



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE OVAR, SÃO JOÃO, ARADA E SÃO VICENTE DE PEREIRA JUSÃ

Concelho de Ovar

REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO DE APOIO AO ARRENDAMENTO

Preâmbulo

Verifica-se, na União de Freguesias de Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã (adiante designada por UFO) a existência de famílias carenciadas que vivem em situação de grande precariedade habitacional. Do mesmo modo, a ausência de recursos financeiros por parte de alguns agregados familiares, residentes no território da UFO, impede que os mesmos consigam suportar o custo dos atuais valores das rendas no mercado normal de arrendamento. Com este regulamento pretende-se criar o necessário enquadramento legal e administrativo para apoiar o arrendamento no mercado privado, de famílias com algumas dificuldades económicas e, progressivamente contribuir para a eliminação das situações de precariedade habitacional. Assim, ao abrigo do quadro legal de atribuições e competências das Freguesias, consolidado na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece no seu artigo 7.º, n.º 2, alínea f) ação social, permitindo a participação destes programas no domínio do combate à pobreza e à exclusão social, apresenta-se o seguinte Regulamento.

Artigo 1º

Objeto

1. O presente regulamento aplica-se à área geográfica da UFO.
2. O apoio económico destina-se às famílias residentes no território da UFO, em situação de carência ou dificuldades económicas que, repentinamente, se viram confrontados com uma diminuição do seu rendimento disponível, por diferentes e diversificados motivos, a fim de facilitar o acesso e ou a permanência na habitação arrendada contribuindo para minimizar os encargos familiares mensais.

Artigo 2º

Natureza e duração

- 1- O apoio previsto neste regulamento assume natureza pecuniária (subsídio), sendo atribuído através de um valor mensal.
- 2- O subsídio possui um carácter transitório, sendo atribuído pelo período de doze meses.

Artigo 3º

Conceitos

- 1- Para efeitos do disposto no presente regulamento, considera-se:



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE OVAR, SÃO JOÃO, ARADA E SÃO VICENTE DE PEREIRA JUSÃ

Concelho de Ovar

- a) Residência permanente: a habitação onde o candidato e os membros do seu agregado familiar residem de forma estável e duradoura e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;
- b) Agregado familiar: o conjunto de pessoas que vivam em regime de comunhão de mesa e habitação, constituída pelos cônjuges, ou por quem viva em condições análogas as dos cônjuges, nos termos do artigo 2020º do Código Civil, e pelos seus parentes ou afins na linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei, haja obrigação de convivência ou de alimentos;
- c) Rendimento Mensal Líquido (RMI): o valor correspondente à soma de todos os salários, pensões e outros montantes recebidos por todos os elementos do agregado familiar, com exceção das prestações familiares e bolsas de estudo;
- d) Rendimento Mensal Líquido *per capita*: o quantitativo que resultar da divisão pelo número de elementos que compõe o agregado familiar do valor do rendimento mensal líquido, calculados nos termos da alínea anterior;
- e) Renda mensal (RM): quantitativo devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais, referente ao ano civil a que respeite o subsídio.

2- Os rendimentos líquidos a considerar para o cálculo do rendimento mensal líquido serão, quando existam, designadamente os seguintes:

- a) Ordenados, salários ou outras remunerações do trabalho, subordinado ou independente, incluindo subsídio de férias de Natal, horas extraordinárias ou outros;
- b) Rendimentos de prédios rústicos e/ou urbanos;
- c) Rendas temporárias ou vitalícias;
- d) Pensão de reforma de aposentação, velhice, complementar, invalidez, sobrevivência, social ou outras;
- e) Rendimentos da aplicação de capitais;
- f) Rendimentos resultantes do exercício da atividade comercial ou industrial.

Artigo 4º

Condições de Acesso

Constituem, cumulativamente, condições de acesso ao apoio criado pelo presente regulamento:

- a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- b) Residir em regime de permanência na área da UFO, há pelo menos, 2 anos;



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE OVAR, SÃO JOÃO, ARADA E SÃO VICENTE DE PEREIRA JUSÃ

Concelho de Ovar

- c) Não ser o requerente ou qualquer membro do respetivo agregado familiar, proprietários, usufrutuários ou titulares do direito de uso e habitação de qualquer outro prédio urbano ou fração habitacional, com as condições condignas de habitabilidade;
- d) O rendimento mensal *ilíquido per capita* do agregado familiar não ultrapasse 60% do Indexante de Apoios Sociais (IAS) fixado para o ano civil a que se reporta o pedido de apoio;
- e) O senhorio não seja parente ou afim na linha reta ou até ao 2º grau da linha colateral;
- f) Não ser beneficiário de subsídio atribuído no âmbito do arrendamento urbano ou noutros programas de apoio ao arrendamento.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

Artigo 5º

Instrução do Pedido

- 1- O processo de candidatura ao subsídio é apresentado no Gabinete de Integração Social, mediante o preenchimento do Requerimento de Candidatura (conforme modelo do anexo I do presente Regulamento) a fornecer por aquele serviço, acompanhado dos seguintes documentos:
 - a) Declaração de compromisso, conforme modelo do anexo II do presente Regulamento;
 - b) Documentos de identificação do requerente e de todos os elementos do agregado familiar, designadamente Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão ou Autorização de Residência, Número de Identificação Fiscal, Número de Identificação da Segurança Social, devidamente autorizados, pelo requerente;
 - c) Documento que ateste a composição do agregado familiar, a residência e o tempo de permanência na UFO;
 - d) Apresentação da última declaração de rendimentos anual e respetiva nota de liquidação, bem como os 3 últimos recibos das remunerações mensais dos elementos do agregado familiar que se encontrem ativos;
 - e) Declaração emitida pelo Centro de Emprego comprovativa da situação de desemprego;
 - f) Declaração de subsídio de desemprego, quando for o caso, emitido pelo Centro Distrital da Segurança Social competente onde conste o valor do subsídio auferido e o período pelo qual irá receber o mesmo;
 - g) Comprovativo da prestação do Rendimento Social de Inserção, quando for o acaso, emitido pelo Centro Distrital da Segurança Social competente onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeito do cálculo da mesma;



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE OVAR, SÃO JOÃO, ARADA E SÃO VICENTE DE PEREIRA JUSÃ

Concelho de Ovar

- h) Declaração médica, quando for o caso, comprovativa de doença crónica, prolongada ou de incapacidade permanente para o trabalho;
 - i) Fotocópia do contrato de arrendamento ou minuta do contrato de arrendamento ou declaração do senhorio que deverá ser substituída pelo respetivo contrato de arrendamento e em que o valor da renda deverá ser o mesmo que o referido na declaração, até à data da atribuição do subsídio, sob pena da sua não atribuição;
 - j) Último recibo de renda, no caso de já existir contrato de arrendamento;
 - k) Documentos comprovativos, das despesas mensais fixas do agregado familiar suportadas com educação e saúde, bem como os encargos inerentes à economia doméstica, nomeadamente, as despesas com eletricidade, águas e gás;
 - l) Fotocópia da decisão judicial de regulamentação das responsabilidades parentais e montante da pensão de alimentos atribuída ou, quando aplicável, o valor atribuído pelo Fundo de Garantia de Alimentos Devidos a Menores;
 - m) Declaração comprovativa da existência ou não de prédios (prédios rústicos e urbanos) que constituem propriedade de todos os elementos adultos do agregado familiar;
 - n) IBAN
- 2- Poderão ainda ser pedidos ao requerente, ou oficiosamente juntos ao processo pelo Serviço Social, quaisquer outros elementos informativos e/ou técnicos, sempre que se entenderem como pertinentes para a análise e avaliação da situação concreta.

Artigo 6º

Cálculo de Apoio

1- O cálculo do apoio resultará com base na seguinte fórmula:

$$R = (RF - D) / (12 \times N)$$

R = rendimento "per capita"; RF = rendimento anual ilíquido do agregado familiar; D = despesas fixas anuais; N = número de elementos do agregado familiar.

2- Para atribuição do subsídio serão considerados dois escalões:

- a) Escalão 1: $R < 30\%$ do IAS;
- b) Escalão 2: $R \geq 30\%$ e $< 60\%$ do IAS.

3- O montante do subsídio é, respetivamente, de:



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE OVAR, SÃO JOÃO, ARADA E SÃO VICENTE DE PEREIRA JUSÃ

Concelho de Ovar

- a) 75,00€ para o escalão 1);
- b) 50,00€ para o escalão 2).

Artigo 7º

Prioridades na atribuição

1 - Na ponderação da atribuição do apoio a prestar, sendo caso disso, deverão ser majorados os agregados familiares de mais baixos rendimentos que apresentem, entre os seus elementos, as problemáticas definidas como prioritárias, da seguinte forma:

- a) Dependentes com idade inferior a 16 anos - majoração de 10%
- b) Violência doméstica - majoração de 20%
- c) Monoparentalidade com especial ênfase nas famílias com filhos a cargo - majoração de 20%
- d) Pessoas com grau de incapacidade igual ou superior a 60% e, ou, com mais de 65 anos - majoração de 25%.

2 - Os fatores de majoração previstos no número anterior não são cumuláveis, dependendo a seleção da problemática a majorar, se for caso disso, da apreciação técnica a aferir caso a caso.

Artigo 8º

Apreciação e Resolução do apoio a conceder

- 1- A apreciação e resolução do apoio a conceder será da competência do Órgão Executivo, mediante proposta do responsável com competência delegada para o efeito, e com base na informação técnica apresentada pelo Gabinete de Integração Social.
- 2- É aberto um período de candidatura a ser anunciado publicamente, onde todas as candidaturas vão ser apreciadas pelo serviço competente, e que deverá emitir informação fundamentada, no prazo de 30 dias após a data da entrega do pedido correta e definitivamente instruído.
- 3- A atribuição do subsídio ao arrendamento é suportada pela dotação orçamental prevista para a rubrica do programa até ao limite fixado para cada ano pela UFO.

Artigo 9º

Forma de Pagamento

Após o deferimento do pedido de concessão do subsídio de apoio ao arrendamento, este será pago mensalmente ao beneficiário por transferência bancária, mediante exibição, nos serviços, do original



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE OVAR, SÃO JOÃO, ARADA E SÃO VICENTE DE PEREIRA JUSÃ

Concelho de Ovar

do recibo de renda, do qual se extrairá fotocópia, comprovando o pagamento efetuado ao Senhorio até ao dia 15 de cada mês.

Artigo 10º

Atribuição e Renovação do Apoio

- 1- De acordo com o artigo 2º do presente regulamento, o apoio é atribuído pelo período inicial de doze meses, eventualmente renovável nos termos do nº seguinte, devendo ser ajustado sempre que se verificarem alterações no montante dos rendimentos do agregado familiar ou nos elementos instrutórios do respetivo processo.
- 2- O subsídio poderá ser sucessivamente renovado até ao limite de 3 anos, seguidos ou intercalados, caso se mantenham as condições iniciais de concessão, carecendo sempre a renovação de análise pelo Gabinete de Integração Social.
- 3- O beneficiário do subsídio ao arrendamento é obrigado a comunicar, no prazo de dez dias úteis, ao Gabinete de Integração Social, alterações da sua situação económica e social, bem como da composição do agregado familiar.

Artigo 11º

Cessação de subsídio

- 1- O direito ao subsídio cessa quando:
 - a) O arrendatário não efetue o pagamento mensal da renda dentro do prazo para o qual está obrigado;
 - b) Cesse, por qualquer uma das formas legalmente admissíveis, o contrato de arrendamento;
 - c) Se verifique que o beneficiário do subsídio prestou falsas declarações na instrução da sua candidatura;
 - d) Se verifique melhoria da situação económica do beneficiário e/ou respetivo agregado familiar que o justifique;
 - e) Ocorrer subarrendamento ou hospedagem do imóvel ou fração arrendada;
 - f) Qualquer outra violação ao presente regulamento que pela sua gravidade justifique a cessação;
- 2- A comprovada prestação de falsas declarações na tentativa ou obtenção efetiva de apoio, ou o incumprimento de alguma disposição do presente regulamento determina, para além do respetivo procedimento criminal, a devolução das quantias recebidas indevidamente acrescidas dos juros legais.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE OVAR, SÃO JOÃO, ARADA E SÃO VICENTE DE PEREIRA JUSÃ

Concelho de Ovar

- 3- A cessação do apoio motivada por falsas declarações e/ou incumprimentos, no âmbito do acompanhamento à situação, inibe o acesso ao direito de beneficiar do apoio durante o período de 2 anos após a deliberação de cessação do apoio.

Artigo 12º

Casos especiais de subsídio

Poderá haver casos especiais de atribuição do apoio ao arrendamento, designadamente:

- a) Situações excecionais e de manifesta gravidade, relativamente às quais os serviços competentes considerem necessária a atribuição de subsídio de arrendamento de carácter temporário a quem não reúna cumulativamente as condições de acesso previstas no artigo 4º;
- b) Situações com rendimentos superiores aos previstos na alínea d) do artigo 4º, desde que se verifiquem casos de despesas avultadas de saúde, ou outras que não sejam apoiadas ou comparticipadas de qualquer outra forma, devidamente comprovadas e que os serviços entendam considerar a atribuição de subsídio de arrendamento de carácter temporário;
- c) Outras situações não previstas no presente regulamento que serão avaliadas pelo Executivo da UFO.

Artigo 13º

Monitorização e Acompanhamento

No âmbito do acompanhamento e verificação da situação socioeconómica efetuada pelo Gabinete de Integração Social, os beneficiários deste apoio deverão estar disponíveis para integrar ações que visem, em última instância, a inserção profissional e propiciem a melhoria das condições económicas, relativamente a si ou a elementos do agregado familiar, cuja recusa pode originar a cessação do apoio.

Artigo 14º

Revisão do Regulamento

O presente regulamento poderá ser objeto de revisão por iniciativa da UFO ou quando se verificarem alterações que assim o determinem.

Artigo 15º

Dúvidas e omissões



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE OVAR, SÃO JOÃO, ARADA E SÃO VICENTE DE PEREIRA JUSÃ

Concelho de Ovar

As dúvidas e omissões que resultem da redação, interpretação ou aplicação do presente regulamento serão resolvidas pela UFO, mediante deliberação do Executivo.

Artigo 16º

Entrada em Vigor

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

Aprovado em reunião da Junta de Freguesia Aprovado em reunião da Assembleia de Freguesia

em 16/03/2022

João Manuel Martins Dias, Silva

Joana Pinela Coelho

António Manuel Marques de Oliveira

Helder Alexandre Santos Lourenço

Sara Susana Resende Ferreira

em 28/03/2022

João Manuel Martins Dias, Silva

Edlardo Gomes Rodrigues

Anexo I

Subsídio de Apoio ao Arrendamento

Exmo. Senhor,
Presidente da União das Freguesias de Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã

Formulário

IDENTIFICAÇÃO DO CANDIDATO	
Nome _____	
Data de Nascimento ____/____/____	Estado Civil _____
Morada _____	Código Postal _____
Freguesia _____	
BI/CC nº _____	Nº Identificação Fiscal _____
Profissão _____	Telefone _____

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

1.COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR (deverão ser identificados todos os elementos que fazem parte do agregado familiar e que residam em comunhão de mesa e de habitação com o candidato, independentemente do vínculo familiar que estabeleçam com aquele)

N	NOME COMPLETO	PARENTESCO	IDADE	ESTADO CIVIL
1	Candidato	-		
2				
3				
4				
5				
6				
7				

2. SITUAÇÃO PROFISSIONAL/OCUPAÇÃO

N	ESCOLARIDADE	PROFISSÃO/OCUPAÇÃO	DESEMPREGADO (A)	DOMÉSTICA	CURSO DE FORMAÇÃO
			MOTIVO DE DESEMPREGO		QUAL?
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

Valor da renda: _____

Nome do senhorio: _____ Nº de telef.: _____

Data:

Assinatura do candidato: _____

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large signature that appears to be "Hans" and other illegible scribbles.

DOCUMENTOS APRESENTAR

No âmbito do nº1 do artigo 5º do Regulamento de apoio à renda, o requerimento deve ser obrigatoriamente acompanhado dos seguintes documentos:

- Declaração de compromisso, conforme modelo do anexo II do presente Regulamento;
- Documentos de identificação do requerente e de todos os elementos do agregado familiar, designadamente Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão ou Autorização de Residência, Número de Identificação Fiscal, Número de Identificação da Segurança Social, devidamente autorizados, pelo requerente;
- Documento que ateste a composição do agregado familiar, a residência e o tempo de permanência na UFO, emitido pela Junta de Freguesia da área de residência;
- Apresentação da última declaração de rendimentos anual e respetiva nota de liquidação, bem como os 3 últimos recibos das remunerações mensais dos elementos do agregado familiar que se encontrem ativos;
- Declaração emitida pelo Centro de Emprego comprovativa da situação de desemprego;
- Declaração de subsídio de desemprego, quando for o caso, emitido pelo Centro Distrital da Segurança Social competente onde conste o valor do subsídio auferido e o período pelo qual irá receber o mesmo;
- Comprovativo da prestação do Rendimento Social de Inserção, quando for o caso, emitido pelo Centro Distrital da Segurança Social competente onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeito do cálculo da mesma;
- Declaração médica, quando for o caso, comprovativa de doença crónica, prolongada ou de incapacidade permanente para o trabalho;
- Fotocópia do contrato de arrendamento ou minuta do contrato de arrendamento ou declaração do senhorio que deverá ser substituída pelo respetivo contrato de arrendamento e em que o valor da renda deverá ser o mesmo que o referido na declaração, até à data da atribuição do subsídio, sob pena da sua não atribuição;
- Último recibo de renda, no caso de já existir contrato de arrendamento;
- Documentos comprovativos, das despesas mensais fixas do agregado familiar suportadas com educação e saúde, bem como os encargos inerentes à economia doméstica, nomeadamente, as despesas com eletricidade, águas e gás;
- Fotocópia da decisão judicial de regulamentação das responsabilidades parentais e montante da pensão de alimentos atribuída ou, quando aplicável, o valor atribuído pelo Fundo de Garantia de Alimentos Devidos a Menores;
- Declaração comprovativa da existência ou não de prédios (prédios rústicos e urbanos) que constituem propriedade de todos os elementos adultos do agregado familiar;
- IBAN

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO

Eu, abaixo assinado, _____, portador do BI/CC nº _____, residente em _____, Concelho de Ovar, declaro por este meio, para os devidos efeitos legais, sob compromisso de honra, que reúno todas as condições, de facto e de direito, previstas no “Regulamento de Apoio ao arrendamento”, para poder beneficiar dos apoios nele contemplados e que aceito todos os termos e condições nele impostos para atribuição do respetivo subsídio, obrigando-me, por esta forma, a respeitá-los integralmente.

Mais declaro que as declarações prestadas no âmbito da presente candidatura correspondem à verdade dos factos e que:

- Não usufruo, ou qualquer outro elemento do meu agregado familiar, de outros rendimentos para além dos declarados;
- Não sou beneficiário de qualquer outro programa de apoio ao arrendamento;
- Não sou titular de qualquer outro contrato de arrendamento habitacional;
- Não sou proprietário, usufrutuário ou titular do direito de uso de habitação, ou qualquer elemento do meu agregado familiar, de outro bem imóvel destinado habitação.

Ovar, _____ de _____ de _____

O/A Requerente,

(assinatura conforme documento de identificação)

