



A Reuniao
de Câmara
2021.02.03

O Presidente da Câmara
André Riço

PROPOSTA

Assunto: Projeto de Regulamento PALA – Programa de Apoio Local ao Arrendamento

A habitação constitui-se como um dos principais pilares da condição social das populações, encontrando-se, o direito a esta, consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, no qual é expresso que "(...) todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar", como direito fundamental que, recentemente, no final da legislatura anterior, viu finalmente ser aprovada a respetiva Lei de Bases.

Tendo em consideração o número de pedidos de apoio associados aos encargos mensais tidos com despesas de habitação, o Município de Arruda dos Vinhos considerou necessário intervir em matéria de políticas habitacionais, nomeadamente no apoio ao arrendamento local.

O presente regulamento e programa de apoio local ao arrendamento é assim um instrumento complementar que visa equilibrar a oferta e a procura habitacional, no mercado, num momento particularmente difícil, em que os efeitos da possível degradação de rendimentos dos agregados familiares, em virtude do choque exógeno originado pela pandemia de COVID-19, poderão causar distúrbios no acesso e manutenção deste direito fundamental.

O Município de Arruda dos Vinhos tem a capacidade de conciliar de forma equilibrada a dimensão rural/urbana numa escala ponderada e adequada às características da unidade territorial, assente na Estratégia Local de Habitação.

O PALA - Programa de Apoio Local ao Arrendamento surge como uma alternativa à habitação social municipal, mas também como um instrumento complementar de apoio direcionado para o arrendamento habitacional, apostando na promoção de recursos de apoio social e humanitário.

Desta forma, proponho, no uso das competências delegadas pelo Despacho n.º 3219-PC do Sr. Presidente da Câmara de 30 de Outubro de 2017 e com base na alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, a aprovação da projeto de Regulamento PALA – Programa de Apoio Local ao Arrendamento, em anexo, sendo o mesmo submetido a consulta pública, para recolha de sugestões, pelo prazo de trinta dias úteis contados a partir da data da publicação e, posteriormente, será remetido à Assembleia Municipal para efeitos de aprovação, nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º da Lei 75/2013 de 12 de setembro.

Arruda dos Vinhos, 02 de fevereiro de 2021

A Vereadora

Carla Teresa Munhoz Pinheiro

www.ck12.org



PROJETO DE REGULAMENTO PALA – PROGRAMA DE APOIO LOCAL AO ARRENDAMENTO

PREÂMBULO

A habitação constitui-se como um dos principais pilares da condição social das populações, encontrando-se, o direito a esta, consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, no qual é expresso que *“(...) todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”*, como direito fundamental que, recentemente, no final da legislatura anterior, viu finalmente ser aprovada a respetiva Lei de Bases.

Tendo em consideração o número de pedidos de apoio associados aos encargos mensais tidos com despesas de habitação, o Município de Arruda dos Vinhos considerou necessário intervir em matéria de políticas habitacionais, nomeadamente no apoio ao arrendamento local.

A promoção de uma política de dignificação da habitação tem assumido uma prioridade forte na ação dos órgãos municipais nos últimos tempos que, para além das operações de beneficiação e requalificação dos Bairros Calouste Gulbenkian e João de Deus, tem assumido particular destaque nas alterações introduzidas nos regulamentos municipais de edificação e urbanização e na criação de Áreas de Reabilitação Urbana nas sedes de concelho e de freguesia, consagrando-se um conjunto de incentivos à requalificação urbana habitacional.

O presente regulamento e programa de apoio local ao arrendamento é assim um instrumento complementar que visa equilibrar a oferta e a procura habitacional, no mercado, num momento particularmente difícil, em que os efeitos da possível degradação de rendimentos dos agregados familiares, em virtude do choque exógeno originado pela pandemia de COVID-19, poderão causar distúrbios no acesso e manutenção deste direito fundamental.

O Município de Arruda dos Vinhos tem a capacidade de conciliar de forma equilibrada a dimensão rural/urbana numa escala ponderada e adequada às características da unidade territorial, assente na Estratégia Local de Habitação.

É um eixo estratégico de desenvolvimento local a construção de Arruda dos Vinhos como espaço para viver centrado nas pessoas e na aposta em vetores de urbanismo, atratividade e desafio residencial, protagonizando um ordenamento habitacional adequado ao perfil populacional que se pretende fixar, apostando na promoção de recursos de apoio social e humanitário.

O PALA - Programa de Apoio Local ao Arrendamento surge como uma alternativa à habitação social municipal, mas também como um instrumento complementar de apoio direcionado para o arrendamento habitacional.

Os custos com a medida não são possíveis de avaliar no momento, uma vez que não há experiência anterior que permita ser usada como base, mas que, no entanto, é um custo controlado à partida, pela verba inscrita no orçamento municipal que poderá vir a ser revista em caso de necessidade, tornando-se imperioso desenvolver localmente medidas de mitigação dos efeitos socioeconómicos causados pela pandemia de COVID-19, no Município de Arruda dos Vinhos.



Nos termos do disposto no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o novo Código do Procedimento Administrativo, procedeu-se à publicação do início do procedimento de elaboração e participação na internet, no sítio do Município de Arruda dos Vinhos, não tendo daí resultado qualquer apresentação de contributos ou constituição de interessados para a elaboração do presente regulamento.

Nestes termos e no uso das competências e atribuições previstas pelo disposto no artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e conferida pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro a Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos elaborou o presente projeto de Regulamento, que nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que irá ser submetido a consulta pública, para recolha de sugestões, pelo prazo de trinta dias úteis contados a partir da data da publicação no boletim municipal e posteriormente, remetido à Assembleia Municipal de Arruda dos Vinhos para efeitos de aprovação, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento tem por base o poder regulamentar atribuído aos municípios, pelo disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, reforçado pelo disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

1 - O presente regulamento visa definir a constituição e o enquadramento normativo do PALA - Programa de Apoio Local ao Arrendamento, na definição de critérios de atribuição, adesão e utilização do apoio económico a agregados familiares em situação de comprovada carência económica, para fazer face ao pagamento de renda no mercado formal de arrendamento.

2 - A verba inscrita anualmente no orçamento do Município, para este fim, constitui o limite máximo anual a atribuir nestes apoios, podendo ser reforçada, em caso de necessidade, e mediante as disponibilidades financeiras e orçamentais municipais.

Artigo 3.º

Requisitos de atribuição

1- É elegível o cidadão ou a cidadã que cumpra, cumulativamente, as seguintes condições gerais:

- a) Ser residente e recenseado no Município de Arruda dos Vinhos;
- b) Ter idade igual ou superior a 18 anos ou desde que com idade inferior se encontre emancipado;
- c) Residir, à data da candidatura, no concelho de Arruda dos Vinhos há pelo menos 12 meses seguidos;
- d) Pertencer a um agregado familiar cujo rendimento *per capita* seja igual ou inferior a 75% da retribuição mínima mensal garantida, adiante designada por RMMG;
- e) Não ser proprietário, usufrutuário, arrendatário de outra habitação, comproprietário, promitente-comprador ou detentor de outro título ou direito sobre prédio urbano ou fração autónoma destinados a habitação, ou com condições de habitabilidade;
- f) A habitação arrendada ou a arrendar não pode ser propriedade de nenhum parente ou afim na linha reta ou até ao terceiro grau da linha colateral, relativamente a qualquer membro do agregado familiar do requerente;
- g) Os restantes membros do agregado familiar não serem proprietários, usufrutuários, arrendatários de outra habitação, comproprietários, promitentes-compradores ou detentores de outro título ou direito sobre prédio urbano ou fração autónoma destinados a habitação, ou com condições de habitabilidade;



- h) Não habitar, nem nenhum dos elementos que compõem o respetivo agregado familiar, em fogo de habitação social ou outro imóvel municipal destinado a habitação;
- i) Outorgante de contrato de arrendamento, legalmente formalizado e depositado no serviço de Finanças competente;
- j) Em situação de desemprego de um ou mais elementos adultos do agregado familiar, possuir inscrição ativa do IEFP.
- k) Não beneficie de outro apoio económico para o mesmo fim a que se destina o objeto do seu pedido.

Artigo 4.º Candidatura

1 - O formulário de candidatura está disponível nos Balcões Únicos de Atendimento da Câmara Municipal, Espaços do Cidadão descentralizados e no portal eletrónico do Município, sendo dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, devidamente preenchido e assinado, acompanhado dos documentos comprovativos da verificação de requisitos de atribuição de todos os elementos do agregado familiar, de acordo com a especificidade de cada situação:

- a) Documento comprovativo da composição do agregado familiar e de residência, onde conste o tempo de permanência no Município de Arruda dos Vinhos, atestado pela respectiva Junta de Freguesia;
- b) Documento comprovativo dos rendimentos líquidos e subsídios auferidos, a qualquer título, referente aos últimos três meses;
- c) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes da candidatura;
- d) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes da candidatura, referentes ao arrendamento de outra habitação, à habitação a arrendar não ser propriedade de nenhum elemento do agregado familiar, e a não estar incluído em qualquer outro programa de apoio ao arrendamento, nem ser usufrutuário, comproprietário, promitente - comprador ou detentor de outro título de prédio urbano ou fração autónoma destinados a habitação ou com condições de habitabilidade;
- e) Declaração, sob compromisso de honra, de que não beneficia de outro apoio económico para o mesmo fim;
- f) Em situação de desemprego de um ou mais elementos do agregado familiar, declaração do Centro de Emprego, atestando a situação de disponibilidade para o trabalho;
- g) Contrato de arrendamento em nome do requerente no qual conste o valor de renda;
- h) Último recibo de renda, referente ao mês anterior à candidatura;
- i) Declaração emitida pela Autoridade Tributária, há menos de seis meses, comprovativa da inexistência de bens imóveis próprios, referente a todos os membros do agregado familiar, com idade igual ou superior a 18 anos;
- j) Declaração de consentimento informado, relativa ao tratamento de dados pessoais;
- k) Elementos relativos à conta bancária do requerente, para a qual deverá ser transferido o apoio (IBAN);

2 - Em caso de dúvida sobre a veracidade das declarações apresentadas de rendimentos e despesas, poderão ser desenvolvidas diligências complementares que se considerem adequadas ao apuramento da real situação socioeconómica do agregado familiar.

3 - O Município detém ainda a prerrogativa de obter todos os dados necessários à confirmação das declarações/informações prestadas pelo requerente e poderá solicitar ao mesmo, fixando um prazo razoável, a apresentação dos respetivos comprovativos.

4 - A não entrega da documentação solicitada, no prazo fixado, poderá ser motivo de indeferimento da candidatura.



Artigo 5.º

Situação socioeconómica

A avaliação da situação socioeconómica do requerente é baseada no rendimento *per capita* do agregado familiar, com a aplicação da seguinte fórmula:

$$RPC = \frac{RLAF}{3N}$$

Em que:

- RPC – Rendimento *per capita*;
- RLAF – Rendimento líquido do agregado familiar;
- 3 – Número de meses em avaliação;
- N – Número de elementos do agregado familiar.

Artigo 6.º

Processo de atribuição

- 1 – A candidatura ao apoio económico, no âmbito do presente regulamento, é apreciada pelo Setor Social e Saúde, integrada na Unidade Social, de Saúde, de Desporto e Associativismo (USSDA) do Município de Arruda dos Vinhos que elabora uma informação fundamentada.
- 2 - Da informação mencionada no número anterior, é elaborada proposta a remeter à Câmara Municipal para deliberação, a qual, não sendo favorável ao requerente, lhe é notificada, na forma de projeto, para se pronunciar, se assim o desejar.
- 3 - Todos os requerentes são notificados, por escrito, da deliberação final tomada pela Câmara Municipal.

Artigo 7.º

Apoio económico

- 1 – A comparticipação apoiada é de 50% do valor da renda, até ao limite de 75% do valor do Indexante de Apoios Sociais – IAS.
- 2 - O apoio económico é atribuído mensalmente por um período máximo de até 9 meses, por cada ano civil.
- 3 - O apoio previsto no âmbito do presente regulamento não é acumulável com o Fundo de Emergência Social COVID-19.
- 4 – O apoio previsto no âmbito do presente regulamento, é destinado, preferencialmente, a pagamento de rendas com vencimento posterior à data da candidatura, salvo, nos casos devidamente suportados em informação técnica, cuja gravidade possa justificar o apoio retroativo e desde que nunca seja ultrapassado o limite temporal previsto no número 2.

Artigo 8.º

Pagamento do apoio económico

- 1 - Após a notificação da deliberação de atribuição do apoio económico, o beneficiário ou beneficiária deve apresentar o recibo em original, associado a um dos elementos do agregado familiar e de acordo com o objeto e âmbito do presente regulamento;
- 2 – Para efeitos de reembolso, o beneficiário ou beneficiária deverá apresentar o recibo correspondente;
- 3 – O recibo pode ser entregue no Balcão Único do Município de Arruda dos Vinhos ou por via postal.

Artigo 9.º

Deveres do beneficiário ou beneficiária

Constituem deveres do beneficiário ou beneficiária:

- a) Não prestar falsas declarações ou omitir informação relevante, quer no requerimento, quer ao longo do período a que se reportam os apoios;



- b) Comunicar à Câmara Municipal, no prazo máximo de dez dias, a contar da data do facto, todas as circunstâncias ocorridas posteriormente à notificação da deliberação de atribuição de apoio, que tenham produzido melhorias significativas na situação socioeconómica do agregado familiar, nomeadamente, aumento de rendimentos auferidos, obtenção de novo emprego, alterações da composição do agregado familiar, alterações respeitantes a contrato de arrendamento/valor da renda ou mudança de residência, nomeadamente, as que determinem a redução dos inerentes encargos para o orçamento familiar;
- c) As alterações comunicadas implicam a reanálise da candidatura nos termos do presente regulamento, com efeitos a partir da data da ocorrência;
- d) Não outorgar alterações contratuais às inicialmente deferidas no momento da candidatura, para valores de renda superiores;
- e) Fornecer toda a documentação solicitada e prestar com exatidão todos os esclarecimentos que sejam solicitados, nos prazos fixados;
- f) Caso não seja comunicada à Câmara Municipal alteração das circunstâncias, nos termos das alíneas anteriores, esta reserva-se o direito de suspender ou cessar o apoio.

Artigo 10.º

Falsas declarações ou incumprimento

A prestação de falsas declarações por parte do candidato ou candidata determina a imediata cessação dos apoios económicos e a devolução dos valores recebidos, sem prejuízo da eventual responsabilidade criminal.

Artigo 11.º

Cessação ou Suspensão do Apoio

1 — O direito ao apoio será suspenso:

- a) Quando o beneficiário ou beneficiária não comprove o pagamento mensal da renda;
- b) No caso de se verificar a situação prevista na alínea f) do artigo 9.º;
- c) No que refere às alíneas anteriores, a suspensão implica a cessação imediata do pagamento do apoio, até à regularização da situação.

2 — O direito ao apoio cessará quando:

- a) Se deixe de verificar algum dos requisitos previstos no artigo 3.º;
- b) Se verifique que o beneficiário ou beneficiária do apoio prestou falsas declarações na instrução da sua candidatura, sem prejuízo da eventual responsabilidade criminal a que haja lugar;
- c) Ocorra qualquer outra violação do Regulamento que pela sua gravidade justifique a cessação;
- d) Termine o prazo preconizado no n.º 2 do artigo 7.º;
- e) No âmbito do disposto na alínea f) do artigo 9.º;

3 - A cessação do apoio implica, quando se verifique alguma das situações previstas nas alíneas b) e c) do número anterior, a cessação imediata do pagamento, inibindo o beneficiário ou beneficiária, ou qualquer elemento do respetivo agregado familiar, de requerer novo apoio no ano civil em curso;

Artigo 12.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas de interpretação, bem como as omissões do presente regulamento são resolvidas pela Câmara Municipal sob deliberação.

Artigo 13.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

