



**Câmara Municipal de Penafiel**

**Divisão de Assuntos Sociais, Inclusão e Saúde**



## **Anexo I**

# **PROGRAMA MUNICIPAL “PENAFIEL CASA ACESSÍVEL”**

### **CONSULTA PÚBLICA DE CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES PARA SUBARRENDAMENTO A RENDAS ACESSÍVEIS**

O presente procedimento de Consulta Pública é promovido pelo Município de Penafiel, em cumprimento do despacho proferido pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, 18 de maio de 2023, ao abrigo das competências que lhe foram atribuídas pelos artigos 103.º n.º 3 e 116.º do Regulamento Municipal n.º 176/2022, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 33, de 16 de fevereiro de 2022.

A consulta pública destina-se à apresentação de candidaturas para atribuição de habitações para subarrendamento a rendas acessíveis, no âmbito do Programa Municipal “Penafiel Casa Acessível” (PCA), criado em conformidade com o Programa de Arrendamento Acessível, aprovado pelo Decreto-Lei 68/2019, de 22 de maio, e suas portarias regulamentares.

Esta consulta pública subordina-se às condições estabelecidas no Regulamento Municipal n.º 176/2022, de 16 de fevereiro de 2022 e demais

legislação que lhe seja aplicável, pelo que a leitura do presente anúncio não prejudica a leitura/consulta do referido regulamento.

## I. OBJETO DA CONSULTA.

1. O procedimento de consulta tem por objeto a candidatura para atribuição de habitações para subarrendamento a rendas acessíveis, estabelecendo as condições que definem as regras para a candidatura para atribuição de arrendamento de habitações para subarrendamento dos alojamentos arrendados no âmbito do Programa “Penafiel Casa Acessível”, destinadas a habitação de agregados habitacionais com rendimentos intermédios.

2. A atribuição das referidas habitações, objeto do presente procedimento, será efetuada através de sorteio, nos termos definidos no despacho do Presidente da Câmara, de 18 de maio de 2023, que determina a abertura de consulta pública de subarrendamento.

3. A atribuição dos fogos arrendados pelo Município de Penafiel, no âmbito do Programa “Penafiel Casa Acessível”, e a celebração e execução dos contratos de subarrendamento a que houver lugar, obedecem ao disposto na Secção III do Regulamento Municipal n.º 176/2022, de 16 de fevereiro de 2022.

4. Este procedimento de consulta pública mantém-se válido e eficaz por um período de 10 dias úteis a partir da data da sua abertura.

## II. CRITÉRIOS DE ADMISSIBILIDADE E DE QUALIFICAÇÃO DOS CANDIDATOS

1. Sem prejuízo do previsto no Programa de Arrendamento Acessível, são admitidos os candidatos que reúnam as seguintes condições:

a) Sejam pessoas singulares de maior idade, titulares de capacidade de gozo e exercício de direitos e residirem e/ou deterem domicílio profissional no concelho de Penafiel há pelo menos quatro anos;

b) Os contratos previstos neste capítulo são objeto de seguros obrigatórios, cujas garantias, condições e dever de contratação são definidos em diploma próprio.

c) No caso de arrendamento a estudantes inscritos no ensino secundário ou profissional, ou num ciclo de estudos conferente de grau ou diploma de ensino superior, que não possuam rendimentos próprios, e que integrem um agregado familiar, pode adquirir a condição de candidato, para os efeitos previstos no presente Regulamento, desde que o pagamento da parte da renda que lhe é imputável seja garantido por fiador que preencha os referidos requisitos.

d) Tenham obtido no ano fiscal transato um rendimento anual mínimo de referência superior a  $2,5 \times \text{IAS} \times 14$ . Caso o agregado seja constituído apenas por um elemento, aplica-se a referência superior a  $2 \times \text{IAS} \times 14$ ;

e) Tenham obtido no ano fiscal transato os seguintes rendimentos máximos:

I) Agregado com uma pessoa: 35.000 €/ano (i.e., em média 2.917€/mês em duodécimos);

II) Agregado com duas pessoas: 45.000 €/ano (i.e., em média 3.750€/mês em duodécimos);

III) Agregado com mais de duas pessoas: 45.000 €/ano + 5.000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS;

f) A composição do agregado seja adequada à tipologia a que se candidata segundo o seguinte critério, por forma a evitar situações de sobre ocupação:

I) T0 e T1: um ou dois elementos;

II) T1 ou maior: um ou dois elementos por quarto.

### III. RENDAS E REGIME DO SUBARRENDAMENTO

1. O montante da renda das habitações para o subarrendamento é estipulado pela autarquia, tendo por referência a renda fixada para o contrato de arrendamento, e aplicação do subsídio de renda calculado nos termos do n.º 3.
2. As futuras atualizações das rendas reger-se-ão pelo disposto no artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil.
3. Sempre que a renda contratada ( $R_c$ ), calculada nos termos do artigo 105.º, exceda 35 % do rendimento mensal bruto do agregado (RMB), o subsídio ao arrendamento (S) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$S = R_c - 0,35 \times RMB$$

4. O subsídio ao arrendamento (S) tem por limite 30 % da renda contratada ( $R_c$ ).
5. A renda máxima ( $R_{max.}$ ) a que se pode candidatar não pode exceder a seguinte:  $R_{max} = 0,35/0,7 \times RMB$ .

### IV. FIM DAS HABITAÇÕES

1. As habitações a subarrendar destinam-se exclusivamente a habitação permanente de agregados familiares ou temporária no caso de estudantes.

### V. APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

1. As candidaturas serão apresentadas por via eletrónica, em <https://www.cm-penafiel.pt>, ou presencialmente na Divisão dos Assuntos Sociais Inclusão e Saúde, sito na Praceta da Alegria, 1.º direito, 4560-455 Penafiel, desde que previamente agendado, nos dias e horários fixados por despacho do Presidente da Câmara.

2. O período de apresentação das candidaturas decorre entre as 00.00h do dia 23 de maio de 2023 e as 24.00h do dia 05 de junho de 2023.

3. Durante o período de candidatura, as dúvidas podem ser esclarecidas por telefone para o número 255 710 714 ou através do email [penafielcasaaccessivel@cm-penafiel.pt](mailto:penafielcasaaccessivel@cm-penafiel.pt).

4. Os candidatos poderão visitar as habitações a que se candidatam, mediante marcação.

5. Será publicitada em mais do que um meio e local a lista com os códigos de registo das candidaturas admitidas a sorteio.

6. Para efeitos do número anterior, os interessados devem preencher, de modo completo, o formulário disponibilizado para o efeito, fornecendo os seguintes elementos:

a) Atestado de residência, emitido pela Junta de Freguesia da área de residência do agregado, comprovativo do tempo de residência no respectivo concelho assim como da composição do agregado familiar, com indicação de nome, parentesco, idade e profissão de todos os elementos que o compõe.

b) Fotocópia dos documentos de identificação (cartão do cidadão ou bilhete de identidade/ título de residência/passaporte/assento de nascimento e cartão de contribuinte) dos elementos do agregado familiar (não recorte os documentos);

c) Fotocópia do recibo de vencimento relativo aos dois últimos meses do corrente ano, de todos os membros do agregado familiar que exerçam algum tipo de atividade remunerada;

d) Fotocópia de comprovativo de reforma e/ou pensão mais recente (viuvez, sobrevivência, invalidez, social de inclusão, alimentos mediante fundo de garantia, complemento solidário para idosos, complemento de assistência a terceira pessoa, complemento por cônjuge a cargo, subsídio mensal vitalício, dos elementos do agregado familiar;

e) Declaração de vínculo à Segurança Social dos elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, que não se encontrem a trabalhar ou que comprovem situações como: subsídio de doença, subsídio de desemprego, rendimento social de inserção (caso seja beneficiário, deverá solicitar a lista dos elementos do agregado familiar que estão incluídos no RSI) e outros, com indicação dos montantes auferidos;

f) Atestado médico de incapacidade multiusos para todos os elementos do agregado familiar que tenham um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %;

g) Declaração emitida pelo Centro de Emprego, sobre a situação dos elementos do agregado familiar maiores de 18 anos que se encontrem desempregados, com indicação do início da situação de desemprego;

h) Fotocópia da declaração de IRS completa e respetiva Nota de Liquidação, entregue em 2022 e relativa ao ano de 2021, de todos os elementos do agregado familiar (o envio da declaração de IRS não invalida o envio dos documentos comprovativos de rendimentos descritos nos pontos anteriores). Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção (documento emitido pela repartição das Finanças) que comprove,

i) Declaração das Finanças, de cada um dos membros do agregado familiar, relativa à existência ou não de património imobiliário registado em seu nome; Nota. - O comprovativo pode ser obtido eletronicamente;

j) Documento comprovativo de rendimento obtido por exercício de trabalho temporário ou de carácter incerto, dos elementos do agregado familiar nesta situação (exemplo: recibos verdes ou declaração passada pelo próprio com indicação dos valores médios auferidos mensalmente com atividade laboral/comercial, por conta própria);

k) Caso faça parte do seu agregado familiar um menor cujos pais não residam na habitação deverá enviar cópia do acórdão com decisão do Tribunal quanto à regulação do exercício das responsabilidades parentais do menor;

**Caso não exista acórdão, deverá remeter os seguintes documentos:**

- a) Comprovativo de frequência escolar, com indicação do nome do encarregado de educação;
- b) Comprovativo da morada de residência dos pais;
- c) Fotocópia da declaração de IRS completa, e respetiva nota de liquidação entregue em 2018, dos pais.
- d) Em situação de família monoparental, e na falta de atribuição de pensão de alimentos, declaração sob compromisso de honra, com o respectivo montante mensal.

**Nota:** A não entrega da documentação solicitada, no que ao menor diz respeito, determina a não inclusão do mesmo no agregado familiar em apreço.

- e) Documento comprovativo da matrícula dos elementos do agregado familiar, com idades compreendidas entre os 18 e os 25 anos, a frequentar estabelecimento de ensino, vigente no ano da candidatura ao Programa.
- f) Relatório médico, para os casos de pessoas dependentes de cuidados de outrem e outras situações de saúde graves e/ou crónicas.

7. A submissão do formulário preenchido pelos interessados pressupõe a aceitação expressa e incondicional das Condições Gerais do Regulamento do Programa PCA.

8. Sempre que as condições técnicas o não permitam, podem os interessados preencher e assinar o formulário de candidatura disponível no sítio da Internet <https://www.cm-penafiel.pt>, acompanhado da documentação de suporte da candidatura, enviando – o em formato PDF para o seguinte endereço de correio eletrónico: [penafielcasaaccessivel@cm-penafiel.pt](mailto:penafielcasaaccessivel@cm-penafiel.pt).

9. A prestação de falsas declarações ou o desrespeito das condições do PCA determinam a exclusão das candidaturas, sem prejuízo da comunicação às autoridades competentes para efeitos de procedimento criminal.

## VI. IMPEDIMENTOS

1. Está impedido de tomar ou manter o subarrendamento de uma habitação em regime de subarrendamento por prazo certo no âmbito do presente Programa quem se encontre numa das seguintes situações:

a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Penafiel;

b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento nos últimos três anos;

d) Esteja abrangido por uma das seguintes situações:

I) O arrendatário, ou o elemento do agregado familiar do arrendatário, que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento, preste declarações falsas ou omita informação relevante;

II) O arrendatário, ou o elemento do agregado familiar do arrendatário, que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

III) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação nos últimos três anos.

e) Não tenham a sua situação tributária devidamente regularizada no território nacional ou que tenham dívidas à Segurança Social, à Autoridade Tributária ou ao Município de Penafiel.



## VII. EXCEÇÕES AOS IMPEDIMENTOS

1. As situações previstas nas alíneas *a)* e *b)* do número anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato de subarrendamento, for feita prova da sua cessação.

2. No caso previsto na alínea *a)* do artigo anterior, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional, ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe à autarquia avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

## VIII CONTRATO DE SUBARRENDAMENTO

1. O contrato de subarrendamento será celebrado pelo prazo de duração do contrato de arrendamento que lhe está subjacente, cuja informação será disponibilizada no momento da inscrição, podendo, eventualmente, ser renovado por acordo das partes nos mesmos termos em que for renovado o correspondente contrato de arrendamento.

2. Quando se verificar desconformidade temporal entre a celebração dos contratos de arrendamento e subarrendamento, será deduzido o tempo de vigência eventualmente decorrido do contrato de arrendamento no prazo de duração do contrato de subarrendamento.

3. Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.

4. O contrato de subarrendamento caduca com a extinção, por qualquer causa, do contrato de arrendamento.

## IX. SUPLENTES

Os candidatos que, na sequência do sorteio, não tenham sido contemplados com uma habitação, permanecerão, durante o prazo de seis meses, habilitados a concorrer a um novo sorteio de novas habitações.

## X. PROTEÇÃO DE DADOS

A Câmara Municipal de Penafiel, de acordo com o previsto na Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto – Lei da Proteção de Dados Pessoais, informa que todos os dados pessoais solicitados neste procedimento têm apenas como objetivo a instrução e comprovação das candidaturas aos fins do procedimento de consulta pública para contratação de arrendamento, e serão destruídos após um prazo de 1 ano.