

Definições	Variáveis	Categorias	Pontos	Ponderação
Agregados familiares com processos de insolvência. . . . .	Situações especiais. . . . .	Famílias insolventes. . . . .	3	0,5
Agregados com a habitação penhorada . . . . .		Habitação penhorada . . . . .	2	
Famílias com ações de despejo . . . . .		Ação de despejo . . . . .	1	
Agregados familiares acompanhados pela CPCJ e com menores em risco.	Existência de menores em risco.	4 ou mais menores . . . . .	3	1
		2 a 3 menores . . . . .	2	
		1 menor . . . . .	1	
Vítimas de violência doméstica a residir em Casa Abrigo e com processo a correr em Tribunal.	Vítimas . . . . .	Vítimas de violência doméstica	2	1
Relação renda da habitação atual face aos rendimentos do agregado familiar.	Taxa de Esforço . . . . .	> de 30% . . . . .	9	2,5
		De 20% a 30% . . . . .	6	
		De 14% a 20% . . . . .	3	
		< de 14% . . . . .	0	
O cálculo do rendimento mensal <i>per capita</i> , que dá origem aos escalões tem por base o rendimento mensal corrigido, sendo que para efeitos de determinação deste último se utiliza o rendimento mensal bruto do agregado, definido na alínea e) do artigo 4.º do presente regulamento.	Escalões de rendimento <i>per capita</i> em função do IAS.	[0 a 20%[ . . . . .	25	3,5
		[20% a 40% [ . . . . .	20	
		[40% a 60%[ . . . . .	15	
		[60% a 80%[ . . . . .	10	
		[80% a 100%[ . . . . .	5	
		Mais de 100% . . . . .	0	

26 de fevereiro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Álvaro dos Santos Amaro*.

207652835

## MUNICÍPIO DE MAFRA

### Aviso n.º 3340/2014

Hélder António Guerra de Sousa Silva, Presidente da Câmara Municipal de Mafra, torna público que a Câmara Municipal de Mafra, em reunião de 21 de fevereiro de 2014, deliberou, por unanimidade, concordar com o Projeto de Regulamento para Apoio ao Arrendamento Habitacional do Município de Mafra, determinando que seja promovida a apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo (Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro).

Os interessados podem, no prazo de 30 dias a partir da data da publicação no *Diário da República*, consultar o referido Projeto na Área de Atendimento Geral, sita no piso 0 do Edifício dos Paços do Município, em Mafra, durante o horário normal de funcionamento (das 9:00 horas às 17:00 horas), e apresentar eventuais sugestões sobre o mesmo, que deverão ser formuladas por escrito até ao final do mencionado período, em requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, conforme o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

Para constar e produzir efeitos legais se publica este aviso na 2.ª série do *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos lugares públicos de estilo.

26 de fevereiro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hélder António Guerra de Sousa Silva*.

### Projeto de Regulamento para Apoio ao Arrendamento Habitacional do Município de Mafra

#### Nota Justificativa

Considerando o elevado número de pedidos de apoio rececionados pelos Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Mafra, dire-

tamente ou mediante sinalização de Entidades Parceiras, no âmbito das respostas de habitação, consubstanciadas por um lado na lista de agregados interessados em integrar uma vaga em habitação social, e por outro, em solicitações paralelas, decorrentes de dificuldades económicas e precaridade habitacional, o Município de Mafra pretende, visando o complemento e reforço dos apoios já prestados, apoiar as famílias através da atribuição de um apoio pecuniário para o arrendamento habitacional.

Com este desiderato, vem, esta Câmara Municipal, em conformidade com as disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea h) do n.º 2 do artigo 23.º e das alíneas k) e v) do n.º 1, do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e em observância da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, submeter a apreciação pública a proposta do Regulamento para Apoio ao Arrendamento Habitacional do Município de Mafra, a qual será posteriormente submetida a aprovação da Assembleia Municipal de Mafra, nos termos e para os efeitos previstos na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

#### Artigo 1.º

#### Âmbito e Objeto de Aplicação

O presente Regulamento define as regras de atribuição de apoio pecuniário ao arrendamento habitacional para as pessoas particulares, pelo Município de Mafra.

#### Artigo 2.º

#### Competência

As competências previstas no presente Regulamento serão exercidas pelo Presidente da Câmara Municipal, sem prejuízo da faculdade de delegação de competências nos Vereadores.

## Artigo 3.º

**Definições**

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

1 — Agregado Familiar/ Família (AF) — Conjunto de pessoas ligadas entre si, por vínculo de parentesco, casamento ou outras situações análogas, que vivam em economia comum, tais como:

- a) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de 2 anos;
- b) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 2.º grau;
- c) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- d) Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- e) Adotados e tutelados pelo indivíduo ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao indivíduo ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

2 — Economia Comum — Situação de pessoas que vivam em comumhão de mesa e habitação (teto), que tenham estabelecido entre si uma vivência comum de entreajuda e partilha de recursos, que figurem na mesma morada fiscal. Considera-se, ainda, para efeitos deste Regulamento, que a situação de economia comum se mantém nos casos em que se verifique a deslocação, por período igual ou inferior a 30 dias, do Titular ou de algum dos membros do seu agregado familiar e, ainda, por período superior se a mesma for devida a razões de saúde, cumprimento de pena privativa de liberdade, estudos, formação profissional ou relação de trabalho que revista caráter temporário.

3 — Rendimento (R) — Valor composto por todos os recursos do agregado familiar, que sejam traduzidos ou traduzíveis em numerário, designadamente os provenientes do trabalho, reformas, pensões, rendimentos prediais, rendimentos de capitais ou quaisquer outros com caráter duradouro ou habitual.

4 — Rendimento mensal — O quantitativo que resultar da divisão por doze da soma do(s) Rendimento(s) anual(is), auferidos por todos os elementos do agregado familiar.

5 — Renda mensal — o quantitativo devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais, referente ao ano civil a que o apoio respeite;

6 — Despesas (D) — Encargos de saúde, com a aquisição de medicamentos e ou serviços justificados mediante receita médica, e encargos com a educação e ou formação profissional dos sujeitos passivos e dependentes. O valor da renda de casa poderá ainda ser considerado, no âmbito da alínea h) do Artigo 4.º do presente Regulamento.

## Artigo 4.º

**Requisitos e Condições de Acesso**

1 — Podem requerer, todos os candidatos que preencham, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Serem cidadãos nacionais ou equiparados, nos termos legais;
- b) Possuir, à data da candidatura, idade igual ou superior a 18 anos, ou inferior desde que estejam em situação de autonomia económica, que satisfaçam as restantes condições de atribuição;
- c) Residirem, à data da candidatura, no concelho de Mafra há pelo menos 1 ano, e estarem recenseados no Concelho;
- d) Não serem proprietários, usufrutuários ou arrendatários de outra habitação;
- e) A habitação a arrendar não pode ser propriedade de nenhum parente ou afim na linha reta ou até ao terceiro grau da linha colateral, relativamente a qualquer membro do agregado familiar;
- f) Não habitarem fogo de habitação social ou outro imóvel destinado a habitação deste município, nem beneficiarem de outros apoios ao arrendamento;
- g) Apresentar capitação de rendimentos do agregado familiar inferior ou igual ao valor da pensão social do regime não contributivo da Segurança Social, definido anualmente por referência legal ao Indexante dos Apoios Sociais;
- h) Poderão ser aceites situações com capitação superior ao constante na alínea anterior, desde que o montante da renda mensal a pagar seja igual ou superior a 40 % do rendimento mensal ilíquido total do agregado familiar;
- i) Poderão ainda ser consideradas, excecionalmente, situações com rendimentos superiores aos previstos nas alíneas anteriores, desde que se verifiquem casos de despesas avultadas de saúde, não contempladas em sede de declaração de IRS;
- j) No âmbito da alínea anterior, serão consideradas despesas avultadas de saúde, aquelas que, devidamente comprovadas e justificadas a sua

regularidade, correspondam a um montante igual ou superior a 10 % do rendimento do agregado familiar.

2 — A tipologia do fogo arrendado terá de ser ajustada ao respetivo agregado familiar, nas proporções constantes no Anexo A, à exceção de habitações arrendadas há mais de 10 anos e sem prejuízo da avaliação do caso concreto.

3 — A renda mensal do fogo arrendado não poderá exceder os limites constantes no Anexo A.

## Artigo 5.º

**Capitação do Rendimento do Agregado Familiar**

Para efeitos de apuramento da Capitação do rendimento do agregado familiar, considera-se:

1 — A aplicação da fórmula:

$$C = \frac{R - D}{N.º \text{ elementos AF}}$$

C = Capitação  
R = Rendimento  
D = Despesas  
AF = Agregado Familiar

2 — Para determinar o rendimento familiar, considera-se a declaração de IRS de todos os elementos do agregado familiar que contribuam economicamente para o mesmo.

3 — Neste cálculo serão descontados quaisquer apoios de natureza pecuniária por parte do Município.

## Artigo 6.º

**Duração do apoio**

1 — O apoio possui um caráter transitório, podendo o seu valor ser alterado ou cessado, se o candidato deixar de reunir as condições previstas no artigo 4.º do presente Regulamento.

2 — O apoio pode ser atribuído pelo prazo máximo de seis meses, seguido ou intercalado, renovável apenas por 1 vez e sempre mediante apresentação de nova candidatura.

3 — Em situações excecionais e devidamente fundamentadas, poderá o prazo determinado no número anterior ser prorrogado.

## Artigo 7.º

**Instrução das Candidaturas e Documentação**

1 — O processo de candidatura de apoio municipal ao arrendamento deverá ser instruído, obrigatoriamente, com os seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura fornecido pela Câmara Municipal, em modelo próprio;
- b) Acordo de Acompanhamento;
- c) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes da candidatura;
- d) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes da candidatura, referentes à não propriedade de casa própria e ou arrendamento de outra habitação, à habitação a arrendar não ser propriedade de nenhum elemento do agregado familiar, e a não estar incluído em qualquer outro programa de apoio ao arrendamento;
- e) Documentos de identificação do titular e de todos os membros do respetivo agregado familiar (Bilhete de Identidade e cartão de contribuinte ou Cartão de Cidadão);
- f) Cartão de eleitor do requerente, ou declaração comprovativa de recenseamento no Concelho, emitida pela Junta de Freguesia da área de residência;
- g) Declaração emitida pela Junta de Freguesia da área de residência onde conste o tempo de permanência no Concelho e composição do agregado familiar;
- h) Última declaração de IRS e nota de liquidação, de todos os elementos do agregado familiar, sempre que aplicável;
- i) Na ausência da declaração de IRS, declaração da repartição de finanças comprovativa e fundamentada da não entrega desta, e documentos comprovativos de todos os rendimentos, auferidos pelos membros do agregado familiar, dos últimos 3 meses, bem como das despesas, de acordo com o constante nos n.ºs 3 e 6 do artigo 3.º do presente Regulamento;
- j) Certificado do Rendimento Social de Inserção, se aplicável, emitido pelo Centro Distrital de Segurança Social onde conste a composição do Agregado Familiar, o valor da prestação e os rendimentos para efeito de cálculo da mesma;
- k) Em situação de desemprego de um ou mais elementos do agregado familiar, declaração do Centro de Emprego, atestando a situação, e declaração de atribuição do respetivo subsídio, com o valor e duração do subsídio, se aplicável;

l) Fotocópia do contrato de arrendamento ou contrato de promessa de arrendamento emitido pelo senhorio, que comprove o arrendamento e no qual conste o valor de renda, devendo os contratos já em vigor estarem devidamente participados no serviço de finanças;

m) Fotocópia do último recibo de renda ou de qualquer outro documento que prove o seu pagamento, nos termos gerais de direito;

n) Licença de utilização para habitação, emitida pela Câmara Municipal, referente à habitação arrendada, ou comprovativo da sua isenção, quando a construção do edifício seja anterior à entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951;

o) Declaração emitida pela repartição de finanças, comprovativa da não existência de bens próprios, do requerente e do cônjuge ou pessoa que com ele viva em condições análogas às do cônjuge;

p) Elementos relativos à conta bancária para a qual deverá ser transferido o apoio (NIB).

2 — No caso em que os membros do agregado familiar, sendo maiores, não apresentem rendimentos e não façam prova de situação de desemprego, frequência de ensino, incapacidade para o trabalho, reforma por invalidez ou velhice, ou outra situação devidamente justificada, considerar-se-á que auferem rendimentos mensais equivalentes a um salário mínimo nacional.

#### Artigo 8.º

##### Prazos

1 — A abertura das candidaturas será divulgada na página oficial da Câmara Municipal de Mafra e decorrerá durante 30 dias seguidos.

2 — Todas as candidaturas serão rececionadas até ao limite do prazo definido e divulgado, encontrando-se o número limite de apoios a atribuir dependente da dotação orçamental anualmente definida para o efeito.

3 — As candidaturas são apresentadas e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Mafra, obrigatoriamente acompanhadas da documentação constante no artigo 7.º do presente Regulamento.

4 — Uma vez rececionada a candidatura, conforme o disposto no número anterior, o Presidente da Câmara Municipal decidirá e comunicará por escrito ao requerente, no prazo máximo de 60 dias.

5 — Em caso de deferimento, o subsídio começará a ser pago até ao dia 8 do segundo mês após a decisão, sem efeitos retroativos.

#### Artigo 9.º

##### Confirmação dos elementos

1 — Nas situações em que a candidatura seja entregue sem estarem reunidos todos os documentos requeridos, o candidato é notificado para juntar os elementos em falta no prazo de 5 dias úteis, improrrogável, findo o qual a candidatura será rejeitada liminarmente.

2 — Sempre que surjam dúvidas na análise e decisão das informações prestadas na candidatura, será solicitado, por escrito, aos interessados o seu esclarecimento, devendo o mesmo ser prestado no prazo de 5 dias úteis, findo o qual o processo é rejeitado liminarmente.

3 — Em caso de dúvida relativamente à autenticidade dos elementos constantes do requerimento apresentado no processo de candidatura, serão realizadas as diligências necessárias para averiguar da sua veracidade e solicitada às entidades ou serviços competentes a confirmação dos referidos elementos.

4 — A Câmara Municipal de Mafra reserva-se o direito de efetuar diligências, durante o período de concessão do apoio, a fim de verificar a manutenção da elegibilidade conforme o disposto no artigo 4.º do presente Regulamento

#### Artigo 10.º

##### Valor do Apoio

1 — O cálculo do apoio resultará da aplicação da seguinte fórmula (anexo B):

$$\frac{RM \times 100}{RDM}$$

RM = Renda Mensal

RDM = Rendimento Mensal

2 — O montante do apoio a atribuir pelo Município não deve em nenhuma situação ultrapassar 50 % do valor mensal da renda;

3 — O valor máximo de renda mensal considerada para efeitos do cálculo do n.º 1 deste artigo é de 500€.

#### Artigo 11.º

##### Alteração das Circunstâncias

1 — Qualquer alteração relativa a rendimentos ou composição do agregado familiar deverá ser comunicada aos serviços competentes, por escrito no prazo máximo de 5 dias após a sua ocorrência.

2 — Sempre que se verifiquem alterações nos rendimentos ou composição do agregado familiar com incidência no montante da participação, proceder-se-á à reformulação do referido montante, com efeitos a partir da data da ocorrência.

3 — Em caso de morte do titular do apoio, será efetuada a transmissibilidade do mesmo se a posição contratual se transmitir para quem reúna os pressupostos da atribuição do apoio.

#### Artigo 12.º

##### Decisão

1 — Compete à Câmara Municipal determinar o valor global do apoio anual ao arrendamento, através da dotação orçamental inscrita e aprovada no Plano e Orçamento para o ano em curso.

2 — Compete ao Presidente da Câmara Municipal decidir sobre a abertura das candidaturas e a elegibilidade dos pedidos de concessão de apoio ao arrendamento, bem como dos montantes a atribuir, suportando-se na ponderação constante dos critérios da tabela do anexo B do presente Regulamento.

3 — Os candidatos serão notificados da decisão através de ofício registado com aviso de receção para a morada constante no processo de candidatura.

4 — Caso a notificação seja devolvida pelos CTT por qualquer motivo serão os candidatos notificados por edital a afixar nas respetivas juntas de freguesia e átrio do edifício dos Paços do Concelho.

#### Artigo 13.º

##### Forma de pagamento

Após o deferimento do pedido de concessão do apoio ao arrendamento, este será pago mensalmente por transferência bancária para a conta do respetivo beneficiário, que deverá entregar mensalmente comprovativo do pagamento de renda ao senhorio.

#### Artigo 14.º

##### Cessação do Apoio

1 — O direito ao apoio cessa quando:

a) O arrendatário não efetue o pagamento mensal da renda dentro do prazo para o qual está obrigado;

b) Cesse, por qualquer uma das formas legalmente admissíveis, o contrato de arrendamento;

c) Se deixe de verificar alguma das condições previstas no artigo 4.º;

d) Se verifique que o beneficiário do apoio prestou falsas declarações na instrução da sua candidatura;

e) Ocorra qualquer outra violação do Regulamento que pela sua gravidade justifique a cessação;

f) Terminarem os prazos preconizados no artigo 6.º

2 — A cessação do apoio implica:

a) No que refere à alínea a) do número anterior, a cessação imediata do pagamento por parte da Câmara Municipal, até regularização da situação, que não poderá ultrapassar 30 dias. O reinício do pagamento não tem efeitos retroativos, nem altera o período inicialmente atribuído;

b) Na ocorrência do constante nas alíneas b) e c) do número anterior, a cessação imediata do pagamento, inibindo o candidato de requerer novo apoio no prazo de 3 meses, ficando sujeito a nova avaliação;

c) No que se refere às alíneas d) e e), a restituição de todas as quantias que tenham sido recebidas, após a ocorrência do facto que deu origem à cessação do apoio, ficando inibido, durante o prazo de 1 ano, de requerer novamente a concessão do apoio.

3 — No caso de verificação dolosa de falsas declarações terá ainda o beneficiário que responder perante as responsabilidades civis ou criminais a que houver lugar.

#### Artigo 15.º

##### Casos especiais

1 — Em casos pontuais e de grave carência económica do arrendatário, poderá o Presidente da Câmara Municipal de Mafra determinar atribuir-lhe um adiantamento à primeira prestação do apoio ao arrendamento até ao máximo da comparticipação a que o mesmo tenha direito de acordo com a fórmula prevista no Anexo C.

2 — No caso previsto no número anterior, o adiantamento atribuído ao arrendatário será deduzido equitativamente em cada uma das cinco prestações subsequentes.

## Artigo 16.º

**Acumulação de subsídios**

O montante do apoio ao arrendamento concedido pela Câmara Municipal de Mafra, não é cumulável com outros programas de apoio ao arrendamento em vigor.

## Artigo 17.º

**Omissões**

Todas as dúvidas e omissões resultantes da aplicação do presente Regulamento são resolvidas por decisão do Presidente da Câmara Municipal, sem prejuízo de, quando este o entender, remeter para deliberação da Câmara Municipal de Mafra.

## Artigo 18.º

**Disposições Transitórias**

Mantêm-se em vigor os Regulamentos Municipais que disciplinem matérias que constem do presente Regulamento, na parte em que não contrariem o disposto no mesmo.

## Artigo 19.º

**Confidencialidade**

Todos os técnicos intervenientes no processo de atribuição dos apoios previstos neste Regulamento devem garantir a confidencialidade dos

dados pessoais constantes nos processos individuais dos candidatos/beneficiários e limitar a sua utilização aos fins a que se destina.

## Artigo 20.º

**Entrada em Vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no 1.º dia útil após a sua publicação, nos termos legais.

## ANEXO A

**Agregados/Tipologias/Valores Renda**

Número de elementos agregado familiar	Tipologia máxima	Valor limite da renda
1 .....	T1/ T2	150€ a 250€
2 .....	T2	251€ a 350€
3 .....	T3	351€ a 400€
4 .....	T4	401€ a 450€
5 .....	T5	451€ a 500€
Mais de 5 .....	...	500€

## ANEXO B

**Fórmula de Cálculo para apuramento do montante do apoio ao arrendamento**

Escalão	Fórmula (limites dos resultados)		% Participação sobre o montante da Renda mensal (máximo de 250€)	
I .....	—	$\frac{RM \times 100}{RDM}$	>5 0	50 %
II .....	= 40		Até 49	40 %
III .....	= 30		Até 39	30 %
IV .....	= 20		Até 29	20 %
V .....	< 20		—	10 %

Legenda:

RM — Renda Mensal

RDM — Rendimento Mensal

## ANEXO C

**Grelha de critérios/ ponderação para elegibilidade das candidaturas**

Características/ Critérios			Classificação
Agregado Familiar .....	Família com crianças .....	1 a 2 crianças .....	1
		3 ou mais crianças .....	2
	Família Monoparental com crianças .....		3
	Família com Idosos .....		1
	Família extensa .....	5 ou mais elementos	2
	Família Alargada .....	+ do que um núcleo	3
	Idosos com menores .....		4

Características/ Critérios		Classificação	
Capitação .....	= PSM do Regime não Contributivo da Segurança Social .....	1	
	Entre PSM do Reg. não Contributivo da Segurança Social e 170€ .....	2	
	Entre 169€ e 150€ .....	3	
	Entre 149€ e 130€ .....	4	
	Entre 129€ e 100€ .....	5	
	<100€ .....	6	
Tempo de Residência no Concelho .....	Entre 2 a 5 anos .....	1	
	Entre 6 a 10 anos .....	2	
	Entre 11 a 15 anos .....	3	
	Mais de 15 anos .....	4	
Inscrição em Habitação Social .....	Não .....	1	
	Sim .....	Há menos de 1 ano .....	2
		Entre 1 a 2 anos .....	3
		Entre 3 e 5 anos .....	4
		Há mais de 5 anos .....	5
Relação Renda / Rendimento Mensal .....	Até 20 % .....	1	
	Entre 21 % e 30 % .....	2	
	Entre 31 % e 40 % .....	3	
	Entre 41 e 50 % .....	4	
	Mais de 50 % .....	5	
Saúde .....	Doença Crónica ...	Permanente e incapacitante (100 %) .....	5
		Doença de longa duração, sem redução da esperança média de vida (70 %).	3
		Doença crónica de acompanhamento pontual, sem interferência gravosa no percurso normal de vida do indivíduo (30 %).	1
	Portadores de Deficiência comprovada .....	5	
<b>Majorações em casos de empate</b>			
Sinalizações de Entidades Parceiras como CPCJ e ou ECJ .....		1	
Processos completos no momento da entrega (com toda a documentação) .....		1	
Ordens de despejo ou outras situações de imposição legal .....		1	