

**MUNICÍPIO DE MATOSINHOS****Edital n.º 1508/2022**

*Sumário:* Alteração e republicação do Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento do Município de Matosinhos.

**Alteração e republicação do Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento**

Luísa Maria Neves Salgueiro, Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos torna público que, nos termos do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), por deliberação da Câmara Municipal de 20-07-2022, foi iniciado o procedimento de alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, através da publicação do Edital n.º 2022/229 de 22-07-2022, no *site* institucional do Município, do qual constou a referência à possibilidade da constituição como interessados e apresentação de contributos.

O respetivo projeto de alteração regulamentar foi aprovado definitivamente pela Assembleia Municipal em sessão ordinária de 26-09-2022, sob proposta da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de 31-08-2022.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 139.º e 140.º do CPA, publica-se em anexo a versão final das alterações e respetiva republicação do Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, que entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, podendo ser consultado no *site* institucional do Município em [www.cm-matosinhos.pt](http://www.cm-matosinhos.pt), assim como no Boletim Municipal.

E eu, *Ana Cristina Freitas Moreira*, Diretora do Departamento Jurídico, o subscrevi.

3 de outubro de 2022. — A Presidente da Câmara, *Dr.ª Luísa Salgueiro*.

**Alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento**

## Nota justificativa

O Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, criado pelo Município de Matosinhos em 2009, com o objetivo de “subsidiar o arrendamento no mercado privado a famílias com dificuldades económicas, evitando o desalojamento devido a ações de despejo” encontra-se a ser operacionalizado pela MatosinhosHabit — MH, Empresa Municipal de Habitação de Matosinhos, EM, conforme deliberação da Câmara Municipal de 16 de novembro de 2021.

O Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento da Câmara Municipal de Matosinhos, sob proposta da Câmara, foi aprovado, por maioria, na sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada a 17 de setembro de 2009 e foi aprovada a sua alteração na sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada em 28 de setembro de 2015, sob proposta da Câmara e publicada na 2.ª série do *Diário da República* em 22 de dezembro de 2015.

Este programa tem vindo, ao longo dos anos, a sofrer alterações de forma a promover a sua adaptação às necessidades dos munícipes.

No âmbito das ações de melhoria/adaptação deste instrumento de política social de habitação, foi realizada uma avaliação por parte do Centro de Estudos de Gestão e Economia Aplicada da Universidade Católica Portuguesa. No seguimento das conclusões deste estudo e contributos dos diferentes partidos com assento na Assembleia Municipal e Núcleo Executivo da Rede Social, conforme deliberação do Conselho de Administração da MatosinhosHabit de 17 de fevereiro de 2022, foram propostas várias alterações que irão permitir respostas mais adequadas às necessidades que têm vindo a ser identificadas.

Deste modo, e porque o parque habitacional municipal não permite responder oportuna e equilibradamente à necessidade do aumento de pessoas em situação ou risco de vulnerabilidade, torna-se imprescindível o reforço do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, que potencia a melhoria das condições de vida e não funcione como uma mera solução provisória, mas como



estímulo adequado para uma vida autónoma e sustentável, nomeadamente para a população jovem de forma a promover a sua autonomização e fixação no concelho.

O Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento pretende constituir-se como uma medida de política social de habitação adequada à realidade socioeconómica, tendo em consideração, quer as características do mercado de arrendamento, quer o perfil e as efetivas necessidades das famílias que recorrem ou pretendem recorrer àquele mercado.

Desta forma, confrontado com os dados apresentados, o Conselho de Administração da MatosinhosHabit, na sua reunião de 2 de junho de 2022, deliberou, por unanimidade, remeter à Câmara Municipal para o cumprimento dos procedimentos legais com vista à respetiva aprovação e alteração ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento que, em suma, visa definir critérios de prioridade de avaliação e atribuição do apoio a grupos específicos mais vulneráveis, criando um novo escalão de apoio e promovendo uma discriminação positiva dos jovens.

Numa ponderação dos custos e benefícios das medidas ora projetadas, prevê-se que o custo das mesmas atinja potencialmente o montante anual de cerca de 1.213.126,42€. No entanto, os benefícios que serão obtidos ultrapassarão em larga escala a despesa em causa, na medida em que vai permitir um aumento em 25 % o número de famílias apoiadas (novo escalão e base de rendimentos), a criação de um novo escalão, prevendo-se a mudança de famílias para escalões superiores (50 % das candidaturas passem para o escalão imediatamente superior) e a majoração em 10 % para os jovens.

De acordo com o artigos 142.º e 98.º do Código do Procedimento Administrativo e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 20-07-2021, foi publicitado no *site* institucional do Município através do Edital n.º 2022/229 de 22-07-2022 pelo período de 10 dias úteis, o início do procedimento de alteração do presente regulamento com referência à possibilidade da constituição como interessados e a apresentação de contributos.

Decorrido o referido prazo verificou-se que não houve interessados constituídos no procedimento, razão pela qual, não se procedeu à audiência prevista no artigo 100.º do C.P.A.

Igualmente, porque a natureza da matéria não o justifica, o projeto de alteração regulamentar em causa não foi submetido a consulta pública.

Importa ainda referir que, considerando o número das alterações introduzidas e a consequente modificação da organização sistemática do texto regulamentar, por razões de certeza e segurança jurídica entende-se que se afigura adequada a republicação integral do Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento.

O presente regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, conjugadas com as alíneas *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º e com a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

## Artigo 1.º

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

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º e 10.º passam a ter a seguinte redação:

#### «Artigo 1.º

##### **Descrição e objetivos**

1 — O presente regulamento pretende:

- a) Fomentar o arrendamento no mercado privado, em alternativa à habitação social;
- b) Verificar as condições habitacionais, através da realização de visita domiciliária, sempre que se justifique;
- c) Efetuar o acompanhamento social, com o objetivo de promover a integração socioeconómica dos agregados familiares.



2 — Os serviços da entidade gestora podem, a todo o tempo, estabelecer contacto com o senhorio, no sentido de comprovar o cumprimento do pagamento da renda e da manutenção do contrato de arrendamento.

### Artigo 2.º

#### Destinatários

O presente regulamento destina-se a indivíduos e agregados familiares que, por razões de ordem económica, têm dificuldades em garantir o pagamento do arrendamento privado e se dirigem à entidade gestora por iniciativa própria ou através de encaminhamento das entidades que integram a Rede Social.

### Artigo 3.º

#### Condições de acesso

1 — Constituem condições de acesso ao apoio aqui regulado:

- a) Ser cidadão nacional ou equiparado nos termos legais, com idade igual ou superior a 18 anos ou emancipado e titular de um contrato de arrendamento;
- b) Residir no concelho de Matosinhos, há 3 ou mais anos anteriores à data da instrução da candidatura.

2 — A tipologia deve ser adequada ao agregado familiar, conforme tabela infra, à exceção das habitações arrendadas há mais de 5 anos e sem prejuízo da avaliação do caso concreto.

Número de elementos do agregado	Tipologia mínima	Tipologia máxima
1 .....	T0	T1
2 .....	T1	T2
3 .....	T2	T3
4 .....	T2	T3
5 .....	T3	T4
6 .....	T3	T4
7 .....	T4	T5
8 .....	T4	T5
9 ou mais .....	T5	T6

3 — O disposto no n.º 1 e 2 não se aplica sempre que se verifique uma das seguintes situações:

- a) Elemento que integra o agregado familiar seja proprietário, coproprietário ou usufrutuário, promitente-comprador de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa proporcionar a resolução das necessidades habitacionais do agregado;
- b) Elemento do agregado familiar ser titular de outro contrato de arrendamento habitacional, para além daquele sobre o que incide o pedido de apoio;
- c) Qualquer dos cônjuges ser parente ou afim na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral dos senhorios;
- d) O candidato, ou o seu cônjuge, ser beneficiário de outros programas de apoio ao arrendamento de carácter municipal ou nacional;
- e) O arrendatário ter celebrado qualquer contrato de hospedagem ou de subarrendamento anterior à concessão do apoio, nem na vigência do mesmo, sendo que, neste caso, constituirá justa causa de cessação do apoio concedido;
- f) O valor da renda ser superior aos rendimentos declarados pelo agregado familiar.



4 — Pode candidatar-se a pessoa ou o agregado familiar cujo rendimento mensal bruto per capita não ultrapasse o limite máximo previsto no quadro seguinte, definido anualmente em função do IAS:

N.º de elementos do agregado familiar	Coefficiente IAS	Valor Máximo do Rendimento Familiar 2022
1 .....	1,7	753,44
2 .....	1,7	1 506,88
3 .....	1,6	2 127,36
4 .....	1,5	2 659,20
5 .....	1,3	2 880,80
6 .....	1	2 659,20
7 .....	1	3 102,40
8 ou + .....	0,9	3 191,04

5 — Nos agregados familiares com elementos portadores de doenças crónicas ou incapacitantes que tenham despesas mensais regulares com medicamentos ou tratamentos devidamente comprovados, estes valores serão deduzidos, nos termos do Regulamento Municipal de Dedução de Despesas de Saúde.

6 — Nos agregados familiares em que existe o pagamento de pensão de alimentos, este valor será deduzido ao RMB do agregado.

7 — Os valores máximos para a renda, por tipologia, coincidem com os valores previstos anualmente no Programa Porta 65 ou com outros valores a definir pelo Município de Matosinhos:

Tipologia	Renda Máxima
T0 e T1 .....	468€
T2 e T3 .....	581€
T4 e T5 .....	756€

8 — O Município de Matosinhos poderá, a todo o tempo, promover a verificação do estado de conservação, de segurança e de salubridade do imóvel objeto do arrendamento, nos termos da legislação em vigor.

9 — No caso de a habitação necessitar de obras de reabilitação, o arrendatário poderá promover, em conjunto com o senhorio, a respetiva reabilitação e, sempre que legalmente admissível, com recurso aos programas municipais ou estaduais de apoio à reabilitação urbana.

10 — No caso de existir dívida ao senhorio, o município deve celebrar acordo para o seu pagamento e fazer prova do mesmo.

#### Artigo 4.º

##### Candidatura

1 — A candidatura é efetuada através de formulário próprio, disponibilizado nos serviços da entidade gestora ou através da plataforma digital existente para o efeito.

2 — Para a instrução do processo ou manutenção do apoio, é necessária a apresentação dos documentos comprovativos da identificação da pessoa ou do agregado familiar, dos rendimentos, das despesas, do contrato de arrendamento e outros considerados necessários de acordo com a situação em concreto da família, sendo entregue um comprovativo da documentação entregue e validada pelo técnico.

3 — Constituem critérios de prioridade de avaliação e de atribuição do apoio as situações abaixo elencadas, pela seguinte ordem:

- Vítimas de violência doméstica;
- Famílias monoparentais com dependentes;
- Indivíduo isolado ou casal em que um dos elementos tem idade igual ou superior a 65 anos;



d) Agregados familiares que integrem elementos com incapacidade originária ou superveniente igual ou superior a 60 %, devidamente comprovada.

### Artigo 5.º

#### Período de candidatura

1 — O processo de candidatura poderá ser entregue a todo o tempo, sendo avaliado e submetido ao órgão competente para decisão, no prazo máximo de 55 dias úteis, após a entrega de toda a documentação.

2 — As decisões de indeferimento, bem como a respetiva fundamentação são comunicadas aos candidatos, concedendo o direito a audiência prévia, nos termos legais aplicáveis.

### Artigo 6.º

#### Valor do apoio e condições de renovação

1 — A Câmara Municipal, em cada ano económico, fixará o orçamento a afetar ao programa, ficando a aprovação anual de novas candidaturas condicionada à dotação inscrita no orçamento do Município.

2 — [...]

3 — [...]

4 — Os processos referentes a candidatos que tenham beneficiado do apoio no ano anterior deverão ser renovados no prazo de 60 dias úteis anteriores à cessação do subsídio.

5 — O montante não participado, a suportar pelo arrendatário, não pode ser inferior a 25 % do valor da renda mensal efetivamente paga.

6 — [...]

Escalões		Comparticipação
Escalão I .....	$0,25 < \frac{RM}{RMB} \leq 0,3$	75€
Escalão II .....	$0,3 < \frac{RM}{RMB} \leq 0,4$	100€
Escalão III .....	$0,4 < \frac{RM}{RMB} \leq 0,5$	125€
Escalão IV .....	$\frac{RM}{RMB} > 0,5$	150€

7 — Esta comparticipação deverá ser articulada com o requisito, definido no n.º 5, de que o arrendatário deverá suportar, no mínimo, 25 % do valor da renda mensal efetivamente paga.

8 — Sem prejuízo do previsto no n.º 5, a pessoa ou titular do agregado que tenha idade igual ou inferior a 35 anos, beneficia de uma majoração de 10 % acrescida ao valor do apoio definido de acordo com o número anterior.

9 — [...].

### Artigo 7.º

#### Modo de pagamento

1 — O apoio será pago ao município, mensalmente, por transferência bancária, por cheque ou por numerário, mediante prévia exibição, nos serviços da entidade gestora, do original do recibo da renda ou documento válido, do qual se extrairá cópia, comprovando o pagamento efetuado ao senhorio.

2 — O direito ao apoio é suspenso pelo prazo máximo de 3 meses, até que o município faça prova do pagamento mensal da renda a que está obrigado, cessando o direito ao subsídio se o não fizer naquele prazo.



Artigo 8.º

**Acompanhamento às famílias**

1 — As famílias apoiadas, no âmbito deste programa, comprometem-se a subscrever e a prosseguir um plano de acompanhamento, nomeadamente no que concerne à sua disponibilidade ativa para o emprego, para a integração em contexto escolar ou para a frequência de ações de formação/inserção profissional.

2 — O plano de acompanhamento previsto no número anterior será definido de acordo com o agregado familiar e terá como objetivo a sua autonomia, valorização e inserção.

3 — Os munícipes que se encontram em situação de desemprego devem fazer prova da procura ativa de emprego após 6 meses da aprovação da candidatura.

Artigo 9.º

**Incumprimento e prestação de falsas declarações**

1 — [...]

2 — Sempre que o candidato, no âmbito de candidaturas anteriores, bem como na respetiva manutenção tenha recorrido a métodos ou a documentos falsos, com vista a obtenção ou a manutenção de apoio e, ainda que não condenado por sentença transitada em julgado, fica impedido de apresentar nova candidatura pelo período de 24 meses.

Artigo 10.º

**Omissões**

As dúvidas e as omissões que suscitem na interpretação e na aplicação do presente regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.»

Artigo 2.º

**Aditamento ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento**

São aditados ao presente regulamento os artigos 2.º-A, 11.º e 12.º, com a seguinte redação:

«Artigo 2.º-A

**Definições**

1 — Para efeitos da aplicação do presente regulamento, considera-se:

a) Agregado familiar: o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo:

- i) Requerente;
- ii) Cônjuge ou pessoa que com aquele viva, há mais de dois anos em condições análogas;
- iii) Parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral;
- iv) Pessoas relativamente às quais, por força de lei, por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito, haja obrigação de convivência ou de alimentos.

b) Entidade gestora: empresa municipal constituída e regulada pelo regime jurídico da atividade empresarial local, na qual o Município de Matosinhos delegou competências para a gestão do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento;

c) Rendimento Mensal Bruto (RMB): o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, 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, pelos Decretos-

-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro e 133/2012, de 27 de junho, nomeadamente rendimentos de trabalho dependente, rendimentos empresariais e profissionais, pensões e prestações sociais ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, na proporção correspondente ao número de meses a considerar, conforme declaração de rendimentos das pessoas singulares;

d) Rendimento Mensal Bruto per capita: o rendimento mensal bruto a dividir pelo número de elementos do agregado familiar;

e) Rendimento Mensal Líquido (RML): o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, deduzido do valor da coleta líquida, constantes na declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária (AT);

f) Renda Mensal (RM): prestação pecuniária mensal paga ao senhorio (tendo em consideração os valores máximos para a renda definidos no n.º 7 do artigo 3.º do presente regulamento);

g) Indexante dos Apoios Sociais (IAS): o montante pecuniário que serve de referência à Segurança Social para o cálculo das contribuições do trabalhador, das pensões e de outras prestações sociais;

h) Valor Máximo Rendimento Familiar: o número de elementos do agregado familiar X IAS X Coeficiente IAS.

2 — Em caso de divergência, prevalecerão as definições constantes do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro na sua atual redação.

#### Artigo 11.º

##### Aplicação

1 — Às candidaturas apresentadas, em fase de avaliação, serão aplicadas as regras do regulamento na redação atual.

2 — No âmbito das candidaturas anteriormente aprovadas, as regras do presente regulamento serão gradualmente aplicadas, na data da renovação do processo.

#### Artigo 12.º

##### Proteção de dados

O candidato e respetivo agregado familiar toma conhecimento que todos os seus dados pessoais fornecidos à entidade gestora são tratados nas seguintes condições:

a) O responsável pela utilização dos seus dados pessoais é a entidade gestora;

b) A recolha dos dados pessoais é necessária para efeitos de candidatura e gestão do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento (gestão e recandidatura), tendo como fundamento de licitude o interesse público, assim como consentimento para tratamento de alguns dados específicos, nomeadamente no caso do tratamento de dados de categoria especial;

c) Os dados pessoais inseridos poderão ser partilhados com as entidades que integram a Rede Social (podendo ser a lista da rede consultada na página oficial do Município de Matosinhos) ou outras que acompanham direta ou indiretamente algum elemento do agregado familiar, sendo o fundamento de licitude determinado em função de cada situação e assegurado o direito à informação;

d) A entidade gestora conservará os seus dados pessoais pelo período estritamente necessário, sendo conservados pelo período máximo de 10 anos para efeitos de responsabilidade dos titulares de cargos públicos e auditorias, no entanto passará por um processo de minimização ao fim de 5 anos a contar a partir da data de cessação da vigência do apoio;

e) Sem prejuízo do recurso à Comissão Nacional de Proteção de dados (CNPd), nos termos legais, em caso de incumprimento, o titular dos dados pessoais poderá a qualquer momento: requerer o acesso, retificação, apagamento, oposição ou limitação do tratamento dos dados pessoais; retirar o consentimento, sem comprometer a licitude do tratamento já efetuado, mediante o envio de comunicação dirigida nos termos legais e prevista na política de privacidade da entidade gestora;

f) As informações adicionais acerca do tratamento de dados pessoais e dos direitos associados, bem como os meios de defesa ao dispor deverão constar de forma permanente e atualizada na política de privacidade consultável na página oficial da entidade gestora do programa, incluindo a divulgação dos contactos do encarregado de proteção de dados.»

### Artigo 3.º

#### Republicação

É republicado em anexo o Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, com a redação introduzida pela presente alteração.

### Artigo 4.º

#### Entrada em vigor

A presente alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO I

### Republicação do Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento

#### «Nota Justificativa

Os vários serviços sociais da Câmara Municipal de Matosinhos (CMM) têm vindo a identificar um número crescente de casos de Famílias com dificuldades em honrar o seu contrato de arrendamento. Para essa situação concorrem, frequentemente em simultâneo, a grave conjuntura económica (em especial, quando gera desemprego) e incidências de natureza social (separações, problemas de saúde, etc.).

As questões sociais mereceram, sempre, à CMM a melhor atenção e a maior das prioridades. Deste modo, quando confrontada com aqueles dados, a CMM decidiu propor um programa de apoio ao arrendamento para Famílias carenciadas. Estrutura-se, deste modo, uma resposta rápida a um problema que se espera conjuntural e, ao fazê-lo, procura-se inovar no tipo de política habitualmente seguida em casos semelhantes:

- 1) Não se assumem responsabilidades e custos irreversíveis;
- 2) Procura-se acautelar a eficiência, isto é, minimizar a mobilização de recursos uma vez estabelecidos os objetivos pretendidos.

Para garantir estes dois pressupostos, haverá uma monitorização próxima, pelos serviços competentes, do evoluir da situação de cada agregado familiar, de modo a garantir o apoio adequado dentro dos limites orçamentais estabelecidos.

### Artigo 1.º

#### Descrição e objetivos

1 — O presente regulamento pretende:

- a) Fomentar o arrendamento no mercado privado, em alternativa à habitação social;
- b) Verificar as condições habitacionais, através da realização de visita domiciliária, sempre que se justifique;
- c) Efetuar o acompanhamento social, com o objetivo de promover a integração socioeconómica dos agregados familiares.



2 — Os serviços da entidade gestora podem, a todo o tempo, estabelecer contacto com o senhorio, no sentido de comprovar o cumprimento do pagamento da renda e da manutenção do contrato de arrendamento.

## Artigo 2.º

### Destinatários

O presente regulamento destina-se a indivíduos e agregados familiares que, por razões de ordem económica, têm dificuldades em garantir o pagamento do arrendamento privado e se dirigem à entidade gestora por iniciativa própria ou através de encaminhamento das entidades que integram a Rede Social.

## Artigo 2.º-A

### Definições

1 — Para efeitos da aplicação do presente regulamento, considera-se:

a) Agregado familiar: o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo:

- i) Requerente;
- ii) Cônjuge ou pessoa que com aquele viva, há mais de dois anos em condições análogas;
- iii) Parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral;
- iv) Pessoas relativamente às quais, por força de lei, por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito, haja obrigação de convivência ou de alimentos.

b) Entidade gestora: empresa municipal constituída e regulada pelo regime jurídico da atividade empresarial local, na qual o Município de Matosinhos delegou competências para a gestão do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento;

c) Rendimento Mensal Bruto (RMB): o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, 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, pelos Decretos-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro e 133/2012, de 27 de junho, nomeadamente rendimentos de trabalho dependente, rendimentos empresariais e profissionais, pensões e prestações sociais ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, na proporção correspondente ao número de meses a considerar, conforme declaração de rendimentos das pessoas singulares;

d) Rendimento Mensal Bruto per capita: o rendimento mensal bruto a dividir pelo número de elementos do agregado familiar;

e) Rendimento Mensal Líquido (RML): o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, deduzido do valor da coleta líquida, constantes na declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária (AT);

f) Renda Mensal (RM): prestação pecuniária mensal paga ao senhorio (tendo em consideração os valores máximos para a renda definidos no n.º 7 do artigo 3.º do presente regulamento);

g) Indexante dos Apoios Sociais (IAS): o montante pecuniário que serve de referência à Segurança Social para o cálculo das contribuições do trabalhador, das pensões e de outras prestações sociais;

h) Valor Máximo Rendimento Familiar: o número de elementos do agregado familiar X IAS X Coeficiente IAS.

2 — Em caso de divergência, prevalecerão as definições constantes do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na sua atual redação.



## Artigo 3.º

## Condições de acesso

1 — Constituem condições de acesso ao apoio aqui regulado:

a) Ser cidadão nacional ou equiparado nos termos legais, com idade igual ou superior a 18 anos ou emancipado e titular de um contrato de arrendamento;

b) Residir no concelho de Matosinhos, há 3 ou mais anos anteriores à data da instrução da candidatura.

2 — A tipologia deve ser adequada ao agregado familiar, conforme tabela infra, à exceção das habitações arrendadas há mais de 5 anos e sem prejuízo da avaliação do caso concreto.

Número de elementos do agregado	Tipologia mínima	Tipologia máxima
1 .....	T0	T1
2 .....	T1	T2
3 .....	T2	T3
4 .....	T2	T3
5 .....	T3	T4
6 .....	T3	T4
7 .....	T4	T5
8 .....	T4	T5
9 ou mais .....	T5	T6

3 — O disposto nos n.ºs 1 e 2 não se aplica sempre que se verifique uma das seguintes situações:

a) Elemento que integra o agregado familiar seja proprietário, coproprietário ou usufrutuário, promitente-comprador de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa proporcionar a resolução das necessidades habitacionais do agregado;

b) Elemento do agregado familiar ser titular de outro contrato de arrendamento habitacional, para além daquele sobre o que incide o pedido de apoio;

c) Qualquer dos cônjuges ser parente ou afim na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral dos senhores;

d) O candidato, ou o seu cônjuge, ser beneficiário de outros programas de apoio ao arrendamento de carácter municipal ou nacional;

e) O arrendatário ter celebrado qualquer contrato de hospedagem ou de subarrendamento anterior à concessão do apoio, nem na vigência do mesmo, sendo que, neste caso, constituirá justa causa de cessação do apoio concedido;

f) O valor da renda ser superior aos rendimentos declarados pelo agregado familiar.

4 — Pode candidatar-se a pessoa ou o agregado familiar cujo rendimento mensal bruto per capita não ultrapasse o limite máximo previsto no quadro seguinte, definido anualmente em função do IAS:

N.º de elementos do agregado familiar	Coefficiente IAS	Valor Máximo do Rendimento Familiar 2022
1 .....	1,7	753,44
2 .....	1,7	1 506,88
3 .....	1,6	2 127,36
4 .....	1,5	2 659,20
5 .....	1,3	2 880,80
6 .....	1	2 659,20
7 .....	1	3 102,40
8 ou + .....	0,9	3 191,04



5 — Nos agregados familiares com elementos portadores de doenças crónicas ou incapacitantes que tenham despesas mensais regulares com medicamentos ou tratamentos devidamente comprovados, estes valores serão deduzidos, nos termos do Regulamento Municipal de Dedução de Despesas de Saúde.

6 — Nos agregados familiares em que existe o pagamento de pensão de alimentos, este valor será deduzido ao RMB do agregado.

7 — Os valores máximos para a renda, por tipologia, coincidem com os valores previstos anualmente no Programa Porta 65 ou com outros valores a definir pelo Município de Matosinhos:

Tipologia	Renda Máxima
T0 e T1 .....	468€
T2 e T3 .....	581€
T4 e T5 .....	756€

8 — O Município de Matosinhos poderá, a todo o tempo, promover a verificação do estado de conservação, de segurança e de salubridade do imóvel objeto do arrendamento, nos termos da legislação em vigor.

9 — No caso de a habitação necessitar de obras de reabilitação, o arrendatário poderá promover, em conjunto com o senhorio, a respetiva reabilitação e, sempre que legalmente admissível, com recurso aos programas municipais ou estaduais de apoio à reabilitação urbana.

10 — No caso de existir dívida ao senhorio, o munícipe deve celebrar acordo para o seu pagamento e fazer prova do mesmo.

#### Artigo 4.º

##### Candidatura

1 — A candidatura é efetuada através de formulário próprio, disponibilizado nos serviços da entidade gestora ou através da plataforma digital existente para o efeito.

2 — Para a instrução do processo ou manutenção do apoio, é necessária a apresentação dos documentos comprovativos da identificação da pessoa ou do agregado familiar, dos rendimentos, das despesas, do contrato de arrendamento e outros considerados necessários de acordo com a situação em concreto da família, sendo entregue um comprovativo da documentação entregue e validada pelo técnico.

3 — Constituem critérios de prioridade de avaliação e de atribuição do apoio as situações abaixo elencadas, pela seguinte ordem:

- a) Vítimas de violência doméstica;
- b) Famílias monoparentais com dependentes;
- c) Indivíduo isolado ou casal em que um dos elementos tem idade igual ou superior a 65 anos;
- d) Agregados familiares que integrem elementos com incapacidade originária ou superveniente igual ou superior a 60 %, devidamente comprovada.

#### Artigo 5.º

##### Período de candidatura

1 — O processo de candidatura poderá ser entregue a todo o tempo, sendo avaliado e submetido ao órgão competente para decisão, no prazo máximo de 55 dias úteis, após a entrega de toda a documentação.

2 — As decisões de indeferimento, bem como a respetiva fundamentação são comunicadas aos candidatos, concedendo o direito a audiência prévia, nos termos legais aplicáveis.



## Artigo 6.º

## Valor do apoio e condições de renovação

1 — A Câmara Municipal, em cada ano económico, fixará o orçamento a afetar ao programa, ficando a aprovação anual de novas candidaturas condicionada à dotação inscrita no orçamento do Município.

2 — O apoio é atribuído por períodos de 12 meses.

3 — O apoio é renovável por iguais períodos, enquanto o beneficiário se enquadrar nas condições de acesso.

4 — Os processos referentes a candidatos que tenham beneficiado do apoio no ano anterior deverão ser renovados no prazo de 60 dias úteis anteriores à cessação do subsídio.

5 — O montante não participado, a suportar pelo arrendatário, não pode ser inferior a 25 % do valor da renda mensal efetivamente paga.

6 — A comparticipação depende do valor da renda e do rendimento mensal bruto do agregado familiar:

Escalões		Comparticipação
Escalão I .....	$0,25 < \frac{RM}{RMB} \leq 0,3$	75€
Escalão II .....	$0,3 < \frac{RM}{RMB} \leq 0,4$	100€
Escalão III .....	$0,4 < \frac{RM}{RMB} \leq 0,5$	125€
Escalão IV .....	$\frac{RM}{RMB} > 0,5$	150€

7 — Esta comparticipação deverá ser articulada com o requisito, definido no n.º 5, de que o arrendatário deverá suportar, no mínimo, 25 % do valor da renda mensal efetivamente paga.

8 — Sem prejuízo do previsto no n.º 5, a pessoa ou titular do agregado que tenha idade igual ou inferior a 35 anos, beneficia de uma majoração de 10 % acrescida ao valor do apoio definido de acordo com o número anterior.

9 — O valor do apoio é suscetível de revisão a qualquer momento.

## Artigo 7.º

## Modo de pagamento

1 — O apoio será pago ao munícipe, mensalmente, por transferência bancária, por cheque ou por numerário, mediante prévia exibição, nos serviços da entidade gestora, do original do recibo da renda ou documento válido, do qual se extrairá cópia, comprovando o pagamento efetuado ao senhorio.

2 — O direito ao apoio é suspenso pelo prazo máximo de 3 meses, até que o munícipe faça prova do pagamento mensal da renda a que está obrigado, cessando o direito ao subsídio se o não fizer naquele prazo.

## Artigo 8.º

## Acompanhamento às famílias

1 — As famílias apoiadas, no âmbito deste programa, comprometem-se a subscrever e a prosseguir um plano de acompanhamento, nomeadamente no que concerne à sua disponibilidade ativa para o emprego, para a integração em contexto escolar ou para a frequência de ações de formação/inserção profissional.

2 — O plano de acompanhamento previsto no número anterior será definido de acordo com o agregado familiar e terá como objetivo a sua autonomia, valorização e inserção.

3 — Os munícipes que se encontram em situação de desemprego devem fazer prova da procura ativa de emprego após 6 meses da aprovação da candidatura.

#### Artigo 9.º

##### **Incumprimento e prestação de falsas declarações**

1 — A comprovada prestação de falsas declarações ou incumprimento dos deveres a que o candidato está sujeito, no âmbito deste programa, determina, para além de eventual procedimento criminal, a cessação imediata do apoio e a devolução das quantias recebidas indevidamente, acrescida dos juros legais.

2 — Sempre que o candidato, no âmbito de candidaturas anteriores, bem como na respetiva manutenção tenha recorrido a métodos ou a documentos falsos, com vista a obtenção ou a manutenção de apoio e, ainda que não condenado por sentença transitada em julgado, fica impedido de apresentar nova candidatura pelo período de 24 meses.

#### Artigo 10.º

##### **Omissões**

As dúvidas e as omissões que suscitem na interpretação e na aplicação do presente regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

#### Artigo 11.º

##### **Aplicação**

1 — Às candidaturas apresentadas, em fase de avaliação, serão aplicadas as regras do regulamento na redação atual.

2 — No âmbito das candidaturas anteriormente aprovadas, as regras do presente regulamento serão gradualmente aplicadas, na data da renovação do processo.

#### Artigo 12.º

##### **Proteção de dados**

O candidato e respetivo agregado familiar toma conhecimento que todos os seus dados pessoais fornecidos à entidade gestora são tratados nas seguintes condições:

- a) O responsável pela utilização dos seus dados pessoais é a entidade gestora;
- b) A recolha dos dados pessoais é necessária para efeitos de candidatura e gestão do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento (gestão e recandidatura), tendo como fundamento de licitude o interesse público, assim como consentimento para tratamento de alguns dados específicos, nomeadamente no caso do tratamento de dados de categoria especial;
- c) Os dados pessoais inseridos poderão ser partilhados com as entidades que integram a Rede Social (podendo ser a lista da rede consultada na página oficial do Município de Matosinhos) ou outras que acompanham direta ou indiretamente algum elemento do agregado familiar, sendo o fundamento de licitude determinado em função de cada situação e assegurado o direito à informação;
- d) A entidade gestora conservará os seus dados pessoais pelo período estritamente necessário, sendo conservados pelo período máximo de 10 anos para efeitos de responsabilidade dos titulares de cargos públicos e auditorias, no entanto passará por um processo de minimização ao fim de 5 anos a contar a partir da data de cessação da vigência do apoio;
- e) Sem prejuízo do recurso à Comissão Nacional de Proteção de dados (CNPd), nos termos legais, em caso de incumprimento, o titular dos dados pessoais poderá a qualquer momento: requerer o acesso, retificação, apagamento, oposição ou limitação do tratamento dos dados pessoais;



retirar o consentimento, sem comprometer a licitude do tratamento já efetuado, mediante o envio de comunicação dirigida nos termos legais e prevista na política de privacidade da entidade gestora;

f) As informações adicionais acerca do tratamento de dados pessoais e dos direitos associados, bem como os meios de defesa ao dispor deverão constar de forma permanente e atualizada na política de privacidade consultável na página oficial da entidade gestora do programa, incluindo a divulgação dos contactos do encarregado de proteção de dados.»

315756667