

MUNICÍPIO DE ALMADA

Regulamento n.º 1009/2024

Sumário: Regulamento Casa em Almada – Regime de Apoio Financeiro ao Arrendamento da Habitação no Concelho de Almada.

Inês de Saint-Maurice Esteves de Medeiros Victorino de Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Almada, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 139.º e 140.º do Código do Procedimento Administrativo, publicado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (doravante, CPA), e da competência que lhe é conferida pelas alíneas c) e t), do n.º 1, do artigo 35.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, publicado no Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (doravante, RJAL), torna público que a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 28 de junho de 2024, ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do RJAL, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária de 6 de maio de 2024, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do RJAL, deliberou aprovar a Proposta n.º 149/XIII-3.ª relativa ao “Regulamento Casa em Almada – Regime de apoio financeiro ao arrendamento da habitação no concelho de Almada”, que se publica em anexo a versão final e definitiva.

O Regulamento que pelo presente se publica, foi precedido de período de consulta pública de 30 dias úteis, através da publicação n.º 45, 2.ª série, de 4 de março de 2024. A submissão do projeto de Regulamento a consulta pública foi igualmente objeto de ampla divulgação na Internet, designadamente, no sítio institucional do Município, de acordo com o disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

Para constar se publica o presente na 2.ª série do *Diário da República*, e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e no sítio da Internet do Município de Almada, em [www.https://www.cm-almada.pt](https://www.cm-almada.pt).

24 de julho de 2024. – A Presidente da Câmara, Inês de Saint-Maurice Esteves de Medeiros Victorino de Almeida.

Regulamento Casa em Almada

Regime de apoio financeiro ao arrendamento da habitação no concelho de Almada

Preâmbulo

O artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa estabelece no n.º 1 que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.” No n.º 3 estabelece, ainda, que “o Estado adotará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria”.

A Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro, mormente no n.º 1 do artigo 20.º estipula que “as regiões autónomas e as autarquias locais programam e executam as suas políticas de habitação no âmbito das suas atribuições e competências” e no artigo 31.º estabelece que “a política de habitação inclui a atribuição de subsídios de habitação dirigidos às camadas populacionais que não consigam aceder ao mercado privado da habitação”.

Nas Grandes Opções do Plano do Município de Almada para 2023 está plasmado “proceder ao lançamento de um programa de apoio ao arrendamento” em consonância com a Estratégia Local de Habitação do Concelho de Almada, que se insere numa estratégia de qualificação do concelho e de reforço da sua competitividade, coesão social e territorial para o curto, médio e longo prazo.

Neste contexto, e ainda que o realojamento em regime de arrendamento apoiado continue a ter primazia na resolução habitacional, constata-se que esse recurso é por si só insuficiente para cabalmente dar resposta às situações que diariamente sobressaem, tornando-se necessária a diversificação de respostas habitacionais, nomeadamente no sentido de promover a autonomização e capacitação

dos indivíduos e agregados familiares, com o auxílio de apoio público na adoção de uma solução que considerem mais adequada à sua situação socio-habitacional.

A renda mediana dos novos contratos de arrendamento em Almada subiu exponencialmente no último ano, sendo superior à mediana nacional. Os dados constantes da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Almada demonstram que cerca de 90 % dos agregados familiares unipessoais, pelo menos 80 % dos agregados familiares monoparentais ou com dois adultos, e pelo menos 50 % dos agregados familiares com dois adultos e crianças, não têm condições de acesso ao mercado habitacional com uma taxa de esforço máxima de 30 %.

Assim, na sequência do diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território, o Município de Almada, em matéria de habitação, para prosseguir a sua política de apoio ao arrendamento, necessita de criar um Regulamento que permita, no âmbito das atribuições e competências do Município ao nível da promoção da habitação, e para que a atuação pública neste domínio, seja justa, proporcional e equitativa, respeitando os princípios consagrados na Constituição da República Portuguesa. Torna-se, assim, imperioso que o modelo de intervenção municipal, no que respeita a esta matéria, seja assistido por um conjunto de regras devidamente estruturado e transparente, que defina e sistematize num único documento normas, critérios e procedimentos do apoio ao arrendamento e bem assim o enquadramento orçamental que o suporte.

Nos termos do artigo 99.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua versão atual, a nota justificativa do projeto de regulamento deve ser acompanhado de uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

Dando cumprimento a esta exigência, o presente regulamento visa permitir, concretizar e executar o que se encontra previsto na legislação anteriormente referida, garantindo, assim, a sua boa e cabal aplicação e, concomitantemente a concretização dos seus objetivos específicos, nomeadamente o apoio ao arrendamento para habitação permanente na área do Município de Almada de agregados cujos rendimentos se demonstrem insuficientes para suportar um arrendamento a preços de mercado.

Os princípios e valores da segurança, da estabilidade, transparência e previsibilidade constituem corolário dos princípios constitucionalmente consagrados, norteadores da organização e funcionamento da Administração Pública, e a positivação das normas do respetivo funcionamento concorre para a concretização de um modelo de melhoria da prestação e gestão dos serviços públicos orientado pela economicidade, eficiência e eficácia, o que igualmente se almeja alcançar com a aprovação deste regulamento.

O projeto do presente Regulamento foi objeto de consulta pública, entre 4 de março e 15 de abril de 2024.

Nestes termos, com base na organização do poder político estipulado no artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e de acordo com as competência material conferida pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Almada elaborou e aprovou o presente Regulamento Casa em Almada – Regime de apoio financeiro ao arrendamento da habitação no concelho de Almada, na sua reunião de 06/05/2024, deliberação n.º 2024-204-DGHM, que nos termos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo foi submetido a consulta pública.

O presente Regulamento foi aprovado, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pela Assembleia Municipal de Almada na sessão ordinária de 28/06/2024.

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento foi elaborado ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 65.º, e n.º 7 do artigo 112.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado nas alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º todos da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na redação atual.

Artigo 2.º

Objeto

1 – O apoio financeiro previsto no presente regulamento visa apoiar o arrendamento para habitação permanente, na área do Município de Almada, de agregados cujos rendimentos se demonstrem insuficientes para suportar um arrendamento a preços de mercado.

2 – Entende-se por:

- a) «Residência permanente» a habitação onde o agregado reside de forma estável e duradoura e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;
- b) «Renda» a prestação mensal devida pelo uso e fruição da habitação tomada de arrendamento;
- c) «Renda máxima admitida (RMA)» o valor máximo da renda estabelecida para o Município nos termos do presente Regulamento.

Artigo 3.º

Beneficiários

Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo anterior, podem beneficiar do apoio financeiro municipais com idade igual ou superior a 18 anos à data da submissão da candidatura.

Artigo 4.º

Rendimento mensal bruto

1 – Considera-se rendimento mensal bruto (RMB) o valor correspondente à soma dos rendimentos brutos auferidos, por mês, por todos os membros do agregado, definidos de acordo com o disposto nos n.ºs 3 a 7.

2 – Integram, ainda, o rendimento mensal bruto (RMB):

- a) As bolsas e os prémios atribuídos aos jovens no exercício de atividades científicas, culturais e desportivas;
- b) Quaisquer outras prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou pelo subsistema da segurança social, ou garantidas por outros sistemas de proteção social obrigatória, bem como quaisquer outros subsídios ou apoios financeiros.

3 – Considera-se rendimento mensal bruto do agregado, o correspondente a 1/12 do respetivo rendimento anual bruto no ano imediatamente anterior ao da candidatura, incluindo, nos casos de rendimentos da categoria A do CIRS, os montantes relativos aos duodécimos referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos.

4 – Caso os elementos do agregado familiar tenham iniciado atividade profissional no decurso do 1.º semestre, considera-se rendimento mensal bruto o correspondente à divisão do rendimento anual bruto pelo número de meses em que efetivamente teve atividade, ao qual acrescem os duodécimos referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos, caso se aplique.

5 – Tratando-se de rendimentos da categoria B do CIRS enquadrados no regime simplificado, considera-se rendimento bruto o resultante da aplicação do coeficiente 0,2 ao valor das vendas de mercadorias e de produtos, bem como aos serviços prestados no âmbito de atividades hoteleiras e similares, restauração e bebidas e ao montante dos subsídios destinados à exploração que tenha por efeito compensar reduções nos preços de venda de mercadorias e produtos e do coeficiente 0,70 aos restantes rendimentos provenientes desta categoria, excluindo a variação de produção.

6 – Tratando-se de rendimentos de categoria B do CIRS, enquadrados no regime de contabilidade organizada, considera-se rendimento bruto o resultado líquido do exercício apurado.

7 – No caso de titulares de rendimentos das categorias A e B do CIRS, à data da candidatura, o rendimento mensal bruto calcula-se por aplicação cumulativa das regras constantes dos n.ºs 3 e 4 para os rendimentos tributados na categoria A e dos n.ºs 3 a 6 para os rendimentos tributados na categoria B.

8 – Para os efeitos previstos no n.º 1, as importâncias auferidas pelos bolseiros, pelos beneficiários de prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou pelo subsistema de solidariedade da segurança social, ou garantidas por outros sistemas de proteção social obrigatória, são contabilizadas no apuramento dos rendimentos do candidato ou dos membros do agregado, considerando-se o rendimento mensal bruto o correspondente a 1/12 dessas mesmas importâncias concedidas no ano imediatamente anterior ao da candidatura, sem prejuízo das necessárias adaptações sempre que se verifique o disposto no n.º 4 do presente artigo.

Artigo 5.º

Tipologia

1 – Para efeito de acesso à atribuição do apoio previsto, é considerada adequada à dimensão do agregado familiar, a habitação cuja tipologia respeite os limites estabelecidos no anexo 1 ao presente regulamento, de acordo com o disposto no Quadro III do Anexo da Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio.

2 – Se a tipologia da habitação não corresponder à dimensão do agregado familiar, de acordo com o previsto no número anterior, a renda a considerar, para efeitos de cálculo do apoio financeiro, é o valor da renda máxima admitida para a tipologia adequada, constante no anexo 2 ao presente regulamento.

Artigo 6.º

Renda

Para efeito da concessão de apoio financeiro, o valor da renda máxima prevista (RMA) é o produto do valor do arrendamento publicado pelo INE, no ano anterior ao da candidatura para o concelho de Almada, pelo máximo de m² para a tipologia adequada, de acordo com o disposto no Quadro IV da portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio – anexo 2 ao presente regulamento.

Artigo 7.º

Requisitos

1 – A candidatura ao apoio financeiro à habitação na área do Município de Almada depende do cumprimento dos seguintes requisitos:

a) O beneficiário e todos os membros do agregado familiar terem ou virem a ter residência permanente na habitação a que se refere a candidatura;

b) Nenhum dos membros do agregado familiar ser, no momento da entrega dos elementos definitivos, proprietário, usufrutuário ou detentor de prédio urbano ou de fração autónoma destinado a habitação, localizado na Área Metropolitana de Lisboa, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do beneficiário e agregado familiar e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais;

c) Nenhum dos membros do agregado familiar ser, no momento da atribuição do apoio, arrendatário de habitação municipal do Município de Almada;

d) Nenhum dos membros do agregado familiar estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais cujo montante mensal exceda a comparticipação financeira mensal a atribuir nos termos do n.º 5 do Artigo 16.º;

e) Nenhum dos membros do agregado familiar ser parente ou afim do senhorio, na linha reta ou linha colateral;

f) O rendimento mensal bruto (RMB) do agregado familiar não ser superior a cinco vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida (RMMG).

2 – São, ainda, requisitos da candidatura:

a) Ser titular de contrato de arrendamento, participado junto da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), de contrato-promessa de arrendamento, ou declaração de intenção de proceder ao arrendamento de habitação para residência própria permanente;

b) Apresentar o último recibo de renda ou contrato-promessa com a definição da renda prometida, ou a declaração para proceder ao arrendamento de habitação para residência própria permanente.

3 – O acesso ao apoio financeiro depende, ainda, da completa instrução do pedido de candidatura com os elementos e documentos identificados no artigo seguinte.

4 – O beneficiário do apoio deve cumprir os requisitos do presente artigo durante todo o período em que recebe a comparticipação financeira.

5 – Qualquer alteração subsequente à candidatura apresentada deve ser comunicada ao Município, no prazo de 10 dias.

Artigo 8.º

Instrução das candidaturas

1 – A apresentação das candidaturas é efetuada exclusivamente através de preenchimento eletrónico do formulário disponibilizado para o efeito e da digitalização dos seguintes documentos, quando se aplique:

a) Contrato de arrendamento, com o comprovativo da participação de imposto de selo junto da AT, ou contrato-promessa de arrendamento ou declaração de intenção de arrendamento de habitação para residência própria permanente;

b) No caso de apresentação do contrato de arrendamento, o último recibo de renda;

c) Documento de identificação pessoal do candidato e de todos os membros do agregado familiar;

d) Declaração de IRS relativa ao ano imediatamente anterior ao da candidatura;

e) Os elementos do agregado familiar isentos de apresentação de IRS, deverão entregar uma certidão emitida pela AT, que comprove a isenção, cumulativamente com os comprovativos dos rendimentos auferidos, nos últimos doze meses anteriores à candidatura;

f) Comprovativo dos vencimentos auferidos, bem como dos subsídios de férias e de Natal recebidos até ao momento da candidatura, no caso do candidato ou algum dos membros do agregado familiar terem iniciado atividade profissional no decurso do 1.º semestre;

g) Comprovativo dos três últimos recibos de vencimento para os candidatos que não se encontrem abrangidos pela alínea anterior;

h) Comprovativos da atribuição de bolsas ou prémios no exercício de atividades científicas, culturais ou desportivas e de quaisquer outras prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou por outros sistemas de proteção social obrigatória, bem como quaisquer outros subsídios ou apoios financeiros;

i) Declaração emitida pela AT comprovativa da (in)existência de bens imóveis em nome do requerente e demais elementos do agregado familiar;

j) Declaração de início de atividade ou contrato de trabalho;

k) Certidão emitida pela AT comprovativa da situação tributária;

- l) Certidão emitida pelo ISS comprovativa da situação perante a segurança social;
- m) Comprovativo de IBAN/NIB;
- n) Comprovativo da existência de elementos do agregado portadores de deficiência e do respetivo grau de incapacidade;
- o) Autorização expressa para que todas as comunicações sejam efetuadas através de correio eletrónico, conforme anexo III.

2 – No caso do candidato não ser detentor de contrato de arrendamento ou promessa de arrendamento, poderá formular a candidatura através da apresentação de uma Declaração de intenção de arrendamento, de acordo com o modelo anexo IV, instruído com os documentos constantes das alíneas c) a p) do número anterior, quando aplicável.

3 – A análise da candidatura apresentada, tendo como suporte o documento identificado no número anterior, é efetuada tendo em consideração os elementos constantes na declaração e a sua aprovação é condicionada à concretização do arrendamento no prazo de 60 dias úteis, contados após a data da aprovação condicionada.

4 – A candidatura passa de condicionada a definitiva com a concretização do contrato de arrendamento no prazo definido, sendo obrigatoriamente revistas, nesse momento, as condições do agregado.

5 – O valor do apoio concedido condicionalmente poderá sofrer alteração no momento da avaliação final, não podendo ser, em caso algum, superior ao inicialmente previsto.

6 – A candidatura prevista no n.º 2 do presente artigo caduca automaticamente se não for concretizado o arrendamento e junto ao processo o contrato devidamente participado junto da autoridade tributária, no prazo constante no n.º 3 do presente artigo.

Artigo 9.º

Formulário eletrónico e esclarecimentos

1 – O formulário eletrónico, referido no n.º 1 do artigo anterior, contém todos os elementos necessários à verificação dos requisitos de acesso ao apoio financeiro, objeto deste regulamento, bem como outros elementos necessários à sua gestão, designadamente, o NIB /IBAN da conta bancária a utilizar para efeito da atribuição do apoio financeiro.

2 – Na fase de apreciação das candidaturas, o Município de Almada pode solicitar aos candidatos os esclarecimentos que considere necessários, devendo estes responder no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da receção do pedido.

3 – Serão excluídas as candidaturas que não estejam devidamente instruídas dentro dos prazos fixados pela Câmara Municipal, sendo ainda objeto de rejeição aquelas que, nos termos do número anterior, não obtenham resposta adequada e atempada aos pedidos de esclarecimento e entrega de documentos.

Artigo 10.º

Período de candidatura

1 – Tendo presente os limites orçamentais definidos anualmente pela Câmara Municipal, será aberto um período para apresentação de candidaturas, através de edital por decisão do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada.

2 – A aprovação das candidaturas atribui o direito ao apoio financeiro para um período de 12 meses, renovável, até ao limite de 36 meses.

Artigo 11.º

Hierarquização das candidaturas

1 – As candidaturas são apreciadas com base nas informações prestadas pelos candidatos no formulário submetido eletronicamente, sendo hierarquizadas por ordem decrescente das pontuações finais resultantes da soma das pontuações parciais atribuídas ao agregado nos termos do Anexo 3.

2 – As candidaturas avaliadas nos termos do disposto no n.º 1, estão sujeitas a aprovação pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada, com possibilidade de sub-delegação, até ao limite das verbas fixadas para o apoio a atribuir, de acordo com o estabelecido nos números seguintes.

Artigo 12.º

Crítérios de desempate

1 – Em caso de igualdade de pontuação de candidaturas, é classificada em primeiro lugar a que apresentar menor rendimento mensal (RM) e, no caso de a igualdade persistir, a do agregado familiar com maior número de elementos.

2 – Caso a igualdade se mantenha, o desempate será decidido atendendo, e por ordem decrescente, ao número de dependentes portadores de deficiência física, motora ou psíquica e ao número de dependentes menores de idade.

Artigo 13.º

Notificação da decisão

1 – A decisão que vier a recair sobre a candidatura ao apoio financeiro será notificada aos interessados, por via eletrónica.

2 – No caso de exclusão da candidatura, a decisão será acompanhada da respetiva fundamentação, sem prejuízo do direito de audiência prévia previsto no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 14.º

Obrigações dos Beneficiários

1 – Constituem obrigações dos beneficiários:

- a) Proceder à entrega mensal de recibo de renda até ao dia 15 de cada mês;
- b) Proceder à entrega trimestral da certidão comprovativa da situação regularizada junto da AT e da Segurança Social;
- c) Informar o Município de Almada, no prazo máximo de 10 dias a contar da data da sua ocorrência, sobre a concessão de outros apoios para o mesmo fim;
- d) Informar o Município de Almada, no prazo máximo de 10 dias a contar da data da sua ocorrência, sobre a alteração das circunstâncias que estiveram na base da atribuição do apoio financeiro;
- e) Concretizar o arrendamento de habitação para residência própria permanente no prazo de 60 dias úteis após a data de aprovação da candidatura;
- f) Comunicar imediatamente ao Município de Almada, a ocorrência de qualquer situação ou evento que possa prejudicar ou impedir o cumprimento das obrigações decorrentes da concessão do apoio.

2 – As comunicações referidas no presente artigo serão efetuadas para o endereço de correio eletrónico do Município de Almada, constante do formulário de candidatura.

Artigo 15.º

Pluralidade de candidatos

Se durante a vigência da concessão do apoio financeiro o agregado sofrer alterações, o apoio financeiro será avaliado de modo a ter em consideração os efeitos das alterações verificadas, designadamente ao nível do RMB.

Artigo 16.º

Apoio financeiro

1 – O apoio financeiro previsto no presente Regulamento é concedido sob a forma de comparticipação financeira mensal pelo período de 12 meses, podendo ser prolongado até 36 meses.

2 – A comparticipação financeira mensal corresponde a uma percentagem do valor da renda mensal, fixada com base na relação entre o Rendimento Mensal Bruto dos agregados familiares e a Renda Máxima Admitida.

3 – Os agregados familiares com filhos beneficiam de uma dedução fixa por cada filho dependente, sendo o valor dessa dedução depende da idade e do número de filhos, anexo 4.

4 – O titular do agregado com idade igual ou inferior a 35 anos à data de apresentação da candidatura, beneficia de uma majoração de 10 % sobre o valor do apoio calculado.

5 – A comparticipação financeira mensal atribuída é calculada mediante a aplicação das percentagens estabelecidas na tabela do Anexo 5, ao valor da renda paga, até ao limite de 200 euros mensais.

6 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, caso exista bonificação por se tratar de agregado cujo titular tenha idade igual ou inferior a 35 anos, o limite do financiamento passa a ser o resultante da aplicação da bonificação ao valor do apoio calculado nos termos do Anexo 5, sendo que para valores inferiores a 65 euros esse será o limite mínimo e para valores cujo cálculo ultrapasse os 200 euros, o limite passará a ser de 220 euros.

7 – Os escalões decorrem das pontuações finais resultantes das pontuações parciais atribuídas ao agregado familiar nos termos da tabela referida no ponto anterior, as candidaturas cuja pontuação obtida seja inferior a 45 pontos e cujo RMB seja superior a 4RMMG, não beneficiam de apoio.

8 – Os valores dos apoios calculados inferiores a 65 euros mensais são arredondados para aquele montante.

9 – A comparticipação financeira é de montante igual e paga por 12 vezes, até ao dia 8 de cada mês.

10 – O pagamento da comparticipação financeira é efetuado mediante transferência bancária para o NIB/IBAN indicado no formulário de candidatura ou posteriormente comunicado.

11 – Sem prejuízo do estabelecido no artigo 17.º, ao montante da comparticipação financeira mensal atribuída nos termos do n.º 3 do presente artigo são deduzidos os montantes de outros apoios financeiros públicos para fins habitacionais.

Artigo 17.º

Não acumulação de apoios

Os apoios financeiros concedidos não podem ser acumulados com outros apoios financeiros públicos para fins habitacionais cujo montante mensal exceda a comparticipação financeira mensal a atribuir nos termos do n.º 5 do artigo 16.º

Artigo 18.º**Limite temporal**

A atribuição do apoio financeiro à habitação previsto no presente regulamento tem o limite temporal máximo de 36 meses.

Artigo 19.º**Verificação de dados**

Sempre que se mostre necessário, o Município de Almada solicitará, às demais entidades públicas, a verificação das informações constantes das candidaturas rececionadas, conforme autorização expressa prestada pelo candidato e demais agregado familiar, nos termos do Anexo 6.

Artigo 20.º**Verificação e fiscalização**

1 – Os beneficiários do presente apoio financeiro estão sujeitos à verificação, pelo Município de Almada, do cumprimento das condições e dos deveres a que se vinculam para efeito de atribuição, designadamente quanto à entrega de elementos ou documentos, bem como ao respeito pelas condições de acesso e de permanência no mesmo.

2 – Compete ao Município de Almada efetuar as ações de fiscalização que considere necessárias para avaliar o cumprimento das obrigações pelos beneficiários.

Artigo 21.º**Suspensão e cessação do apoio**

1 – O Município de Almada pode suspender a atribuição da comparticipação financeira, sempre que verifique existir prática de atos ou omissões por parte dos beneficiários contrários ao disposto no presente Regulamento.

2 – O Município de Almada cessa o apoio financeiro quando:

- a) Os requisitos e condições de atribuição deixarem de se verificar;
- b) O beneficiário não proceder à entrega mensal do recibo de renda até ao dia 15;
- c) O beneficiário prestar falsas declarações ou omitir dados relevantes;
- d) Ocorrer arrendamento, subarrendamento ou hospedagem, de terceiro que não faça parte do agregado familiar considerado para efeitos do apoio, na habitação objeto do apoio;
- e) Ocorrer a morte do titular do contrato de arrendamento, quando aquele é o único elemento do agregado familiar;
- f) Ocorrer o incumprimento injustificável das obrigações do beneficiário, previstas no artigo 14.º do presente regulamento.

Artigo 22.º**Declarações**

A prestação de falsas declarações pelos candidatos é punível nos termos da lei penal, e o beneficiário poderá incorrer na proibição de acesso a apoios municipais e bem assim à devolução dos montantes recebidos indevidamente.

Artigo 23.º

Proteção de Dados

Os dados pessoais do Beneficiário e membros do agregado familiar, expressamente autorizados ao tratamento e/ou portabilidade, no âmbito deste regulamento, serão tratados por parte dos serviços do Município até 12 (doze) meses após a conclusão do processo de candidatura associado, sem prejuízo da sua conservação para além desse período para cumprimento de obrigações Municipais e/ou legais, de acordo com declaração constante do anexo 6.

Artigo 24.º

Dúvidas e Omissões

As dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento são resolvidas pelo Município de Almada, por aplicação da legislação em vigor.

Artigo 25.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia do mês seguinte à sua publicação.

ANEXO 1

Dimensão do agregado e tipologia de habitação

Número de pessoas	Tipologia da habitação
De 1 a 2	Até T2.
3	Até T3.
De 4 a 6	Até T4.
≥ 7	Até T5.

ANEXO 2

Quadro de áreas de tipologias habitacionais

(de acordo com a Portaria n.º 500/97, de 21 de Julho)

Tipologias	T0	T1	T2	T3	T4	T5
Área máxima (área bruta em metros quadrados)	50	65	85	105	114	130

ANEXO 3
Mapa de pontuação para efeitos de hierarquização e definição de escalão

Critérios		
Dimensão do agregado (30 pontos)		6 pontos por elemento até ao limite de 30
Composição do agregado (17 pontos)	Pessoa portadora de deficiência	sim
	Dependentes em situação de monoparentalidade	sim
	Vítimas de violência doméstica	sim
Rendimento Mensal (23 pontos)	<2RMMG	
	>=2 RMMG <3 RMMG	
	>=3 RMMG <=4RMMG	
Proporcionalidade renda (RMA*)/(RMB) (30 pontos)	<=40%	
	>40% <50%	
	>=50%	

*(m2 máximos da tipologia adequada de acordo com a Portaria n.º 65/2019) x (o valor m2 INE para a Região Metropolitana de Lisboa)

ANEXO 4
Tabela de dedução ao RMB de acordo com a idade e número de filhos

Deduções mensais por filho/a ao RMB do agregado			
Nº de filhos/as	Idade	menos de	De 3 a 6
		3 anos	anos
Um filho/a		61 €	50 €
Segundo filho/a e seguintes		75 €	63 €

ANEXO 5
Escalões

Escalão	Nº de Pontos	% apoio à renda
1	>90	80
2	>75<=90	70
3	>60 <=75	60
4	>45<=60	30
5	<=45	10

ANEXO 6
Declaração no âmbito do RMGPD

No âmbito da candidatura apresentada, o Município de Almada, através dos Serviços de Habitação, recolhe e trata dados pessoais dos cidadãos/candidatos constantes quer dos formulários, quer dos documentos entregues, destinados à instrução do respetivo procedimento administrativo.

Os dados aqui recolhidos são tratados única e exclusivamente para os fins a que se destinam, sendo apenas transferidos internamente para os serviços envolvidos e externamente para o cumprimento de obrigações legais. Os dados tratados podem ser transmitidos a terceiros para cumprimento

de obrigações legais ou contratuais, pelo que autorizo a Câmara Municipal de Almada a transmitir os meus dados pessoais aquando solicitados pelas autoridades judiciais ou entidades administrativas nos termos da legislação em vigor e bem assim aos subcontratantes que procederão ao tratamento dos dados por conta da Câmara Municipal, de acordo com as finalidades por esta determinadas. Os dados pessoais são conservados pela Câmara Municipal de Almada, pelos prazos previstos no Regulamento Arquivístico para as Autarquias Locais, relativos à conservação dos documentos administrativos ou durante o prazo necessário à prossecução da finalidade, se este for mais longo.

A Câmara Municipal de Almada, com o NIPC 500051054, sede no Largo Luís de Camões, em Almada, endereço eletrónico almadainforma@cma.m-almada.pt. é a responsável pelo tratamento dos dados e garante o exercício dos direitos do titular dos dados de obter informação relativa ao tratamento dos seus dados pessoais, de acesso, atualização, retificação, oposição e/ou limitação de tratamento, de portabilidade, de atualização, retificação ou eliminação e de revogação do consentimento, o que pode fazer a qualquer altura, bastando que para o efeito o contacto com o Município através do seu encarregado de proteção de dados, para o e-mail: protecaodados@cma.m-almada.pt.

A Câmara Municipal de Almada, trata os dados nos termos do disposto no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, bem como pela demais legislação nacional e europeia em vigor, pelo que, em caso de violação dos seus direitos poderá exercer o seu direito de queixa junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados, pelo que, _____ (nome), titular do documento civil (CC/BI/AR) n.º _____, válido até _____, contribuinte fiscal n.º _____, na qualidade de _____, (candidato/legal representante do menor/incapacitado nome, cc, nif) autorizo o tratamento dos meus dados pessoais (dados pessoais do meu representado).

Declaro permitir sem prejuízo do atrás disposto, ser contactado pela Câmara Municipal de Almada por carta, ofício, SMS, email, telefone ou qualquer plataforma eletrónica ou digital, a articulação para envio de comunicações e, ou informações /newsletters.

Autorizo ainda expressa e inequivocamente, para efeitos de confirmação dos meus dados /do meu representado que o Município de Almada solicite à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e ao Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.), informação sobre a composição e os meus rendimentos e a titularidade de bens móveis ou imóveis.

Almada, -/-/-

Assinatura: _____

317965026