

NORMAS

PARQUE HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO

A Constituição da República Portuguesa consagra no Artigo 65.º o Direito à Habitação.

Os municípios dispõem de atribuições no domínio da habitação, nos termos da alínea i) do n.º 2 do artigo 24.º da Lei 75/2013 de 12 de setembro.

O Município de Vila Velha de Ródão mantém a sua preocupação com a fixação de jovens e famílias no concelho. Importa, no entanto, garantir também oportunidades a quem já reside no concelho e ainda não conseguiu uma habitação própria.

Importa garantir que a seleção dos interessados para o arrendamento das habitações que o município para tal disponibilize se faça no respeito dos princípios que devem reger a atuação administrativa. Como tal, e no sentido de não desvirtuar a hierarquização obtida, qualquer mudança na composição do agregado familiar deve ser comunicada previamente à Câmara Municipal, que poderá não a autorizar, se tal alteração implicar uma modificação no posicionamento relativo dos concorrentes

Ao arrendamento de imóveis do domínio privado das autarquias aplica-se a lei civil, em tudo o que não esteja expressamente regulado.

**REGRAS PARA SELEÇÃO DOS INTERESSADOS NO ARRENDAMENTO DE IMÓVEIS
DESTINADOS A HABITAÇÃO, QUE FAÇAM PARTE DO PATRIMÓNIO PRIVADO DO
MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO**

PRIMEIRA

(Objeto)

As presentes Normas visam estabelecer as condições para a seleção dos interessados no arrendamento de imóveis ou frações, propriedade do Município, destinados a habitação.

SEGUNDA

(Condições de Acesso)

1. Poderão candidatar-se ao arrendamento:
 - a. Todos os cidadãos que já residam no concelho e que pretendam mudar de habitação para melhorar as condições de habitabilidade.
 - b. Todos os cidadãos, nacionais ou estrangeiros com título de residência válido e permanente em território Português, que pretendam residir no concelho e que não estejam a usufruir de qualquer apoio à habitação.
2. Os candidatos ao arrendamento não podem ser proprietários de casa própria na área do município de Vila Velha de Ródão, desde que a mesma possua condições de habitabilidade;
3. Os candidatos a quem for atribuído o arrendamento não poderão vir a beneficiar, para o mesmo, de qualquer outro apoio concedido pelo Município, ao abrigo dos seus regulamentos no âmbito da habitação
4. O fogo arrendado destina-se exclusivamente a habitação permanente do arrendatário e do seu agregado familiar, não podendo subalugar total ou parcialmente ou ceder a qualquer título a habitação arrendada;
5. Face à tipologia das habitações disponíveis só serão aceites candidaturas para agregados com 2 pessoas (dois adultos ou um adulto e uma criança) ou para pessoas que residam sozinhas.

TERCEIRA

(Critérios de Seleção)

1. A prioridade na atribuição dos fogos habitacionais aos candidatos será determinada pela aplicação das regras a seguir indicadas e explicitadas no anexo I, sendo os concorrentes hierarquizados de acordo com os resultados obtidos.

A- RESIDENTES NO CONCELHO

A.1) Famílias Monoparentais ou casais sem filhos

A.2) Indivíduos que vivam sozinhos

**B- NÃO RESIDENTES NO CONCELHO MAS QUE AQUI TRABALHEM HÁ MAIS DE
TRÊS ANOS**

B.1) Famílias Monoparentais ou casais sem filhos

B.2) Indivíduos que vivam sozinhos

2. As candidaturas apresentadas ao abrigo do ponto A da presente cláusula prevalecem sobre as apresentadas ao abrigo do ponto B e , dentro de cada um, prevalece o ponto A1) sobre o A.2) e o B.1) sobre o B.2).
3. Caso, após publicitação das habitações disponíveis para arrendamento, o número de interessados seja inferior às habitações disponíveis, pode a Câmara Municipal proceder ao arrendamento sem aplicação dos critérios referidos.
4. A apreciação e entrega da habitação a conceder será da competência da Câmara Municipal, com base no relatório técnico.

QUARTA

(Candidatura)

1. Os pedidos de atribuição de habitação, para arrendamento, serão formulados através do preenchimento de impresso próprio (anexo II) e assinado pelo indivíduo ou representante do agregado familiar, dele fazendo constar o nome, idade e profissão relativamente a cada uma das pessoas que constituem o agregado familiar e, bem assim, o grau de parentesco ou análogo; (O impresso encontra-se disponível nos serviços de ação social da Câmara Municipal e na página web do Município)
2. Para efeitos de instrução dos processos de candidatura, são necessários os seguintes documentos:
 - a. Preenchimento de formulário para candidatura (anexo II)
 - b. Identificação (n.º do cartão de cidadão/BI, respetiva validade, n.º de contribuinte) dos membros do agregado familiar;
 - c. Comprovativo da entidade patronal, no que concerne à sua situação profissional;
 - d. Atestado de residência passado pela Junta de Freguesia com a composição do agregado familiar;
 - e. Declaração da última nota de liquidação de IRS.
3. O Município de Vila Velha de Ródão pode ainda solicitar ao requerente outros elementos informativos e/ou técnicos, quando se entender pertinentes para análise da situação socioeconómica do agregado familiar;

QUINTA

(Tipologia das habitações)

As habitações disponíveis correspondem à tipologia T1 e destinam-se a famílias pouco numerosas: 2 pessoas (dois adultos ou um adulto e uma criança)

SEXTA

(Destino da habitação)

Os fogos habitacionais destinam-se, exclusivamente, à habitação do arrendatário e dos elementos que compõe o respetivo agregado familiar inscrito, não podendo neles ser exercida qualquer atividade comercial ou industrial.

SÉTIMA

(Residência permanente)

1. O arrendatário e o respetivo agregado familiar deverão manter residência permanente no fogo habitacional arrendado.
2. Por residência permanente entende-se aquela onde está instalado o lar do agregado familiar, onde ele faz a sua vida normal e onde está organizada a sua economia doméstica.
3. Será condição obrigatória para o arrendatário, manter toda a sua situação contributiva e residência oficial, com todas as suas inerentes obrigações e direitos, no concelho de Vila Velha de Ródão.
4. Presume-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva, nos termos da legislação em vigor, quando na habitação não haja consumo de água e/ou eletricidade durante 2 meses seguidos ou 4 meses interpolados

OITAVA

(Renda)

1. O valor do arrendamento, para cada um dos imóveis será de 100,00€/mês, sendo a renda atualizada nos termos da lei em vigor;
2. O contrato de arrendamento urbano para habitação será celebrado com prazo de 3 (três) anos, nos termos do artigo 1095 do CC.

NONA

(Pagamento da renda)

1. A renda deverá ser paga até ao oitavo dia do mês anterior àquele a que respeita;
2. Com a assinatura do contrato será pago o valor de um mês de renda, a título de caução;
3. Os pagamentos são feitos na tesouraria da Câmara Municipal, ou por transferência bancária, neste caso na conta para tal indicada pela Câmara Municipal.

DÉCIMA

(Benfeitorias)

1. O arrendatário só pode efetuar obras no fogo municipal com ordem expressa para o efeito, dada pela Câmara Municipal.
2. Os eventuais melhoramentos feitos pelo arrendatário fazem parte integrante do imóvel, não sendo devida qualquer pagamento ou indemnização no final do contrato.

DÉCIMA-PRIMEIRA

(Declarações)

1. A prestação de falsas declarações pelos inquilinos municipais é punível nos termos da lei penal.
-

2. Os documentos apresentados e as declarações prestadas pelos inquilinos municipais podem, a todo o tempo, ser confirmadas junto das entidades competentes para atestar os factos documentados e declarados.

DÉCIMA-SEGUNDA **(Modificação do agregado familiar)**

1 – Apenas o arrendatário e o agregado familiar poderão residir no fogo habitacional que lhes for atribuído.

2 – Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente comunicada, por escrito, e autorizada pelo município, salvo as modificações a seguir indicadas que, em todo o caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas para atualização automática, no prazo de 30 dias a contar da data da verificação da ocorrência:

a) Nascimento de descendentes do arrendatário;

b) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar;

c) Integração, no agregado familiar, de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos devidamente comprovada.

3 – A comunicação referida no número anterior deve ser acompanhada dos documentos justificativos da relação de parentesco ou das obrigações invocadas.

4 – A Câmara Municipal deve pronunciar-se no prazo de 30 dias, autorizando ou não a modificação pretendida.

5- Caso da alteração ao agregado familiar resulte que no fogo passarão a residir mais de 2 (duas) pessoas, ainda que essa alteração seja autorizada temporariamente pela Câmara Municipal, o arrendamento terminará no final do ano em que se registre tal modificação.

6 – Em caso de divórcio a habitação é transmitida ao cônjuge a quem o arrendado, enquanto morada de família, for atribuído em resultado de divórcio.

7 – O direito à transmissão não se verifica se o putativo titular desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

Normas Aprovadas pela Câmara Municipal em reunião de 26/07/2019