



## **Projeto de Regulamento de Atribuição de Fogos de Habitação Jovem**

### **Preâmbulo**

Hoje, mais do que nunca, os jovens estão na base das preocupações sociais. A Juventude, como tema transversal e no contexto das dificuldades socioeconómicas em que vivemos, necessita de respostas concretas ao nível da habitação, do emprego, da garantia e ampliação de deveres e direitos sociais e noutras vertentes que garantam e consolidem a sua autonomia, imprescindível ao seu bem-estar ao longo da vida.

A condição interior do concelho de Sousel, à semelhança dos concelhos homólogos, necessita de contrariar fatores como a redução progressiva da sua população residente, o envelhecimento populacional ou a desvitalização social.

O desenvolvimento de estratégias, objetivos e metas para a fixação e atração de jovens para o concelho torna-se essencial, não só como forma de reverter o processo demográfico de diminuição da população (com a saída contínua dos jovens), mas também como meio fundamental para o desenvolvimento local, no reforço da competitividade, do emprego e da coesão social.

Os jovens continuam a reconhecer no concelho onde nasceram, vantagens relacionadas como uma melhor qualidade de vida, as relações de proximidade por parentesco ou amizade ou ainda um ambiente social de estabilidade, tranquilidade e segurança.

É nesta evidente conjunção de motivações, que as estratégias concelhias podem reforçar a fixação e atração dos jovens, atuando de forma planeada e ordenada através de projetos concreto.

Nesse sentido este programa visa disponibilizar o acesso de jovens ao arrendamento de habitações municipais a valores acessíveis e em condições de transparência e equidade.

Para a elaboração do presente Regulamento foi feita uma ponderação dos custos e benefícios das medidas previstas, em cumprimento do artigo 99.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, em que se considerar que o custo suportado

pela autarquia com o presente Regulamento possui um retorno social abrangente, pois a atração de jovens para o Concelho e a sua fixação, poderão ser fatores determinantes para reverter o processo demográfico e económico.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, tendo como leis habilitantes a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º conjugada com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, propõe-se a aprovação do presente Projeto de Regulamento de Atribuição de Fogos de Habitação Jovem.

## **CAPITULO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1º**

##### **Âmbito**

O presente Regulamento estabelece as condições de atribuição de imóveis habitacionais a jovens residentes no Concelho de Sousel.

#### **Artigo 2.º**

##### **Princípios**

As relações que se estabelecem, ao abrigo do disposto no presente regulamento, entre o Município de Sousel e os arrendatários obedecem aos princípios da igualdade, da justiça e da imparcialidade, visando uma gestão eficaz, eficiente e racional do mesmo, que prossiga o interesse público de âmbito municipal.

#### **Artigo 3º.**

##### **Condições de uso e fruição**

1. A habitação arrendada destina-se exclusivamente para residência do arrendatário e de todos os elementos do seu agregado familiar.
2. Para efeitos deste regulamento, considera-se agregado familiar o conjunto de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação ligadas por laços de parentesco em linha reta no sentido ascendente até ao 1º. grau e no sentido descendente até ao 2º. grau.

**Artigo 4º**  
**Tramitação dos processos**

1. O concurso é aberto, por deliberação da Câmara Municipal, pelo prazo de 30 dias úteis.
2. Os fogos de habitação a concurso são determinados pela Câmara Municipal.
3. A correção de eventuais deficiências das candidaturas será feita pelos Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Sousel.

**Artigo 5.º**  
**Apoio**

1. O apoio será concedido por um período de 24 meses estruturados da seguinte forma:
  - a. Isenção do pagamento de 50% do valor técnico da renda no primeiro ano de renda;
  - b. Isenção de pagamento de 25% do valor do preço técnico da renda no 2º ano;
2. No terceiro ano e seguintes o arrendatário obriga-se a suportar o preço técnico da renda por inteiro.
3. O arrendatário tem a opção de adquirir o imóvel. O preço base de venda dos Imóveis será fixado pela Câmara Municipal de Sousel, aquando da abertura do concurso.
4. A renda base a atribuir será fixada pela Câmara Municipal de Sousel, aquando da abertura do concurso e será calculada nos termos em que o é a renda condicionada., resultante da aplicação da taxa das rendas condicionadas ao valor patrimonial tributário do fogo no ano de celebração da contrata, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 80/2014 de 19 de dezembro de 2014.

**Artigo 6.º**  
**Elegibilidade**

O Programa de Atribuição de Imóveis destina -se a candidatos que reúnam as seguintes condições:

- a. Jovens com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 (no caso de casais de jovens, um dos elementos pode ter até 35 anos);
- b. Ser residente no concelho há pelo menos três anos;
- c. Nenhum dos elementos do agregado familiar ser proprietário de habitação;
- d. Não usufruir cumulativamente de quaisquer subsídios ou de outras formas de apoio público à habitação.
- e. Situação profissional ativa, ou apresentação de seis meses de descontos na segurança social nos últimos dois anos;
- f. Situação tributária e contributiva regularizada na Segurança Social, Finanças e Município de Sousel;

**Artigo 7º**  
**Candidatura**

1. A candidatura será instruída com os seguintes:
  - a. Boletim de inscrição fornecido pela Câmara Municipal de Sousel.
  - b. Fotocópias do bilhete de identidade, cartão de contribuinte e cartão de eleitor, ou do cartão de cidadão de todos os elementos do agregado familiar.
  - c. Atestado da junta de freguesia da residência confirmando o agregado familiar e o tempo de residência no concelho.
  - d. Em caso de menores sob a tutela judicial, fotocópia do documento comprovativo da regulação do poder paternal.
  - e. Documento comprovativo da matrícula dos elementos do agregado familiar com idades entre os 18 e 25 anos a frequentam estabelecimento de ensino.
  - f. Fotocópia da última declaração de IRS apresentada, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado.
  - g. Caso não possuam IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresenta a certidão de isenção passada pelas finanças.
  - h. Fotocópia da última declaração de IRC, caso seja devida, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança.
  - i. Todos os elementos do agregado familiar consoante a sua situação profissional deverão apresentar os seguintes documentos:
    - i. Trabalhadores dependentes – declaração da entidade patronal indicando vencimento mensal ilíquido, emitindo há menos de um mês
    - ii. Trabalhadores independentes – Cópias de todos os recibos de vencimento dos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados.
  - j. Declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra entidade comprovativa, do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente por velhice, invalidez, sobrevivência, complemento solidário para idosos, complemento de assistência para a terceira pessoa, complemento para cônjuge a cargo, subsidio mensal vitalício, subsídio de doença e pensão de alimentos.
  - k. Declaração do Rendimento Social de Inserção se alguém estiver a receber;
  - l. Em caso de desemprego, declaração do Instituto de solidariedade e segurança social indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego.
  - m. Em situação de família monoparental, documento comprovativo do valor da pensão de alimentos dos menores ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra do valor auferido.

- n. Em caso de algum elemento do agregado familiar ser portador de deficiência, declaração do instituto de Solidariedade Social ou de outra entidade comprovativa do subsídio.
  - o. Certidão emitida há menos de um mês pela Direção Geral de Impostos, onde conste a inexistência de bens imóveis para fins habitacionais em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, domicílios fiscais e respetivas datas de inscrição.
2. Caso, após análise dos documentos, surjam dúvidas sobre o rendimento do candidato, o júri notifica o interessado, através de carta registada com aviso de receção, para, no prazo de dez dias úteis, prestar esclarecimentos ou entregar outros documentos.

### **Artigo 8º**

#### **Local e forma da candidatura**

1. Os boletins de inscrição são disponibilizados no balcão do serviço de Atendimento da Câmara Municipal, ou em [www.cm-sousel.pt](http://www.cm-sousel.pt)
2. As candidaturas são apresentadas através de suporte de papel e podem ser entregues diretamente no balcão do Serviço de Atendimento do Município de Sousel, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção.

### **Artigo 9º**

#### **Fundamentos para a exclusão do concurso**

1. Constituem fundamento para a exclusão do candidato a concurso as seguintes situações:
  - a. Boletim de inscrição ilegível, incompleto ou indevidamente assinado.
  - b. Boletim de inscrição não acompanhado de todos os documentos referidos no regulamento.
  - c. Boletim de inscrição entregue fora do prazo.
  - d. Não prestar declarações/esclarecimentos ou não entregar documentos solicitados dentro do prazo estabelecido.
  - e. Apresentar fora de prazo documentos ou esclarecimentos adicionais solicitados.

**Artigo 10º**  
**Atribuição de Habitação**

1. A tipologia da habitação a atribuir a cada agregado familiar será a adequada à satisfação das suas necessidades, não podendo ser atribuída mais do que uma habitação por agregado.
2. A atribuição das Habitações é feita pelos Serviços Municipais Correspondentes, com base nas regras definidas no presente regulamento (ver anexo 1).
3. Para efeitos do apuramento do rendimento, consideram-se rendimentos o valor mensal de todos os ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extra e subsídios e ainda o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência, subsídio de desemprego, rendimento social de inserção e os provenientes de outras fontes de rendimentos, com exceção de abonos de família.
4. Em caso de empate na ordenação final dos candidatos serão considerados as seguintes condições:
  - a. Número de deficientes no agregado
  - b. Número de dependentes no agregado
  - c. Data de entrada do requerimento

**Artigo 11º**  
**Comunicação e Aceitação**

1. Os interessados com direito à atribuição da habitação serão notificados através de carta registada com aviso de receção para no prazo de 15 dias aceitarem a habitação atribuída e apresentarem a documentação solicitada.
2. Serão considerados desistentes da atribuição os interessados que:
  - a. Após a notificação efetuada nos termos dos números que antecedem nada venha a dizer dentro do prazo oferecido
  - b. Venham manifestar desinteresse na habitação
  - c. Recusem o fogo.
  - d. Em caso desistência, proceder-se-á à substituição pelo seu sucessor na lista de ordenação.
  - e. Em caso de recusa infundada o interessado será excluído da base de dados, ficando impossibilitado de concorrer a novos procedimentos durante 24 meses.

## **Artigo 12º**

### **Comissão de apreciação**

1. A comissão para apreciação das candidaturas terá a seguinte constituição:
  - a. Presidente da Câmara ou vereador com a competência delegada, que preside;
  - b. Técnico superior do serviço de Ação Social da Câmara Municipal;
  - c. Elemento a indicar por deliberação do executivo municipal, que não poderá ser candidato à atribuição de fogos.
2. A comissão ordenará os concorrentes em função dos critérios estabelecidos pelo nº 2 do Artigo 9º, e proporá a exclusão dos candidatos que não reúnam os requisitos de acesso aos concursos estatuídos, prestem falsas declarações ou não entreguem, dentro do prazo estabelecido, a documentação necessária.
3. A comissão poderá, se assim o entender, solicitar o envio de documentação superveniente necessária para a decisão.
4. Das decisões da comissão será elaborada informação, a remeter a reunião de Câmara Municipal, para a deliberação final.
5. A Câmara Municipal procederá a afixação, pelo prazo de 15 dias, da lista de ordenação dos candidatos.
6. Poderá reclamar-se da decisão da Câmara no prazo de 15 dias, a partir da afixação da lista.

## **Artigo 13º**

### **Cessação de apoio**

1. Sempre que se verifique existirem indícios da prática de atos ou omissões, por parte dos beneficiários, contrária ao disposto no presente regulamento, a Câmara pode suspender imediatamente a atribuição do apoio, notificando o beneficiário.
2. O beneficiário dispõe de 10 dias para fazer prova da não existência dos factos apurados pela Câmara.
3. A não apresentação de prova ou sua insuficiência determinam a cessão da atribuição do apoio, bem como a devolução dos montantes recebidos desde a prática do ato ou omissão.
4. A Câmara pode ainda fazer cessar o apoio nas seguintes situações:
  - a. Prestação de falsas declarações pelo beneficiário ou membros do seu agregado familiar;
  - b. Omissão de factos ou dados relevantes para o efeito de atribuição, manutenção ou alteração do apoio mensal

5. Quando haja lugar à cessação do apoio nos termos do número anterior, beneficiário e o respetivo agregado familiar não podem candidatar-se a qualquer programa municipal de habitação num prazo de dois anos.
6. As falsas declarações serão punidas nos termos da lei.

### **Artigo 16º**

#### **Exceção ao regime de atribuição**

A Câmara Municipal deverá excluir parte das habitações mencionadas, definindo regras especiais a aplicar nos seguintes casos:

- a. Situações de emergência, entre outras: inundações, incêndios, e outras catástrofes naturais
- b. Necessidade de realojamento decorrentes de operações urbanísticas ou outras situações estabelecidas pela legislação em vigor
- c. Ruínas de edifícios municipais

### **Artigo 17º**

#### **Omissões**

Os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos por deliberação do executivo municipal.

### **Artigo 18º**

#### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entrará em vigor 15 dias após a sua aprovação em Assembleia Municipal, devendo do mesmo ser dada a devida publicitação, através de edital nos Paços do Concelho e nos locais do costume, bem como do sítio da Câmara Municipal na Internet.