



## MUNICÍPIO DA AMADORA

### Regulamento n.º 341/2023

*Sumário:* Aprova o Regulamento Municipal do Programa de Apoio à Renda no Parque Habitacional Privado.

#### **Regulamento Municipal do Programa de Apoio à Renda no Parque Habitacional Privado**

##### Preâmbulo

A existência de novas necessidades habitacionais e a importância da adequação de respostas às mesmas, são preocupações reconhecidas e que integram as prioridades do Governo. A Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, cria condições para o surgimento de uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), no sentido de garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, procurando dar resposta a famílias que vivem em situação de grave carência habitacional.

Com vista a responder aos desafios colocados com a NGPH e assegurar soluções que respondam às necessidades identificadas no território, o município da Amadora elaborou a Estratégia Local de Habitação da Amadora — 1.º Direito (ELHA — 1.º Direito), componente parcial da Carta Municipal de Habitação da Amadora — 2035 (CMHA-2035), instrumento estratégico, programático e orientador da política habitacional municipal no futuro próximo.

Estas preocupações encontram-se alinhadas com a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, aprovada pela Assembleia Geral das Nações Unidas, em 2015, que tem como objetivo tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis. O reconhecimento dos problemas comuns e crescentes a nível mundial e europeu no que se refere ao acesso à habitação, colocou esta temática no centro das agendas urbanas e do desenvolvimento sustentável da União Europeia e das Nações Unidas. O acesso de todos a uma habitação condigna, é assumido como um compromisso até 2030.

Ao abrigo do quadro legal de atribuições e competências dos municípios, previstas no artigo 2.º e alíneas h) e i), do n.º 2, do artigo 23.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, constituem atribuições do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente no âmbito da ação social e de habitação, competindo deste modo aos municípios participar em programas no domínio do combate à pobreza e à exclusão social.

Com efeito, o município tem vindo a apostar na diversificação de soluções habitacionais dirigidas a diferentes segmentos da população, respondendo aos desafios que as questões habitacionais, demográficas e territoriais colocam. A Amadora é um dos municípios mais populosos da Área Metropolitana de Lisboa (AML), com elevada densidade habitacional, registando um aumento significativo do valor médio das rendas, sendo escasso o número de imóveis disponíveis no mercado para arrendamento. Estes fatores, associados a acontecimentos que têm conduzido à diminuição de rendimentos das famílias, por motivos diversos, refletem-se na dificuldade das mesmas em fazer face ao pagamento da renda habitacional, constituindo esta dificuldade o principal fundamento para os pedidos de atribuição de habitação municipal. Neste contexto, e considerando que as realidades socioeconómicas das famílias são diversificadas, torna-se necessário adequar as ofertas de apoio municipal às diferentes realidades.

Assim, e procurando ir ao encontro das necessidades identificadas, entende-se que um apoio financeiro destinado, especificamente, ao pagamento da renda mensal, durante um período de tempo determinado, poderá contribuir para a reorganização e reestruturação socioeconómica destas famílias, promovendo a inclusão social e territorial, bem como promover a dinamização do mercado habitacional privado de arrendamento e a estabilidade habitacional do município, através da sua manutenção.

O presente regulamento define as condições de acesso e de atribuição do apoio financeiro às famílias, a fundo perdido, destinado ao pagamento da renda mensal no mercado privado. Os benefícios inerentes a este apoio suplantam os custos relativos à precariedade económica e habi-

tacional, assegurando não só o interesse público, como também a satisfação das necessidades coletivas, especificamente, a minimização das dificuldades de acesso à habitação e, a promoção da manutenção do arrendamento habitacional, constituindo uma medida alternativa à atribuição de habitação no parque municipal, potenciando, progressivamente, a autonomização das famílias.

Para a elaboração do presente regulamento, a Autarquia desencadeou o respetivo procedimento, nos termos previstos no n.º 1, do artigo 98.º, do Código do Procedimento Administrativo, tendo sido publicitado o início do mesmo no seu sítio institucional, em 07/02/2022. Decorrido o prazo legal para o efeito, verificou-se a constituição de um interessado, porém, realizada a respetiva audiência de interessados, ao abrigo do disposto no artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo, o mesmo não apresentou qualquer pronúncia dentro do prazo que lhe foi legalmente concedido.

Deste modo, ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do estabelecido 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 na alínea *k*) e *v*), do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e, ainda, nos artigos 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo em vigor, apresenta-se o Regulamento Municipal do Programa de Apoio à Renda no Parque Habitacional Privado — Apoio à Renda, que se rege pelas seguintes disposições:

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Objeto e âmbito

O presente regulamento estabelece os critérios e as condições de concessão, pelo município da Amadora, de apoio financeiro, a fundo perdido, destinado a auxiliar as famílias residentes no parque habitacional privado da área do município, no pagamento da renda mensal, doravante designado por “Apoio à renda”.

#### Artigo 2.º

##### Conceitos

Para efeitos do presente regulamento, considera-se:

a) «Arrendatário»: cidadão que possui um contrato de arrendamento, devidamente registado na Autoridade Tributária e Aduaneira (ATA);

b) «Agregado familiar»: conjunto de pessoas declaradas à ATA, como agregado familiar do arrendatário, conforme o artigo 13.º do Código do IRS, bem como as que comprovadamente tenham o seu domicílio fiscal no imóvel arrendado;

c) «Domicílio fiscal»: Local de residência habitual de todos os elementos do agregado familiar do arrendatário [nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 19.º da Lei Geral Tributária];

d) «Rendimento Anual Bruto (ou Líquido) do agregado familiar»: corresponde à soma dos rendimentos anuais auferidos por todos os elementos do agregado familiar do arrendatário. São considerados rendimentos os provenientes de remunerações de trabalho subordinado e/ou independente e outras remunerações de trabalho, o valor de quaisquer pensões e, ainda, os provenientes de outras fontes de rendimento;

e) «Rendimento Mensal Bruto (ou Líquido) do agregado familiar» (RMB): corresponde ao duodécimo da soma dos rendimentos anuais brutos auferidos por todos os elementos do agregado familiar do arrendatário;

f) «Renda mensal»: quantitativo devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais;

g) «Apoio à renda»: comparticipação financeira municipal, com periodicidade mensal;

h) «Parque habitacional privado»: habitações não pertencentes a qualquer entidade das administrações direta ou indireta do Estado, das autarquias locais, do setor social, do setor público empresarial, dos setores empresariais regionais, intermunicipais e municipais;

i) «Licença de utilização»: documento emitido pela Câmara Municipal onde se situa o imóvel que define o tipo de utilização permitida (habitacional ou não habitacional), para determinado edifício ou fração autónoma.

## CAPÍTULO II

### Concessão do “Apoio à renda”

#### Artigo 3.º

##### Condições de acesso

1 — Podem requerer a atribuição do “Apoio à renda” os arrendatários que preencham, cumulativamente, os seguintes requisitos:

a) Sejam cidadãos nacionais ou, sendo cidadãos estrangeiros, sejam portadores de título de residência válido em Portugal;

b) Sejam titulares de um contrato de arrendamento para habitação, referente a imóvel sito no município da Amadora, registado na Autoridade Tributária e Aduaneira, no caso do arrendatário;

c) Tenham o seu domicílio fiscal no imóvel arrendado relativamente ao qual está a ser solicitado o “Apoio à renda”.

2 — Os elementos do agregado familiar do arrendatário deverão preencher, cumulativamente, os requisitos previstos nas alíneas a) e c) do número anterior.

3 — O imóvel arrendado terá de dispor de licença de utilização para fins habitacionais ou estar isento da mesma nos termos da lei.

4 — A renda mensal terá de ser superior a 30 % do RMB do agregado familiar do arrendatário.

#### Artigo 4.º

##### Exclusões

1 — Ainda que estejam reunidas as condições de acesso previstas no artigo anterior, ficam excluídos do programa de “Apoio à renda”, os arrendatários cujos agregados familiares tenham algum dos seus elementos nas seguintes situações:

a) Seja proprietário, comproprietário, usufrutuário, arrendatário, ou detentor a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado na Área Metropolitana de Lisboa;

b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

c) Apresente dívidas à Câmara Municipal da Amadora e, apenas para os elementos maiores de idade, apresente dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira, à Segurança Social e aos SIMAS de Oeiras e Amadora.

2 — As candidaturas apresentadas que não reúnam as condições de acesso definidas no artigo anterior, ou que preencham algum dos critérios de exclusão previstos no presente artigo, serão liminarmente recusadas.

#### Artigo 5.º

##### Duração e renovação do apoio

1 — O “Apoio à renda” será concedido pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser renovado por igual período.

2 — A renovação do “Apoio à renda” depende do cumprimento dos requisitos previstos nos artigos 3.º e 4.º, à data de apresentação do pedido de renovação, sendo necessário formalizar o mesmo através de nova candidatura, nos termos do artigo 7.º do presente regulamento.

3 — O arrendatário a quem tenha sido concedido o “Apoio à renda”, bem como os elementos do seu agregado familiar, não poderão beneficiar de novo apoio nos 2 (dois) anos subsequentes ao seu término. Findo este prazo, qualquer um dos elementos do agregado familiar poderá formalizar nova candidatura.

#### Artigo 6.º

##### Apoio a atribuir

1 — O montante do “Apoio à renda” corresponderá ao diferencial entre 30 % do RMB do agregado familiar do arrendatário e o valor da renda mensal, por este comprovadamente suportado.

2 — A determinação do montante do “Apoio à renda” terá em consideração a composição do agregado familiar, conforme tabela constante do Anexo I do presente regulamento, tendo como teto máximo o valor correspondente a cada tipologia, previsto no Quadro II da portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio, na sua atual redação, ou o valor da renda efetiva quando menor que aquela, não podendo em qualquer circunstância o valor do apoio exceder os 400,00 € (quatrocentos euros) mensais.

3 — Cabe à Câmara Municipal da Amadora, em cada ano económico, fixar o orçamento a afetar ao “Apoio à renda”, constituindo a falta de disponibilidade de verbas fundamento bastante para a não atribuição do apoio, nos termos previstos no presente regulamento.

### CAPÍTULO III

#### Processo de candidatura e decisão

#### Artigo 7.º

##### Formalização da candidatura

1 — O período para apresentação de candidaturas será definido pela Câmara Municipal da Amadora e devidamente publicitado na sua página institucional, em [www.cm-amadora.pt](http://www.cm-amadora.pt), decorrendo as candidaturas pelo prazo de 30 dias seguidos a contar da citada publicitação.

2 — A candidatura deverá ser formalizada na plataforma eletrónica constante na página institucional do município, à qual serão obrigatoriamente anexados todos os documentos identificados no Anexo II do presente regulamento.

3 — A cada candidatura será atribuído um número sequencial, tendo em consideração a data e hora de submissão da mesma, o qual será comunicado ao(à) candidato(a) através de *e-mail*, para o endereço eletrónico indicado na candidatura.

4 — Não serão aceites candidaturas submetidas em data posterior à definida, conforme referido no n.º 1 deste artigo.

5 — O não cumprimento dos requisitos previstos no presente capítulo, bem como a não submissão de algum dos documentos identificados no Anexo II ao presente regulamento, implica a recusa liminar da candidatura ao “Apoio à renda”.

#### Artigo 8.º

##### Confirmação de elementos

1 — Os serviços municipais competentes podem, em caso de dúvida relativamente a algum dos elementos constantes do processo de candidatura, realizar todas as diligências necessárias no sentido de aferir a sua veracidade, designadamente solicitar ao candidato a comparência nos serviços para esclarecimento de questões ou a entrega de documentos ou esclarecimentos adicionais e, inclusivamente, solicitar oficiosamente às entidades ou serviços respetivos a confirmação dos referidos elementos.

2 — A falta de comparência do candidato quando requerida ou a não entrega de informações ou documentos complementares solicitados, no prazo indicado para o efeito, nos termos do disposto no número anterior, implica a imediata recusa da candidatura, salvo se devidamente justificada no prazo máximo de 5 dias úteis após o término do prazo concedido.

#### Artigo 9.º

##### Apreciação e decisão das candidaturas

1 — A apreciação da correta instrução das candidaturas sobre a atribuição do apoio a conceder é da competência do Departamento de Habitação e Requalificação Urbana (DHRU).

2 — As candidaturas apresentadas e validadas pelo DHRU serão objeto de decisão, no âmbito dos poderes que estão atribuídos, ao(à) Presidente da Câmara Municipal da Amadora ou ao(à) Vereador(a), com competência delegada na área da habitação.

#### Artigo 10.º

##### Lista de candidaturas

1 — A lista de candidaturas submetidas será ordenada por data e hora de entrada, conforme disposto no artigo 7.º, n.º 3 do presente regulamento.

2 — A lista referida no número anterior será composta pelo número de candidatura e montante do apoio mensal a atribuir, sendo o “Apoio à renda” atribuído até ao limite da dotação orçamental definida em cada ano económico.

3 — A lista de candidaturas será publicitada na página institucional da Câmara Municipal da Amadora — [www.cm-amadora.pt](http://www.cm-amadora.pt).

#### Artigo 11.º

##### Pagamento do apoio

1 — O pagamento do apoio é efetuado mensalmente, através de transferência bancária para a conta indicada pelo candidato, após submissão por este do recibo de pagamento da renda referente ao mês anterior, até ao dia 8 do mês em curso, na plataforma do programa.

2 — A falta de entrega do recibo de pagamento da renda, no prazo indicado no n.º 1, implica a imediata cessação do apoio.

#### Artigo 12.º

##### Mudança de arrendado

1 — A celebração de um contrato de arrendamento para habitação referente a um novo imóvel, por um candidato que esteja a beneficiar do “Apoio à renda”, implica a cessação do apoio em vigor, sem prejuízo de apresentação de nova candidatura, até perfazer o total dos 12 meses de apoio previstos no n.º 1, do artigo 5.º

2 — A candidatura referida no ponto anterior seguirá os trâmites previstos no presente regulamento.

#### Artigo 13.º

##### Cessação do apoio

1 — O “Apoio à renda” cessa quando:

- a) Se deixe de verificar alguma das condições de acesso previstas no artigo 3.º;
- b) Passe a existir alguma das situações que fundamente a exclusão do “Apoio à renda”, conforme artigo 4.º;

- c) Cesse o contrato de arrendamento;
- d) Se verifique que o beneficiário prestou falsas declarações, o que implica a restituição, por parte daquele, do valor total do apoio concedido até à data, acrescido de juros à taxa legal, sem prejuízo de outro tipo de responsabilidade gerada pela conduta, nomeadamente criminal;
- e) O beneficiário não apresente documento comprovativo do pagamento da renda, nos termos do artigo 11.º

2 — A ocorrência de qualquer uma das circunstâncias referidas nas alíneas *a)*, *b)* e *c)* do número anterior deve ser comunicada ao DHRU, pelo beneficiário do “Apoio à renda”, nos 10 dias úteis subsequentes à ocorrência da respetiva alteração, sem prejuízo do beneficiário poder apresentar nova candidatura, até perfazer o total dos 12 meses de apoio previstos no n.º 1, do artigo 5.º

3 — O incumprimento do dever de comunicação previsto no número anterior determina:

- a) A perda imediata do direito ao “Apoio à renda”;
- b) O dever de restituição de todas as quantias que tenham sido, entretanto, recebidas, acrescidas de juros à taxa legal;
- c) A inibição de nova candidatura nos 2 (dois) anos subsequentes à cessação do “Apoio à renda”, por qualquer elemento do agregado familiar.

## CAPÍTULO IV

### Disposições finais

#### Artigo 14.º

##### Tratamento dos dados pessoais

1 — O tratamento de dados pessoais realizados ao abrigo deste regulamento é definido pela legislação relativa à proteção de dados pessoais, designadamente o Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 — Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados e a Lei de Proteção de Dados Pessoais, aprovada pela Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

2 — O município da Amadora é a entidade responsável pelo tratamento dos dados pessoais recolhidos para efeitos do presente regulamento.

3 — Os dados pessoais dos candidatos e beneficiários objeto de tratamento pelo município da Amadora são o nome, a data de nascimento, o número e validade de documento de identificação civil, o número de identificação fiscal, o valor dos rendimentos, a (in)existência de bens imóveis, a (in)existência de dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e Segurança Social, a morada, o custo do arrendamento, o endereço de correio eletrónico do candidato, o seu número de telefone e o seu IBAN.

4 — A recolha dos dados pessoais dos candidatos e beneficiários tem por finalidade a candidatura ao Programa de Apoio à Renda e não serão comunicados ou transmitidos a qualquer outra entidade.

5 — A apresentação das candidaturas deve ser realizada nos termos do artigo 7.º do presente regulamento, sendo necessário para o efeito o consentimento expresso, de forma livre, específica e informada do titular dos dados pessoais, no momento da apresentação do formulário da candidatura, sendo motivo de rejeição liminar da candidatura a falta do mesmo.

6 — Nos termos previstos no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, é garantido ao titular dos dados pessoais o direito de acesso, atualização, retificação e eliminação desses mesmos dados.

7 — Os dados pessoais facultados no âmbito deste apoio serão alvo de tratamento e conservação, por parte dos serviços da Câmara Municipal da Amadora, até 5 (cinco) anos após a conclusão do processo associado ao mesmo, sem prejuízo da sua conservação para além desse período para cumprimento de obrigações municipais e/ou legais.



## Artigo 15.º

**Verificação de pressupostos e impedimentos**

Sem prejuízo das verificações previstas no presente regulamento, os serviços municipais podem, a todo o momento, solicitar documentos ou esclarecimentos que permitam a averiguação de impedimentos ou pressupostos de acesso e manutenção do apoio.

## Artigo 16.º

**Lei aplicável e omissões**

1 — Em tudo o que não estiver especificamente disposto no presente regulamento e respetivos anexos, que dele fazem parte integrante, observar-se-ão, com as necessárias adaptações, as disposições do Código de Procedimento Administrativo, na sua atual redação.

2 — Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidos mediante despacho do/a Presidente da Câmara Municipal da Amadora ou do/a Vereador/a com competência subdelegada na área da habitação.

## Artigo 17.º

**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, sem prejuízo de publicação no Boletim Municipal e na página institucional do município, em [www.cm-amadora.pt](http://www.cm-amadora.pt).

## ANEXO I

**Tipologia da habitação adequada à dimensão do agregado familiar**

(a que se refere o artigo 6.º, n.º 2, remetendo-se para o anexo II da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro)

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	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 ou mais .....	T5/9	T6

A tipologia da habitação é definida pelo n.º de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo: T2/3 — dois quartos, três pessoas)

## ANEXO II

**Lista de documentação exigida para a candidatura**

1 — Relativamente ao titular do contrato de arrendamento:

- a) Contrato de arrendamento devidamente participado junto da Autoridade Tributária e Aduaneira;
- b) Recibo de renda da habitação do mês que antecede a candidatura;



- c) Licença de habitação do imóvel arrendado;
- d) Comprovativo do IBAN em nome do(a) candidato(a).

2 — Relativamente a todos os elementos do agregado familiar:

- a) Documento de identificação válido (Cartão do Cidadão, Bilhete de Identidade) ou, sendo cidadão estrangeiro, título de residência válido em Portugal;
- b) Comprovativo do domicílio fiscal;
- c) Certidão predial negativa, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

3 — Relativamente a todos os elementos maiores de idade que integram o agregado familiar:

- a) Certidão de não dívida à Autoridade Tributária e Aduaneira;
- b) Certidão de não dívida à Segurança Social;
- c) Nota de liquidação de IRS do ano anterior (se não apresentou IRS, deve apresentar a respetiva certidão negativa);
- d) Para quem iniciou atividade profissional há menos de 1 ano: contrato de trabalho;
- e) Para quem se encontra na condição de reformado/pensionista e não apresentou IRS no ano anterior: comprovativo do valor da reforma/pensão do ano em curso;
- f) Declaração da Segurança Social com indicação do tipo e valor das prestações e/ou subsídios de que é beneficiário (mesmo quando não auferir qualquer prestação ou subsídio).

6 de março de 2023. — A Presidente da Câmara Municipal da Amadora, *Carla Tavares*.

316237799