

**MUNICÍPIO DE CORUCHE****Regulamento n.º 979/2020**

*Sumário:* Regulamento de Acesso ao Arrendamento Jovem de Fogos Municipais.

**Regulamento de Acesso ao Arrendamento Jovem de Fogos Municipais**

Francisco Silvestre de Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Coruche, torna público, que a Assembleia Municipal, em sessão realizada em 16 de outubro de 2020 nos termos do disposto artigo n.º 101 do CPA, deliberou aprovar o Regulamento de Acesso ao Arrendamento Jovem de Fogos Municipais.

20 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara, *Francisco Silvestre de Oliveira*.

Os Municípios dispõem de atribuições quer ao nível de ação social, quer ao nível da habitação, quer ao nível do ordenamento do território e urbanismo, tal como dispõe o artigo 23.º, n.º 2, da Lei n.º 75/2013.

A escassez de recursos financeiros, de condições laborais estáveis e de habitação própria impede que os jovens tenham acesso ao mercado normal de arrendamento, face ao valor das rendas.

Considera-se assim essencial que, a Câmara Municipal crie um apoio à fixação dos jovens no concelho, visando desta forma, garantir o aumento populacional, garantir acesso à habitação, promover a reabilitação urbana e apoiar as camadas de população que, apesar de exercerem atividade laboral têm dificuldades no pagamento das rendas.

Esse apoio traduz-se na atribuição de um subsídio ao arrendamento de fogos municipais, consubstanciado na redução do valor da renda a pagar.

A renda mensal é fixada por tipologia, e o apoio concedido será progressivamente diminuído anualmente e até ao termino do contrato.

O acesso ao arrendamento jovem de fogos municipais terá uma duração limitada, impedindo o acesso à bolsa de arrendamento por mais de 5 anos, contribuindo assim para uma renovação dos candidatos, abrangendo um maior número de jovens a apoiar.

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do uso da competência regulamentar pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, pela alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea *k*) e *dd*) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterada pela Lei n.º 25/2015, de 30 de março e pelos artigos 98.º a 101.º, 135.º e 136.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código de Procedimento Administrativo), artigo 21.º e seguintes da Lei Geral da Habitação.

**Artigo 1.º****Habilitação legal**

O presente regulamento tem como habilitação legal a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, alínea *k*) e *dd*) do n.º 1 do artigo 33.º, artigo 23.º n.º 2 *h*), *i*) e *n*) da Lei n.º 75/2013 e pelos artigos 98.º a 101.º, 135.º e 136.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código de Procedimento Administrativo), artigo 21.º e seguintes da Lei Geral da Habitação.

**Artigo 2.º****Objeto**

1 — O presente regulamento define as regras e as condições aplicáveis à atribuição de um apoio ao arrendamento de fogos municipais, mediante a redução do valor da renda aos agregados familiares jovens, promovendo o seu acesso à habitação e a melhoria das condições de vida.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior estão compreendidos os prédios integrados no parque habitacional do município, designadamente os prédios sitos na Travessa do Monteiro e na Rua Júlio Maria de Sousa e todos os outros que, por deliberação de Câmara, venham a ser destinados a tal fim.

### Artigo 3.º

#### Definições

1 — Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

- a) Agregado Familiar — a pessoa singular ou pessoas definidas como agregado familiar nos termos do disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010 ou na legislação que lhe suceda;
- b) Rendimento Anual Bruto — o valor correspondente à soma dos rendimentos do requerente e do agregado familiar conforme estabelecido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010;
- c) Rendimento Per Capita — é calculado com base na fórmula prevista no Decreto-Lei n.º 70/2010 ou na legislação que lhe suceda.

2 — Para a determinação do agregado familiar atender-se-á às declarações constantes no processo as quais poderão ser confirmadas por visita domiciliária a efetuar pelo Serviço de Ação Social.

### Artigo 4.º

#### Concurso

1 — A competência para decidir a abertura do procedimento concursal para a atribuição de fogos destinados ao arrendamento jovem é da Câmara Municipal, de entre os imóveis destinados a esse efeito, propriedade da Câmara Municipal.

2 — Os arrendamentos serão pelo prazo máximo de 5 anos e não poderão ser renovados.

### Artigo 5.º

#### Júri

1 — O júri é designado pela Câmara aquando da abertura do procedimento e é composto por um Presidente, dois vogais e dois vogais suplentes.

2 — O primeiro vogal substitui o Presidente nas suas faltas e impedimentos.

### Artigo 6.º

#### Acesso

1 — Podem requerer a atribuição de fogos municipais destinados a arrendamento jovem, os candidatos que preencham cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Agregados familiares em que pelo menos um dos elementos tenha entre 18 a 35 anos;
- b) Que pelo menos um dos elementos se encontre a trabalhar no território do concelho de Coruche;
- c) Cujo rendimento per capita seja superior a (euro) 250 e inferior a (euro) 1000;
- d) Não sejam proprietários, usufrutuários ou arrendatários de outro imóvel passível de ser destinado a habitação própria permanente no Concelho de Coruche;

2 — Para efeito de aplicação do presente artigo os rendimentos são calculados com base nas declarações para efeitos de Imposto do Rendimento Singular do ano anterior, salvo se, se constatar uma alteração das condições socioeconómicas do agregado familiar, as quais, deverão ser documentalmente comprovadas e que poderão levar a que a análise dos rendimentos seja efetuada com base em recibos de vencimento emitidos pelas entidades empregadoras.



Artigo 7.º

**Exclusões**

Ficam excluídos da atribuição de fogos municipais destinados ao arrendamento jovem, nos termos do presente regulamento, os candidatos ou os elementos do agregado familiar, que sejam proprietários, no todo ou em parte de um prédio destinado à habitação.

Artigo 8.º

**Renda**

1 — O valor da renda é fixada em reunião de Câmara aquando da abertura do procedimento não podendo ser inferior ao valor de mercado e sofrerá aumentos anuais a 1 de janeiro de cada ano de acordo com o valor da taxa de inflação

2 — O apoio ao arrendamento corresponde a uma redução do valor da renda da seguinte forma:

- 1 ano — 50 % do valor da renda mensal fixada para o fogo atribuído;
- 2 ano — 40 % do valor da renda mensal fixada para o fogo atribuído;
- 3 ano — 30 % do valor da renda mensal fixada para o fogo atribuído;
- 4 ano — 20 % do valor da renda mensal fixada para o fogo atribuído;
- 5 ano — 10 % do valor da renda mensal fixada para o fogo atribuído.

3 — O Incumprimento do pagamento da renda leva à perda total do valor da redução, salvo razões ponderosas e atendíveis.

4 — Anualmente deverá ser efetuada prova, através da declaração de rendimentos e dos demais elementos julgados necessários pelo serviço de ação social, que o agregado mantém as condições de acesso ao programa.

5 — Caso os candidatos deixem de reunir as condições de acesso ao programa, cessa de imediato a redução aplicável à renda.

Artigo 9.º

**Organização e tramitação processual**

1 — Cabe ao Serviço de Ação Social elaborar proposta de abertura do concurso, da qual deverá constar:

- a) A indicação do fogo a concurso, devendo ser aberto um procedimento autónomo para cada fogo;
- b) Os documentos que devem instruir as candidaturas;
- c) O prazo de candidaturas;
- d) As condições gerais de admissão das candidaturas;
- e) O Júri do concurso;
- f) O local de receção de candidaturas.

2 — O processo é organizado autonomamente para cada fogo devendo os candidatos apresentar candidaturas autónomas para cada um dos fogos postos a concurso.

Artigo 10.º

**Atribuição**

Sem prejuízo da fixação de outros documentos, são de apresentação obrigatória:

- a) Exibição do número e da validade do cartão de cidadão e do número do contribuinte fiscal de todos os elementos que compõem o agregado familiar;



- b) Cópia da última declaração exigível, nos termos da lei fiscal, para efeito de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares;
- c) Caso tenha existido uma alteração significativa da situação económica do agregado familiar, cópia dos recibos de vencimento dos últimos 12 meses e documento comprovativo de situação de desemprego;
- d) Certidão exarada pelo serviço de finanças da qual conste a inexistência de prédios inscritos a favor de qualquer dos membros do agregado familiar;
- e) Declaração da entidade patronal comprovativa do exercício de funções.

#### Artigo 11.º

##### **Critérios de atribuição do subsídio**

As candidaturas apresentadas serão ordenadas de acordo com os seguintes critérios:

- a) Agregados familiares com mais baixo rendimento per capita;
- b) Agregados familiares em que os dois elementos trabalhem na área do Município de Coruche;
- c) Agregados familiares em que um dos elementos trabalhe na área do Município de Coruche;
- d) Agregados com o maior número de elementos.

#### Artigo 12.º

##### **Análise das candidaturas**

- 1 — O júri reunirá findo o prazo de apresentação de candidaturas.
- 2 — Cabe ao júri proceder à análise das candidaturas, excluir as candidaturas que não reúnem os requisitos constantes no presente Regulamento, aprovar as listas provisórias, proceder à audiência prévia dos candidatos e ordenar as candidaturas admitidas.

#### Artigo 13.º

##### **Lista de classificação final**

- 1 — Findo o prazo de audiência prévia o Júri elaborará lista de classificação final para cada uma das habitações a concurso, a qual será remetida para a Câmara Municipal de Coruche.
- 2 — A Câmara Municipal deliberará sobre a proposta do Júri.

#### Artigo 14.º

##### **Contrato de arrendamento**

- 1 — A Câmara notificará os particulares para a assinatura do contrato de arrendamento.
- 2 — O concurso é válido pelo período de dois anos, sendo que, em caso de resolução do contrato sucederá na posição de arrendatário o candidato subsequente na lista de ordenação final, desde que se mantenham as condições sociais de acesso.

#### Artigo 15.º

##### **Cessação da redução do valor da renda**

O direito à redução cessa quando:

- a) O arrendatário não efetue o pagamento mensal da renda ao município
- b) Quando deixem de se verificar os requisitos e condições de atribuição;
- c) Cesse, por qualquer uma das formas legalmente admissíveis, o contrato de arrendamento;
- d) Se verifique que o arrendatário prestou falsas declarações na instrução da sua candidatura ou em qualquer outro momento subsequente.

## Artigo 16.º

**Obrigações dos arrendatários**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, constituem deveres dos arrendatários:

- a) Pagar atempadamente a renda, nos termos previstos no presente regulamento, assim como as despesas inerentes à utilização das partes comuns, quando aplicável;
- b) Comprovar anualmente a composição do agregado familiar e respetivo rendimento anual, através da entrega de documentos comprovativos indicados pela Câmara Municipal;
- c) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal e no prazo máximo de 30 dias, qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;
- d) Não albergar hóspedes no imóvel arrendado;
- e) Não sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o prédio arrendado, salvo autorização expressa do senhorio remetida por escrito;
- f) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o próprio, nem o seu agregado familiar, por um período superior a seis meses.
- g) Conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação;
- h) Conservar as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações;
- i) Proceder à ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;
- j) Não realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou respetivo logradouro;
- k) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;
- l) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar;
- m) Em caso de desocupação, restituir, findo o contrato, a casa devidamente limpa, em bom estado de conservação e funcionamento, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal, sem prejuízo do pagamento de danos, caso se verifiquem;
- n) Indemnizar a Câmara Municipal nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- o) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;
- p) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção/vistoria da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços municipais possam realizar;
- q) Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador, nomeadamente no que respeita ao cumprimento da lei geral do ruído.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o arrendatário fica impedido de:

- a) Armazenar ou guardar combustível ou produtos explosivos;
- b) Alterar a tranquilidade do prédio ou prédios vizinhos com ruídos ou factos que perturbem os demais utentes;
- c) Sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar detritos de qualquer natureza das janelas ou em áreas que afetem os vizinhos;
- d) Depositar os lixos fora dos locais próprios existentes para o efeito, situados na via pública, devendo o lixo ser devidamente acondicionado, em sacos de plástico;
- e) Afixar tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão em qualquer local da habitação;
- f) Os detentores de animais devem garantir a higiene e salubridade da edificação e do bem estar animal.



3 — O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte do município que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel e que sejam da competência deste.

Artigo 17.º

**Dúvidas e omissões**

As dúvidas de interpretação e as omissões serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Coruche.

313661114