



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

Aviso N° 41/2016

Subsídio Municipal ao Arrendamento

Fernando Miguel Ramos, Vice Presidente da Câmara Municipal de Sines, no uso das competências que lhe conferem a alínea b) do n° 1 do art° 35° conjugado com os n°s 1 e 2 do art° 56° todos da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, torna público que, por deliberação da Câmara Municipal de Sines, tomada em reunião ordinária de 15 de Dezembro de 2016, foi aprovado o Projeto de Regulamento de atribuição de Subsídio Municipal ao Arrendamento, para o Município de Sines.-----

Assim, em cumprimento da citada deliberação e nos termos do art° 101° do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei 4/2015, de 7 de Janeiro, SUBMETE-SE o referido Projeto de Regulamento A CONSULTA PÚBLICA, pelo prazo de trinta dias úteis, a contar da data da publicação do presente Aviso no Diário da República, podendo o mesmo ser consultado na íntegra, em suporte papel, na Receção dos Paços do Concelho, ou no Gabinete Jurídico durante o período normal de funcionamento ou na página eletrónica do Município em www.sines.pt. -----

As eventuais sugestões, reclamações ou outras observações, podem ser formuladas por escrito até ao final do prazo referido, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, ou entregues no Edifício dos Paços do Concelho, Largo Ramos da Costa em Sines, ou enviadas para o endereço eletrónico geral@mun-sines.pt, ou juridico@mun-sines.pt, indicando Regulamento de Atribuição de Subsídio Municipal ao Arrendamento.-----

Para constar se lavrou o presente Aviso, e outros de igual teor para publicação em Diário da República, divulgação eletrónica e afixação nos locais de estilo.-----

Sines, Paços do Concelho aos vinte e um de dezembro de 2016

O Vice Presidente

Fernando Miguel Ramos

Do presente Aviso, foram elaborados dois exemplares, compostos por uma página cada, ficando um exemplar arquivado no Serviço emissor (GAPV) e outro entregue ao Gabinete Jurídico para os devidos efeitos.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO

NOTA JUSTIFICATIVA

A atual situação sócio económica e a forma como atinge estratos sociais mais vulneráveis, é hoje uma das maiores preocupações das autarquias locais.

O parque habitacional propriedade do município é hoje, e será sempre, insuficiente para responder às diversas solicitações que a conjuntura vai criando.

As condições de habitabilidade das famílias, é um fator de grande vulnerabilidade, e a escassez de recursos faz com que as famílias se vejam na contingência de recorrer a habitações pouco condignas, precárias, e/ou com tipologia insuficiente aos membros do agregado familiar, incluindo, não raro, o recurso a situações de coabitação.

Aos serviços de ação social do município, chegam os mais diversos pedidos de apoio, sendo a habitação e o emprego a maior percentagem, o que sabemos são os maiores contribuintes para o caminho da pobreza e exclusão.

Ora a Lei 75/2013, de 12 de setembro, ao estabelecer o Regime Jurídico das Autarquias Locais, dota os municípios, de um conjunto de atribuições e competências na área da ação social, e muito particularmente na prestação de serviços aos munícipes que se encontrem em situações de vulnerabilidade ou carência económica.

Assim entendeu o Município de Sines, criar condições para minorar as dificuldades das famílias no acesso á habitação, através do Apoio ao Arrendamento a Particulares, o que se faz nos termos e condições previstas no presente Regulamento Municipal.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

LEI HABILITANTE

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do nº 7 do artº 112º e artº 241º da Constituição da República Portuguesa, e alínea g) do nº 1 do artº 25º conjugada com as alíneas k) e v) do nº 1 do artº 33º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro.

1º

Objeto

O presente Regulamento estabelece o regime de atribuição do subsídio municipal ao arrendamento (SMA), a atribuir a agregados familiares que se encontrem, em situação de carência habitacional efetiva ou eminente, e manifestem incapacidade económica para suportar o valor da renda habitacional.

2º

Natureza

1. O apoio ao arrendamento tem carácter pontual, transitório, é pessoal e intransmissível.

Destina-se a apoiar agregados familiares em situação de carência, no sentido de lhes possibilitar o acesso a uma habitação condigna.

3º

Duração

1. O Subsídio Municipal ao Arrendamento tem a duração de doze meses, eventualmente renovável por igual período, em situações excecionais, apreciadas pelo Município, ficando dependente da existência de vagas para esse ano.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

2. Em caso de renovação do subsídio, o agregado familiar só poderá voltar a candidatar-se decorridos que sejam três anos após o último mês de concessão do SMA, e desde que o seu reingresso não implique a exclusão de quem nunca beneficiou do mesmo.

4º

Condições de Acesso

Podem candidatar-se todos os cidadãos que:

- a) Residam, e estejam recenseados, no município há mais de cinco anos;
- b) Provem a sua situação de carência económica, com um rendimento per capita igual ou inferior ao IAS (índice de Apoio Social);
- c) Não sejam proprietários, usufrutuários ou titulares de direitos de uso e habitação de qualquer imóvel destinado a habitação, no território nacional;
- d) Não sejam beneficiários de qualquer outro programa de apoio ao arrendamento;
- e) Não sejam parentes ou afins, em linha reta ou até ao terceiro grau da linha colateral, do proprietário do imóvel;
- f) Terem a situação regularizada com o senhorio, ou demonstrem ter celebrado acordo de regularização;
- g) Não sejam titulares, nem outro membro do agregado familiar, de qualquer outro contrato de arrendamento habitacional, para além daquele que candidata a SMA.
- h) Não sejam titulares de qualquer contrato de subarrendamento ou de sublocação a terceiros.
- i) Não sejam titulares de dívidas ao Município de Sines, ou se existirem, que estejam em processo de regularização.

5º

Conceitos

Para efeitos deste regulamento, considera-se:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

- a) **Agregado Familiar:** o conjunto de pessoas que vivam, habitualmente, em economia comum e em comunhão de mesa, e habitação, e pode ser constituído pelos cônjuges, ou unidos de facto em condições análogas às dos cônjuges, bem como de parentes ou afins, e todos aqueles que por força de lei ou negócio jurídico dependam economicamente de um dos membros do agregado;
- b) **Rendimento mensal líquido (RML):** é o duodécimo da soma de todos os rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar;
- c) **Rendimento anual líquido (R.A.L):** é o total dos rendimentos do agregado familiar, deduzido do valor da coleta, constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares validada pela A.T.
- d) **Coleta:** a coleta é igual ao total dos impostos obrigatórios. Não são incluídas as contribuições, ainda que obrigatórias para segurança social ou outro sistema de aposentação por não se tratar de impostos.
- e) **Renda:** Quantia devida mensalmente ao senhorio, pelo uso da habitação, e constante do contrato de arrendamento;
- f) **Rendimento mensal, per capita (RPC):** É igual ao total rendimento mensal líquido, a dividir pelo número de membros do agregado familiar, nos termos da capitação legal (**requerente 1; indivíduo maior 0,7; indivíduo menor 0,5**);
- g) **Residência permanente:** A habitação onde o munícipe e seu agregado familiar residem de forma estável e duradoura, para todos os efeitos incluindo os fiscais;
- h) **Dependente:** Elemento do agregado familiar até aos 26 anos, que não tenha rendimentos, e se encontre a estudar, ou sendo maior, possua incapacidade superior a 60%.
- i) **Indexante de Apoios Sociais, (IAS):** o valor legalmente estabelecido para servir de base ao cálculo das prestações sociais, em regra previsto no Orçamento de Estado para cada ano; o valor em vigor desde 2009 é de 419,22€



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

6º

Instrução do Pedido

O pedido deve ser efetuado em impresso próprio, de modelo a aprovar pelo membro do executivo com competência delegada para a área da Intervenção Social, ainda:

1. Exibição junto dos serviços dos documentos de Identificação Civil e Fiscal, para verificação de todos os membros do agregado familiar, bem como da indicação dos números de eleitor e freguesia de recenseamento;
2. Atestado de residência, a emitir pela Freguesia, com indicação da composição do agregado familiar;
3. Cópia do Contrato de Arrendamento a candidatar ao apoio;
4. Certidão de bens emitida pelos Serviços de Finanças, do titular do arrendamento e cônjuge ou unido de facto, bem como de todos os membros do agregado familiar;
5. Declaração de IRS do ano anterior e onde constem todos os membros do agregado familiar, bem como a respetiva nota de liquidação;
6. Documento comprovativo da situação escolar dos membros do agregado maiores, que frequentem estabelecimento de Ensino, ou prova da sua situação de desemprego;
7. Prova da situação profissional de todos os membros do agregado familiar, maiores, por declaração da Segurança Social com registo dos últimos 12 meses;
8. Cópia do último recibo da renda, a provar a situação regular;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

7º

Apoio Financeiro

1. O Município de Sines, atribuí anualmente até 50 (cinquenta) Subsídios de Apoio ao Arrendamento a Particulares, adiante S.M.A., com o valor de 50% do custo da renda mensal, a agregados familiares cujo rendimento líquido per capita seja igual, ou inferior ao IAS em vigor á data da atribuição.
2. O valor a considerar para atribuição do SMA é o que consta do Anexo I, do presente regulamento, a qual será revista e atualizada por deliberação do órgão executivo;

8º

Critérios de Classificação

O Subsídio Municipal ao Arrendamento, será atribuído em função do valor do rendimento per capita do agregado familiar a calcular nos termos dos conceitos definidos no artº 5º, deste Regulamento;

9º

Atribuição do subsídio

1. Os pedidos de comparticipação serão tratados pelos Serviços competentes, que elaborarão relatório/proposta, para apreciação do órgão executivo, podendo esta competência ser Delegada no Presidente ou no Vereador que tiver a Intervenção Social à sua responsabilidade;
2. A comparticipação será processada mensalmente, por transferência bancária, após entrega nos serviços do recibo comprovativo do pagamento do mês anterior, até 25 e cada mês.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

3. O subsídio terá a duração de 12 meses, nos termos do artº 3º deste Regulamento, podendo cessar a todo o momento, se não forem apresentados os recibos comprovativos do pontual pagamento da renda ao senhorio.

10º

Obrigações do Beneficiário

1. Entregar atempadamente todos os documentos que lhe sejam solicitados pelos serviços municipais, que poderá fazê-lo a todo o tempo;
2. Comparecer nos serviços para prestar declarações sempre que notificado para tal;
3. Permitir visitas domiciliárias por parte dos serviços municipais sempre que estes o considerem conveniente;
4. Informar os serviços da alteração de residência, facultando os documentos necessários para a reavaliação da situação, de forma a não alterar para mais o valor do subsídio;
5. Apresentar nos serviços documentos comprovativos sempre que houver alteração dos rendimentos do agregado familiar, não podendo nunca o subsídio ser alterado para valor superior;

11º

Acompanhamento e Confirmação de elementos

1. Sempre que do acompanhamento, ou da verificação dos processos surjam dúvidas, quanto aos elementos do agregado familiar, sua situação profissional ou ainda do



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

uso da comparticipação recebida, podem os serviços solicitar esclarecimentos, por escrito, ou convocar para a pessoal prestação de esclarecimentos nos serviços.

2. Persistindo a dúvida podem ser solicitadas provas, através do documento original, podendo os serviços proceder, nos termos do C.P.A. às diligências que considerem necessárias para o apuramento da verdade.
3. Verificadas que sejam falsas declarações, ou afins, poderá o S.M.A. não ser atribuído, ou já tendo sido, será feito cessar, por deliberação da Câmara, sob proposta dos serviços respetivos, determinando o reembolso das quantias já indevidamente recebidas.
4. Nas situações referidas no número anterior o agregado familiar ficará impedido de candidatar-se durante três anos.

12º

Acompanhamento

Os Serviços Municipais procederão regularmente a visitas, não anunciadas, de forma a verificar se os beneficiários mantêm a situação declarada na candidatura.

13º

Cessação

1. O direito ao SMA cessa quando:
 - a) Decorrido um ano, nos termos do artº 3º;
 - b) Se deixarem de verificar as condições que determinaram a sua atribuição;
 - c) Cesse, por qualquer razão o Arrendamento participativo, exceto na situação do artº 10º, nº 4;
 - d) O beneficiário não apresente o recibo comprovativo referente a dois meses;
 - e) Sempre que se verifique que o beneficiário prestou falsas declarações na instrução do processo;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

- f) O beneficiário se ausente do arrendado, sem justo fundamento;
 - g) Sempre que o beneficiário não informe os serviços, de qualquer alteração de circunstâncias relevantes para a atribuição e/ou manutenção do subsídio;
2. A cessação do subsídio é declarada pela Câmara, ou por quem tiver a competência delegada na matéria, após cumprimento do CPA para a Audiência Prévia do Interessado.

14º

Situações Especiais

Pode, o Município de Sines, atribuir até três SMA, excepcionais, mesmo que não estejam reunidas as condições regulamentares, desde que se verifique situação de grave carência económica, ou que envolva situações de risco para crianças ou idosos, ou ainda situações de doença, desde que o executivo considere existir uma situação de emergência.

15º

Acumulação de subsídios

O Subsídio Municipal ao Arrendamento não é cumulável com qualquer outro programa de apoio ao arrendamento, em vigor.

16º

Organização

1. O Município de Sines, pode fixar, em cada ano económico, em Orçamento Municipal, a verba a afetar ao Apoio ao Arrendamento a conceder nos termos deste Regulamento, bem como alterar o número de subsídios a atribuir.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

2. Por deliberação de Reunião Ordinária podem ser revistos as percentagens a atribuir, bem como podem ser alterados os parâmetros definidos nos anexos deste Regulamento.

17º

Dúvidas e Omissões

Compete á Câmara Municipal de Sines, deliberar sobre quaisquer dúvidas ou omissões decorrentes da aplicação do presente Regulamento, podendo esta competência ser delegada no membro do Executivo que tiver a sue cargo a Intervenção Social.

18º

Alterações e Revisões

Pode, o Município de Sines, a todo o momento, proceder a alterações e/ou revisões ao presente Regulamento, cumpridas que sejam as formalidades legais exigíveis.

19º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil a seguir á publicação na II série do Diário da República da versão final.

Visto e Aprovado em Reunião de Câmara de ----/-----/----

Visto e Aprovado em Sessão da Assembleia Municipal de ----/----/----

Consulta pública decorreu de ----/----/---- a ----/----/----

Na sequência do Aviso publicado no DR de ----/----/----



C Â M A R A M U N I C I P A L D E S I N E S

Anexo I

Valores máximo de SMA a atribuir, em função do número de elementos do agregado familiar, e por tipologia dos fogos, adequados ao agregado familiar, conforme artº 4º do regulamento.

N.º Elementos do Agregado	Limite da Tipologia Tipo	Valor Máximo do SMA
1/2	T0/T1	100 €
2/3	T2	125 €
3/4	T3	175 €
4	T4	225 €
≥ 5	Sem limite	300 €

De acordo com os seguintes critérios:

- 1 ou 2 pessoas (tratando-se de casal) = T0/T1
- 2 membros (mãe/pai + filho ou filha) ou 3 membros casal e um filho = T2
- 3 membros (mãe/pai+2 filhos) ou 4 pessoas casal+ dois filhos) = T3
- 4 pessoas (mãe/pai+3 filhos) = T4

Mais de 5 pessoas = Sem limite