhamento

No âmbito do acompanhamento e verificação da situação socioeconómica efectuada pelo Município de Valpaços, os beneficiários deste apoio deverão estar disponíveis para integrar ações que visem, em última instância, a inserção profissional e propiciem a melhoria das condições económicas, relativamente a si ou a elementos do agregado familiar, cuja recusa pode originar a cessação do apoio.

Artigo 14.º

Dúvidas e Omissões

As dúvidas e omissões que resultem da redacção, interpretação ou aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Valpaços, mediante deliberação do Executivo Camarário, tendo sempre em consideração a legislação aplicável.

Artigo 15.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, nos termos legais.