



Oliveira do Bairro câmara municipal

Regulamento Municipal de Apoio ao Arrendamento

Preâmbulo

O quadro legal de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais, estabelecido pela Lei 159/99 de 14 de Setembro, estabelece a intervenção dos municípios no âmbito da Acção Social e Habitação, e prevê a participação dos mesmos em programas de combate à pobreza e exclusão social.

A consciência de que a Habitação, ou melhor, a Habitação precária e não condigna, constitui um factor de grande vulnerabilidade à exclusão, e ainda a constatação da quantidade de agregados familiares que, no concelho de Oliveira do Bairro, vivem em condições habitacionais desfavoráveis – quase sempre devido à escassez de recursos para custear um arrendamento de acordo com o mercado normal, sustentam o propósito do Município em regulamentar a concessão de apoios numa área tão importante e basilar para um viver digno e menos predisposto à exclusão social.

Uma percentagem significativa dos pedidos que são efectuados ao Município de Oliveira do Bairro é referente a pedidos de ajuda económica directa para aquisição de bens alimentares, pagamento de medicação ou pagamento de facturas de bens de primeira necessidade.

Sendo manifestamente impossível ao Município atribuir um subsídio eventual para fazer face a necessidades urgentes, estamos em crer que o Município deve criar uma resposta social de apoio à renda, uma vez que esta é a despesa com maior expressão nos agregados familiares.

No âmbito da Lei 169/99 de 18 de Setembro, com a nova redacção dada pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro, compete à Câmara Municipal prestar apoio aos estratos sociais desfavorecidos, pelos meios adequados e nas condições constantes de Regulamento Municipal.

Nestes termos, entende-se submeter a aprovação o presente Regulamento, com o objectivo de serem estabelecidos os critérios inerentes aos subsídios a conceder pela Câmara Municipal, a nível de Apoio ao Arrendamento, aos agregados familiares mais carenciados e desfavorecidos do Município de Oliveira do Bairro, consubstanciando-se num subsídio /comparticipação financeira a fundo perdido para apoio ao arrendamento habitacional.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Artigo 1º

Lei Habilitante

O presente Regulamento fundamenta-se nas disposições conjugadas do art. 241º da Constituição da República Portuguesa; da alínea h) e i) do n.º 1 do art. 13º e do n.º 3 do art. 23º, ambos da Lei 159/99, de 14 de Setembro; e ainda da alínea c) do nº 4 do art. 64º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, com a nova redacção dada pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro.

Artigo 2º

Objecto

Constitui objecto do presente Regulamento a atribuição de Apoio ao Arrendamento, aos agregados familiares mais carenciados e desfavorecidos do Município de Oliveira do Bairro, consubstanciando-se num subsídio /comparticipação financeira a fundo perdido para apoio ao arrendamento habitacional, seguidamente designado apenas por SAR (subsídio ao arrendamento).

Artigo 3º

Âmbito

Podem beneficiar do SAR os arrendatários e subarrendatários que se encontrem nas condições referidas no artigo 6º, e não sejam beneficiários dos subsídios de renda previstos nos art. 22º a 27º do DL 46/85 de 20 de Setembro e do DL 68/86, de 27 de Março, mantido em vigor pelo art. 12º do DL 321-B/90, de 15 de Outubro, ou noutros programas de apoio ao arrendamento em vigor.

Artigo 4º

Conceitos

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

Agregado Familiar – conjunto de pessoas ligadas entre si por vínculo de parentesco, casamento, ou outras situações similares, desde que vivam em economia comum;

Rendimento Mensal Bruto – é o que resulta da soma dos rendimentos mensalmente auferidos, a qualquer título, por cada um dos elementos do agregado familiar, deduzido nos termos do nº 7 do art. 7º do presente regulamento;

Rendimento Anual Bruto – é o que resulta da soma dos rendimentos anualmente auferidos, a qualquer título, por cada um dos elementos do agregado familiar;



Oliveira do Bairro câmara municipal

Artigo 5º

Atribuição, Renovação, Suspensão

O subsídio ao arrendamento/ SAR é:

- a) Financiado através de verba inscrita em orçamento e opções do Plano de cada ano, tendo como limite os montantes aí fixados;
- b) Atribuído pelo período de 12 meses, renovável até ao máximo de 3 anos desde que não se verifiquem alterações ao nível dos rendimentos mensais do agregado familiar, ou nos elementos instrutórios do respectivo processo;
- c) Eventualmente renovável, devendo, para o efeito, ser apresentada nova candidatura;
- d) Suspenso quando houver, por parte do beneficiário:
 - i) Incumprimento relativamente àquilo que estiver regulamentado;
 - ii) Quando se verificar a melhoria da situação económica do agregado;
 - iii) Se forem omitidas ou prestadas falsas declarações pelo beneficiário;
 - iv) Quando houver subarrendamento ou hospedagem do prédio arrendado;
 - v) Por motivo que a Câmara Municipal considere justificável, como por exemplo a recusa injustificada de oferta de emprego.

Artigo 6º

Condições de Atribuição

São condições de atribuição do SAR:

- a) Ser cidadão nacional ou equiparado, nos termos legais;
- b) Residir na área do Município, facto este comprovado por recenseamento eleitoral e outros meios de prova que se julguem necessários, nomeadamente declaração emitida pela Junta de Freguesia respectiva;
- c) Não ser proprietário de qualquer bem imóvel com condições de habitabilidade, urbano ou rústico, ou sem condições de habitabilidade mas capaz de ser recuperado;
- d) Situação de comprovada carência económica, sendo considerados os sinais exteriores de “não-pobreza”;
- e) Fornecimento de todos os meios legais de prova que sejam solicitados para apuramento da situação económica do agregado;
- f) A tipologia da habitação arrendada ser adequada ao agregado familiar.
- g) Não exceder o Valor Máximo de Rendimento mensal previsto na Tabela seguinte, sendo que serão considerados os rendimentos brutos mensais de todos os elementos do agregado familiar, com a excepção para as prestações familiares recebidas ou bolsas de estudo:



Oliveira do Bairro câmara municipal

N.º de elementos do Agregado Familiar	Coeficiente do Salário Mínimo Nacional	Valor Máximo de Rendimento (Valor de referência para 2011)
1	1	485,00€
2	1	970,00€
3	1	1.455,00€
4	0,8	1.552,00€
5	0,7	1.697,50€
6	0,6	1.746,00€
7 ou +	0,55	1.867,25€

Artigo 7º

Instrução dos Pedidos de Subsídio

1. A candidatura ao SAR previsto no presente Projecto de Regulamento, deverá ser instruída com os seguintes documentos:

- a) Formulário de Candidatura a fornecer pela Câmara Municipal;
- b) Documentos de identificação do titular do arrendamento e membros do respectivo agregado;
- c) N.º de Contribuinte do titular e membros do respectivo agregado;
- d) Cartão de Eleitor;
- e) Atestado, emitido pela respectiva Junta de Freguesia, comprovando a residência permanente do agregado bem como a composição do mesmo, e informando sobre a aparente situação económica, considerando sinais exteriores de “não-pobreza”;
- f) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelos elementos do agregado, nomeadamente: salários ou outras remunerações do trabalho, subordinado ou independente; pensões de reforma e outras; rendimento social de inserção (RSI); prestações familiares e quaisquer tipo de subsídios, bem como cópia da última declaração de IRS ou declaração emitida pela Repartição de Finanças que comprove isenção de entrega da mesma;



Oliveira do Bairro câmara municipal

- g) Autorização de Utilização actualizada do imóvel arrendado;
- h) Último recibo da Renda;
- i) Declaração sob compromisso de honra do requerente, sobre a veracidade de todas as informações prestadas e declaradas;
- j) No caso de desempregados, Declaração do Centro de Emprego comprovativa da situação de desemprego e da disponibilidade para integração profissional, bem como mostra de interesse e proactividade na procura de emprego;
2. O requerente poderá ainda apresentar outros documentos que entenda necessários para comprovar a sua situação económica, tais como despesas de saúde e educação.
3. Em qualquer momento, durante a vigência da concessão do SAR, a Câmara Municipal poderá solicitar ao beneficiário a prestação de informações ou a apresentação de documentos que entenda ser necessário apreciar.
4. As candidaturas deverão ser efectuadas durante o mês de Junho, competindo à Unidade de Acção Social instruir, apreciar e propor superiormente, até ao fim de Setembro a lista dos Municípes a apoiar e os respectivos apoios;
5. O cálculo do apoio é feito tendo por base a seguinte fórmula:

$$(RM \times 100) / RMB$$

sendo:

RM = Renda Mensal

RMB = Rendimento Mensal Bruto;

6. O apoio deverá respeitar os seguintes limites:

$$20 < (RM \times 100) / RMB$$

Escalão	I	II	III	IV	V
	$20 < \frac{RM \times 100}{RMB} \geq 25$	$25 < \frac{RM \times 100}{RMB} \geq 30$	$30 < \frac{RM \times 100}{RMB} \geq 40$	$40 < \frac{RM \times 100}{RMB} \geq 50$	$\frac{RM \times 100}{RMB} \geq 50$
Apoio a conceder	25€	50€	75€	100	125€



Oliveira do Bairro câmara municipal

7. O Rendimento Mensal Bruto ficará sujeito às seguintes deduções nas situações que se verificarem, desde que devidamente comprovadas e atestadas:

Tipo		Coeficiente
Filhos residentes menores	1 filho	0,2
	2 filhos	0,3
	3 ou mais filhos	0,4
Ascendentes residentes	1 ou mais	0,2
Problemas de Saúde	Medicação regular (despesa > 50€)	0,3
	Crónico	0,3
	Oncológico	0,5
	Deficiência motora e/ou cognitiva	0,5
Monoparentalidade		0,3

8. Nos casos em que o candidato seja beneficiário de Rendimento Social de Inserção, este apoio deverá ser integrado no Plano de Inserção podendo cessar por incumprimento desse plano, nos termos previstos na lei habilitante da medida;

9. Não poderão beneficiar deste apoio aqueles que, sendo arrendatários, beneficiem já de apoios ao arrendamento, designadamente, a medida de apoio ao arrendamento designada por Porta 65.

10. Os processos de candidatura deverão ser apreciados pela Unidade Orgânica de Acção Social, a qual apresentará uma proposta fundamentada a colocar à consideração superior para decisão até 30 dias após a data de entrega.

11. Das decisões a que se refere o número anterior caberá recurso, a interpor no prazo de 8 dias úteis para a Câmara Municipal, que decidirá em última instância na primeira reunião ordinária seguinte.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Artigo 8º

Montante máximo do SAR

1. Independentemente do previsto no n.º 6 do artigo anterior, o montante do SAR a atribuir não poderá ultrapassar 50% do valor da renda efectivamente paga;
2. O SAR é pago mensalmente 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 9º

Decisão

1. A apreciação e decisão acerca da concessão do SAR é da competência do Presidente da Câmara ou Vereador com competência delegada para o efeito, com base na proposta apresentada pela Unidade Orgânica de Acção Social.
2. São prioritárias as situações relativas a agregados familiares que integrem idosos, crianças e indivíduos portadores de deficiência.

Artigo 10º

Falsas Declarações

Verificando-se falsas declarações, o beneficiário fica obrigado a repor o montante equivalente ao SAR concedido, sem prejuízo da efectivação das responsabilidades civis ou criminais a que houver lugar.

Artigo 11º

Casos Omissos

Os casos omissos serão apreciados e resolvidos pela Câmara Municipal, mediante parecer da Unidade Orgânica de Acção Social.

Artigo 12º

Norma Transitória

No ano de 2012 o prazo de candidaturas será de um mês a contar da data de entrada em vigor do presente regulamento.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Artigo 13º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entrará em vigor no prazo de cinco dias contados desde a data da sua publicitação em edital e nos termos do disposto no n.º 1 do art. 91º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, com a nova redacção dada pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro.