



BOLETIM MUNICIPAL

**Edição Especial
15 de Agosto de 2002**

Regulamento para Apoio ao Arrendamento de Habitação “Programa Casa para Todos”

**Deliberação da CMA de 3 de Julho de 2002
Deliberação da AMA de 25 de Julho de 2002**

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA

CÂMARA MUNICIPAL DA AMADORA

NOTA JUSTIFICATIVA

Art.º 2.º Âmbito

Sendo o problema da habitação um dos mais importantes do Concelho, o qual produz reflexos na qualidade de vida da população, incontroverso é que o Município tem vindo a implementar várias medidas no sentido de erradicar construções ilegais e clandestinas, assim como fomentar a recuperação do parque legal.

Todavia, tais medidas revelam-se ainda insuficientes, face a carências específicas de alguns munícipes e seus agregados familiares, não respondendo de forma expedita e adequada às mesmas, implicando um quotidiano em condições degradantes e, nalguns casos, sub-humanas.

Deste modo, impõem-se a necessidade de adotar medidas específicas de carácter excepcional, no sentido de atender às necessidades destes estratos sociais mais desfavorecidos, no intuito de proporcionar-lhes uma habitação condigna.

Assim sendo, e porque a recente alteração legislativa relativa ao quadro de competências dos Órgãos do Município, alargou substancialmente a sua intervenção, designadamente no que concerne ao apoio de estratos sociais desfavorecidos, o Município da Amadora, ao abrigo do estatuído na parte final da alínea c), do n.º 4, do art.º 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18.09, esta-belece o presente Projecto de Regulamento:

CAPÍTULO I

Condições Gerais

Art.º 1.º Lei Habilitante

O Presente Regulamento é aprovado ao abrigo da parte final da alínea c), do n.º 4, do art.º 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18.09.

1. O presente regulamento estabelece a concessão de apoio ao arrendamento de habitação aos munícipes do concelho da Amadora que, individualmente ou constituídos em agregados familiares, pertencentes a estratos sociais desfavorecidos, residam em habitações que careçam de condições mínimas de habitabilidade.

2. Para efeitos do presente Regulamento, considera-se "agregado familiar", o conjunto de pessoas constituído pelo candidato/beneficiário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de cinco anos em condições análogas, pelos 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 ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos.

CAPÍTULO II

Condições de acesso

TÍTULO I

Dos candidatos

Art.º 3.º Dos candidatos

Podem candidatar-se ao apoio, todos os munícipes, residentes no Concelho, há pelo menos três anos, e que:

- Tenham mais de 18 anos, ou sejam menores emancipados;
- Sejam arrendatários ou residentes não proprietários, de fogos do parque legal ou clandestino, que não reúnem as condições mínimas de habitabilidade, devidamente comprovadas através de vistoria efectuada pelos Técnicos da CMA, Protecção Civil, Bombeiros Voluntários da Amadora, ou Delegação de Saúde;
- Residam em barracas e não se encontrem abrangidos pelo recenseamento no PER, de 1993;
- Residam em barracas e se encontrem abrangidos pelo recenseamento no PER.

Art.º 4.º Condições financeiras

- Cumulativamente com as condições referidas no artigo anterior, os candidatos deverão, ainda, comprovar que não auferem rendimentos que lhes permita suportar o arrendamento no parque habitacional legal;
- Para efeitos de acesso ao presente programa, o munícipe/agregado familiar, não podem auferir rendimentos superiores aos seguintes limites máximos:

AGREGADO FAMILIAR	
COMPOSIÇÃO	Rendimento mensal por pessoa ATÉ AO MÁXIMO DE:
1	2 X Smn
2	1,7 X Smn
3	1,5 X Smn
4	1,35 X Smn
5	1,2 X Smn
6 ou mais	Smn

- Nos termos do n.º anterior, considera-se "Rendimento Mensal por Pessoa", o resultado da aplicação da seguinte fórmula:

$$RMP = \frac{RBA}{12 \times n.º \text{ de pessoas do agregado familiar}}$$

em que:

RBA = Rendimento Bruto Anual do Agregado Familiar

TÍTULO II

Dos documentos a apresentar pelos candidatos

Art.º 5.º Dos documentos

- Sem prejuízo de outros documentos especialmente exigidos, os munícipes que pretendam candidatar-se ao presente programa de apoio, deverão

apresentar, na Câmara Municipal da Amadora, o seu pedido de candidatura, acompanhado pelos seguintes documentos, do próprio e/ou dos membros que constituem o seu agregado familiar:

- Bilhete(s) de Identidade/Cédulas Pessoais;
 - Cartão(ões) de Eleitor;
 - Cartão(ões) de Contribuinte;
 - Declaração (ões) comprovativa(s) em como está(ão) colectado(s) nas Finanças, quando exigível;
 - Declarações de rendimentos (IRS), dos dois últimos anos, ou outro documento comprovativo dos rendimentos auferidos, exceptuando-se os casos em que o candidato ou algum dos membros do seu agregado familiar tenha iniciado a sua actividade profissional há menos de um ano, caso em que deverão ser apresentados recibos dos vencimentos auferidos nos últimos três meses;
 - Atestado de residência, emitido pela respectiva Junta de Freguesia, comprovativo de que o candidato e/ou agregado familiar, reside no Concelho há pelo menos três anos;
 - Declaração(ões) emitida(s) pela Repartição de Finanças da área de residência, comprovativa de que o candidato e/ou agregado familiar não possui(em) habitação ou terreno urbanizado no Concelho ou na área Metropolitana de Lisboa
 - Declaração sob compromisso de honra em como o candidato e/ou agregado familiar não possuem habitação ou terreno urbanizado no resto do País, consoante o local onde pretenda realizar o arrendamento, objecto de apoio;
 - Declaração do Centro Regional de Segurança Social (CRSS), Instituto Nacional de Habitação (INH), Instituto de Gestão e Administração do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), ou outros, que o candidato e/ou membros do seu agregado familiar não beneficiam de qualquer apoio de igual natureza;
 - Recibo de água, electricidade ou telefone;
 - Morada da habitação que pretenda(m) arrendar e planta da mesma;
 - Licença de utilização/Vistoria da habitação que pretenda(m) arrendar;
 - Vistoria da habitação em que reside(m);
 - Indicação do NIB (Número de Identificação Bancária).
- Em caso de dúvidas, poderá ser exigida a apresentação de quaisquer outros elementos, podendo igualmente proceder-se à averiguação da veracidade das declarações prestadas pelos candidatos.

3. Os documentos exigidos nas alíneas a), b), c), e), j) e l), poderão ser substituídos por fotocópias, mediante a apresentação dos respectivos originais.
4. O documento exigido na alínea m), do n.º 1, do presente artigo, será dispensado nos casos em que conste de arquivo da CMA, ainda que no âmbito de outros processos.

TÍTULO III

Da habitação objecto de apoio

Art.º 6.º

Condições de habitabilidade

1. A habitação a arrendar, deverá fazer parte do parque legal habitacional, do território nacional.
2. A referida habitação deverá observar as devidas condições de habitabilidade, as quais serão necessariamente comprovadas, mediante apresentação do documento referido na alínea l), do n.º 1., do artigo anterior.

Art.º 7.º

Da renda

Os candidatos ao presente programa de apoio deverão procurar habitação, cuja renda não poderá ser superior aos valores abaixo descritos:

Tipologia	Renda
T0	0,672 X SMN
T1	0,74 X SMN
T2	1,04 X SMN
T3	1,34 X SMN
T4	1,64 SMN

Art.º 8.º

Tipologia

1. A tipologia da habitação referida no artigo anterior, deverá ser adequada ao número de pessoas que compõem o agregado familiar.
2. Caso a tipologia seja superior, o valor do apoio a conceder será o correspondente ao da tipologia adequada ao munícipe/agregado familiar.

3. A tipologia poderá ainda ser inferior, contudo o valor do apoio a conceder, será o correspondente ao da tipologia do fogo que efectivamente arrenda.

CAPÍTULO III

Condições de apoio

Art.º 9.º

Recenseados no PER

1. Mediante autorização expressa do INH/IGAPHE, e sem prejuízo do direito ao realojamento, a CMA apoiará os munícipes inscritos no PER, por um ano, renovável por igual período, até ao limite de quatro anos, nos quais deverão os mesmos assumir gradual e progressivamente o diferencial da renda, nos termos definidos no Quadro I, anexo ao presente Regulamento.
2. Para efeitos de prorrogação do apoio, o beneficiário deverá, anualmente, fazer prova de que não possui alternativa habitacional, bem como de que mantém a carência económica inicial.
3. Caso se verifique que o beneficiário possui capacidade económica para assumir a totalidade da renda antes do fim do prazo referido no número 1 do presente artigo, o apoio será suspenso.
4. Decorrido o prazo referido no número 1, do presente artigo, e o beneficiário mantiver a carência económica inicial, o mesmo será objecto de estudo caso a caso, podendo vir a ser prorrogado, por iguais períodos, até que se verifique o realojamento definitivo. O apoio aplicável aos períodos de prorrogação será o estabelecido para o 4.º ano.
5. A adesão ao presente apoio determina a demolição/selagem da habitação, se for o caso.

Art.º 10.º

Não Recenseados no PER

1. Os munícipes residentes em barracas, e não recenseados no PER, arrendatários de construções clandestinas ou no parque habitacional legal degradado, poderão igualmente beneficiar do presente apoio.

2. A prestação do apoio tem por limite 3 semestres, nos termos do Quadro II, anexo ao presente Regulamento, o qual poderá prorrogar-se por mais 2, num total de cinco semestres, caso se mantenha a situação inicial. O apoio aplicável aos períodos de prorrogação será o estabelecido para o 3.º Trimestre.

3. Para efeitos de prorrogação do apoio, o beneficiário deverá, semestralmente, fazer prova de que não possui alternativa habitacional, bem como, de que se mantém a carência económica inicial.

4. Caso se verifique que o beneficiário possui capacidade económica para assumir a totalidade da renda antes do fim do prazo referido no n.º 2, do presente artigo, o apoio será suspenso.

5. A adesão ao presente apoio determina a demolição/selagem da habitação, se for o caso.

Art.º 11.º **Regime Excepcional**

1. Podem também candidatar-se ao presente apoio, os candidatos que:

a) Tenham mais de 65 anos;
b) Sejam portadores de deficiência igual ou superior a 60%, devidamente comprovada pela autoridade de saúde;
c) Constituam família monoparental ou pessoa vítima de maus tratos, devidamente comprovados, mediante documento emitido por entidades oficiais. E verificada a situação prevista no art. 4.º, do presente Regulamento, a CMA apoiará igualmente o pagamento da renda, nos termos do art.º 9.º .

2. O documentos comprovativos previstos no n.º anterior, deverão acompanhar o pedido de candidatura e demais documentação exigida no art.º 5.º, do presente Regulamento.

3. As candidaturas apresentadas serão analisadas caso a caso, sendo que o apoio só será concedido em situação de manifesta necessidade.

Art.º 12.º **Renovação do apoio**

1. Para efeitos de renovação dos apoios previstos nos art.º 9.º e 10.º, do presente Regulamento, os beneficiários deverão apresentar declaração sob compromisso de honra de que se mantêm as condições de acesso, acompanhada dos seguintes documentos:

a) Última declaração do IRS, quando haja tido lugar;

b) Recibo da renda relativo ao mês anterior ao da declaração;

c) Comunicação do senhorio a proceder à actualização anual da renda, quando haja tido lugar;

d) Declaração nos termos da alínea i), do n.º 1, do art.º 5.º, do presente Regulamento.

2. Os documentos referidos no n.º anterior, deverão ser entregues durante o mês anterior à renovação do apoio.

Art.º 13.º **Forma de atribuição do apoio**

1. Após o deferimento, pela Câmara Municipal da Amadora, do pedido de apoio, ou sua renovação, o mesmo é pago mensalmente, através de transferência bancária, para conta titulada pelo beneficiário.

2. Para os efeitos do número anterior, o beneficiário deverá comprovar mensalmente, até ao dia 15, que efectuou o pagamento da renda, mediante a apresentação de fotocópia do respectivo recibo, junto da Câmara Municipal, sob pena de cessação do apoio, nos termos do artigo 15.º, n.º.1, alínea f).

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Art.º 14.º **Regime de não acumulação de benefícios**

Os benefícios previstos no presente Regulamento, não são acumuláveis com outros, de igual natureza, concedidos e/ou a conceder pela Administração Central ou Local. A sua acumulação determinará a imediata suspensão dos mesmos.

Art.º 15.º **Cessaçãõ do direito ao apoio**

1. O direito ao apoio cessa sempre que se verifique qualquer um dos seguintes casos:

- a) Aquisição pelo beneficiário de habitação própria;
- b) Arrendamento pelo beneficiário de outra habitação;
- c) O suprimento da situação de carência económica, nos termos do art.º 4.º, do presente Regulamento;
- d) Se ocorrer subarrendamento ou hospedagem na habitação objecto de apoio;
- e) A falta dos documentos referidos no art.º 12, do presente Regulamento, ou sua insuficiência;
- f) O incumprimento do pagamento da renda da habitação objecto de apoio;
- g) Verificação da prestação de falsas declarações do beneficiário;
- h) Decorridos os prazos previstos nos art.º 9.º e 10.º, do presente Regulamento.

2. A ocorrência de qualquer das circunstâncias previstas no n.º anterior deve ser imediatamente comunicada, por escrito, pelo beneficiário.

3. Verificando-se alguma das situações descritas sem que haja a comunicação prevista no n.º anterior, ou quaisquer actos conducentes à obtenção ilícita do apoio, haverá lugar à reposição por parte do beneficiário dos valores recebidos indevidamente.

Art.º 16.º

Dúvidas

Todas as dúvidas resultantes da aplicação do presente Regulamento, serão dirimidas mediante deliberação da Câmara Municipal da Amadora.

Art.º 17.º

Dotação Orçamental

Os apoios constantes do presente Regulamento, serão atribuídos por ordem de entrada das respectivas candidaturas e estão limitados à dotação orçamental, estabelecida para o efeito, em cada ano.

Art.º 18.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação em Boletim Municipal.



BOLETIM MUNICIPAL

Director: JOAQUIM MOREIRA RAPOSO

PERIODICIDADE: Mensal

DEPÓSITO LEGAL: 11981/88 - TIRAGEM: 500 exemplares

IMPRESSÃO: Reprocromo, Sociedade Fotolitos, Lda

**Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal
deve ser dirigida ao Departamento de Administração Geral**

(Divisão de Gestão Administrativa e Contratação)

Apartado 60287, 2701 - 961 AMADORA

Telef.: 21 436 90 00 / Fax: 21 492 20 82