



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

Aviso n.º 12741/2023

Sumário: Aprova o Regulamento do Programa Municipal de Apoio Social ao Arrendamento Habitacional.

Prof. Doutor Vítor Manuel Moreira Costa, Presidente da Câmara Municipal de Vila do Conde, torna público, que na sessão ordinária da Assembleia Municipal de Vila do Conde, realizada no dia 26 de junho de 2023, sob proposta da Câmara Municipal, foi deliberado por unanimidade, aprovar o «Regulamento do Programa Municipal de Apoio Social ao Arrendamento Habitacional», o qual entra em vigor, no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, encontrando-se disponível para consulta no sítio institucional do Município de Vila do Conde em www.cm-viladoconde.pt, ou nos Serviços Municipais de Habitação e Ação Social.

Para constar e não poder ser alegada ignorância, se publica o presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, o qual irá ser afixado nos lugares públicos do costume.

27 de junho de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Prof. Doutor Vítor Costa*.

316613621

**PROJETO DE REGULAMENTO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO
SOCIAL AO ARRENDAMENTO HABITACIONAL**

(Versão final)

Artigo 1.º

Legislação Habilitante

O presente Regulamento é elaborado nos termos das seguintes disposições legais:

- a) Artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa;
- b) Alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea g) n.º 1 do artigo 25.º, alínea k) e alínea v) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (aprovado pela Lei 75/2013, de 12 de setembro);
- c) Código do Procedimento Administrativo (aprovado pelo Decreto-Lei 4/2015, de 7 de janeiro).

Artigo 2.º

Objeto

O Presente regulamento tem por objetivo regular a atribuição do apoio social ao arrendamento de habitação no Município de Vila do Conde, mediante a atribuição de uma comparticipação financeira, a fundo perdido, a estratos sociais desfavorecidos, promovendo a melhoria das suas condições de habitabilidade.

Artigo 3.º

Âmbito

Podem beneficiar do Programa Municipal de Apoio Social ao Arrendamento Habitacional os/as munícipes que se encontrem nas condições referidas no artigo 6.º, e não sejam beneficiários/as de apoios atribuídos no âmbito do arrendamento urbano, ou noutros programas de apoio ao arrendamento em vigor.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do disposto no presente normativo entende-se por:

- a) **Agregado familiar:** o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo/a arrendatário/a e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei 70/2010, de 16 de junho, bem como por quem tenha sido autorizado pelo/a senhorio/a a permanecer na habitação;
- b) **Rendimento mensal ilíquido ou bruto:** o valor correspondente à soma de todos os rendimentos auferidos por cada um dos elementos do agregado familiar, a qualquer título, com exceção das prestações familiares, bem como bolsas de estudo do ensino superior;
- c) **Despesas mensais do agregado familiar:** as que correspondem ao valor suportado pela renda da habitação, consumo de água, energia elétrica, gás (obtidas a partir da média dos últimos 3 meses), pela aquisição de medicamentos de uso continuado ou outras despesas inerentes a doença crónica;
- d) **Rendimento mensal per capita:** o valor que resulta da divisão pelo número de elementos que compõem o agregado familiar do valor do rendimento mensal bruto, após dedução de impostos e contribuições pagas e das despesas acima descritas;
- e) **Indexante dos apoios sociais (IAS):** constitui o referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios da administração central do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, qualquer que seja a sua natureza, previstos em atos legislativos ou regulamentares;
- f) **Residência permanente:** a habitação onde o/a munícipe ou agregado familiar reside de forma estável e duradoura, e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;
- g) **Renda:** o quantitativo devido mensalmente ao/à senhorio/a, pelo uso de fogo para fins habitacionais, referentes ao ano civil a que respeita o apoio.

Artigo 5.º

Natureza e duração

- 1 – O apoio ao arrendamento é concebido ao agregado familiar e não apenas ao/à titular do contrato de arrendamento, assume natureza pecuniária, o seu montante é variável, e possui carácter temporário ao ser atribuído por um período de 12 meses.
- 2 – O referido apoio pode ser eventualmente renovável, por períodos de 12 meses até ao limite máximo de 36 meses, consecutivos ou intercalados, a requerimento

do/a interessado/a dois meses antes do término do apoio, apresentando os meios de prova exigidos para o pedido inicial.

3 – Após os 12 meses de atribuição, o apoio pode ser cessado, renovado ou reajustado de escalão, mediante a avaliação da situação económica e outras condições que se apresentem.

4 – O/a titular do apoio ao arrendamento é obrigado/a, a no prazo de 15 dias, a comunicar à Divisão de Habitação e Ação Social da Câmara Municipal de Vila do Conde as alterações de circunstâncias suscetíveis de determinar, a alteração ou cessação daquele direito, mesmo no decorrer do período do apoio.

5 – A mudança de habitação, durante o período do apoio, implica necessariamente a instrução de um novo pedido.

6 – O apoio aplica-se aos arrendamentos da área geográfica do concelho de Vila do Conde.

7 – O apoio ao arrendamento está limitado à dotação orçamental definida anualmente para o efeito.

Artigo 6.º

Condições de acesso pelos agregados familiares

1 – A Câmara Municipal de Vila do Conde só apoia o arrendamento de habitações cujos contratos estejam devidamente participados no competente Serviço de Finanças ou através de um contrato-promessa de arrendamento, elaborado com o modelo constante no Anexo II do presente regulamento, bem como, quando legalmente exigível, a exibição do certificado energético da habitação e do respetivo alvará de utilização.

2 – Os/as candidatos/as devem reunir cumulativamente as seguintes condições de acesso:

- a) Sejam cidadãos/ãs nacionais ou cidadãos/ãs estrangeiros/as oriundos/as do Espaço da União Europeia, ou de Países Terceiros, desde que se encontrem a residir legalmente em Território Nacional;
- b) Ter idade igual ou superior a 18 anos;

c) Ter residência, com recenseamento nos cadernos eleitorais há pelo menos dois anos, no concelho de Vila do Conde, comprovados por atestado da respetiva Junta de Freguesia;

d) Não ser o/a candidato/a ou qualquer membro do respetivo agregado familiar, proprietários/as de qualquer imóvel urbano com condições de habitabilidade, nem serem proprietários/as de qualquer imóvel urbano sem condições de habitabilidade, capaz de ser recuperável através de outros programas, ou arrendatários/as para fins habitacionais de outro prédio urbano ou fração habitacional;

e) O/a candidato/a ou agregado familiar ter um rendimento mensal per capita igual ou inferior a 60% do valor do Indexante dos Apoios Sociais (IAS) à data da candidatura;

f) Dispor de habitação arrendada de acordo com a legislação em vigor e, em que:

i) A tipologia seja adequada ao agregado familiar, conforme tabela do anexo I do presente regulamento;

ii) A habitação apresente condições de habitabilidade a verificar pelos serviços competentes do Município, sempre que se justifique;

iii) A renda mensal não exceda os limites constantes da legislação relativa ao programa "Porta 65 Jovem" ou outro que o venha a substituir;

iv) O/a senhorio/a não seja parente ou afim na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral.

g) Não ser beneficiário/a de apoio atribuído no âmbito do arrendamento urbano ou de outros programas de apoio ao arrendamento em vigor.

3 - Podem ser consideradas, excecionalmente, situações com rendimentos superiores aos previstos na alínea d) do número anterior, desde que se verifiquem casos de despesas avultadas de saúde ou educação, devidamente comprovadas.

4 - No caso de pessoas vítimas de violência doméstica, a atribuição do apoio ao arrendamento pode não obedecer ao cumprimento das alíneas c) e d) do n.º 2 do presente artigo, desde que sejam devidamente encaminhadas por instituições de defesa e proteção às vítimas de violência doméstica.

Artigo 7.º

Cálculo do apoio

1 - O apoio ao arrendamento é calculado com base na seguinte fórmula:

Escalão	Rendimento mensal per capita	Apoio a conceder
1	$R < \text{ou} = 30\% \text{ do IAS}$	50%
2	$R > 30\% \text{ e } < \text{ou} = 50\% \text{ do IAS}$	30%
3	$R > 50\% \text{ e } < \text{ou} = 60\% \text{ do IAS}$	20%

2 – O montante de apoio a atribuir não poderá ultrapassar os 50% do valor da renda efetivamente paga, conforme o descrito no número anterior.

Artigo 8.º

Candidatura

1 – A candidatura pode ser apresentada pelo titular do contrato de arrendamento ou contrato promessa, a todo o momento, em impresso próprio a fornecer pelo Município, sendo apresentada por qualquer das formas previstas no Código do Procedimento Administrativo.

2 – A candidatura ao Programa Municipal de Apoio Social ao Arrendamento Habitacional deve conter os seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura devidamente preenchido;
- b) Documentos de identificação do/a candidato/a e membros do respetivo agregado familiar (cartão de cidadão ou bilhete de identidade, número de identificação fiscal e número de identificação da segurança social);
- c) Documentos comprovativos atualizados de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar do/a candidato/a, bem como das despesas mensais fixas do agregado familiar, de acordo com o constante na alínea c) do artigo 4.º;
- d) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional comprovativa da situação de desemprego, quando aplicável;

- e) Declaração comprovativa da regulação das responsabilidades parentais e pensão de alimentos, quando aplicável;
- f) Fotocópia da última declaração do IRS e respetiva liquidação ou declaração emitida pelo Serviço de Finanças comprovativa da isenção de entrega;
- g) Fotocópia da última declaração de IRC, quando aplicável;
- h) Declaração emitida pelo Serviço de Finanças comprovativa da existência ou não de bens imóveis, em nome de todos os membros do agregado familiar respetivo;
- i) Atestado emitido pela Junta de Freguesia ou União de freguesias da área de residência, onde conste a residência, tempo de residência e a composição do agregado familiar;
- j) Fotocópia do contrato de arrendamento, devidamente participado no Serviço de Finanças ou contrato-promessa elaborado de acordo com o modelo constante no Anexo II do presente regulamento;
- k) Fotocópia do último recibo de renda pago à data da candidatura, quando aplicável;
- l) Declaração sob compromisso de honra do/a candidato/a sobre a veracidade de todas as informações prestadas e declaradas;
- m) Documento comprovativo do NIB da conta bancária para a qual deverá ser transferido o apoio (NIB), quando aplicável.

3 – São automaticamente excluídas as candidaturas que:

- a) Não reúnam as condições de acesso contempladas no artigo 6.º;
- b) Não apresente os documentos referidos n.º 2 do presente artigo.

4 – A Câmara Municipal de Vila do Conde reserva-se o direito de, em qualquer momento, solicitar ao/à candidato/a, ou ao proprietário da habitação, a prestação de informações ou a apresentação de documentos que entenda necessários e adequados à análise e decisão sobre eventual revisão ou manutenção do apoio concedido.

Artigo 9.º

Apreciação e decisão da candidatura

1 – O processo de candidatura é instruído e apreciado pela Divisão de Habitação e Ação Social da Câmara Municipal de Vila do Conde, sobre o qual elaborará uma

informação técnica, devidamente fundamentada no prazo de 30 dias após a sua receção.

2 – No prazo de apreciação, os Serviços respetivos poderão solicitar a junção de novos documentos, bem como efetuar as diligências que considere necessárias.

3 – Da apreciação da candidatura acolhida, resultará uma visita pela equipa técnica ao domicílio referido no processo.

4 – A Câmara Municipal de Vila do Conde, ou em quem se encontre delegada ou subdelegada a respetiva competência, profere decisão sobre a candidatura, estando esta dependente da existência de verba, devidamente cabimentada para o efeito à data, notificando posteriormente o/a candidato/a.

5 – A competência sobre a decisão dos pedidos é da responsabilidade do Presidente da Câmara Municipal com faculdade de delegar no/a Vereador/a do Pelouro da Habitação e Ação Social.

Artigo 10.º

Cessação do apoio

A decisão de cessação do apoio ao arrendamento será sempre precedida de parecer técnico e ocorrerá, nos seguintes casos:

- a) Quando deixem de se verificar os requisitos e condições de atribuição;
- b) Se forem omissas ou prestadas falsas declarações pelo/a candidato/a;
- c) Quando ocorrer subarrendamento ou hospedagem do prédio arrendado;
- d) Por morte do/a titular;
- e) O/a titular não efetue o pagamento mensal da renda dentro do prazo para o qual está obrigado/a no contrato de arrendamento;
- f) O incumprimento da obrigação de comunicação prevista no n.º 4, do artigo 5.º;
- g) Outros motivos que a Câmara Municipal de Vila do Conde considere pertinentes e justificáveis.

Artigo 11.º

Pagamento

1 – O apoio social ao arrendamento habitacional é concedido a partir da data de despacho de atribuição.

2 – O apoio é pago mensalmente, podendo o/a titular do contrato de arrendamento optar por receber o montante na Tesouraria da Câmara Municipal ou por transferência bancária para a conta, desde que tenha indicado no formulário da candidatura o IBAN para o qual pretende que seja feita a transferência. Em qualquer dos casos, o pagamento depende da exibição do original do recibo de renda do mês em relação ao qual o pagamento é efetuado, do qual se extrairá fotocópia, comprovando o pagamento efetuado ao senhorio.

Artigo 12.º

Responsabilidade

Sem prejuízo da responsabilidade penal a que houver lugar, a prestação de falsas declarações ou na omissão de informações legalmente exigidas no âmbito do processo de atribuição do apoio social ao arrendamento habitacional determina a cessação do direito e a inibição no acesso ao mesmo, com a consequente restituição das prestações indevidamente pagas.

Artigo 13.º

Proteção de dados pessoais

1 - As pessoas e os respetivos agregados familiares que requeiram o apoio social ao arrendamento habitacional deverão autorizar expressamente, à entidade concedente, a proceder à inclusão dos seus dados em base de dados do programa, bem como autorizar o cruzamento dos dados fornecidos com bases de dados de outros organismos públicos, nomeadamente o IEF, Segurança Social e Repartição das Finanças.

2 - É garantida a confidencialidade no tratamento de dados, em conformidade com a legislação aplicável.

Artigo 14.º

Dúvidas e Omissões

As dúvidas ou os casos omissos que surjam serão apreciados e resolvidos pela Câmara Municipal, ou em quem se encontre delegada ou subdelegada a respetiva competência, mediante parecer técnico.

Artigo 15.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor após a sua aprovação em Assembleia Municipal e no dia seguinte à sua publicação no Diário da República.

ANEXO I

TABELA

Tipologia conforme Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 agosto

Composição do agregado familiar	Tipologia de habitação	
	Mínima	Máxima
1	T 0	T 1
2	T 1	T 2
3	T 2	T 3
4	T 2	T 4
5	T 3	T 4
6	T 3	T 4

ANEXO II

Elementos fundamentais para o contrato-promessa de arrendamento

Entre:

Primeiro: _____ (nome), _____ (estado civil),
contribuinte fiscal n.º _____, portador do bilhete de identidade/ cartão de
cidadão n.º _____, válido até ___/___/___, natural da freguesia de
_____, concelho de _____,
adiante designado por Promitente Senhorio;

e

Segundo: _____ (nome), _____ (estado civil),
contribuinte fiscal n.º _____, portador do bilhete de identidade/ cartão de
cidadão n.º _____, válido até ___/___/___, natural da freguesia de
_____, concelho de _____, adiante designado por Promitente
Arrendatário;

É celebrado e reduzido a escrito o presente contrato-promessa de arrendamento
que se rege pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Primeira

1 — O/a Promitente Senhorio/a é proprietário/a e legítimo/a possuidor/a do fogo,
designado pela letra/n.º _____, correspondente ao _____, constituído em regime
de _____, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ___, e descrito na
___ Conservatória do Registo Predial de _____ sob o n.º _____.

2 — O fogo destina-se a habitação, conforme licença de utilização, emitida pela
Câmara Municipal de Vila do Conde, em _____, com o n.º _____.

3 — O fogo é composto por _____, apresentando uma tipologia T___
e uma área de ___ m2.

Segunda

Pelo presente contrato, o/a Promitente Senhorio/a promete dar e o/a Promitente
Arrendatário/a promete tomar de arrendamento o fogo identificado na cláusula
anterior.

Terceira

1 — O fogo prometido a arrendar destina-se exclusivamente a habitação do/a
Promitente Arrendatário/a e do seu agregado familiar, não podendo ser utilizado
para outros fins, nem sendo permitida a utilização de hóspedes.

2 — O/a Promitente Arrendatário/a não poderá sublocar ou ceder por qualquer forma os direitos do arrendamento prometido.

Quarta

O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de _____.

Quinta

1 — Durante o primeiro ano de vigência do prometido contrato de arrendamento, a renda mensal é fixada em _____ € (_____ euros).

2 — A renda é atualizável anualmente nos termos legais.

Sexta

O contrato de arrendamento prometido deve ser celebrado no prazo máximo de quinze dias a contar da data de notificação da aprovação pela Câmara Municipal de Vila do Conde da concessão do apoio financeiro do Programa Municipal de Apoio Social ao Arrendamento Habitacional.

Sétima

O presente contrato pode ser resolvido quando o/a Promitente Arrendatário/a se candidate ao Programa de Apoio Social ao Arrendamento Habitacional da Câmara Municipal de Vila do Conde, e a sua candidatura não seja aprovada.

Feito em duplicado, em ____ / ____ / _____

Assinaturas: