



MUNICÍPIO DE FAFE

EDITAL

**DOUTOR RAUL JORGE FERNANDES DA CUNHA, LICENCIADO EM
MEDICINA E PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FAFE:-----**

-----TORNA PÚBLICO, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, que em reunião ordinária realizada em dezanove de junho de dois mil e catorze, a Câmara Municipal, deliberou, por unanimidade, aprovar o **Regulamento Municipal de Apoio ao Arrendamento**, sancionada pela Assembleia Municipal em sessão ordinária, realizada em cinco de Dezembro de dois mil e catorze.--

-----Mais torna público que o referido documento se encontra publicado na página do Município em www.cm-fafe.pt, e entra em vigor no dia seguinte à presente publicação.-----

-----Para os devidos efeitos se publica este EDITAL e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugar público do costume.-----

**PAÇOS DO CONCELHO DE FAFE, DEZANOVE DE DEZEMBRO DE DOIS
MIL E CATORZE.**

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

RAUL CUNHA

ÍNDICE REMISSIVO

- Artigo 1º - Disposições gerais
- Artigo 2º - Objeto e âmbito da aplicação
- Artigo 3º - Definições
- Artigo 4º - Condições de acesso à atribuição de apoio ao arrendamento habitacional
- Artigo 5º - Características da habitação
- Artigo 6º - Limites
- Artigo 7º - Cálculo do rendimento/escalões
- Artigo 8º - Processo de candidatura e decisão
- Artigo 9º - Apreciação e decisão da candidatura
- Artigo 10º - Prazo de concessão e renovação do apoio
- Artigo 11º - Reapreciação da candidatura
- Artigo 12º - Alteração das condições que originaram a atribuição do apoio
- Artigo 13º - Direitos e obrigações
- Artigo 14º - Obrigações do candidato/beneficiário e do agregado familiar
- Artigo 15º - Modo de pagamento
- Artigo 16º - Suspensão do apoio
- Artigo 17º - Cessação do apoio
- Artigo 18º - Sanções em caso de incumprimento
- Artigo 19º - Dúvidas e omissões
- Artigo 20º - Execução do regulamento
- Artigo 21 – Entrada em vigor

Disposições gerais

Artigo 1º

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 112º e 241º, da Constituição da República Portuguesa, a alínea h do n.º 2 do art. 23º; alínea k) e alínea v) do n.º 1 do art. 33º, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

Artigo 2º

Objeto e âmbito de aplicação

1 – O presente regulamento estabelece o regime de atribuição do subsídio municipal de apoio à habitação a atribuir a agregados familiares que se encontrem em situação de carência habitacional efetiva ou iminente, face à incapacidade económica de suportar a totalidade da renda devida no âmbito de um contrato de arrendamento ou de empréstimo bancário à habitação, situada no concelho de Fafe.

Artigo 3º

Definições

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

1 - 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 aos cônjuges, nos termos do artigo 2020 do código civil e da Lei nº 7/2011 de 11 de maio, e pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao terceiro grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais por força da lei, haja obrigação de convivência ou de alimentos;

2 - Rendimento mensal – todos os recursos de agregado familiar, provenientes de trabalho, pensões, prestações complementares, subsídios de desemprego, subsídios de doença, indemnizações ou prestações mensais de seguradoras, pensões de alimentos ou quaisquer outros traduzíveis em numerário.

3 – Renda Mensal – o quantitativo devido mensalmente, pelo uso do fogo para fins habitacionais, referente ao ano civil.

4 – Subsídio de apoio à habitação – valor mensal concedido que poderá ser renovado nos termos previstos no presente regulamento, salvo se o mesmo for objeto de suspensão ou cancelamento.

5 – Situação de Carência económica - Agregados familiares ou indivíduos isolados, com idade igual ou superior a dezoito anos, em situação de autonomia sócio económica, cujos

rendimentos se situam abaixo do Limiar de Pobreza que corresponde a 60% do rendimento mediano (por adulto ou equivalente) auferido no país.

6 - Rendimento por adulto equivalente- resultado obtido pela divisão do rendimento líquido de cada família pela sua dimensão em número de adultos equivalentes e o seu valor atribuído a cada membro da família. É utilizada a escala de equivalência modificada da OCDE, a qual " atribui um peso de 1 ao primeiro adulto de um agregado; 0,5 aos restantes adultos e 0,3 a cada criança dentro do agregado.

Artigo 4º

Condições de acesso à atribuição de apoio ao arrendamento habitacional

Constituem condições gerais de acesso à atribuição de apoio à habitação dos agregados familiares:

- a) Ser titular de contrato de arrendamento válido;
- b) Incumprimento de contrato, no âmbito de crédito à aquisição de habitação própria permanente com hipoteca do bem, fazendo prova da não aplicação por parte da respetiva entidade bancária de quaisquer medidas prevista na Lei 57/2012 e na Lei 58/2012, ambas de 9 de Novembro;
- c) Ter nacionalidade portuguesa, ou de um dos países da União Europeia, ou outra, sendo que neste último caso, deverá ter a sua permanência legalizada em Portugal;
- d) Residir na área do Município de Fafe, há pelo menos 1 ano;
- e) Estar recenseado na área do Município de Fafe;
- f) Pertencer a um agregado familiar em situação de carência económica e social precária, de acordo com o artigo 3º, n.º 5.
- g) Não ser beneficiário de qualquer outro programa de apoio ao arrendamento;
- h) Perda da habitação por ação judicial de despejo em fase de execução;
- i) Não ser proprietário, co-proprietário, usufrutuário, comodatário ou detentor do direito ao uso de habitação de qualquer imóvel destinado a habitação ou de qualquer imóvel que reúna as condições mínimas de habitabilidade;
- j) Os senhorios não podem ser parentes ou afins até ao 2º grau na linha reta, nem parentes ou afins até ao 2º grau na linha colateral.

Artigo 5º

Caraterísticas da habitação

1 – A habitação deverá possuir entre outras as seguintes caraterísticas:

a) Condição de habitabilidade a verificar pelos serviços competentes deste município sempre que se justifique;

b) A tipologia adequada à dimensão e composição do agregado familiar, conforme anexo II do presente regulamento;

2 – Poderá ser considerado o apoio em relação a habitações cuja tipologia seja superior à estabelecida no anexo II, desde que o valor da renda mensal seja igual ou inferior aos limites estabelecidos para tipologia adequada constante no anexo I do presente regulamento.

3 - Após aprovação, qualquer alteração relativa à habitação carece de prévia comunicação ao serviço de ação social.

Artigo 6º

Limites

1 – Os limites máximos a considerar relativamente a cada uma das tipologias habitacionais é a que consta no anexo I do presente regulamento.

2 – Estes limites poderão ser atualizados pelo Município de Fafe, tendo em conta os valores praticados no mercado de arrendamento.

Artigo 7º

Cálculo do rendimento / escalões

1 - Os escalões a que os candidatos pertencem serão obtidos através da seguinte formula:

$$RLM * 14 / 12 = RMM$$

$$RMM / EE = RAE$$

RLM – rendimento líquido mensal

RMM – Rendimento médio mensal

EE – Escala de equivalência (1;0.5;0.3)

RAE – Rendimento por Adulto Equivalente

Então:

2 – O valor do subsídio a atribuir resulta da aplicação de um mecanismo de ponderação (ajuste) ao valor do escalão resultante do número anterior, conforme se segue :

Escalão	I	II	III
	RAE até 299,84€	RAE 299,85€até 335,73€	RAE 335,74 até 409,00€
Comparticipação da Câmara no valor da renda ou prestação	50%	30%	20%

Artigo 8º

Processo de candidatura e decisão

1 - A candidatura deverá ser formalizada pelo titular do contrato de arrendamento/empréstimo bancário mediante o preenchimento de um formulário próprio a fornecer pelo Serviço Social do Município, o qual deverá ser acompanhado dos documentos enumerados no número seguinte.

2 - A candidatura deverá ser acompanhada pelos seguintes documentos:

- a) Fotocópia dos documentos de identificação do indivíduo e de todos os membros do agregado familiar;
- b) Atestado de residência atualizado, emitido pela junta de freguesia, no qual conste confirmação da constituição do agregado familiar e a residência nos termos previstos no artigo 4º;
- c) Fotocopia dos documentos comprovativos referentes aos rendimentos de todos os elementos do agregado familiar , designadamente:
 - I - Declaração do modelo 3 do IRS ou, se for caso disso, declaração de isenção emitida pela repartição das finanças e os dois últimos recibos de vencimento, ordenado, salários ou outras remunerações;
 - II - rendas temporárias e vitalícias;
 - III – Pensões de reforma, de aposentação, velhice, invalidez ou outras;
 - IV – Quaisquer outros subsídios (desemprego, pensão de alimentos, rsi ou outros de direito);
- d) Fotocópia do contrato de arrendamento;

- e) Fotocópia do último recibo de renda da habitação;
- f) Documento bancário onde conste o valor da prestação do crédito à habitação;
- g) Declaração ou extrato/caderneta relativa aos rendimentos de capitais;
- h) Declaração, sob compromisso de honra do requerente, da veracidade de todas as declarações prestadas na instrução do processo

3 - A Câmara Municipal de Fafe poderá, para efeitos de análise dos pedidos de apoio e em caso de dúvida sobre a situação de carência, desenvolver diligências complementares que considere adequadas ao apuramento da situação sócio económica do agregado familiar, nomeadamente junto dos serviços de ação social do concelho, ou solicitar outros elementos e meios de prova que se entendam necessários.

4 - O requerente fica obrigado a comunicar à CMF quaisquer alterações à informação constante nos documentos referidos no n.º 2, que ocorram no decurso do processo de atribuição dos apoios, no prazo máximo de 5 dias úteis.

5 - Após início do processo de candidatura, o requerente tem 15 dias úteis para entregar todos os documentos solicitados, sob pena do processo ser indeferido, salvo se o atraso for da responsabilidade de entidade terceira.

Artigo 9º

Apreciação e decisão da candidatura

1 - O processo de candidatura será instruído e apreciado pelos Serviços de Ação Social do Município, sobre o qual elaborará uma informação técnica devidamente fundamentada no prazo de 30 dias após a sua receção.

2 - A Câmara Municipal de Fafe, ou em quem se encontre delegada a respetiva competência, após o decurso do prazo fixado no nº 1, profere decisão sobre a candidatura, no prazo máximo de 15 dias, estando esta dependente da verba, devidamente cabimentada para o efeito à data, notificando posteriormente o requerente.

3 - O teor da deliberação será objeto de notificação ao requerente observando-se, de seguida, o disposto no Código de Procedimento Administrativo no que respeita à audiência prévia.

4 - Havendo mais do que uma candidatura em apreciação, e caso o valor das mesmas seja superior à verba disponível, far-se-á a graduação das candidaturas preferindo às de menor rendimento por adulto equivalente (RAE).

Artigo 10º

Prazo de concessão e renovação do apoio

- 1 – A concessão do apoio à habitação tem a duração de 12 meses, podendo ser renovado por iguais períodos, carecendo sempre da prévia apreciação dos Serviços de Ação Social. Contudo, pode ser suspenso ou cancelado a qualquer altura, decorrente de avaliação trimestral, denúncia ou outra situação.
- 2 – A concessão deste apoio terá a duração máxima de 36 meses.
- 3- O prazo estabelecido no número anterior será contínuo ou interpolado.
- 4– No decurso da apreciação do pedido poderá o serviço Social proceder às diligências que tiver por necessárias com vista à recolha de novos elementos.
- 5- Sem prejuízo do disposto nos números anteriores o Serviço Social reserva-se o direito de solicitar, a todo o tempo, após a concessão ou renovação do apoio, os documentos que considere importantes à verificação da manutenção das circunstâncias que determinam a atribuição.

Artigo 11º

Reapreciação da candidatura

- 1 – Em caso de indeferimento poderá o candidato solicitar a reapreciação da sua candidatura, mediante a junção de novos elementos ou documentos.

Artigo 12º

Alteração das condições que originaram a atribuição do apoio

- 1 – Ocorrendo alterações quanto às condições que originaram a concessão do apoio, deverá o beneficiário informar os Serviços.
- 2 – Oficiosamente o serviço de ação social deverá reapreciar a concessão e renovação do apoio sempre que tenha conhecimento de factos que possam determinar o cancelamento deste apoio ou alteração quanto ao valor do mesmo.

Artigo 13º

Direitos e obrigações

Constituem direitos da Câmara Municipal de Fafe:

- a) Solicitar ao beneficiário a prestação de informações ou a apresentação de documentos necessários à apreciação da candidatura, reapreciação da candidatura, manutenção, alteração ou cancelamento do apoio;

- b) Promover a realização de entrevistas/atendimentos com o beneficiário e demais elementos do agregado familiar de modo a proceder ao acompanhamento e verificação real da situação socioeconómica e habitacional.

Artigo 14º

Obrigações do candidato/ beneficiário e do agregado familiar

- a) Prestar ao serviço social com exatidão, todas as informações que lhes forem solicitadas, apresentar os documentos pedidos, bem como informar o mesmo das alterações das condições socioeconómicas do agregado familiar que ocorram no decorrer do processo de atribuição do apoio concedido.
- b) Comunicar previamente à Câmara Municipal a mudança de habitação e tipologia;
- c) É determinantemente proibido hospedar, arrendar, subarrendar e sublocar total ou parcialmente a habitação em causa.

Artigo 15º

Modo de Pagamento

- 1 – O pagamento da comparticipação financeira só será devido a partir da data de deferimento do pedido;
- 2 - O pagamento da comparticipação financeira será efetuado através de transferência bancária, a realizar entre os dias 1 a 4 de cada mês. Ficando o requerente obrigado a apresentar o comprovativo do pagamento da renda ou prestação até ao dia 10 de cada mês.

Artigo 16º

Suspensão do apoio

Constituem motivos de suspensão do apoio:

- a) A não apresentação do documento comprovativo de pagamento da renda ou prestação no prazo estipulado no artigo anterior;
- b) Recebimento de outro benefício concedido por outra entidade destinado ao mesmo fim;
- c) A não apresentação, no prazo de 30 dias úteis, da documentação solicitada;
- d) Alteração da situação económica e social, bem como da comparticipação do agregado familiar.

Artigo 17º

Cessação do apoio

Constituem motivos de cessação do apoio:

- a) A falta de pagamento da renda ou prestação mensal no prazo fixado para o efeito;
- b) O subarrendamento ou hospedagem do imóvel ou fração;
- c) A comprovada prestação de falsas declarações na tentativa ou obtenção efetiva de algum benefício, referido no presente regulamento;
- d) O não preenchimento das condições que originaram a atribuição do apoio.

Artigo 18º

Sanções em caso de incumprimento

- 1 – A comprovada prestação de falsas declarações na tentativa ou obtenção efetiva de algum benefício referido no presente regulamento, determina, para além de eventual procedimento criminal, a cessação do apoio, bem como a devolução das quantias indevidamente recebidas.
- 2 – A cessação por razões imputáveis ao beneficiário impossibilita o mesmo de requerer qualquer apoio no período de 1 ano a contar da data da comunicação da decisão.

Artigo 19º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões que surjam quanto à interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal ou por quem tenha sido delegada a competência nesta matéria.

Artigo 20º

Execução do regulamento

A Câmara Municipal de Fafe ou a quem tenha sido delegada a competência, poderá proferir ordens e instruções que se tornem necessárias à boa execução do presente regulamento.

Artigo 21º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

LIMTES DAS RENDAS

Tipologia da Habitação	Limite máximo
T0	150€
T1	200€
T2	250€
T3	300€
T4	350€

ANEXO II

Tipologia

Composição do agregado familiar	Tipologia da Habitação
1	T0/T1
2	T0/T1/T2
3	T1/T2
4	T2/T3
5	T2/T3
6	T3/T4