

MUNICIPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

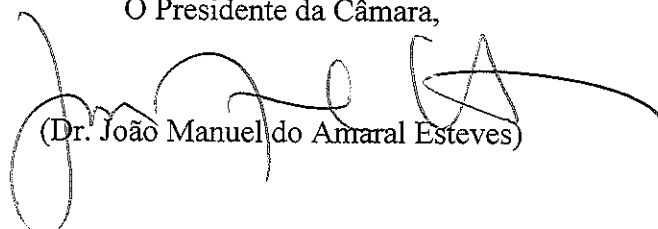
EDITAL

Dr. João Manuel do Amaral Esteves, Presidente da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez:

TORNA PÚBLICO, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 139º do Código do Procedimento Administrativo, que a Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, na sua sessão ordinária de 27 de abril de 2018, aprovou sob proposta da Câmara Municipal, o seguinte Regulamento do Programa Municipal de Arrendamento Jovem.

Paços do Município de Arcos de Valdevez, 8 de maio de 2018.

O Presidente da Câmara,



(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)

REGULAMENTO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMENTO JOVEM

PREÂMBULO

O Município de Arcos de Valdevez tem implementado um conjunto de medidas onde se pretende apoiar a fixação de jovens no concelho, tais como, a isenção do IMT pra jovens, o apoio à renda e o apoio à melhoria do conforto habitacional entre outras.

Nesse sentido o Município de Arcos de Valdevez pretende a criar uma medida de Apoio ao Arrendamento Jovem, a qual, visa por um lado, contribuir para a fixação, atração e autonomização dos jovens e, por outro lado, promover a reabilitação e dinamização dos centros urbanos de Arcos de Valdevez.

Com o presente regulamento pretende-se definir as regras e procedimentos de acesso à referida medida que coloca a concurso, para arrendamento a jovens, um conjunto de habitações, propriedade do Município, a custos inferiores aos praticados no mercado de arrendamento.

O Projeto de Regulamento foi objeto divulgação no sítio institucional do Município, em www.cmav.pt, e no Diário da República, 2ª Série, nº 37, de 21 de fevereiro de 2018, para consulta pública por um prazo de 30 dias, de acordo com o preceituado no artigo 101.º do C. P. A., não tendo sido apresentada qualquer sugestão sobre o mesmo.

Assim, nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e ao abrigo das competências previstas nas alíneas g) do n.º 1 do artigo 25.º e k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e por proposta da Câmara Municipal, aprovada na sua reunião de 13 de abril de 2018, a Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez deliberou na sua sessão ordinária de 27 de abril de 2018 aprovar o seguinte Regulamento do Programa Municipal de Arrendamento Jovem com eficácia externa.

CAPITULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Objeto

O Presente regulamento estabelece as condições gerais de acesso ao arrendamento de fogos habitacionais propriedade do Município de Arcos de Valdevez a jovens residentes no concelho.

Artigo 2º

Objetivos

São objetivos do Município:

- a) Fixar e atrair jovens no concelho;
- b) Promover a dinamização e revitalização dos aglomerados urbanos;
- c) Arrendar um conjunto de fogos habitacionais propriedade do Município, que se encontram em condições de serem arrendados, por renda inferior à média do mercado de arrendamento privado estabelecida para cada zona do País e definida nos termos da legislação em vigor.

Artigo 3º

Beneficiários

1. Podem beneficiar do arrendamento previsto no presente regulamento os jovens residentes no concelho de Arcos de Valdevez há mais de um ano, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 35 anos (no caso de casais de jovens, um dos elementos

pode ter até 37 anos) e respetivo agregado familiar, o qual, não poderá ser composto por menos de dois elementos nem mais de 4 elementos;

2. O agregado jovem integra o conjunto de pessoas que vivem em comunhão de habitação, formado pelo candidato e as seguintes pessoas: o/a cônjuge; o companheiro/a; os dependentes, assim considerando os filhos e enteados, menores não emancipados, bem como os menores sob tutela e os irmãos, maiores ou emancipados, que não auferam de qualquer rendimento.

Artigo 4º

Requisitos de acesso

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior o acesso ao arrendamento previsto no presente regulamento depende do cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Nenhum dos candidatos ou restantes membros do agregado, podem ser proprietários de outro prédio ou fração habitacional;

b) Nenhum dos candidatos ou restantes membros do agregado, podem ter dívidas à autoridade tributária ou à segurança social;

c) O rendimento mensal do agregado não pode ser inferior a uma remuneração mínima mensal, nem superior a três remunerações mínimas mensais;

d) O agregado ser adequado a cada uma das tipologias colocadas a concurso., conforme publicitado no aviso de abertura do concurso.

2. Aos candidatos que não se encontrem numa situação profissional ativa, como garantia do cumprimento da obrigação do pagamento da renda assumida pelo arrendatário, será exigido um fiador, solidariamente responsável com aquele, tal como previsto no Código Civil.

Artigo 5º

Condições de atribuição

1. As habitações a arrendar destinam-se, exclusivamente, a habitação própria permanente, não podendo ser utilizadas para outros fins, designadamente a hospedagem ou sublocação.

2. Os contratos a celebrar terão a duração inicial de 24 meses, renovando-se no seu termo por períodos de 12 meses, e após avaliação dos Serviços Municipais e aprovado pela Câmara Municipal, até ao limite de 60 meses de duração total do contrato.

Artigo 6º

Direito de preferência

A situação de arrendatário ao abrigo do presente regulamento não confere, em qualquer caso, direito de preferência em eventual alienação do imóvel a terceiros.

CAPITULO II - CANDIDATURA

Artigo 7º

Forma e Período de Candidatura

1. As candidaturas ao arrendamento previsto no presente regulamento serão efetuadas por via eletrónica no sítio do Município de Arcos de Valdevez.
2. Os procedimentos relativos à data e forma de apresentação das candidaturas são definidos por aviso de abertura do concurso.

Artigo 8º

Instrução da candidatura

1. Ao formulário eletrónico a que se refere o numero 1 do artigo anterior, deverão ser anexados os seguintes documento digitalizados:
 - a) Cópia do cartão do cidadão do candidato e respetivos membros do agregado familiar;
 - b) Cópia da declaração de IRS do(s) candidatos(s) e dos restantes elementos do agregado familiar, referentes ao ano anterior à candidatura e/ou certidão comprovativa da situação emitida pelo Serviço Local de Finanças e, caso existam, comprovativos de outros rendimentos;
 - c) Documento comprovativo de que a situação do candidato e dos restantes elementos do agregado se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo da autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;
 - d) Comprovativo de morada efetiva no concelho de Arcos de Valdevez há mais de um ano, designadamente atestado de residência emitido pela respetiva Junta de Freguesia;
 - e) Declaração emitida pelo Serviço Local de Finanças em como o candidato e os membros do seu agregado não são proprietários de nenhum imóvel destinado à habitação.
2. Os Serviços da Câmara Municipal poderão solicitar aos candidatos, a todo o tempo, quaisquer esclarecimentos adicionais que não estejam devidamente clarificados pela análise da documentação apresentada.

CAPITULO III - ATRIBUIÇÃO

Artigo 9º

Modalidade de atribuição

A atribuição das habitações é feita mediante sorteio, nas condições a definir pela Câmara Municipal e publicitadas no aviso de abertura do concurso.

Artigo 10º

Júri do concurso

1. Para efeitos do disposto no artigo anterior será designado um júri do concurso.
2. O Júri do concurso é composto por três elementos efetivos e dois suplentes, a designar pela Câmara Municipal.
3. Compete ao júri a realização de todas as operações do concurso.
4. Das reuniões do júri são lavradas atas contendo os fundamentos das decisões tomadas.
5. As propostas do júri são apresentadas à Câmara Municipal para deliberação.

Artigo 11º

Aviso de abertura do concurso por sorteio

O aviso de abertura do concurso, na modalidade de sorteio, deverá especificar, nomeadamente:

- a) A bolsa de fogos habitacionais disponíveis para arrendamento e as respetivas tipologias adequadas aos agregados familiares;
- b) O preço de arrendamento;
- c) A data de abertura e de encerramento do concurso;
- d) O local e o prazo para consulta dos elementos disponibilizados e esclarecimentos aos candidatos;
- e) A data e local de publicação das listas provisórias de candidatos admitidos e excluídos ao concurso;
- f) Regras de visita às habitações, durante a fase do concurso;
- g) Local de publicitação do sorteio.

Artigo 12º

Listas provisórias e definitivas de admissão ao sorteio

1. No prazo determinado no aviso de abertura do concurso, o Júri elabora as listas provisórias de candidatos admitidos ao sorteio e dos candidatos excluídos, indicando as causas de exclusão.
2. Os candidatos, por sua vez, podem reclamar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de publicação das listas.

- 3.O Júri analisa e dá resposta às reclamações, notificando o candidato da decisão.
- 4.Aquando da publicação das listas definitivas de candidatos admitidos e excluídos, para efeitos de concurso, é atribuído um número a cada concorrente e um número a cada habitação.

Artigo 13º

Sorteio

- 1.Será efetuado um sorteio para cada tipologia, em sessão pública e na presença do júri do concurso, resultando daí as respetivas listas de candidatos sorteados e suplentes.
- 2.Os sorteados são notificados para, no prazo de 10 dias úteis, manifestarem o seu interesse na aceitação da habitação atribuída em sorteio.

Artigo 14º

Decisão final

- 1.Findo o prazo estabelecido para os sorteados manifestarem o seu interesse na aceitação da habitação atribuída em sorteio o Júri elabora a lista dos arrendatários e respetivos suplentes.
- 2.A lista dos arrendatários e respetivos suplentes é objeto de deliberação pela Câmara Municipal, devendo dela ser notificados todos os candidatos sorteados, para efeitos de assinatura do contrato de arrendamento.
- 3.Os candidatos que, sem motivo atendível, não compareçam para a assinatura do contrato de arrendamento serão excluídos do procedimento de atribuição, sendo consultado o candidato suplente imediatamente subsequente.

CAPITULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 15º

Falsas Declarações

A comprovada prestação de falsas declarações, tendo por fim obter algum dos benefícios a que se refere o presente regulamento, e o venha a obter, ficará sujeito à exclusão do concurso ou anulação do contrato de arrendamento sem prejuízo do respetivo procedimento criminal.

Artigo 16º

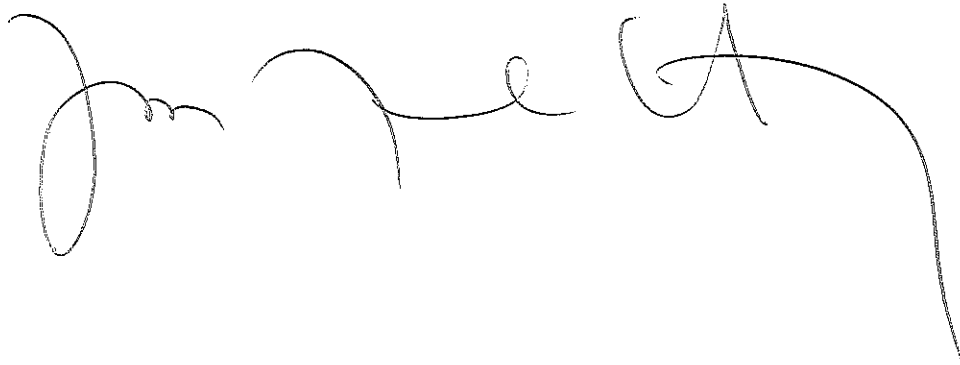
Dúvidas e Omissões

Compete à Câmara Municipal resolver, mediante deliberação, todas as dúvidas e omissões.

Artigo 17º

Entrada em Vigor

O Presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da Republica.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is centered horizontally on the page.