



Regulamento de atribuição de Apoio Municipal ao Arrendamento Habitacional

Nota Justificativa

Ao abrigo do quadro legal de atribuições e competências dos municípios, consolidado na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, estabelece-se a intervenção dos municípios no âmbito da ação social e da habitação, permitindo a participação destes em programas no domínio do combate à pobreza e à exclusão social.

Com base no quadro legal supra referido, a Câmara Municipal da Murtosa tem vindo a procurar criar respostas para as famílias que atualmente revelam necessidade de uma habitação condigna através da implementação do programa de realojamento e da atribuição de lotes para a autoconstrução. No entanto, considerando que as realidades sócio/económicas dos agregados familiares são muito diversificadas torna-se necessário adequar as ofertas de apoio a essas realidades.

Assim, sem prejuízo das ações que se encontram em curso, propõe-se, com o presente regulamento, apoiar o arrendamento habitacional contribuindo, desta forma, para a eliminação de situações de precariedade e para a introdução de um dinamismo acrescido no mercado de arrendamento local.



Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento enquadra-se no disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, em conformidade com o disposto nas alíneas h) e i) do n.º 2. do artigo 23.º, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e nas alíneas k) e v) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objetivo

O presente regulamento tem como objetivo determinar a atribuição de apoio económico afim de facilitar o acesso ao arrendamento de habitação e atenuar as despesas económicas das famílias mais desprovidas de recursos financeiros.

Artigo 3.º

Âmbito

1. O presente regulamento aplica-se à área geográfica do Concelho da Murtosa.
2. Podem beneficiar do disposto no presente regulamento os arrendatários que se encontrem nas condições referidas no artigo 6.º do presente regulamento e que não sejam já beneficiários de programas de apoio ao arrendamento.

Artigo 4.º

Conceitos

Para efeitos do presente regulamento, considera-se:

- a) **Agregado familiar** - o conjunto de pessoas constituído pelo candidato e pelas pessoas que com ele vivem, em regime de comunhão de mesa e habitação, há pelo menos 1 ano.
- b) **Rendimento mensal bruto** - o valor correspondente à soma dos rendimentos mensais brutos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, por referência aos rendimentos declarados em sede de IRS no ano anterior ao da entrega do requerimento ou ao último recibo de vencimento, e sem dedução de quaisquer encargos, excetuando-se as prestações familiares recebidas e bolsas de estudo;



- c) **Rendimento mensal bruto *per capita*** - o quantitativo que resultar da divisão pelo número de elementos que compõem o agregado familiar do valor do rendimento mensal bruto, calculado nos termos da alínea anterior;
- d) **Renda mensal** - o quantitativo devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais, referente ao ano civil a que o subsídio respeite.

Artigo 5.º

Orçamento

A Câmara Municipal dotará no orçamento anual uma verba destinada à execução do presente regulamento.

Artigo 6.º

Período de apresentação de candidaturas

A Câmara Municipal definirá anualmente as datas entre as quais decorrerá o período de apresentação de candidaturas, o qual terá a duração de 45 dias.

Artigo 7.º

Critérios de admissão

1. Os candidatos deverão preencher, cumulativamente, os seguintes critérios:
 - a) Residir em regime de permanência na área do município da Murtosa, há pelo menos três anos e encontrar-se recenseado no mesmo;
 - b) O candidato ou um dos elementos do agregado familiar não estar a usufruir de qualquer apoio para a habitação;
 - c) Não ser o candidato ou qualquer membro do respetivo agregado familiar, proprietário, usufrutuário ou titular do direito de uso e habitação de qualquer outro prédio urbano ou fração habitacional;
 - d) O rendimento mensal *per capita* do agregado familiar, não ser superior ao valor do salário mínimo nacional em vigor;
 - e) O candidato ser titular ou co-titular de contrato de arrendamento celebrado em conformidade com a legislação em vigor e em que o senhorio não seja parente ou afim na linha reta ou até ao 3º.grau da linha colateral;



- f) A tipologia do locado ser ajustada às necessidades do agregado familiar do candidato – considera-se a tipologia adequada à satisfação das necessidades do agregado familiar segundo a seguinte distribuição:

Composição do Agregado familiar		
	Mínimo	Máximo
Uma pessoa	T0	T1
Duas pessoas	T1	T2
Três pessoas	T2	T3
Quatro pessoas	T2	T3
Cinco pessoas	T3	T4
Mais de seis pessoas	T3	T4

- g) A renda mensal do locado não exceder os limites definidos anualmente pela Câmara Municipal.

Artigo 8.º

Instrução do pedido

1. O processo de candidatura será formalizado no Balcão de Atendimento Integrado da Câmara Municipal da Murtosa, devendo para o efeito o candidato apresentar os seguintes documentos:
 - a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal da Murtosa, disponível no Balcão de Atendimento Integrado da autarquia;
 - b) Fotocópia do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão, ou outro documento de identificação na falta do anterior, de todos os elementos do agregado familiar;
 - c) Fotocópia do Número de Identificação Fiscal de todos os elementos do agregado familiar;
 - d) Fotocópia do cartão de eleitor de todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a dezoito anos;
 - e) Declaração emitida pela Repartição de Finanças comprovativa do facto dos elementos do agregado familiar respetivo não possuírem nenhum dos bens referidos na alínea c), do n.º 1, do artigo 7.º;
 - f) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos, no ano anterior ao da candidatura, pelos membros do agregado familiar do candidato;
 - g) Atestado da Junta de Freguesia a comprovar a composição do agregado familiar e a residência e o tempo de permanência no concelho;



- h) Fotocópia do contrato de arrendamento ou declaração do senhorio relativa ao arrendamento, que deverá ser substituída pelo respetivo contrato de arrendamento, estando a execução da decisão de atribuição suspensa até à data da sua apresentação);
- i) Fotocópia do último recibo da renda (no caso de já existir contrato de arrendamento);
- j) Declaração sob compromisso de honra acerca da veracidade das informações prestadas, cujo modelo constitui anexo do requerimento disponibilizado pela autarquia.

2. Os documentos a que alude a alínea f) do número anterior são:

- a) Declaração dos rendimentos íliquidos anuais de todos os elementos do agregado familiar, nomeadamente declaração de IRS do ano anterior ao da candidatura;
- b) Na inexistência de declaração de IRS, certidão negativa emitida Repartição de Finanças e declaração, sob compromisso de honra, relativa aos rendimentos auferidos mensalmente, relativamente a cada elemento do agregado a que a situação se aplique;
- c) Se o agregado for beneficiário de prestação de Rendimento Social de Inserção, certidão emitida pelo Centro Distrital de Aveiro do ISS,I.P., onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos considerados no cálculo da mesma;
- d) Se algum dos elementos do agregado se encontrar em situação de desemprego, declaração emitida pelo Centro Distrital de Aveiro do ISS,I.P., onde conste o montante do Subsídio de Desemprego auferido, ou que ateste a inexistência do mesmo;
- e) Fotocópia da declaração do IRC, nos casos aplicáveis.

3. Todos os documentos mencionados nos números anteriores dos quais se solicita fotocópias, não estão dispensados da apresentação, para verificação e imediata devolução, dos respetivos originais.

Artigo 9.º

Confirmação de elementos

1. Quando, na organização dos processos de candidatura, surjam dúvidas acerca dos elementos que dele devam constar, podem os competentes serviços solicitar aos candidatos, por escrito, os esclarecimentos e outros documentos que entendam necessários, devendo estes ser prestados no prazo de quinze dias a contar da data de receção da referida notificação, sob pena de arquivamento do processo de candidatura.



2. A falta de comparência quando solicitada ou a falta de entrega de elementos para esclarecimentos, de acordo com o disposto no número anterior, implica o imediato arquivamento da candidatura, salvo se devidamente justificada.

Artigo 10.º

Priorização das candidaturas

São prioritários:

- Agregados familiares que residam em áreas objeto de reconversão urbanística;
- Agregados familiares que se encontrem identificados no âmbito do programa de realojamento em curso.

§ Único - Nas situações em que o número de candidaturas implique uma despesa superior à prevista em Orçamento Municipal, procede-se a uma seleção das situações de maior carência de acordo com a aplicação da pontuação e coeficientes do mapa seguinte.

Categoria	Pontos	Coeficiente
Valor do arrendamento em função do rendimento mensal		
< do que 15%	1	3
15% a 25%	2	
26% a 50%	4	
51% a 75%	6	
76% a 100%	8	
Rendimento mensal <i>per capita</i> em função do salário mínimo		
+ de 100%	0	6
75,1% a 100%	1	
50,1% a 75%	2	
40,1% a 50%	4	
30,1% a 40%	6	
20,1% a 30%	8	
12,6% a 20%	9	
< que 12,5%	10	
Agregado familiar		
Apenas Adultos	1	3
Adultos e Adolescentes	6	
Adultos e Idosos	2	
Adultos e Crianças	6	
Idosos	4	
Problemas no agregado familiar		
Deficiências físicas e mentais	4	4
Dependentes maiores a cargo	6	
Emprego		
Desempregado	4	4



Beneficiário de RSI	3	
Beneficiário Subsídio de Desemprego	2	
Índice de ocupação = número de pessoas/número de quartos (na habitação de origem)		
< que 2	0	6
2,1 a 2,9	2	
3 a 3,9	4	
≥ 4	8	
Condições de conforto e salubridade (na habitação de origem)		
Sem eletricidade	4	8
Sem água	4	
Sem WC	6	
Tipo de habitação (habitação de origem)		
Moradia unifamiliar	1	4
Apartamento	2	
Parte de casa	6	
Barracas ou casas abarracadas	8	

Artigo 11.º

Apreciação e resolução do apoio a conceder

1. A apreciação e resolução do apoio a conceder será da competência da Câmara Municipal, mediante proposta do Presidente ou do Vereador com competência delegada para o efeito, e com base no relatório técnico apresentado pelo Serviço de Ação Social.

2. Os processos de candidatura são apreciados pelo serviço competente, que deverá emitir informação fundamentada, no prazo de 45 dias após a data da entrega do pedido correta e definitivamente instruído.

3. A atribuição do subsídio ao arrendamento é suportada pela dotação orçamental a que alude o artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 12.º

Valores de participação

1. O valor do apoio a conceder tem por base a relação entre o valor da renda e o valor do rendimento mensal bruto *per capita* do agregado familiar, calculado através da seguinte fórmula:

$$Rm/RMBPC$$

Em que:

Rm – Renda mensal

RMBPC – Rendimento Mensal Bruto *per capita*



2. Foram definidos dez escalões que equivalem a diferentes percentagens da relação Rm/RMBPC, de acordo com o quadro seguinte.

Escalão		Valor da comparticipação
Escalão I	$Rm/RMBPC \leq 0,50$	20%
Escalão II	$0,50 < Rm/RMBPC \leq 0,75$	25%
Escalão III	$0,75 < Rm/RMBPC \leq 1,00$	30%
Escalão IV	$1,00 < Rm/RMBPC \leq 1,25$	35%
Escalão V	$1,25 < Rm/RMBPC \leq 1,50$	40%
Escalão VI	$1,50 < Rm/RMBPC \leq 1,75$	45%
Escalão VII	$1,75 < Rm/RMBPC \leq 2,00$	50%
Escalão VIII	$2,00 < Rm/RMBPC \leq 2,25$	55%
Escalão IX	$2,25 < Rm/RMBPC \leq 2,50$	60%
Escalão X	$2,50 < Rm/RMBPC$	65%

Artigo 13º

Pagamento da renda

1. O subsídio atribuído pela Câmara Municipal, constitui um apoio de natureza económica, a pagar mensalmente ao beneficiário, mediante a apresentação do recibo comprovativo do pagamento da renda, no mês a que a mesma se reporta.

2. A não apresentação do comprovativo implica o não pagamento do apoio.

Artigo 14.º

Duração

1. O subsídio possui um carácter transitório, sendo atribuído até ao final do ano civil em que a candidatura foi apresentada.

2. Os candidatos poderão usufruir do subsídio por um prazo máximo de 4 anos, seguidos ou intercalados e sempre mediante apresentação de nova candidatura anualmente.

3. Em situações excepcionais e devidamente fundamentadas, poderá o prazo estipulado no número anterior ser prorrogado por decisão da Câmara Municipal.

Artigo 15.º

Casos especiais de subsídio

Poderá haver casos especiais de atribuição do apoio ao arrendamento, designadamente:

a) Situações excepcionais e de manifesta gravidade, relativamente às quais os serviços competentes considerem necessária a atribuição de subsídio de arrendamento de carácter



temporário a quem não reúna cumulativamente as condições de acesso previstas no artigo 7.º;

- b) Situações com rendimentos superiores aos previstos na alínea d) do artigo 7.º, desde que se verifiquem casos de despesas avultadas de saúde, ou outras que não sejam apoiadas ou comparticipadas de qualquer outra forma, devidamente comprovadas e que os serviços entendam considerar a atribuição de subsídio de arrendamento de carácter temporário;
- c) Outras situações não previstas no presente regulamento que serão avaliadas pela Câmara Municipal.

Artigo 16.º

Cessação do apoio ao arrendamento

1. O direito ao apoio cessa quando:

- a) Se deixe de verificar alguma das condições previstas no artigo 7.º;
- b) Cesse, por qualquer uma das formas legalmente admissíveis, o contrato de arrendamento;
- c) Quando se verifique que o beneficiário prestou falsas declarações a que alude a alínea j) do número 1, do artigo 8.º.

2. A ocorrência de qualquer uma das circunstâncias referidas nas alíneas a) e b) do número anterior deve ser comunicada ao Setor de Ação Social, da Câmara Municipal da Murtosa, pelo beneficiário do apoio ao arrendamento, nos dez dias úteis subsequentes à ocorrência do respetivo evento.

3. O incumprimento culposo do dever de comunicação previsto no número anterior, determinam a perda imediata do direito ao apoio, bem como a inibição, durante o prazo de um ano, de requerer novamente a concessão do apoio.

Artigo 17.º

Falsas declarações

1. A prestação de falsas declarações com o objetivo de obter algum dos benefícios a que se refere o presente regulamento fica sujeito a:

- a) Comunicação imediata dos factos ao Ministério Público, para abertura de processo-crime, competente;
- b) Suspensão imediata do pagamento de qualquer apoio, bem como o dever de devolução de todos os montantes recebidos;



- c) Inibição de requerer novamente a concessão do apoio durante o prazo de dois anos.

Artigo 18.º

Alterações ao regulamento

O presente regulamento poderá, a todo o tempo e nos termos legais, sofrer alterações ou modificações que a Câmara Municipal da Murtosa entenda por necessárias.

Artigo 19.º

Dúvidas e omissões

Compete à Câmara Municipal da Murtosa resolver, mediante deliberação, todas as dúvidas e/ou omissões.

Artigo 20.º

Entrada em vigor

A presente proposta de regulamento entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, pelos meios legalmente definidos.