

## **REGULAMENTO DE APOIO AO ARRENDAMENTO PARA FAMÍLIAS CARENCIADAS DO MUNICÍPIO DE VIDIGUEIRA**

### **Nota justificativa**

Verifica-se, no concelho de Vidigueira, a existência de famílias carenciadas que vivem em situação de grande precariedade habitacional.

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 actuais 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.

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 al. a) do n.º 2 do artigo 53.º conjugada com a al. a) do n.º 6 do ao abrigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e, ainda, atento o disposto na al. c) do n.º 4 do art. 64.º do mesmo diploma legal, apresenta-se o seguinte Regulamento:

### **Artigo 1.º**

#### **Objecto**

1 - O presente Regulamento tem por objectivo 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 Vidigueira.

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.

### **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 as dos cônjuges, nos termos do artigo 2020.º do Código Civil, e pelos seus parentes ou afins na linha recta 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 excepção 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 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;

e) Rendimentos da aplicação de capitais;

f) Rendimentos resultantes do exercício da actividade comercial ou industrial.

#### 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 Vidigueira 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 fracção habitacional;

d) O rendimento mensal ilíquido *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) O senhorio não seja parente ou afim na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral;

g) Não ser beneficiário de subsídio atribuído no âmbito do arrendamento urbano ou noutros programas de apoio ao arrendamento, salvo excepção do valor de apoio decorrente do Rendimento Social de Inserção.

#### Artigo 6.º

#### **Instrução do Pedido**

1 - O processo de candidatura ao subsídio é apresentado no Serviço de Acção 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) Declaração de compromisso, conforme modelo do Anexo II do presente Regulamento;
- b) Atestado de residência e composição do agregado familiar emitido pela Junta de Freguesia da área de residência do agregado, do qual devem constar obrigatoriamente o tempo de residência na freguesia e a confirmação do recenseamento;
- c) Fotocópias do bilhete de identidade ou cartão de cidadão, NIF e NISS de todos os elementos do agregado familiar;
- d) Apresentação da última declaração de rendimentos anual e respectiva nota de liquidação, bem como os 3 últimos recibos das remunerações mensais dos elementos do agregado familiar que se encontrem activos;
- e) Declaração emitida pelo Centro de Emprego comprovativa da situação de desemprego;
- f) 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 memo;
- g) 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;
- h) Declaração médica, quando for o caso, comprovativa de doença crónica, prolongada ou de incapacidade permanente para o trabalho;
- i) Fotocópia do contrato de arrendamento ou minuta do contrato de arrendamento ou declaração do senhorio que deverá ser substituída pelo respectivo 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;
- j) Último recibo de renda, no caso de já existir contrato de arrendamento;
- l) Fotocópia da Licença de utilização referente à habitação arrendada, por via da qual se ateste a aptidão do prédio ou fracção para o fim habitacional, ou comprovativo da sua isenção quando a construção do edifício seja anterior à entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, caso em que deve ser entregue cópia de documento autêntico que demonstre a data da construção.

2 - Poderão ainda ser pedidos ao requerente, ou oficiosamente juntos ao processo pelo Serviço de Acção 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 factores previstos na Tabela II do mesmo anexo.

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

#### Artigo 8.º

#### **Apreciação e Resolução do apoio a conceder**

1 - A apreciação e resolução do apoio a conceder será 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 Acção 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 correcta 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

### **Trabalho em favor da comunidade**

Em caso da atribuição de subsídio e como contrapartida do mesmo, o requerente ou um dos membros do agregado familiar, desde que maior de 16 anos, prestará trabalho em favor da comunidade, na proporção de € 3,80/hora, até ao limite do apoio financeiro mensalmente atribuído.

#### Artigo 11.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 verifiquem alterações no montante dos rendimentos do agregado familiar ou nos elementos instrutórios do respectivo processo.

2 - O subsídio poderá ser sucessivamente renovado até ao limite de 4 anos, seguidos ou intercalados, caso se mantenham as condições iniciais de concessão, carecendo sempre a renovação de análise pelos serviços municipais.

3 - O subsídio de arrendamento atribuído a munícipes com idade superior a 65 anos não está sujeito ao limite máximo de 4 anos.

4 - 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.

5 - 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.

6 - 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 12.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;
- e) Ocorrer subarrendamento ou hospedagem do imóvel ou fracção arrendada;
- f) Qualquer outra violação ao presente Regulamento que pela sua gravidade justifique a cessação;
- g) Não prestação ou recusa do trabalho em favor da comunidade.

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 13.º

### **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 entendam considerar a atribuição de subsídio de arrendamento de carácter temporário;
- c) Outras situações não previstas no presente Regulamento que serão avaliadas pela Câmara Municipal.

#### Artigo 14.º

### **Monitorização e Acompanhamento**

No âmbito do acompanhamento e verificação da situação socioeconómica efectuada pelo Município de Vidigueira, os beneficiários deste apoio deverão estar disponíveis para integrar acções 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 15.º

### **Dúvidas e omissões**

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

#### Artigo 16.º

### **Entrada em vigor**

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

## ANEXO I

### Requerimento de Candidatura

#### Requerimento de Candidatura

(Art. 6.º Reg. de apoio ao arrendamento para famílias carenciadas do Município de Vidigueira)

Candidatura n.º \_\_\_\_\_  
 Data de entrega da candidatura:  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 (a preencher pelos serviços)

#### 1 - IDENTIFICAÇÃO DO CANDIDATO:

Nome: \_\_\_\_\_  
 Idade: \_\_\_\_\_ Data de Nascimento: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Estado Civil: \_\_\_\_\_  
 Naturalidade: \_\_\_\_\_ Nacionalidade: \_\_\_\_\_  
 Morada: \_\_\_\_\_  
 Freguesia: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
 Habilitações Literárias: \_\_\_\_\_  
 Profissão: \_\_\_\_\_ Tipo de Contrato: \_\_\_\_\_  
 BI / CC n.º: \_\_\_\_\_ Contribuinte n.º \_\_\_\_\_  
 Cartão de eleitor n.º: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Outros doc.: \_\_\_\_\_  
 Telefone(s): \_\_\_\_\_ (próprio) \_\_\_\_\_ (cônjuge ou outro)

2 - TEMPO DE RESIDÊNCIA NO CONCELHO: \_\_\_\_\_ ANOS

#### 3 - IDENTIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DO AGREGADO FAMILIAR:

##### 3. IDENTIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DO AGREGADO FAMILIAR

| N.º | Nome      | Data de nascimento | Grau de parentesco | Naturalidade | Escolaridade | Profissão | Tipo de contrato | Rendimento Mensal (1) € |
|-----|-----------|--------------------|--------------------|--------------|--------------|-----------|------------------|-------------------------|
| 1   | Candidato |                    |                    |              |              |           |                  |                         |
| 2   |           |                    |                    |              |              |           |                  |                         |
| 3   |           |                    |                    |              |              |           |                  |                         |
| 4   |           |                    |                    |              |              |           |                  |                         |
| 5   |           |                    |                    |              |              |           |                  |                         |
| 6   |           |                    |                    |              |              |           |                  |                         |
| 7   |           |                    |                    |              |              |           |                  |                         |
| 8   |           |                    |                    |              |              |           |                  |                         |
| 9   |           |                    |                    |              |              |           |                  |                         |
| 10  |           |                    |                    |              |              |           |                  |                         |

(1) Vencimento, pensões, subsídios, RSI ou outros

Total de rendimentos do agregado familiar:

€ \_\_\_\_\_

#### 4 - SITUAÇÃO HABITACIONAL:

(Deverá preencher o Ponto 4 tendo em conta a habitação para a qual se candidata ao apoio)

4.1) Data de início do Contrato de Arrendamento: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

4.2) Valor de renda: € \_\_\_\_\_

#### 4.3) Proprietário da Habitação (Senhorio)

Nome do proprietário: \_\_\_\_\_

Morada do senhorio: \_\_\_\_\_

Contacto(s) do Senhorio: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 4.4) Tipo de Habitação

- Moradia / Vivenda
- Apartamento
- Parte de Casa / Anexo
- Quarto
- Outra: \_\_\_\_\_

4.5) Condições da Habitação (Assinale caso a sua habitação possua ou não as seguintes características):

|                  | Sim | Não |
|------------------|-----|-----|
| Água canalizada  |     |     |
| Luz eléctrica    |     |     |
| Esgotos ou fossa |     |     |

#### 4.6) Estado de Conservação

- Muito bom
- Bom
- Razoável
- Mau

#### 4.7) Tipologia

- T0
- T1
- T2
- T3
- T4
- T5 ou superior

#### 4.8) Antiguidade

- Número de anos da habitação: \_\_\_\_\_
- Tempo de residência na habitação: \_\_\_\_\_ anos e/ou \_\_\_\_\_ meses

**5 - SITUAÇÃO (ÕES) DE DOENÇA CRÓNICA / DEFICIÊNCIA DO AGREGADO FAMILIAR:**

(Comprovadas por atestado médico)

Não

Sim  Qual(ais)? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**6 - DESPESAS MENSAS DO AGREGADO FAMILIAR:**

(Comprovadas)

Despesas elevadas relativas a saúde e/ou outras que não sejam apoiadas ou participadas:

Não

Sim  Quais? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**7 - DOCUMENTOS ENTREGUES:**

(Seleccione os documentos que juntou à presente candidatura)

Nota: não serão aceites documentos originais, apenas fotocópias.

Declaração de compromisso (Anexo II do Regulamento)

Bilhete (s) de Identidade ou Cartão (ões) de Cidadão;

Cartão (ões) de contribuinte;

Cartão de eleitor ou equivalente;

N.º Beneficiário do sistema da Segurança Social ou outro;

Autorização de residência válida;

Contrato de arrendamento;

Minuta do contrato de arrendamento;

Declaração do senhorio relativa ao arrendamento (deverá ser substituída pelo respectivo contrato de arrendamento até à data da atribuição do subsídio, sob pena da sua não atribuição);

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

Fotocópia da última declaração do IRS e respectiva nota de liquidação;

Fotocópia da declaração do IRC;

Fotocópia dos 3 últimos recibos de vencimento (de todos os elementos do agregado familiar que se encontrem activos);

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

- Declaração emitida pelo Centro Distrital de Segurança Social referente ao montante auferido de subsídio de desemprego e período pelo qual irá receber o mesmo;
- Declaração do Rendimento Social de Inserção (documento emitido pelo Centro Distrital de Segurança Social) onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeito do cálculo da mesma;
- Licença de Utilização, do prédio arrendado;
- Declaração emitida pela Repartição de Finanças comprovativa da não existência de imóveis, propriedade dos membros do agregado familiar respectivo;
- Comprovativos de despesas de saúde e/ou outras;
- Outros:

---

---

---

**Declaro, para os devidos efeitos, que as informações aqui prestadas são verdadeiras e autorizo os serviços da Câmara Municipal de Vidigueira a efectuar as averiguações necessárias à análise do presente pedido de subsídio.**

Assinatura do requerente:

---

Data: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

## ANEXO II

### Declaração de Compromisso



### Declaração de Compromisso

(Art. 6.º Regulamento de apoio ao arrendamento para famílias carenciadas do Município de Vidigueira)

Eu, abaixo-assinado, \_\_\_\_\_

portador do BI/CC n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_

Freguesia de \_\_\_\_\_, Concelho de Vidigueira,  
declaro por este meio, para os devidos efeitos legais, sob compromisso de honra, que reúno  
todas as condições, de facto e de direito, previstas no “Regulamento de apoio ao arrendamento  
para famílias carenciadas do Município de Vidigueira”, para poder beneficiar dos apoios nele  
contemplados e que aceito todos os termos e condições nele impostos para atribuição do  
respectivo subsídio, obrigando-me, por esta forma, a respeitá-los integralmente.

Mais declaro que as declarações prestadas no âmbito da presente candidatura correspondem  
à verdade dos factos e que:

- Não usufruo, ou qualquer outro elemento do meu agregado familiar, de outros rendimentos para além dos declarados;
- Não sou beneficiário de qualquer outro programa de apoio ao arrendamento, salvo excepção do valor de apoio decorrente do Rendimento Social de Inserção;
- Não sou titular de qualquer outro contrato de arrendamento habitacional;
- Não sou proprietário, usufrutuário ou titular do direito de uso e habitação, ou qualquer elemento de meu agregado familiar, de outro bem imóvel destinado a habitação.

Vidigueira, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_.

O Declarante,

\_\_\_\_\_  
(assinatura conforme consta no BI / CC)

### ANEXO III

(a que se refere o artigo 7.º do Regulamento)

**TABELA I**  
**Fórmulas de Cálculo do Apoio**

|            | <b>Escalão</b>                           | <b>Valor da Participação</b> |
|------------|--|------------------------------|
| <b>I</b>   | $\frac{RM}{RMI} \times 100 > 50$         | 50% RM                       |
| <b>II</b>  | $40 < \frac{RM}{RMI} \times 100 \leq 50$ | 40% RM                       |
| <b>III</b> | $30 < \frac{RM}{RMI} \times 100 \leq 40$ | 30% RM                       |
| <b>IV</b>  | $25 < \frac{RM}{RMI} \times 100 \leq 30$ | 20% RM                       |
| <b>V</b>   | $20 < \frac{RM}{RMI} \times 100 \leq 25$ | 10% RM                       |

RM — Renda Mensal

RMI — Rendimento Mensal ilíquido do agregado familiar

**TABELA II**

| <b>N.º de elementos do agregado familiar</b> | <b>Coeficientes</b> |
|--|---------------------|
| 1 a 4  | 1                   |
| 5  | 0,90                |
| 6  | 0,80                |
| 7  | 0,75                |
| 8  | 0,70                |
| 9 ou mais                                    | 0,65                |