

Centro COM VIDA



regulamento

Deliberado pela Câmara Municipal em 26 de novembro de 2012

Aprovado pela Assembleia Municipal na sua sessão Ordinária de 27 de dezembro de 2012



REGULAMENTO MUNICIPAL

Centro com Vida – Incentivo ao Arrendamento no Centro Histórico de Ponte de Lima

A presente iniciativa tem como objetivo principal criar uma resposta inovadora em termos de acesso, dinamização, gestão e conservação do parque habitacional do Centro Histórico de Ponte de Lima através da promoção do arrendamento privado para cidadãos com idades compreendidas entre os 18 e os 40 anos que aí queiram passar a residir. Entende-se este incentivo como um contributo importante para a conservação e manutenção do parque habitacional privado, numa perspetiva de médio e longo prazo.

Por outro lado, atendendo à existência de dificuldades por parte de um extrato mais jovem da população que, por motivos de ordem económica, ainda não conseguiu aceder, por si só, às condições, essenciais à sua autonomia e independência financeira, impõe-se melhorar a sua qualidade de vida com vista a apoiar as famílias na satisfação das suas necessidades habitacionais, nas condições estabelecidas no presente regulamento e desde que não colida com outros incentivos da mesma natureza.

O Centro Histórico de Ponte de Lima, constitui-se como um espaço urbano de grande valor patrimonial tanto através da qualidade do seu tecido edificado, do qual se destacam alguns imóveis notáveis, como também pela dimensão e riqueza do seu coberto vegetal e massa arbórea. No entanto e à semelhança da grande maioria dos Centros Históricos do país, e a apesar do esforço constante da autarquia em dinamizar, valorizar e preservar os espaços e edifícios públicos existentes, tem-se vindo a assistir a um esvaziamento da sua função residencial e à conversão acelerada do processo de terciarização. Como consequência verifica-se o envelhecimento e a degradação do edificado privado. A situação afigura-se mais grave na medida em que os habitantes do Centro Histórico são, em grande percentagem, pessoas idosas, o que nos leva a acreditar que, se não foram implementadas medidas que possam ajudar a contrariar esta tendência, a desertificação e a falta de dinâmica residencial e de consumo das pessoas que aí vivem, irá certamente agravar-se.

Esta iniciativa articula-se com outras ações que o Município tem vindo a desenvolver de natureza social, bem como, de valorização do património, nomeadamente no âmbito do projeto Terra Reabilitar, da valorização dos espaços públicos e da recuperação e dinamização de imóveis de relevante valor histórico, arquitetónico ou cultural do Centro Histórico de Ponte de Lima.

Reconhece-se, ainda, que quer a presente iniciativa quer as restantes intervenções que o Município tem vindo a implementar, irão certamente contribuir para a melhoria do desempenho ao nível das respetivas funções habitacionais, económicas, sociais e culturais.

O presente incentivo, de natureza transitória, para além de criar condições favoráveis à promoção da componente habitacional no Centro Histórico, irá facilitar aos jovens o acesso à habitação no regime de arrendamento, sendo uma importante ajuda financeira no atual contexto de crise em que vivemos.

Promove-se, desta forma, a dinamização do mercado de arrendamento, estimulando a reabilitação do edificado do Centro Histórico para esses fins. Entende-se este incentivo como um contributo importante para a coesão social, por um lado, e para conservação e manutenção do parque habitacional privado do Centro Histórico, numa perspetiva sustentável e duradoura.

Este apoio tem subjacente um coeficiente de ponderação no cálculo do valor do subsídio de apoio à renda, com base no rendimento per capita. Os apoios concedidos no âmbito do presente regulamento estão contudo limitados a dotação orçamental aprovada para o efeito.

Assim, perante o exposto e no âmbito do quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais, da Lei n.º 159/99 de 14 de Setembro, e de acordo com o Artigo 24.º, o Município cria o Programa “Centro com Vida” com o objetivo de estimular revitalização do mercado de arrendamento e promover a função residencial e a renovação urbana no Centro Histórico, e que se rege pelo presente Regulamento que teve como documento orientador o Programa Porta 65 da iniciativa do Governo, alterado e adaptado à realidade e aos objetivos do Incentivo agora em causa.

Capítulo I **Disposições Gerais**

Artigo 1.º **Normas Habilitantes**

O presente regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, alínea h), i) e o) do n.º 1 do artigo 13.º e 24º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redação atualizada no Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro.

Artigo 2.º **Objeto**

O presente Regulamento aplica-se ao apoio financeiro Centro com Vida – Incentivo ao Arrendamento no Centro Histórico de Ponte de Lima, adiante designado por Centro com Vida, da iniciativa do Município de Ponte de Lima e que vigora para o Centro Histórico de Ponte de Lima de acordo com o limite definido e indicado em **Planta Anexo I**. Excluem-se do conjunto de edifícios destinados à habitação localizados dentro deste perímetro, aqueles que foram construídos há menos de 50 anos, não sendo por isso elegíveis para o presente efeito.

Artigo 3.º **Âmbito**

O Centro com Vida regula o incentivo ao arrendamento de habitações no Centro Histórico de Ponte de Lima para residência permanente, mediante a concessão de uma subvenção mensal para novos residentes nos termos estabelecidos no Regulamento.

Artigo 4.º **Conceitos**

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

- a) «Residência permanente» a habitação onde o beneficiário ou os membros do agregado residem ou pretendem vir a residir de forma estável e duradoura e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;
- b) «Renda máxima admitida (RMA)» o valor máximo da renda estabelecida para o Centro Histórico de Ponte de Lima;
- c) «Taxa de esforço» o valor em percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o valor correspondente à soma dos rendimentos brutos auferidos pelo beneficiário e por todos os membros do agregado.

Artigo 5.º **Beneficiários**

1 – Podem beneficiar do Centro com Vida:

- a) Cidadãos com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 40 anos;
- b) Casais não separados judicialmente de pessoas e bens ou em união de facto, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 40 anos, podendo um dos elementos do casal ter idade até 42 anos;
- c) Cidadãos em coabitação, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 40 anos, partilhando uma habitação para residência permanente dos mesmos.

2 – O agregado integra o conjunto de pessoas que vivem em comunhão de habitação, formado por um ou mais cidadãos ou por um casal e as seguintes pessoas: os dependentes, assim considerando os filhos, adotados e enteados, menores não emancipados, bem como os menores sob tutela e os irmãos, maiores ou emancipados e ascendentes que não auferam de qualquer rendimento.

3 – Caso o cidadão complete 40 anos durante o prazo em que beneficia do apoio, pode ainda candidatar-se até ao limite de duas candidaturas subsequentes, consecutivas e ininterruptas.

4 – O disposto no número anterior é aplicável aos casos em que um dos elementos do casal completa 42 anos durante o prazo em que beneficia do apoio.

5 – Os limites de idade previstos no n.º 1 reportam-se ao primeiro dia do período de candidatura em que esta é apresentada.

6 – Sem prejuízo do disposto no n.º 1, apenas podem usufruir do presente incentivo cidadãos que passem a residir no Centro Histórico de Ponte de Lima em data posterior à aprovação do presente Regulamento pelos órgãos municipais competentes.

Artigo 6.º

Rendimento Mensal Bruto

1 – Considera-se rendimento mensal bruto (RM) o valor correspondente à soma dos rendimentos brutos das categorias A e B, nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS), auferido pelo candidato e por todos os membros do agregado, definidos de acordo com o disposto nos n.ºs 4 a 8.

2 – Integram, ainda, o rendimento mensal bruto (RM): a) As bolsas e os prémios atribuídos aos jovens no exercício de atividades científicas, culturais e desportivas; b) Quaisquer outras prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou pelo subsistema de solidariedade da segurança social, ou garantidas por outros sistemas de proteção social obrigatória.

3 – O rendimento mensal corrigido resulta do rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos do salário mínimo nacional pelo primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente.

4 – Tratando-se de rendimentos das categorias A e B, considera-se rendimento mensal bruto, do candidato ou dos membros do agregado, o correspondente a 1/12 do respetivo rendimento anual bruto no ano imediatamente anterior ao da candidatura ou das candidaturas subsequentes, incluindo, nos casos de rendimentos da categoria A, os montantes referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos.

5 – Caso o candidato ou algum dos membros do agregado tenham iniciado atividade profissional no decurso do 1.º semestre do ano anterior, considera-se rendimento mensal bruto de categoria A ou B o correspondente à divisão do rendimento anual bruto pelo número de meses em que efetivamente teve atividade, ao qual acrescem os duodécimos referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos.

6 – Tratando-se de rendimentos da categoria B do CIRS enquadrados no regime simplificado, considera-se rendimento bruto o resultante da aplicação do coeficiente 0,2 ao valor das vendas de mercadorias e de produtos, bem como aos serviços prestados no âmbito de atividades hoteleiras e similares, restauração e bebidas e ao montante dos subsídios destinados à exploração que tenha por efeito compensar reduções nos preços de venda de mercadorias e produtos e do coeficiente 0,70 aos restantes rendimentos provenientes desta categoria, excluindo a variação de produção.

7 – Tratando-se de rendimentos de categoria B, nos termos do CIRS, enquadrados no regime de contabilidade organizada, considera-se rendimento bruto o resultado líquido do exercício apurado.

8 – No caso dos candidatos titulares de rendimentos das categorias A e B, à data da candidatura, o rendimento mensal bruto calcula-se por aplicação cumulativa das regras constantes dos n.ºs 4 e 5 para os rendimentos tributados na categoria A e dos n.ºs 4 a 7 para os rendimentos tributados na categoria B.

9 – Para os efeitos previstos no n.º 1, as importâncias auferidas pelos bolseiros, pelos beneficiários de prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou pelo subsistema de solidariedade da segurança social, ou garantidas por outros sistemas de proteção social obrigatória, são contabilizadas no apuramento dos rendimentos do candidato ou dos membros do agregado, considerando-se o rendimento mensal bruto o correspondente a 1/12 dessas mesmas importâncias concedidas no ano imediatamente anterior ao da candidatura ou das candidaturas subsequentes, sem prejuízo das necessárias adaptações sempre que se verifique o disposto no n.º 5.

10 – Nos períodos de candidatura que decorram no 2.º semestre de cada ano, o candidato que concorra ao apoio pela primeira vez pode optar por apresentar o rendimento anual bruto do ano imediatamente anterior, de acordo com o presente artigo, ou apresentar os rendimentos dos seis meses anteriores à candidatura, incluindo os duodécimos referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos.

11 – No caso previsto no número anterior, quando os valores relevantes para a atribuição do apoio não forem confirmados por via eletrónica junto dos competentes serviços públicos, o Município solicita ao candidato a sua declaração de rendimentos, referente ao ano em que se candidatou.

12 – Ao cálculo do RM, no caso de se optar por apresentar os rendimentos dos últimos seis meses, são aplicados os n.os 3 a 9, com as devidas adaptações.

13 – Aos candidatos em regime de coabitação é aplicável o disposto nos números anteriores sobre os rendimentos de todos os membros que integram o grupo, com as necessárias adaptações.

CAPÍTULO II Candidatura

Artigo 7.º

Forma e Períodos de Candidatura

1 – A candidatura ao Centro com Vida é efetuada através do preenchimento do formulário disponível no website do Município, o qual deverá ser preenchido e remetido por via correio eletrónico, bem como os respetivos anexos, para o endereço centrocomvida@cm-pontedelima.pt. Em caso de qualquer dúvida os interessados deverão dirigir-se ao Gabinete Terra do Município de Ponte de Lima. Relativamente aos anexos, os mesmos deverão consistir na digitalização dos seguintes documentos:

- Contrato de arrendamento ou contrato promessa de arrendamento, elaborado de acordo com o modelo constante do **Anexo VI** ao presente Regulamento e que deste faz parte integrante;
- No caso de apresentação do contrato de arrendamento, o último recibo de renda ou documento comprovativo do respetivo pagamento;
- Bilhete de identidade ou Cartão de Cidadão, certidão do registo de nascimento no caso de menores de 6 anos à data da apresentação da candidatura ou autorização de residência ou outro comprovativo legal do direito de residência no território nacional no caso de estrangeiros relativo a cada um dos membros do agregado familiar;
- Declaração de IRS relativa ao ano imediatamente anterior ao da candidatura ou candidatura subsequente no caso de jovens e outros membros do agregado tributados nas categorias A e B, sem prejuízo do disposto no número seguinte;
- No caso das candidaturas apresentadas no 2.º semestre em que o candidato opte por apresentar os rendimentos dos últimos seis meses, a declaração de IRS referida na alínea d) do artigo anterior é substituída por comprovativos de todos os rendimentos auferidos nos seis meses anteriores ao mês em que se candidata, emitidos pela entidade pagadora, nacional ou estrangeira, ou recibos do modelo 6, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 115.º do Código do Imposto sobre Rendimentos Singulares;
- Comprovativos da atribuição de bolsas ou prémios no exercício de atividades científicas, culturais ou desportivas e de quaisquer outras prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou por outros sistemas de proteção social obrigatória;
- Declaração de início de atividade ou contrato de trabalho, nos casos previstos no n.º 6 do artigo 6.º deste Regulamento;
- A declaração de IRS mencionada na alínea d) deverá ser acompanhada do respetivo Anexo H, com indicação

específica do artigo urbano objeto de arrendamento em contrato imediatamente anterior ao contrato de arrendamento ou contrato-promessa de arrendamento indicados na alínea a).

2 — Para efeito do disposto no número anterior, os candidatos podem solicitar apoio junto do Gabinete Terra do Município de Ponte de Lima.

3 — No momento de apreciação das candidaturas o Município pode solicitar aos candidatos os esclarecimentos que considere necessários, devendo estes responder no prazo de cinco dias úteis a contar da data de envio do pedido através de correio eletrónico.

4 — Não são elegíveis candidaturas que não estejam devidamente instruídas dentro dos prazos fixados pelo Município nos termos do presente regulamento, sendo ainda objeto de rejeição aquelas que nos termos do número anterior não respondam adequada ou atempadamente aos pedidos de esclarecimento.

3 — Tendo presente os limites orçamentais anuais previstos para esta atividade, em cada ano são abertos três períodos para apresentação de candidaturas, com início nos meses de março, junho e outubro, que decorrem, pelo menos, durante 15 dias seguidos nas datas a publicitar pelo Município no seu sítio da Internet.

4 — As candidaturas ao Centro com Vida são aprovadas pela Câmara Municipal no prazo máximo de 45 dias a contar do termo de cada um dos períodos de candidatura.

5 — A lista das candidaturas que, em cada período, foram submetidas via correio eletrónico é divulgada no website.

6 — Os candidatos cujas candidaturas não tenham sido aprovadas podem aceder ao programa nos períodos seguintes de candidatura através da atualização da informação constante dos respetivos processos.

7 — A faculdade prevista no número anterior caduca se não for exercida num dos dois períodos subsequentes de apresentação de candidaturas, caso em que o correspondente processo é arquivado, sem prejuízo de os candidatos poderem apresentar novas candidaturas ao programa Centro com Vida.

Artigo 8.º

Requisitos

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 5.º, o acesso ao Centro com Vida depende do cumprimento dos seguintes requisitos à data da apresentação da candidatura:

- Todos os candidatos ou membros do agregado terem ou virem a ter residência permanente na habitação a que se refere a candidatura;
- Nenhum dos candidatos ou membros do agregado ser proprietário ou arrendatário para fins habitacionais de outro prédio ou fração habitacional;
- Nenhum dos candidatos ou membros do agregado ser parente ou afim do senhorio na linha reta ou linha colateral;
- O RM do candidato ou do agregado não ser superior a cinco vezes e meio valor da renda máxima admitida;
- A soma dos rendimentos brutos auferidos pelo candidato e por todos os membros do agregado ser compatível com uma taxa de esforço máxima de 60 %;
- Em qualquer caso, o RM do candidato ou do agregado, corrigido nos termos do n.º 3 do artigo 6.º, não exceder quatro vezes a retribuição mínima mensal garantida (RMMG) na aceção prevista no n.º 1 do artigo 273.º do Código do Trabalho;
- Ser titular de contrato de arrendamento ou contrato-promessa de arrendamento;
- Apresentar o último recibo de renda ou contrato-promessa com a definição da futura renda, até ao valor da renda máxima admitida (RMA) de acordo com o indicado no **Quadro Anexo III** ao presente regulamento e que deste faz parte integrante, podendo o mesmo ser atualizado anualmente por decisão da Câmara Municipal, de acordo com os valores reais praticados no mercado;
- A tipologia da habitação ser adequada à composição do agregado ou do número de cidadãos em coabitação, nos termos estabelecidos no **Quadro Anexo IV** ao presente regulamento e que deste faz parte integrante;

- j) No caso de apresentação de contrato-promessa de arrendamento, conforme previsto na alínea g), o pagamento do 1.º mês de subvenção fica condicionado à entrega pelo beneficiário do correspondente contrato de arrendamento já celebrado e do recibo de renda referente ao 1.º mês de subvenção, no prazo de 15 dias corridos a contar da data da publicação dos resultados da candidatura, sob pena de exclusão;
- k) O beneficiário do apoio deve cumprir os requisitos a que se referem as alíneas a) e b) durante todo o período em que recebe a subvenção, devendo comunicar ao Município qualquer alteração.
- l) A habitação deverá reunir as condições de habitabilidade exigidas por Lei. O Município deverá verificar em loco através de informação seus serviços técnicos a existência daquelas condições.

Artigo 9.º

Não Cumulação de Apoios

Os candidatos a apoio financeiro ao abrigo do Centro com Vida não podem usufruir cumulativamente de quaisquer subsídios ou de outra forma de apoio público à habitação nem ter dívidas decorrentes de anteriores concessões de apoio ao arrendamento.

Artigo 10.º

Hierarquização das Candidaturas

1 – As candidaturas ao Centro com Vida são aprovadas pela Câmara Municipal até ao limite da dotação orçamental para cada período de abertura de candidaturas, de acordo com o estabelecido nos números seguintes.

2 – As candidaturas são apreciadas com base nas informações prestadas pelos candidatos no formulário enviado por correio eletrónico, sendo hierarquizadas por ordem decrescente das pontuações finais resultantes das pontuações parciais atribuídas ao agregado nos termos do **Quadro – Anexo V**, anexo ao presente Regulamento e que deste faz parte integrante.

3 – Em caso de igualdade de pontuação de candidaturas, é classificada em 1.º lugar a que apresentar menor rendimento mensal (RM) e, no caso de a igualdade persistir, a do agregado com maior número de elementos.

4 – No caso do número anterior, se a igualdade se mantiver, estas candidaturas beneficiam de apoio financeiro ainda que seja excedida a dotação referida no n.º 1 do presente artigo, sem prejuízo do limite da dotação orçamental anual prevista no artigo 23.º do presente Regulamento.

Artigo 11.º

Pluralidade de Candidatos

1 – No caso de candidatos que residam em coabitação, a apresentação da candidatura ao Centro com Vida deve ser conjunta e o contrato de arrendamento deve ser celebrado com todos eles.

2 – O contrato deve prever a possibilidade de acordo revogatório entre o senhorio e os arrendatários que pretendam deixar de residir na habitação e a sua manutenção em relação aos restantes, durante o período correspondente à concessão do apoio financeiro ao abrigo do Centro com Vida e em consonância com o disposto no número anterior.

3 – Se durante a vigência da concessão do apoio financeiro ao abrigo do programa algum dos beneficiários deixar de residir na habitação, o apoio financeiro mantém-se em relação aos restantes, sem prejuízo dos efeitos das alterações verificadas, designadamente ao nível do RM dos candidatos ou do agregado.

4 – Se algum dos beneficiários deixar de residir na habitação durante a vigência do apoio financeiro, tal facto deve ser comunicado ao Município, no prazo de 15 dias após a saída.

CAPÍTULO III **Apoio Financeiro**

Artigo 12.º

Modelo do Apoio Financeiro

- 1 – O apoio financeiro do Centro com Vida é concedido sob a forma de subvenção mensal não reembolsável, pelo período mínimo de 12 meses, podendo ser renovado por candidaturas subsequentes até ao limite de 36 meses.
- 2 – A subvenção é atribuída de forma decrescente para cada 12 meses de atribuição de apoio financeiro.
- 3 – Os escalões e o valor da subvenção mensal para cada período de 12 meses encontram-se definidos no **Quadro - Anexo II** ao presente regulamento e que deste faz parte integrante.
- 4 – Dentro de cada ano de vigência do apoio atribuído aos beneficiários ou aos agregados, a subvenção é de montante igual e pago por 12 vezes, até ao dia 8 de cada mês.
- 5 – Nos casos previstos nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 5.º, a duração máxima do apoio financeiro é aferida relativamente ao candidato que haja auferido um maior número de subvenções mensais.

CAPÍTULO IV **Renovações**

Artigo 13.º

Condições de Renovação

- 1 – A renovação do apoio financeiro concedido ao abrigo do Centro com Vida depende do cumprimento pelos beneficiários, em geral, das obrigações inerentes ao acesso ao apoio nos termos do Regulamento.
- 2 – Excetua-se do disposto no número anterior a aplicação da alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º, no que respeita ao arrendamento, para as situações de beneficiários deste programa que, em candidaturas subsequentes, pretendam alterar a fração arrendada.
- 3 – Não é motivo de indeferimento da primeira renovação o não cumprimento da taxa de esforço máxima estabelecida na alínea e) do n.º 1 do artigo 8.º.
- 4 – O cumprimento dos requisitos referidos no n.º 1 é avaliado à data de apresentação do pedido de renovação.

Artigo 14.º

Procedimentos

- 1 – Para o pedido de renovação do apoio financeiro é aplicável o disposto no artigo 7.º. Para o efeito os candidatos devem apresentar o respetivo pedido no último mês de cada ano da subvenção, num período de pelo menos sete dias consecutivos, em datas a publicitar pelo Município no seu website e mediante a atualização dos seguintes elementos:
 - a) Valor da renda ou documento referido na alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º;
 - b) Composição do agregado e documentos referidos nas alíneas c) do n.º 1 do artigo 7.º;
 - c) Rendimentos dos membros do agregado e documentos indicados nas alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 7.º
- 2 – A não instrução do processo de renovação do apoio nos termos indicados e dentro do prazo estabelecido no número anterior determina a caducidade do direito à renovação.

Artigo 15.º **Mudança de Escalão**

Sempre que, no âmbito do processo de renovação do apoio financeiro, se verifique existir alteração do RM dos beneficiários que determine a aplicação de escalão diferente do anterior, a subvenção mensal a pagar no período da renovação é calculada com base na percentagem correspondente ao novo escalão.

CAPÍTULO V **Gestão de Dados**

Artigo 16.º **Dados Pessoais**

1 – São recolhidos para tratamento automatizado os seguintes dados pessoais dos candidatos e dos elementos do agregado

- a) Nome;
- b) Estado civil;
- c) Data de nascimento;
- d) Filiação;
- e) Morada;
- f) Contactos, sendo obrigatória a existência de um endereço de correio eletrónico por candidato;
- g) Número de identificação fiscal;
- h) Rendimentos dos candidatos, dos elementos do agregado;
- i) Número de identificação de conta bancária do titular ou titulares do arrendamento;
- j) Número de identificação da segurança social;
- k) Titularidade de imóveis;
- l) Artigo e fração da matriz do imóvel arrendado;
- m) Relação de parentesco entre os elementos do agregado e o titular do contrato de arrendamento;
- n) Profissão dos jovens maiores de 16 anos.

2 – A recolha dos dados referidos no número anterior é feita através do preenchimento do formulário existente no website do Município, segundo modelo aprovado por despacho, no qual os candidatos, os membros do seu agregado sendo caso disso, autorizam o Município a confirmar os dados recolhidos junto da Direção-Geral dos Impostos, do Instituto de Segurança Social ou de outras entidades para tal autorizadas, nos termos do artigo seguinte.

3 – A falta de autorização nos termos do número anterior, determina a rejeição liminar da candidatura.

Artigo 17.º **Verificação de Dados**

Cabe ao Município solicitar por via eletrónica aos competentes serviços públicos, de acordo com a informação disponível em cada um deles, a verificação dos dados relativos aos rendimentos, à composição dos agregados e aos imóveis inscritos a favor destes.

Artigo 18.º **Conservação de Dados**

1 – Os dados pessoais são conservados pelo período de tempo estritamente necessário à prossecução da finalidade a que se destinam, cumprindo-se o disposto no artigo 27.º da Lei de Proteção de Dados Pessoais.

2 – Os serviços encarregados da receção e do processamento desmaterializado da informação estão obrigados ao respeito de sigilo profissional e proibidas de proceder ao tratamento de dados pessoais sem instruções da entidade responsável.

CAPÍTULO VI

Obrigações e fiscalização

Artigo 19.º

Período Mínimo Obrigatório de Arrendamento

- 1 – Os beneficiários do Centro com Vida comprometem-se a garantir a residência permanente nas condições definidas no presente regulamento por um período mínimo de um ano.
- 2 – O não cumprimento do estipulado no número anterior obriga à devolução dos montantes recebidos a esse título desde a prática do ato.
- 3 – A permanência na habitação por um prazo inferior ao estipulado no n.º 1, deverá ser devidamente justificado. Após a análise dos motivos da desistência a Câmara Municipal poderá decidir a não aplicação da obrigação de devolução dos montantes recebidos prevista no número anterior.

Artigo 20.º

Verificação e Fiscalização

- 1 – Os beneficiários do Centro com Vida estão sujeitos à verificação pelo Município do cumprimento das condições e dos deveres a que se vinculam para efeito de atribuição do apoio financeiro, designadamente quanto à entrega de elementos ou documentos e ao respeito pelas condições de acesso e de permanência no programa.
- 2 – No caso previsto no n.º 10 do artigo 6.º, o Município verifica os rendimentos totais do candidato referentes ao ano em que se candidatou e, se dessa verificação resultar que o candidato auferiu rendimentos que lhe permitiam ter acesso ao apoio em escalão diferente ou rendimentos superiores àqueles que lhe permitiriam ter direito ao apoio, o escalão do apoio pode ser alterado ou o apoio suspenso de imediato.
- 3 – Compete ao Município efetuar as ações de fiscalização que considere necessárias para avaliar o cumprimento das obrigações pelos beneficiários, podendo, para efeito de apuramento dos factos, solicitar elementos diretamente àqueles ou utilizar o procedimento previsto no artigo 17.º.
- 4 – A concessão do presente apoios está ainda dependente da verificação, por parte dos serviços técnicos do Município, da existência de condições de habitabilidade da habitação.

Artigo 21.º

Suspensão e Cessação do Apoio

- 1 – No exercício das suas competências de gestão do programa, o Município pode suspender a atribuição do apoio financeiro, sempre que verifique existirem indícios da prática de atos ou omissões por parte dos beneficiários contrários ao disposto no presente regulamento.
- 2 – A comprovação pelos beneficiários ou pelos membros do agregado da regularidade do cumprimento das obrigações determina o reinício do processo de atribuição da subvenção e o pagamento dos valores relativos ao período da suspensão.
- 3 – A não apresentação da prova a que se refere o número anterior no prazo de 20 dias úteis a contar da data de receção da comunicação do Município para o efeito determina a imediata cessação da atribuição do apoio financeiro, bem como a obrigação de devolução dos montantes recebidos a esse título desde a prática do ato ou omissão, acrescidos de 50 %, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis ao caso.
- 4 – O Município pode ainda fazer cessar o apoio financeiro previsto neste Regulamento, sempre que se verifiquem as seguintes causas:

- a) A prestação de falsas declarações pelos candidatos ou por qualquer membro do respetivo agregado;
- b) A omissão de factos ou dados relevantes para efeito de atribuição, manutenção ou alteração do apoio financeiro;
- c) A prática de ato ou omissão que constitua o senhorio no direito de resolver o contrato de arrendamento nos termos do NRAU, nomeadamente a mora no pagamento da renda por período superior a três meses.

5 – Quando haja lugar à cessação do apoio financeiro nos termos do número anterior, os candidatos ou os membros do agregado não podem candidatar-se a qualquer outro apoio do Município.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 22.º

Avaliação do Programa

1 – O Município deve assegurar a realização de uma avaliação ao Centro com Vida, após 18 meses de execução deste programa.

2 – Após a primeira avaliação, o Centro com Vida é avaliado por cada período de dois anos de execução do mesmo.

Artigo 23.º

Dotação Orçamental

1 – Cabe ao Município assegurar a gestão e a concessão do apoio financeiro do Centro com Vida mediante dotação orçamental a prever para o efeito.

2 – A dotação orçamental do Centro com Vida destina-se ao pagamento dos encargos com as subvenções.

3 – Cabe aos serviços de contabilidade do Município efetuar diretamente a transferência das verbas correspondentes à subvenção para a conta bancária identificada pelos beneficiários do incentivo.

4 – A transferência das verbas para a conta bancária dos beneficiários é efetuada pelo Município até ao dia 8 do mês a que respeitam, com base em comunicação dos serviços do Gabinete Terra sobre os elementos relativos à sua atribuição.

Artigo 24.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação através de editais que serão afixados nos lugares do costume.

Centro COM VIDA



regulamento
anexos

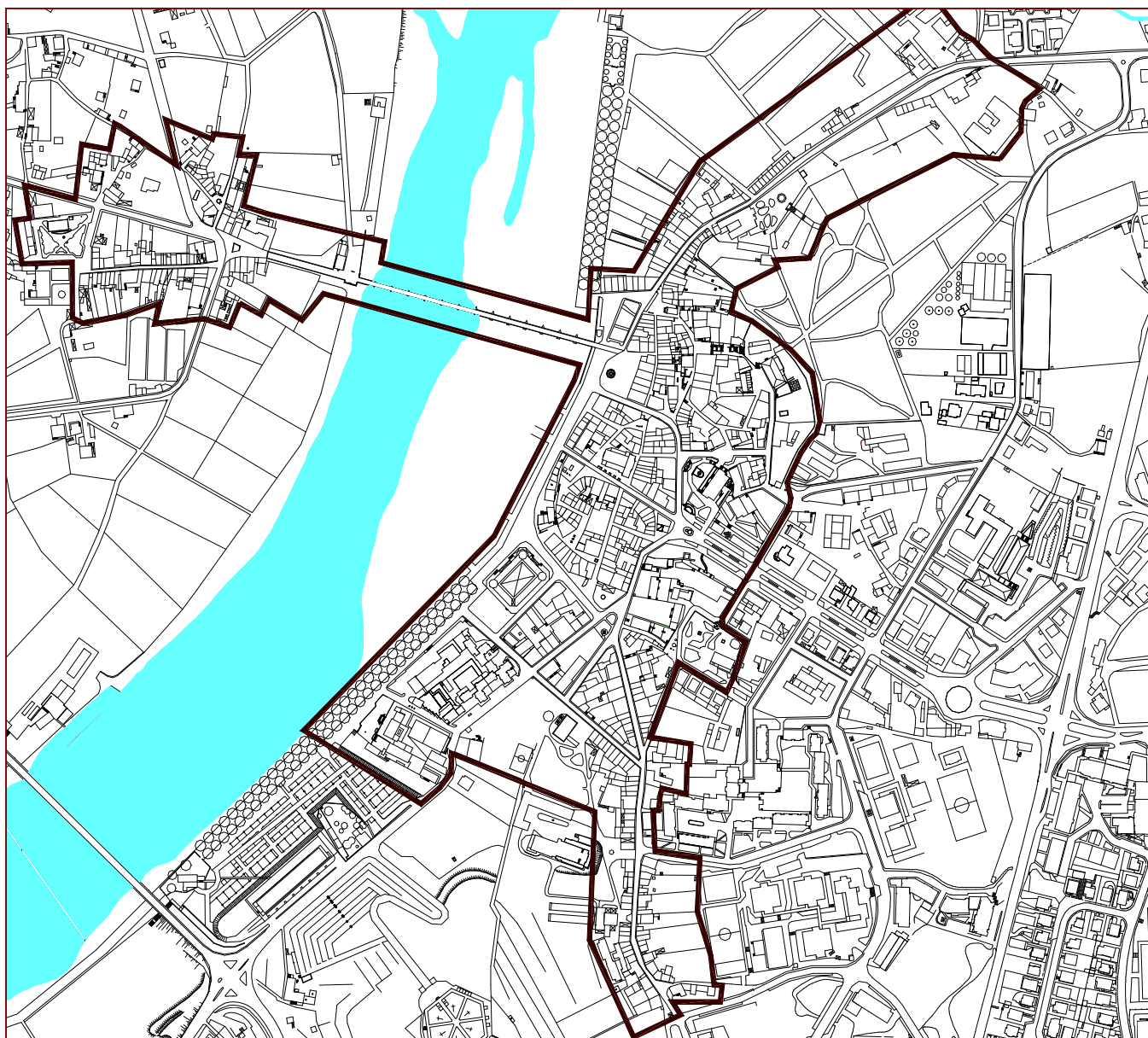


REGULAMENTO MUNICIPAL

Centro com Vida – Incentivo ao Arrendamento no Centro Histórico de Ponte de Lima

Anexo I

Limite do Centro Histórico de Ponte de Lima



REGULAMENTO MUNICIPAL

Centro com Vida – Incentivo ao Arrendamento no Centro Histórico de Ponte de Lima

Anexo II

Escalões e percentagens a aplicar ao valor da renda

Escalões	Número de Pontos	Valor do apoio à renda(percentagem)		
		≤ 12 prestações	> 12 e ≤ 24 prestações	> 24 e ≤ 36 prestações
1º	≥ 120 e ≤ 240	50	40	35
2º	≥ 90 e < 120	40	30	25
3º	< 90	30	20	15

RM — rendimento mensal (previsto no artigo 6.º do Regulamento)

RMA — renda máxima admitida (previsto no artigo 4.º do Regulamento)

REGULAMENTO MUNICIPAL

Centro com Vida – Incentivo ao Arrendamento no Centro Histórico de Ponte de Lima

Anexo III

Renda máxima admitida

	T0	T1	T2	T3	T4	T5
Centro Histórico de Ponte de Lima	200,00 €	250,00 €	300,00 €	350,00 €	400,00 €	450,00 €

RMA — renda máxima admitida (previsto no artigo 4.º e alínea h) do artigo 8.º do Regulamento)

REGULAMENTO MUNICIPAL

Centro com Vida – Incentivo ao Arrendamento no Centro Histórico de Ponte de Lima

Anexo IV

Dimensão do agregado e tipologia da habitação

Número de pessoas	Tipologigia da Habitação
De 1 a 2	Até T2.
3	Até T3.
De 4 a 6	Até T4.
≥ 7	Até T5.

REGULAMENTO MUNICIPAL

Centro com Vida – Incentivo ao Arrendamento no Centro Histórico de Ponte de Lima

Anexo V

Mapa de pontuação

Critérios de hierarquização	Pontos
A — Dimensão e composição do agregado:	
$A = 1 + 0,7 \times (\text{número de candidatos} - 1) + 0,25 \times (\text{número de dependentes}) + 0,25 \times (\text{número de dependentes em situação de monoparentalidade})$:	
$A \geq 3$	90
$A < 3 = A \times 30$	$\geq 30 \text{ e } < 90$
B — Proporcionalidade da taxa de esforço (1):	
Taxa de esforço real/taxa de esforço máxima (TER/TEM) $(\text{TER}/\text{TEM}) \times 90$	≤ 90
C — Rendimento mensal (2):	
$< 4 \text{ RMA}$	30
$\geq 4 \text{ RMA e } < 5 \text{ RMA}$	20
$\geq 5 \text{ RMA e } \leq 5,5 \text{ RMA}$	10
D — Proporcionalidade da renda (3):	
Valor real da renda/mensal/renda máxima admitida (VRRM/RMA):	
$\leq 50 \%$	30
$> 50 \% = [1 - (\text{VRRM}/\text{RMA})] \times 30 \times 2$	< 30

(1) Relação entre a taxa de esforço do agregado jovem, calculada de acordo com a alínea c)

do artigo 4.º, e a taxa de esforço máxima, definida na alínea e) do n.º 1 do artigo 8.º do Regulamento

(2) Rendimento mensal calculado de acordo com o artigo 6.º do Regulamento.

(3) Relação entre a renda efectivamente paga mencionada na candidatura e a renda máxima admitida para a área de residência de acordo com o quadro II.

RMA — renda máxima admitida.

REGULAMENTO MUNICIPAL

Centro com Vida – Incentivo ao Arrendamento no Centro Histórico de Ponte de Lima

Anexo VI

Elementos essenciais do contrato-promessa

ENTRE:

PRIMEIRO: : _____(nome), _____(estado civil), contribuinte n.º _____, portador do Bilhete de Identidade n.º _____, emitido em _____, pelos Serviços de Identificação Civil de _____, natural da freguesia de _____, concelho de _____, residente em _____, adiante designado por Promitente Senhorio;

e

SEGUNDO: _____(nome), _____(estado civil), contribuinte n.º _____, portador do Bilhete de Identidade n.º _____, emitido em _____, pelos Serviços de Identificação Civil de _____, natural da freguesia de _____, concelho de _____, residente em _____, adiante designado por Promitente Arrendatário;

é celebrado e reduzido a escrito o presente contrato-promessa de arrendamento que se rege pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

PRIMEIRA

UM- O Promitente Senhorio é proprietário e legítimo possuidor do fogo, designado pela letra/ n.º _____, correspondente ao _____, constituído em regime de propriedade _____, sito em _____, freguesia de _____, concelho de _____, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo _____, e descrito na ____ª Conservatória do Registo Predial de _____ sob o n.º _____.

DOIS- O fogo destina-se a habitação, conforme licença de utilização, emitida pela Câmara Municipal de _____ em _____, com o n.º _____.

TRÊS- O fogo é composto por _____, apresentando uma tipologia T_____ e uma área de _____ metros quadrados.

SEGUNDA

Pelo presente contrato, o Promitente Senhorio promete dar e o Promitente Arrendatário promete tomar de arrendamento o fogo identificado na cláusula anterior.

TERCEIRA

UM- O fogo prometido arrendar destina-se exclusivamente a habitação do Promitente Arrendatário e seu agregado familiar, não podendo ser utilizado para outros fins, nem sendo permitida a utilização por hóspedes.

DOIS- O Promitente Arrendatário não poderá sublocar ou ceder por qualquer outra forma os direitos do arrendamento prometido.

QUARTA

O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de _____.

QUINTA

UM - Durante o primeiro ano de vigência do prometido contrato de arrendamento, a renda mensal é fixada em _____ € (_____ euros).

DOIS - A renda é actualizada anualmente nos termos legais.

SEXTA

O contrato de arrendamento prometido deve ser celebrado no prazo máximo de dez dias a contar da data de notificação da aprovação pela Câmara Municipal da concessão do apoio financeiro atribuído pelo programa Centro com Vida.

SÉTIMA

(Cláusula opcional)

O presente contrato pode ser resolvido quando o Promitente Arrendatário se candidate ao Centro com Vida e a sua candidatura não seja aprovada.

Feito em duplicado, em

Assinaturas: