



## MUNICÍPIO DE ODEMIRA

### Regulamento n.º 488/2023

*Sumário:* Aprova a alteração do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoio ao Arrendamento.

#### **Alteração do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoio ao Arrendamento**

No uso das competências que se encontram previstas na alínea g), do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12.09, atualizada, e nos termos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, torna-se público que, a Alteração do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoio ao Arrendamento, publicado em Projeto na 2.ª série, do *Diário da República* n.º 228, de 25 de novembro de 2022, após o decurso do prazo para apreciação pública que correu nos termos dos artigos 99.º, 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, foi objeto de alterações, as quais foram aprovadas, de forma definitiva, em reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia 02 de fevereiro de 2023, e na segunda reunião da sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada no dia 03 de março de 2023, nos termos que a seguir se transcrevem, publicando-se na íntegra o texto do referido Regulamento.

13 de março de 2023. — O Presidente da Câmara, *Hélder António Guerreiro*.

#### **Regulamento Municipal para Atribuição de Apoio ao Arrendamento**

##### Preâmbulo

De acordo com o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, o XXI Governo Constitucional reconheceu, no âmbito das suas prioridades políticas, o papel central da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a revitalização e competitividade das cidades e para a coesão social e territorial, uma vez que persistem os problemas ao nível do setor da habitação.

Um dos vetores fundamentais para a qualidade de vida do ser humano é o direito a uma habitação condigna. Contudo, nos dias de hoje, o acesso à habitação continua a ser uma problemática dos territórios nacionais, particularmente devido ao custo elevado associado, com grande impacto no orçamento familiar. A crise económica e a pandemia, agravaram o desemprego e a redução do rendimento das famílias, o que exige novas respostas.

A Autarquia, consciente dos problemas habitacionais do território, elaborou e aprovou a sua Estratégia Local de Habitação (ELH), que se assume como um documento estratégico e operacional para dotar o território de respostas de habitação que visem uma clara melhoria da qualidade de vida de todos os que querem viver no concelho de Odemira.

A ELH tem por base a Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro (Lei de Bases da Habitação), que define o direito à habitação e as obrigações e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, e na Nova Geração de Políticas de Habitação, que integra um conjunto de instrumentos e programas de apoio.

Tendo em conta que a Divisão de Inovação Social tem como missão o diagnóstico, planeamento estratégico e execução das respostas sociais conducentes ao desenvolvimento social do concelho de Odemira, através de um trabalho colaborativo e de proximidade que promova a participação e integração de todos os que vivem no território e que vise o combate às desigualdades e à exclusão social, pretende-se assim, a criação de um apoio ao pagamento da renda a conceder a agregados familiares com comprovada carência económica e que reúnam os parâmetros definidos no presente regulamento.

Em termos de enquadramento legal, a elaboração do presente regulamento tem previsão no n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e na alínea h) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece as atribuições dos municípios em vários domínios, designadamente, na Ação Social.



Assim, ao abrigo do disposto, na alínea *h*) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com a alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, é elaborado o Regulamento Municipal para Atribuição de Apoio ao Arrendamento.

### Artigo 1.º

#### Âmbito e Aplicação

1 — O presente regulamento aplica-se à área geográfica do Concelho de Odemira.

2 — Podem beneficiar do disposto no presente Regulamento os arrendatários que se encontrem nas condições referidas no artigo 5.º do presente regulamento e que não sejam beneficiários de programas de apoio ao arrendamento, ou de qualquer outro apoio, subsídio, ajuda ou participação para aquisição de habitação própria ou de arrendamento concedido por entidade terceira.

3 — Não poderão beneficiar do disposto no presente regulamento os munícipes ou elementos do agregado familiar que possuam prédios, ou frações autónomas de prédios, destinados à habitação disponível e habitável, bem como beneficiem de habitação social ou de outro imóvel municipal destinado à habitação.

4 — Não poderão igualmente beneficiar do disposto no presente Regulamento, os Munícipes ou elementos do seu agregado familiar, que tenham usufruído do disposto neste Regulamento nos últimos 3 anos.

### Artigo 2.º

#### Objetivo

O presente regulamento tem por objetivo determinar a atribuição de apoio económico ao arrendamento de habitações a estratos sociais desfavorecidos, de modo a promover o acesso ao arrendamento e atenuar as dificuldades existentes no concelho.

### Artigo 3.º

#### Crítérios de Admissão

1 — Os candidatos deverão preencher, cumulativamente, os seguintes critérios:

a) Residir há mais de um ano, à exceção de vítimas de violência doméstica, devidamente comprovado com o estatuto de vítima;

b) Estar recenseado no concelho de Odemira. Sendo cidadão Nacional de País Terceiro apresentar título de residência válido no território nacional;

c) Ter idade igual ou superior a 18 anos;

d) O Agregado familiar apresentar um Rendimento Mensal Corrigido igual ou inferior ao valor do salário mínimo nacional, fixado para o ano civil a que reporta o pedido;

e) Não usufruir de rendimentos decorrentes da propriedade de quaisquer imóveis.

f) Dispor de contrato de arrendamento escrito e respetivos recibos de renda da habitação;

g) Residir em habitação com tipologia adequada à dimensão do agregado familiar, de acordo com o quadro seguinte:

Composição do agregado familiar	Tipologia da habitação (Mínima-máxima) *
1 .....	T0-T1/2
2 .....	T1/2-T2/4
3 .....	T2/3-T3/6
4 .....	T2/4-T3/6
5 .....	T3/5-T4/8
6 .....	T3/6-T4/8
7 .....	T4/7-T5/9
8 .....	T4/8-T5/9
9 .....	T5/9-T6

\*a tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo: t2/3- dois quartos, três pessoas)



h) O (s) proprietário (s) do imóvel, não poderá (ão) ser parente (s) do (s) arrendatário (s) na linha reta ou até ao 3.º grau na linha colateral.

#### Artigo 4.º

##### Conceitos

Para fins deste regulamento entender-se-á por:

1 — Agregado familiar: o conjunto de pessoas que vivam habitualmente em regime de comunhão de mesa e habitação, constituída pelos cônjuges, ou por quem viva em condições análogas às dos cônjuges, nos termos do artigo 2020.º do Código Civil, e pelos seus parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos, e quaisquer outras pessoas a quem o arrendatário proporcione habitação com caráter gratuito.

2 — Dependente: o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais.

3 — Deficiente: a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %.

4 — Fator de capitação: a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante na alínea g), ponto 7 do presente artigo.

5 — Indexante dos apoios sociais: o valor base, fixado por lei, que serve de referência ao cálculo e atualização das contribuições, pensões e demais prestações sociais.

6 — Rendimento mensal líquido (RML): o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido da cada membro obtido:

a) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida;

b) Sendo zero, o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos de Lei n.ºs 113/2011, de 29 de novembro e 133/2012, de 27 de junho.

7 — Rendimento mensal corrigido (RMC): o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

a) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;

b) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;

c) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;

d) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;

e) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

f) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;

g) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação:

Composição do agregado familiar (n.º de pessoas)	Percentagem a aplicar tendo em conta o valor do IAS
1 .....	0 %
2 .....	5 %
3 .....	9 %



Composição do agregado familiar (n.º de pessoas)	Percentagem a aplicar tendo em conta o valor do IAS
4 .....	12 %
5 .....	14 %
6 ou mais .....	15 %

## Artigo 5.º

## Documentos Necessários

1 — O processo de candidatura ao subsídio de Apoio ao Arrendamento será remetido ao Município de Odemira, devendo para o efeito o candidato apresentar os seguintes documentos:

- a) Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo requerente;
- b) Apresentação de cópia traçada do Bilhete de Identidade, Cartão de Eleitor e Identificação Fiscal ou Cartão de Cidadão, dos elementos do agregado familiar, com a menção “Autorizei a reprodução exclusiva para efeitos de candidatura à Atribuição de Apoio ao Arrendamento”;
- c) No caso de ser estrangeiro, apresentar Cartão de Identificação e Certificado de Registo de Cidadão da União Europeia ou Título de Residência válido no território nacional;
- d) Fotocópia da declaração de IRS completa, mais recente, de todos os elementos do agregado familiar (o envio da declaração de IRS não invalida o envio dos documentos comprovativos de rendimentos descritos nos pontos anteriores);
- e) Cópia da Nota de Liquidação do IRS mais recente;
- f) Fotocópia do recibo de vencimento relativo aos dois últimos meses e de outras remunerações de trabalho, incluindo horas extraordinárias e subsídios, de todos os membros do agregado familiar que exerçam algum tipo de atividade remunerada;
- g) Fotocópia de comprovativo de reforma e/ou pensão mais recente (viuvez, sobrevivência, invalidez, alimentos, etc.) dos elementos do agregado familiar;
- h) Atestado médico de incapacidade multiuso para todos os elementos do agregado familiar que tenham um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %;
- i) No caso de estar desempregado/a deve apresentar declaração, emitida pela Segurança Social, com o valor auferido ou em como não auferir quaisquer rendimentos e prova de inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional;
- j) No caso de elementos do agregado familiar que se encontrem a estudar, apresentar comprovativo de matrícula, emitida pela escola;
- k) Fotocópia do Contrato de Arrendamento;
- l) Comprovativo do Estatuto de Vítima, no caso de vítimas de Violência Doméstica;
- m) Fotocópia do último recibo de renda;
- n) NIB/IBAN da conta bancária com a indicação do nome do titular da conta, sendo que o titular tem que ser o requerente
- o) Documentação necessária emitida pela Junta de Freguesia:
  - i) Atestado de Residência com a composição do Agregado Familiar;
  - ii) Ficha de Eleitor (para cidadãos nacionais e estrangeiros com Certificado de Registo de Cidadão da União Europeia);
- p) Documentação necessária emitida pela Repartição de Finanças:
  - i) Certidão de Bens Patrimoniais e Imóveis de todos os elementos do agregado familiar;
  - ii) Na ausência da documentação solicitada na alínea d), do presente artigo (Declaração de IRS), deverá apresentar comprovativo de isenção da mesma.

2 — O candidato poderá ser notificado para apresentar esclarecimentos necessários à instrução e análise do processo.



3 — No caso de ser solicitada documentação ao candidato, após entrega do processo, o mesmo tem um prazo máximo de 20 dias para a sua entrega, sob pena do processo ser arquivado.

#### Artigo 6.º

##### Cálculo do Rendimento

Para efeitos de cálculo do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, ter-se-á em conta o resultado do cálculo da seguinte fórmula:

$$RM = (RAL/12 \text{ meses})$$

RM = Rendimento Mensal Líquido

RAL = Rendimento Anual Líquido

RMC = RM — Deduções

RMC = Rendimento Mensal Corrigido

#### Artigo 7.º

##### Apoio Financeiro

1 — Para o apoio a que se refere o presente regulamento, a Câmara Municipal de Odemira atribuirá, a título de subsídio, uma comparticipação de 50 % do valor da renda, até um limite de 150,00€.

2 — Os apoios a conceder, além de estarem condicionados pelos requisitos expressos no presente documento, estarão dependentes da disponibilidade financeira do Município, inscritos em orçamento.

#### Artigo 8.º

##### Atribuição do Apoio

1 — A proposta de apoio a atribuir aos candidatos será deliberada pela Câmara Municipal, mediante apreciação do relatório social elaborado pelos serviços e após cumpridos todos os requisitos legais aplicáveis.

2 — O apoio será atribuído por um período de 6 meses consecutivos, com a possibilidade limite de 3 renovações, caso o beneficiário solicite e se comprove que as condições socioeconómicas e habitacionais não se conseguiram alterar e justificam essa renovação, ficando o mesmo impedido de se candidatar ao apoio, no prazo de três anos, a contar da data da última atribuição.

3 — A atribuição do apoio será feita mensalmente mediante a apresentação do recibo do pagamento da renda.

4 — A atribuição do apoio a rendas que se encontrem em débito será apenas em casos excecionais devidamente fundamentados, e que não ultrapassem os três meses. Após a atribuição do apoio para regularização do pagamento da renda, o candidato poderá beneficiar do respetivo apoio até o mesmo perfazer seis meses consecutivos, tendo ainda possibilidade limite de 3 renovações, de acordo com o exposto no n.º 2 do presente artigo.

5 — Nos casos em que se verifique a situação anterior, deverá ser apresentado o recibo de pagamento do último mês liquidado devendo, após a situação regularizada, apresentar o recibo de acordo com o ponto n.º 3 do presente artigo.

6 — A Divisão de Inovação Social poderá, sempre que entender, convocar e promover encontros com o beneficiário e respetivo agregado familiar a fim de proceder ao acompanhamento e verificação da sua situação socioeconómica e habitacional.

7 — A Divisão de Inovação Social poderá, a qualquer momento, solicitar ao beneficiário a prestação de informações ou a apresentação de documentação que entenda necessário para a apreciação do processo ou no decorrer da atribuição do apoio.



Artigo 9.º

**Cessação do Apoio**

Constituem causa de cessação do apoio ao arrendamento, nomeadamente:

- a) Sempre que os requisitos que levaram à atribuição do apoio cessem;
- b) Quando detetadas falsas declarações ao longo do prazo de atribuição do apoio ou o uso indevido do apoio, poderá haver lugar a devolução dos valores correspondentes ao apoio prestado e a interdição, por um período de cinco anos de se candidatar ao presente apoio, sem prejuízo de efetivação das responsabilidades civis ou criminais a que houver lugar;
- c) Quando verificado um subarrendamento ou hospedagem na habitação arrendada;
- d) Por outros motivos que a Autarquia considere justificáveis, desde que haja violação dos princípios inscritos no presente regulamento.

Artigo 10.º

**Dúvidas e Omissões**

É da competência da Câmara Municipal de Odemira, resolver, mediante deliberação, todas as dúvidas e omissões do presente Regulamento.

Artigo 11.º

**Entrada em Vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

316282161