



REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO AO ARRENDAMENTO

Nota justificativa

Ao abrigo do quadro legal da atribuição e competências dos municípios, a lei n.º 169/99, de 18 setembro, alterada e republicada pela lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, comete competências no âmbito da intervenção social dos municípios, possibilitando a participação destes em programas no domínio do combate à pobreza e à exclusão social.

Contudo, até à data, e face à atual conjuntura sócio-económica, não foi possível satisfazer a totalidade das carências habitacionais existentes no concelho, visto a sua concretização implicar forçosamente um longo período temporal que não se compadece com a urgência dos problemas habitacionais que afetam vários agregados familiares.

Em face do exposto, entende-se submeter para aprovação o presente Regulamento, elaborado nos termos do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º da aludida lei n.º 169/99, que dispõe sobre as competências dos municípios no âmbito do apoio a estratos desfavorecidos ou dependentes.

Pretende-se com a criação deste regulamento, enquadrar legal e administrativamente o apoio ao arrendamento no mercado particular destinado a famílias desfavorecidas, de forma a criar uma alternativa à habitação social do concelho, minimizado assim progressivamente, as situações de carência habitacional.

Artigo 1.º

Lei habilitante e aprovação

O presente Regulamento enquadra-se no disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, em conformidade com o disposto na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da lei n.º 169/99, de 18 de janeiro alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e tendo em vista o estabelecido nas alíneas h) e i) n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 159/99, de 14 setembro, e alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro.

Artigo 2º

Objeto

1 - O presente Regulamento visa definir as condições de acesso do apoio económico ao arrendamento de habitações destinadas a agregados familiares com carências económicas e habitacionais, quando não for possível dar resposta a estas situações com recurso ao património habitacional social do Município de Ponte da Barca.

2 - Os montantes a atribuir a título de subsídio constantes do presente Regulamento constarão das grandes opções do plano e as verbas serão inscritas no orçamento anual da Câmara Municipal, tendo como limite os montantes aí fixados.

3 - Para atribuição do subsídio constantes do presente Regulamento, será aberto e publicitado o período de candidaturas.

Artigo 3º

Âmbito

Podem beneficiar do subsídio municipal ao arrendamento os cidadãos que se encontrem nas condições previstas no artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 4º

Conceitos

1- Para efeito do disposto no presente Regulamento considera-se:

- a)** Agregado familiar – o conjunto de pessoas que vivam com o/a candidato/a em comunhão de mesa e habitação, ligadas por laço de parentesco, casamento, união de facto, afinidade e adoção, coabitação ou outras situações especiais similares;
- b)** Rendimento anual bruto – o valor decorrente da soma de todos os rendimentos anuais brutos auferidos pelo agregado familiar durante o ano civil anterior sem dedução de quaisquer encargos;

- c)** Rendimento mensal bruto – o valor resultante da divisão por 12 (doze) do rendimento anual bruto do agregado familiar;
- d)** Renda – o valor devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais, relativamente ao ano civil a que o subsídio diz respeito;
- e)** Subsídio – o subsídio de apoio à renda assume natureza pecuária e possui caráter transitório, sendo variável o respetivo montante;
- f)** Acordo de intervenção e acompanhamento – Conjunto articulado e coerente de ações faseadas no tempo, estabelecido de acordo com as características e condições do agregado familiar beneficiário, que promova a criação de condições necessárias à gradual autonomia, com vista à sua plena integração social.

2 - Os rendimentos ilíquidos a considerar para efeitos de cálculos do rendimento mensal bruto do agregado familiar, no caso de existirem, são, nomeadamente, os seguintes;

- a)** Ordenados, salários ou outras remunerações do trabalho, subordinado ou independente, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias, subsídios de férias, de Natal ou outras;
- b)** Rendas temporárias ou vitalícias;
- c)** Pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, ou outras;
- d)** Rendimentos da aplicação de capitais;
- e)** Rendimentos provenientes do exercício da atividade comercial ou industrial;
- f)** Quaisquer outros subsídios, com exceção das prestações familiares.

Artigo 5º

Condições de atribuição

1- Podem requerer a atribuição do subsídio ao arrendamento, os cidadãos que preenham, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a)** Serem cidadãos nacionais ou equiparados, nos termos legais;
- b)** Residirem na área do concelho de Ponte da Barca há, pelo menos, 5 (cinco) anos, comprovados por recenseamento eleitoral ou através de outros elementos de prova que se entendam necessários;

- c) Os rendimentos do agregado familiar do/a candidato/a não excederem, *per capita*, 65% do salário mínimo nacional;
- d) O/a candidato/a ou um dos elementos do agregado familiar não esteja a usufruir de qualquer apoio para habitação promovido pela Administração Central;
- e) O/A candidato/a ou um dos elementos do agregado familiar não esteja a usufruir de qualquer tipo de apoio ao arrendamento em vigor;
- f) O/A candidato/a ou um dos elementos do agregado familiar não seja proprietário/a ou co-proprietário/a de qualquer imóvel com condições de habitabilidade, nem mesmo seja proprietário/a ou co-proprietário/a de qualquer imóvel sem condições de habitabilidade, desde que a sua recuperação se enquadre em programas de apoio já existentes;
- g) O/A candidato/a ou um dos elementos do agregado familiar disponha de um contrato de arrendamento celebrado em conformidade com a legislação em vigor e em que o senhorio não seja parente ou afim na linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral;
- h) A tipologia do locado seja ajustada às necessidades do agregado familiar do/a candidato/a, conforme o disposto no **Anexo II**;
- i) A renda mensal do locado não exceda os limites constantes do **Anexo III**;

Artigo 6º

Instrução da candidatura

- 1- A candidatura deverá ser instruída com os seguintes documentos:
- a) Formulário de candidatura a fornecer pela Câmara Municipal de Ponte da Barca;
 - b) Fotocópia dos documentos de identificação (BI / NIF / NISS ou CC) do candidato/a e de todos os membros que compõem o agregado familiar;
 - c) Atestado emitido pela junta de freguesia da área de residência ou outro documento legal onde conste o tempo de residência no concelho, composição do agregado familiar e situação sócio-económica;
 - d) Fotocópia do contrato de arrendamento;
 - e) Fotocópia do documento comprovativo de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar do/a candidato/a;

f) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes da candidatura, conforme modelo constante do **Anexo I** ao presente Regulamento. Esta declaração deverá ser preenchida, quando aplicável, não apenas pelo/a candidato/a, mas também pelo seu/sua cônjuge ou companheiro/a;

g) Fotocópia do último recibo de renda ou qualquer outro documento que prove o seu pagamento, nos termos gerais de direito;

h) Número de identificação bancária (NIB), para onde deverá ser feita a transferência do valor do subsídio;

i) Fotocópia da licença de habitabilidade ou utilização ou certidão emitida pelos serviços da Câmara Municipal comprovativa da não exigência de tal licença.

2- Todos os documentos mencionados no número anterior dos quais se solicitam fotocópias, não estão dispensados da apresentação, para verificação e imediata devolução, dos respetivos originais.

3- Para efeitos do disposto na alínea h) do número anterior e para os/as candidatos/as que não sejam titulares de conta bancária, deverão estes dirigir-se ao Serviço de Saúde, Ação Social e Juventude, onde lhes serão prestados todos os apoios e esclarecimentos no que concerne ao processo de abertura de conta.

4- Os documentos a que alude a alínea e) do número 1 são:

a) Recibo de vencimento ou declaração da entidade patronal onde conste o valor do vencimento mensal do/a candidato/a e de todos os elementos que compõem o agregado familiar;

b) Recibos de pensão ou subsídios dos elementos do agregado familiar que se encontrem nessa situação;

c) Certificado do rendimento social de inserção, quando aplicável, emitido pelo Centro Regional da Segurança Social, onde deverá constar a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeitos de cálculo da referida prestação;

d) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, no caso de o/a candidato/a, ou algum dos membros do agregado familiar, se

encontrar na situação de desemprego e não auferir subsídio de desemprego, ou declaração emitida pelo Serviço Local de Ponte da Barca do Instituto da Segurança Social no caso de o/a candidato/a, ou algum dos membros do agregado familiar, se encontrar a receber subsídio de desemprego;

e) Declaração emitida pelo serviço de finanças competente, comprovativa de que o/a candidato/a ou qualquer dos membros do agregado familiar não é proprietário de bens imóveis destinados a habitação;

f) Fotocópia da última declaração do IRS ou, no caso de isenção de entrega, declaração emitida pela repartição de finanças atestando tal direito;

g) Declaração emitida pela Segurança Social comprovativa da inexistência de rendimentos de todos os membros do agregado familiar com idade superior a 15 anos;

h) Declaração emitida pelo estabelecimento de ensino competente comprovativa de frequência escolar dos membros do agregado familiar com idades superior a 15 anos, quando aplicável.

Artigo 7.º

Confirmação de elementos

1- Quando, na organização dos processos de candidatura, surjam dúvidas acerca dos elementos que dele devam constar, podem os competentes serviços municipais solicitar aos/às candidatos/as, por escrito, os esclarecimentos que entendam necessários, devendo estes ser prestados no prazo de 15 dias a contar da data de receção da referida notificação, sob pena de arquivamento do processo de candidatura.

2- O Serviço de Saúde, Ação Social e Juventude pode, ainda, em caso de dúvida relativamente à veracidade dos elementos constantes do processo de candidatura, realizar as diligências necessárias no sentido de aferir a sua veracidade, podendo, inclusivamente, solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos referidos elementos.

3- A falta de comparência quando solicitada ou a falta de entrega de elementos para esclarecimentos, de acordo com o disposto no número anterior, implica a imediata suspensão da candidatura, salvo se devidamente justificada.

4- Consideram-se causas justificativas da falta de comparência prevista no nº 3 do presente artigo, entre outras situações, as seguintes (desde que devidamente comprovadas):

- a) Doença própria ou de um membro do agregado familiar a quem preste assistência;
- b) Exercício de atividade laboral ou realização de diligências com vista à sua obtenção;
- c) Cumprimento de obrigação legais.

5- Considera-se que existe recusa, conforme o disposto no n.º 3 do presente artigo, sempre que, no prazo de 5 dias após a data da entrevista, não seja apresentada justificação atendível.

Artigo 8º

Aprovação de candidaturas

1 - A aprovação de candidaturas é da exclusiva competência da Câmara Municipal de Ponte da Barca, mediante proposta do Serviço de Saúde, Ação Social e Juventude.

Artigo 9º

Acordo de Intervenção e Acompanhamento

1- O agregado familiar beneficiário do subsídio municipal ao arrendamento, previsto no presente Regulamento, terá, obrigatoriamente, de celebrar com a Câmara Municipal um “Acordo de Intervenção e Acompanhamento”.

2- O Acordo deve ser elaborado em conjunto com o/a titular do subsídio e com os restantes membros do agregado familiar que o devam cumprir, tendo sempre em consideração as características sócio-económicas deste agregado.

3- As ações previstas no *Acordo* integram, para além de outras atividades, as do âmbito da Inserção Profissional e da Saúde/Ação Social.

3.1- Atividades do âmbito da inserção profissional:

- a) Aceitação de trabalho ou de formação profissional;

b) Participação em Programas de ocupação ou outros de caráter temporário que favoreçam a inserção no mercado de trabalho ou satisfaçam necessidades sociais, comunitárias e ambientais;

c) Cumprimento de ações de orientação vocacional, formação e reabilitação profissional.

3.2- Atividades no âmbito da saúde/ação social:

a) Cumprimento de ações de prevenção, tratamento e reabilitação de comportamento aditivos;

b) Utilização de equipamentos, serviços e outras atividades de apoio social desenvolvidas, quer por instituições particulares de solidariedade social, quer por outras entidades que prossigam fins assistenciais.

4- Após elaboração do Acordo, deve o mesmo ser submetido à aprovação do/da Presidente da Câmara (ou vereador/a com competências delegadas).

5- Após aprovação, o *Acordo* deve ser subscrito pelas partes envolvidas, que nele intervirão com outorgantes:

Primeira – O/A Presidente da Câmara (ou vereador/a com competências delegadas);

Segunda – O/A técnico/a responsável pelo desenvolvimento das ações de inserção nele previstas, a que se refere o artigo seguinte;

Terceiro – O/A titular do subsídio e as pessoas maiores de dezasseis anos que integrem o agregado familiar e sejam beneficiários daquelas ações.

6 – O Acordo deve ser elaborado no prazo de 30 dias após a data de aprovação da candidatura e deve ser outorgado nos 15 dias subsequentes à data da sua aprovação.

Artigo 10º

Desenvolvimento do Acordo Intervenção e Acompanhamento

1- Para cada *Acordo* celebrado nos termos do disposto no artigo 9.º do presente Regulamento é nomeado um/a técnico/a responsável, a quem compete acompanhar, de forma sistemática, o desenvolvimento do *Acordo*.

2- O/A técnico/a responsável é nomeado/a pelo/a Presidente da Câmara (ou pelo Vereador/a com competências delegadas);

3- Compete ao/à técnico/a coordenar as ações nele inscritas, avaliar a respetiva eficácia e ponderar a eventual necessidade de alterações ao *Acordo*.

4- O/A técnico/a responsável deve comunicar quaisquer alterações que se verifiquem e que sejam relevantes para a concessão do subsídio e/ou para a redefinição do respetivo montante, por forma a que a alteração ou cessação do subsídio ocorram no mês seguinte àquele em que se verifiquem as circunstâncias determinantes daquelas situações.

5 - Nos casos em que se verifique a necessidade de rever as ações, o/a técnico/a responsável deve programá-las com os/as beneficiários/as.

6 - As alterações a que se refere o número anterior são reduzidas a escrito, sob a forma de adenda ao *Acordo*, que dele possam a fazer parte integrante.

Artigo 11º

Recolha semestral de elementos

1- Os/As beneficiários/as do subsídio ao arrendamento ficam obrigados a entregar, semestralmente, junto dos competentes serviços municipais, todos os elementos que o/a técnico/a responsável pelo *Acordo* entenda necessários, nomeadamente os que respeitam aos rendimentos auferidos por qualquer um dos membros do agregado familiar.

2- Os/as beneficiários/as devem, no prazo de 15 dias, comunicar aos serviços municipais as condições suscetíveis de alteração do valor do subsídio, nomeadamente pelos seguintes motivos:

a) Novo emprego ou desemprego de qualquer um dos elementos do agregado familiar;

b) Primeiro emprego, nascimento, reforma, falecimento ou ausência de qualquer um dos elementos do agregado familiar;

c) Qualquer outro rendimento ou condição suscetível de provocar alteração no valor do subsídio.

3- A recusa ou a falta de entrega dos elementos ou informações constantes dos n.ºs 1 e 2 do presente artigo implica a imediata suspensão do pagamento do subsídio, salvo se forem apresentados motivos justificativos.

3.1- Entre outros, consideram-se motivos justificados, desde que devidamente comprovado:

- Doença própria ou de um membro do agregado familiar;
- Necessidade de assistência a um membro do agregado familiar;
- As entidades competentes não emitam os documentos solicitados dentro do prazo estipulado no nº 2 do presente artigo.

Artigo 12º

Cálculo e pagamento do subsídio

- 1- O montante a atribuir a título de subsídio ao arrendamento resulta da aplicação da fórmula constante do **Anexo IV**.
- 2- Para efeito do disposto no número anterior considerar-se Rendimento Mensal Bruto (RMB), o quantitativo resultante da divisão por 12 (doze) dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os membros do agregado familiar à data da concessão do subsídio.
- 3- A comparticipação nos termos definidos no número 1 deste artigo, não poderá, em situação alguma, exceder 60% do valor mensal da renda paga ao/à senhorio/a.
- 4- O subsídio é pago mensalmente através de transferência bancária para conta indicada pelo/a beneficiário/a, após exibição do original do recibo de renda do mês em curso, do qual se extrai fotocópia comprovativa do pagamento efetuado ao senhorio.

Artigo 13º

Renovação

- 1- A atribuição do subsídio será concedida por período de 12 (doze) meses, com possibilidade de renovação, cessação, aumento ou redução tendo em conta que:
 - 1.1- O/A técnico/a responsável pelo acompanhamento do *Acordo* deve apresentar, no 12º mês após o início da prestação, um relatório técnico com indicação do desenvolvimento do *Acordo*, bem como um parecer fundamentado sobre a eventual necessidade de manutenção, aumento, redução ou cessação do subsídio.
 - 1.2 - O subsídio poderá ser suspenso antes do fim do período da concessão ou renovação quando:

- a) Se verifique incumprimento, por parte do agregado familiar beneficiário, do Acordo, conforme estabelecido no artigo 11.º do presente Regulamento;
- b) Se verifique uma melhoria das condições económico-sociais do/a beneficiário/a;
- c) Se constate que foram sonegadas informações ou mesmo prestadas falsas declarações por parte do/a beneficiário/a;
- d) Se verifique hospedagem ou subarrendamento do locado por parte do/a beneficiário/a.

2 – O/A técnico/a responsável pelo Acordo, poderá, sempre que entenda necessário, convocar e promover encontros com o/a beneficiário/a e respetivo agregado familiar, na habitação ou nos respetivos serviços, com o objetivo de acompanhar e avaliar o desenvolvimento socioeconómico do agregado familiar.

3 - Para a renovação ou qualquer alteração ao valor do subsídio será sempre necessária a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Documentação relativa aos rendimentos auferidos pelo/a beneficiário/a e respetivo agregado familiar, para além de outros que se entenda necessários, nomeadamente os referidos no artigo 6º;
- b) Relatório técnico elaborado nos termos do disposto no nº 1.1 do presente artigo.

4 - O subsídio poderá ser renovado por um período máximo de 3 (três) anos.

5 - Em situações excecionais e de manifesta gravidade, pode a Câmara Municipal, mediante informação técnica dos competentes serviços, deliberar prorrogar o prazo referido no número anterior.

6 - A Câmara Municipal aprovará, anualmente, uma verba destinada ao subsídio ao arrendamento, estimando um número de processos a contemplar, salvaguardando, contudo, os que à data estejam em vigor.

Artigo 14º

Incumprimento das condições

No caso de incumprimento do disposto na alínea f) do nº1 do artigo 6º e nas alíneas a), c) e d) do nº 1.2 do artigo 13º infrator constitui-se na obrigação de devolver à Câmara Municipal os montantes recebidos a título de subsídio desde a data de verificação do incumprimento, ficando impedido, por um período de 3 anos, de beneficiar do apoio previsto no presente Regulamento.

Artigo 15º

Alteração ao Regulamento

O presente Regulamento poderá, a todo o tempo e nos termos legais, sofrer alterações ou modificações que a Câmara Municipal entenda por necessárias.

Artigo 16º

Casos omissos

- 1.** O número de situações a subsidiar, no âmbito deste regulamento, será fixado pela Câmara Municipal de Ponte da Barca.
- 2.** Compete à Câmara Municipal de Ponte da Barca decidir sobre os casos omissos e dúvidas resultantes da aplicação deste regulamento e não regulamentados na legislação especial aplicável.
- 3.** Serão excluídos dos respetivos processos e obrigados a repor os respetivos apoios, sem prejuízo de procedimento judicial que possa ter lugar, os/as candidatos/as que dolosamente prestem declarações falsas ou inexatas ou usem qualquer meio fraudulento para obter o respetivo apoio.

Artigo 17º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação nos termos legais.

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO

Candidato/a

Eu, abaixo assinado, _____
portador/a do Bilhete de Identidade nº _____ emitido pelo arquivo
de identificação de _____, em _____
/_____/_____, ou Cartão de Cidadão n.º _____
residente _____ em

declaro, sob compromisso de honra, assumir inteira responsabilidade pela
exatidão das informações prestadas, ficando desde já a Câmara Municipal de
Ponte da Barca autorizada a realizar as diligências que considerem
necessárias para averiguar da sua veracidade e pela autenticidade dos
documentos comprovativos que anexo à presente candidatura.

Mais declaro que a habitação, objeto da presente candidatura à atribuição de
subsídio, se destina à minha residência própria permanente, bem como do meu
agregado familiar, não ocorrendo nela qualquer situação de hospedagem ou
subarrendamento.

Declaro ainda não ser proprietário/a de habitação própria permanente, ou
arrendatário/a de outra habitação, nem parente ou afim do/a senhorio/a da
habitação objeto da presente candidatura à atribuição de subsidio ao
arrendamento na linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral do/a senhorio/a.

_____ de _____ de _____.

O/A candidato/a titular do contrato de arrendamento

(assinatura, conforme o B.I. ou C.C.)

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO

[cônjuge ou companheiro/a do/a titular]

Eu, abaixo assinado, _____
portador/a do Bilhete de Identidade nº _____ emitido pelo arquivo
de identificação de _____, em _____
/_____/_____, ou Cartão de Cidadão n.º _____
residente _____ em

declaro, sob compromisso de honra, assumir inteira responsabilidade pela exatidão das informações prestadas, ficando desde já a Câmara Municipal de Ponte da Barca autorizada a realizar as diligências que considerem necessárias para averiguar da sua veracidade e pela autenticidade dos documentos comprovativos que anexo à presente candidatura.

Mais declaro que a habitação, objeto da presente candidatura à atribuição de subsídio, se destina à minha residência própria permanente, bem como do meu agregado familiar, não ocorrendo nela qualquer situação de hospedagem ou subarrendamento.

Declaro ainda não ser proprietário/a de habitação própria permanente, ou arrendatário/a de outra habitação, nem parente ou afim do/a senhorio/a da habitação objeto da presente candidatura à atribuição de subsídio ao arrendamento na linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral do/a senhorio/a.

_____ de _____ de _____

O/A cônjuge ou companheiro/a do/a candidato/a
titular do contrato de arrendamento

_____.

(assinatura, conforme o B.I. ou C.C.)

Anexo II

Tipologia adequada

Nº de pessoas que compõem o agregado familiar do/a candidato/a	Tipologia adequada
1	T0 ou T1
2	T1 ou T2 (dependendo da especificidade do agregado familiar).
3	T2 ou T3 (dependendo da especificidade do agregado familiar).
4	T2, T3 e T4 (dependendo da especificidade do agregado familiar).
5 ou mais	T3 e T4 ou outra tipologia adequada ao agregado em questão.

Anexo III

Limites de renda

Tipologia	Valores limite
T0 e T1	€250.00
T2	€300.00
T3	€350.00
T4 (ou superior)	€400.00

Anexo IV
Subsidio a atribuir

Escalão	Fórmula de calculo	Comparticipação
I	$20 < \frac{RM}{RMB} \times 100 \leq 25$	€25.00
II	$25 < \frac{RM}{RMB} \times 100 \leq 30$	€50.00
III	$30 < \frac{RM}{RMB} \times 100 \leq 40$	€75.00
IV	$40 < \frac{RM}{RMB} \times 100 \leq 50$	€100.00
V	$\frac{RM}{RMB} \times 100 > 50$	€125.00

NOTA:

Publicado Aviso (extrato) nº 654/2014, na 2ª Série do Diário da República – Nº 9 em 14 de janeiro de 2014.