



## REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO A FAMÍLIAS JOVENS - EDIFÍCIOS NA ZONA HISTÓRICA

### NOTA JUSTIFICATIVA

Considerando que, em 13 de fevereiro de 2019, foi assinado um protocolo de colaboração entre o Município de Bragança e a Santa Casa da Misericórdia de Bragança, aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal de 10 de dezembro de 2018, tendo como objeto «a cooperação entre as entidades outorgantes no sentido de assegurar a necessária utilidade pública ao desenvolvimento do projeto "Residência de Estudantes – Habitações para Casais Jovens", inserido no Plano de Ação para a Reabilitação Urbana de Bragança, após a sua concretização;

Considerando que o protocolo de colaboração foi objeto de uma adenda, aprovada em reunião ordinária da Câmara Municipal de 25 de fevereiro de 2019;

Considerando que, o n.º 7 da Cláusula Quarta, estabelece que *“a atribuição das habitações está sujeita a um processo de candidatura dos agregados familiares, ... é objeto de regulamento, onde devem constar as condições e critérios de acesso, ... todas as informações necessárias à instrução do processo de candidatura, análise, aprovação e renovação das mesmas, assim como de outras regras de utilização”*;

É aprovado o presente Regulamento destinado a dotar a Santa Casa da Misericórdia de Bragança do necessário enquadramento normativo para efeitos de atribuição das habitações a famílias jovens.

#### **Artigo 1.º**

##### Objeto

O presente Regulamento regula a atribuição de fogos para fins habitacionais, a título gratuito, destinada a famílias jovens (monoparentais e nucleares com/sem filhos), com idades compreendidas entre os 18 e os 40 anos, em situação de carência socioeconómica, quando não seja possível garantir resposta através de outras soluções de acesso à habitação.

#### **Artigo 2.º**

##### Definições

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a) Agregado familiar nuclear sem/com filhos – agregado familiar constituído por um casal, com idades compreendidas entre os 18 e os 40 anos, sem/com descendentes menores de idade;



- b) Agregado familiar monoparental – agregado familiar constituído apenas por um dos progenitores, pai ou mãe, com idade compreendida entre os 18 e os 40 anos e descendentes menores de idade a cargo;
- c) Rendimento anual do agregado familiar - Soma dos seguintes rendimentos, ainda que excluídos ou isentos de tributação, correspondentes a todos os elementos que integram o agregado familiar, reportados ao ano da candidatura:
  - i. Rendimentos de trabalho dependente;
  - ii. Rendimentos de trabalho independente;
  - iii. Rendimento de atividades comerciais e industriais, agrícolas, silvícolas e pecuárias;
  - iv. Rendimentos de capitais;
  - v. Rendimentos prediais, incluindo o montante correspondente a 5 % do valor patrimonial tributário dos imóveis de que sejam proprietários qualquer um dos elementos do agregado familiar em 31 de dezembro do ano anterior à candidatura;
  - vi. Incrementos patrimoniais;
  - vii. Rendimentos de pensões;
  - viii. Subsídios e prestações sociais.
- d) Rendimento mensal *per capita* do agregado familiar – o que resulta da divisão do rendimento anual do agregado familiar por doze meses e pelo número de elementos que o integram.

### **Artigo 3.º**

#### Natureza do acesso à habitação

O acesso à habitação é concedido a título gratuito, uma única vez, pelo período de 12 meses, renovável até duas vezes, confirmada a manutenção das condições previstas no artigo 4.º do presente regulamento.

### **Artigo 4.º**

#### Condições de acesso

São condições de acesso à habitação para famílias jovens, cumulativamente:

- a) Ser um agregado familiar monoparental ou agregado familiar nuclear sem/com filhos;
- b) O candidato e, se for o caso, o outro membro do casal, ter idade compreendida entre os 18 e os 40 anos;
- c) O candidato ser cidadão nacional ou cidadão não nacional residente com autorização de residência permanente ou que beneficie do estatuto de residente de longa duração ou com direito de residência permanente;
- d) O candidato residir no Concelho de Bragança há, pelo menos, três anos;
- e) Nem o candidato, nem qualquer outro membro do agregado familiar, serem proprietários, usufrutuários, comodatários ou arrendatários para fins habitacionais de um prédio ou fração habitacional;
- f) Nem o candidato, nem qualquer outro membro do agregado familiar, serem beneficiários de apoios públicos para fins habitacionais;



- g) O rendimento mensal *per capita* do agregado familiar não ser superior ao valor do IAS – Indexante dos Apoios Sociais, em vigor no ano da candidatura;
- h) Dimensão do agregado familiar adequada à tipologia de habitação disponível.

### **Artigo 5.º**

#### Formalização da candidatura

1. A atribuição das habitações está sujeita a um processo de candidatura dos agregados familiares.
2. O período de candidatura é de 15 dias úteis, contados a partir da data do anúncio da candidatura.
3. O anúncio da candidatura será publicitado nos *sites* institucionais do Município de Bragança e da Santa Casa da Misericórdia de Bragança, sempre que existam imóveis disponíveis.
4. A candidatura é instruída através do preenchimento de formulário próprio, segundo modelo anexo ao presente regulamento, que constitui o seu Anexo I, disponível nos serviços da Santa Casa da Misericórdia de Bragança, e entregue nestes serviços acompanhado dos documentos elencados nos números seguintes.
5. Para comprovar a identificação do candidato e seu agregado familiar e a residência:
  - a) Fotocópia do bilhete de identidade e cartão de contribuinte ou do cartão de cidadão ou de outro documento de identificação válido, de todos os elementos do agregado familiar;
  - b) Atestado emitido pela Junta de Freguesia da área de residência que comprove a residência do candidato no Concelho de Bragança há, pelo menos, três anos, bem como a composição do respetivo agregado familiar.
6. Para comprovar o valor dos rendimentos dos elementos do agregado familiar:
  - a) Fotocópia da declaração de IRS/IRC referente aos rendimentos do último ano disponível e da respetiva nota de liquidação ou, na falta desta, sujeita à sua posterior apresentação, ou declaração emitida pela Repartição de Finanças comprovativa da isenção de entrega;
  - b) Trabalhadores dependentes - declaração da entidade patronal que indique o vencimento mensal ilíquido, emitida há menos de um mês ou recibos de vencimento reportados aos três meses anteriores à data de entrada da candidatura;
  - c) Declaração do Instituto da Segurança Social, I. P. ou da Caixa Geral de Aposentações ou de outra entidade competente, comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado familiar e respetivos montantes;
  - d) Desempregados - Declaração do Instituto da Segurança Social, I. P. indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego, se for o caso;
  - e) Beneficiários do Rendimento Social de Inserção - Declaração do Instituto da Segurança Social, I. P. com o montante mensal auferido;
  - f) 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 ou não auferido, dependendo da situação no momento da candidatura.



7. Para comprovar a inexistência de titularidade de prédio ou fração habitacional, certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira onde conste a inexistência de prédios ou frações habitacionais em nome do candidato e dos demais elementos do agregado familiar.
8. Declaração sob compromisso de honra em como reúne as condições para se candidatar.

#### **Artigo 6.º**

##### Análise das candidaturas

1. A análise e informação das candidaturas é realizada pelos serviços de apoio social da Santa Casa da Misericórdia de Bragança.
2. Este serviço promove as diligências instrutórias pertinentes, incluindo, se for caso disso, a solicitação de documentos adicionais considerados necessários para a avaliação da candidatura.
3. Todos os atos instrutórios realizados são registados e arquivados no processo de candidatura a que digam respeito.

#### **Artigo 7.º**

##### Exclusão de candidaturas

São excluídas as candidaturas:

- a) Cujos candidatos não reúnam as condições de acesso previstas no presente Regulamento;
- b) Que sejam entregues após o termo do prazo fixado para a sua apresentação;
- c) Cujos candidatos não apresentem os documentos e as provas ou não prestem as informações que lhe forem solicitadas dentro do prazo concedido para o efeito, quando sejam necessários à apreciação da candidatura;
- d) Que sejam constituídas por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações.

#### **Artigo 8.º**

##### Cálculo do Rendimento Mensal *per capita*

O cálculo do RMPC – Rendimento mensal *per capita*, para apuramento da elegibilidade da candidatura, é calculado com base na seguinte fórmula:

$$RMPC = \frac{RF}{12N}$$

RMPC = rendimento mensal *per capita*; RF = rendimento anual do agregado familiar; N = número de elementos do agregado familiar.

#### **Artigo 9.º**

##### Ordenação das candidaturas



A ordenação das candidaturas é efetuada atendendo ao rendimento familiar médio mais baixo, sendo que, em caso de igualdade, o desempate será decidido atendendo, e por ordem decrescente, ao número de dependentes com deficiência, ao número de dependentes menores de idade e à média mais baixa das idades de todos os membros do agregado familiar.

#### **Artigo 10.º**

##### Resultado da análise

1. Concluída a análise, os serviços de apoio social da Santa Casa da Misericórdia de Bragança elaboram relatório com o resultado da análise das candidaturas contendo:
  - a) Indicação das candidaturas excluídas, com justificação sumária dos fundamentos que estiveram na base da exclusão;
  - b) Lista das candidaturas aprovadas e ordenadas, de acordo com a tipologia dos imóveis disponíveis, nos termos do estipulado no artigo 9.º do presente regulamento.
2. O relatório e a lista das candidaturas aprovadas e ordenadas ficarão disponíveis para consulta nos serviços da Santa Casa da Misericórdia de Bragança sendo definidos o período e o local onde podem ser consultadas.
3. Os candidatos dispõem do prazo de dez dias úteis, a contar do dia seguinte ao da disponibilização das listas para virem dizer, por escrito, o que se lhes oferecer sobre o projeto de decisão.
4. Os serviços de apoio social ponderam as observações que forem formuladas e elabora o relatório final de apreciação das candidaturas e as listas definitivas.

#### **Artigo 11.º**

##### Decisão das candidaturas

O relatório final de apreciação das candidaturas e as listas definitivas são aprovados pela Mesa Administrativa da Santa Casa da Misericórdia de Bragança e a decisão final comunicada aos candidatos, no prazo máximo de 45 dias após a entrega de todos os documentos exigidos na instrução do processo.

#### **Artigo 12.º**

##### Formalização da atribuição

1. As habitações serão atribuídas através da celebração de um Contrato de Comodato entre o titular do agregado familiar e a Santa Casa da Misericórdia de Bragança.
2. O Contrato de Comodato é celebrado pelo período de 12 meses, renovável até duas vezes, sujeito à confirmação da manutenção das condições previstas no artigo 4.º do presente regulamento.
3. A permanência na habitação por um período inferior ao estipulado no número anterior, por iniciativa do beneficiário, deverá ser devidamente justificada.

#### **Artigo 13.º**



### Obrigações do beneficiário

São obrigações do beneficiário do acesso à habitação, designadamente, as seguintes:

- a) Guardar e conservar em perfeito estado o imóvel cedido;
- b) Não fazer uma utilização imprudente do imóvel cedido;
- c) Tolerar quaisquer benfeitorias que a entidade gestora queira realizar no imóvel cedido;
- d) Não efetuar no imóvel cedido quaisquer obras, sem a prévia autorização escrita da entidade gestora;
- e) Avisar a entidade gestora, sempre que tenha conhecimento de qualquer vício no imóvel cedido que o possa pôr em perigo;
- f) Restituir o imóvel cedido, findo o Contrato, nos termos do artigo 16.º;
- g) Suportar todas as despesas relacionadas com o uso e fruição do imóvel, durante a vigência do Contrato, nomeadamente o consumo de água, eletricidade e gás.

#### **Artigo 14.º**

##### Proibições

1. Em toda a área do imóvel cedido, é proibido deter animais domésticos.
2. É proibido proceder a qualquer alteração da configuração inicial do espaço comum e privativo e dos equipamentos do imóvel cedido.
3. O imóvel cedido destina-se exclusivamente à habitação do beneficiário e do seu agregado familiar, não podendo ser utilizado para outros fins nem para a utilização por hóspedes.
4. O beneficiário não poderá sublocar ou ceder por qualquer outra forma os direitos de utilização da habitação concedida.

#### **Artigo 15.º**

##### Resolução do Contrato

O contrato pode ser resolvido, a todo o momento, em caso de não cumprimento por parte do beneficiário das proibições e obrigações legais e contratuais.

#### **Artigo 16.º**

##### Restituição do Imóvel Cedido

1. Findo o Contrato, o beneficiário obriga-se a restituir o imóvel cedido à entidade gestora, devidamente desocupado, em boas condições e limpo, no exato estado em que o mesmo se encontrava na data da celebração do mesmo, ressalvadas as deteriorações decorrentes da sua normal e prudente utilização.
2. Para efeitos de entrega a entidade gestora notifica o beneficiário com a antecedência mínima de 10 dias.

#### **Artigo 17.º**



#### Bens abandonados

1. O agregado familiar residente no imóvel cedido deve levar todos os seus bens pessoais quando deixar definitivamente a habitação.
2. Na eventualidade de não manifestar interesse em recuperar os seus bens, no prazo de 15 dias contados a partir da data de saída do imóvel cedido, os mesmos reverterão a favor da entidade gestora.

#### **Artigo 18.º**

##### Fiscalização

1. A Santa Casa da Misericórdia de Bragança, em articulação com o Município de Bragança, acompanha, monitoriza e intervém sobre a(s) situação(ões) dos beneficiários do acesso à habitação para famílias jovens, procedendo, se necessário, a visitas domiciliárias para verificação do cumprimento das obrigações dos beneficiários e do estado de conservação dos imóveis.
2. Os beneficiários devem facilitar a realização das ações de verificação do cumprimento das condições e dos deveres a que se vinculam e do respeito pelas condições de acesso e de permanência na habitação.
3. Para o efeito, em qualquer momento, durante a vigência do contrato, pode ser solicitado ao beneficiário a prestação de informações ou a apresentação de documentos que se entendam necessários para apreciação.
4. Os beneficiários do acesso à habitação deverão comunicar qualquer alteração dos pressupostos de atribuição do mesmo.

#### **Artigo 19.º**

##### Falsas declarações

Sem prejuízo da responsabilidade penal a que houver lugar, os beneficiários faltosos ficam impedidos de renovar o acesso à habitação para famílias jovens.

#### **Artigo 20.º**

##### Omissões

As dúvidas e omissões que se suscitarem na interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas pela Mesa Administrativa da Santa Casa da Misericórdia de Bragança, ouvido o Município de Bragança.