



## MUNICÍPIO DE OLHÃO

### Regulamento (extrato) n.º 876/2023

*Sumário:* Alterações ao Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional n.º 127/2018.

#### 2.ª Alteração ao Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional

##### Artigo 1.º

###### Objeto e âmbito

A presente alteração regulamentar visa proceder a alterações ao Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional n.º 127/2018 publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 37, de 21 de fevereiro de 2018.

##### Artigo 2.º

###### Alterações

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 16.º, 17.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º e os anexos I, II, III, IV e V, passam a ter a seguinte redação:

###### «Artigo 1.º

[...]

O presente Regulamento foi elaborado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa conjugado com as alíneas *h)* e *i)* do n.º 2 do artigo 23.º, com a alínea *g)* do n.º 1 do artigo 25.º e ainda as alíneas *k)* e *v)* do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual. Obedece ainda ao previsto na Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, que estabelece a Lei de Bases da Habitação e ao Plano Estratégico Municipal para a Habitação de Olhão — 2030.

##### Artigo 2.º

[...]

1 — [...]

2 — O Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional tem por objeto a atribuição de uma subvenção mensal para arrendamento de imóveis privados no concelho de Olhão, para fins habitacionais por pessoas singulares, nos termos do presente Regulamento.

##### Artigo 3.º

[...]

[...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Adotados/as e tutelados/as pelo/a requerente 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/à requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

vi) (*Revogada.*)

b) Pessoa com incapacidade — o elemento do agregado familiar portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

c) [...]

d) [...]

e) Família monoparental — agregado familiar constituído por uma única pessoa, maior de idade, que resida com parente ou afim em linha reta ascendente ou em linha colateral até ao 3.º grau, com dependente adotado/a ou tutelado/a, ou com pessoa que lhe esteja confiado/a por decisão judicial ou administrativa;

f) Indexante dos Apoios Sociais (IAS) — constitui o referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e outras despesas e receitas da Administração Central do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, qualquer que seja a sua natureza, previstos em atos legislativos ou regulamentares. O IAS foi criado através da Lei n.º 53-B/2006, de 29 dezembro;

g) [...]

h) Rendimento Anual Bruto (RAB) — corresponde à soma dos rendimentos anuais brutos, auferidos por todas as pessoas do agregado familiar, consideradas nos termos da alínea a). Caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses em causa;

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

#### Artigo 4.º

[...]

1 — [...]

2 — O apoio ao arrendamento é atribuído pelo período de um ano, sendo suscetível de duas renovações, por igual período, podendo o valor da subvenção ser ajustado sempre que se verifiquem alterações aos elementos instrutórios do respetivo processo de candidatura.

3 — A cada fase de atribuição corresponde o período de 3 anos (o ano de atribuição e dois de eventual renovação), sendo que cada beneficiário/a poderá receber o apoio no máximo, pelo período de duas fases (num total de 6 anos), no intervalo de 10 anos.

4 — O disposto no número anterior não se aplica a agregados familiares compostos apenas por pessoas com idade igual ou superior a 65 anos ou que na sua composição integrem pessoas portadoras de deficiência, com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado, desde que exista dotação orçamental para o Programa.

5 — A dotação orçamental para cada ano civil, é fixada pelo órgão executivo.

#### Artigo 5.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Residir na área do Município de Olhão, há pelo menos 5 anos ininterruptamente, com exceção das vítimas de violência doméstica que tenham que se ausentar do concelho para acolhimento em alojamento destinado para o efeito, quando devidamente comprovado;

d) *(Revogada.)*

e) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja proprietário/a, usufrutuário/a ou detentor/a, a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

f) O/A candidato/a ou qualquer membro do agregado familiar não pode ser titular de qualquer outro contrato de arrendamento para fim habitacional para além daquele sobre o qual incide o pedido de apoio ao arrendamento;

g) Nenhum elemento do agregado familiar seja titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo das situações de necessidade habitacional urgente e/ou temporária;

h) [...]

i) A taxa de esforço do agregado familiar não pode ser inferior a 30 % nem superior a 60 %;

j) Todas as pessoas do agregado familiar com mais de 18 anos têm que possuir a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, bem como, perante o Município de Olhão e as suas Empresas Municipais. A verificação da condição respeitante ao Município e Empresas Municipais é efetuada diretamente pelo júri junto dos serviços competentes;

k) O/A candidato/a ou qualquer pessoa do agregado familiar não pode ter sido condenado/a no âmbito de ação de despejo intentada pelo Município, não ter, na qualidade de arrendatário/a, abandonado uma fração municipal e não ter infringido as normas estabelecidas nos Regulamentos dos Programas de Apoio ao Arrendamento Habitacional promovidos pelo Município, quando deles tenha beneficiado direta ou indiretamente;

l) A habitação arrendada ou a arrendar tem que possuir autorização de utilização, ou, em caso de isenção, certidão comprovativa de que o prédio é anterior a 1951, ao abrigo da lei. A verificação desta condição é efetuada diretamente pelo júri junto dos serviços competentes.

2 — [...]

a) [...]

b) A renda mensal por tipologia não pode exceder os limites definidos pelo Município para cada ano civil, publicados em edital, que será afixado nos locais públicos e na página da Internet do Município de Olhão em [www.cm-olhao.pt](http://www.cm-olhao.pt).

3 — [...]

4 — A atribuição do apoio é efetuada quando, a candidatura devidamente instruída, cumpra as condições de acesso constantes nos números anteriores e exista dotação orçamental disponível.

5 — A subvenção atribuída no âmbito do presente Regulamento pode acumular com outros apoios para fins habitacionais, não podendo o seu somatório ser superior ao valor da subvenção a conceder pelo Município.

#### Artigo 6.º

##### **Apresentação das candidaturas**

1 — As candidaturas poderão ser entregues a todo o tempo, diretamente no Balcão Único, através de carta registada com aviso de receção ou pelos serviços on-line, quando disponíveis.

2 — *(Revogado.)*

#### Artigo 7.º

[...]

1 — *(Revogado.)*

2 — As candidaturas devem ser formalizadas através da entrega de requerimento próprio, acompanhado dos seguintes elementos instrutórios, aplicáveis em função da situação de cada pessoa que integra o agregado familiar:

- a) Fotocópia do cartão de cidadão ou bilhete de identidade e número de identificação fiscal do/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar;
- b) Fotocópia do título de residência que habilite o/a candidato/a a permanecer legalmente em território nacional e restantes elementos do agregado familiar;
- c) Certidão emitida, há menos de um mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove quais as pessoas que compõem o agregado familiar do/a candidato/a, ou Atestado(s) emitido(s) pela(s) Junta(s) de Freguesia, há menos de um mês, que comprove quais as pessoas que compõem o agregado familiar do/a candidato/a, exclusivamente para candidatos/as que estejam dispensados/as de apresentar a declaração anual de rendimentos;
- d) Declaração emitida, há menos de um mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove que o/a candidato/a se encontra com domicílio fiscal no concelho de Olhão há 5 ou mais anos;
- e) [Anterior alínea d).]
- f) [Anterior alínea e).]
- g) [Anterior alínea f).]
- h) [Anterior alínea g).]
- i) [Anterior alínea h).]
- j) Fotocópia do recibo de renda relativo ao mês anterior à data da apresentação da candidatura;
- k) [Anterior alínea j).]
- l) [Anterior alínea k).]
- m) [Anterior alínea l).]
- n) [Anterior alínea m).]
- o) [Anterior alínea n).]
- p) [Anterior alínea o).]
- q) [Anterior alínea p).]
- r) Declaração da Segurança Social que ateste que não é beneficiário/a de qualquer prestação social por parte desse organismo, nos casos em que não exerce atividade profissional;
- s) [Anterior alínea r).]
- t) [Anterior alínea s).]
- u) [Anterior alínea t).]
- v) Comprovativo do montante auferido de outros apoios para fins habitacionais;
- w) [Anterior alínea u).]
- x) Declaração do/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar relativa à autorização de tratamento de dados pessoais, constante no Anexo VI do presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

3 — No caso em que algum dos elementos do agregado familiar possua bens imóveis mas estes não sejam adequados a satisfazer o fim habitacional, ou constituam residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo, deverá entregar ainda as respetivas cadernetas prediais e prova bastante sobre os factos invocados.

### CAPÍTULO III

#### Análise das candidaturas

##### Artigo 8.º

[...]

1 — (Revogado.)



2 — As candidaturas são apreciadas por um júri nomeado pelo Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência delegada na área, que deve ser constituído por:

- i) Dois elementos dos serviços de Ação Social;
- ii) Um elemento dos serviços Jurídicos.

3 — Compete ao júri:

- a) Efetuar a apreciação e aferir sobre a elegibilidade das candidaturas rececionadas;
- b) Notificar os/as candidatos/as de que dispõem de 10 dias úteis, para entregar os documentos em falta, quando se verifique que à data da candidatura, esta não foi devidamente instruída, de acordo com o previsto no artigo 7.º;
- c) Notificar os/as candidato/as da intenção de exclusão nos termos do artigo 9.º, através de carta registada;
- d) Apreciar os eventuais fundamentos invocados pelos/as candidatos/as, em sede de audiência prévia dos interessados;
- e) Efetuar o cálculo dos valores das subvenções a atribuir de acordo com o artigo 12.º;
- f) Elaborar parecer quanto à elegibilidade da candidatura para aprovação pelo órgão executivo;
- g) Notificar os/as candidatos/as da decisão de admissão/exclusão das candidaturas e valores das respetivas subvenções.

4 — [...]

#### Artigo 9.º

[...]

[...]

- a) [...]
- b) Não reúnam todos os elementos instrutórios constantes do artigo 7.º durante o período previsto na alínea b) do n.º 3 do artigo 8.º;
- c) [...]
- d) [...]
- e) Que não tenham enquadramento na dotação orçamental disponível para o ano civil em que é apresentada a candidatura.

#### Artigo 11.º

##### Hierarquização das candidaturas admitidas

*(Revogado.)*

#### Artigo 12.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — A pontuação da candidatura é obtida com base na avaliação dos parâmetros constantes no Quadro I do Anexo II.

4 — Sempre que se verifique a acumulação de apoios prevista no n.º 5 do artigo 5.º, o valor da subvenção a atribuir resulta da diferença entre o valor da subvenção a que o/a beneficiário/a tem direito e o montante dos outros apoios para o mesmo fim.

## Artigo 13.º

**Relatório final do júri**

(Revogado.)

## Artigo 14.º

[...]

1 — As candidaturas submetidas tendo por base um contrato-promessa de arrendamento ficam condicionadas à apresentação, pelo/a candidato/a, dos documentos referidos nas alíneas i) e j) do n.º 2 do artigo 7.º, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da notificação da admissão da candidatura, sob pena de exclusão da mesma.

2 — (Revogado.)

## Artigo 16.º

[...]

[...]

a) Entregar, no Balcão Único, a fotocópia do recibo emitido pelo/a senhorio/a mediante a apresentação do respetivo original, dentro do prazo referido no n.º 2 do artigo 15.º;

b) [...]

c) [...]

## Artigo 17.º

**Renovação da atribuição da subvenção e alterações processuais**

1 — Os/as beneficiários/as que pretendam requerer a renovação da atribuição da subvenção, deverão, no decurso do penúltimo mês da atual atribuição, proceder à entrega do requerimento de renovação, acompanhado dos elementos instrutórios indicados nas alíneas l) a s) do n.º 2 do artigo 7.º que fazem prova dos rendimentos do agregado familiar.

2 — Os/As beneficiários/as deverão proceder também à entrega dos documentos a que se referem as alíneas t) e u) do n.º 2 do artigo 7.º para fazer prova das despesas mensais do agregado familiar.

3 — Aos limites de renda mencionados na alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º, é devidamente aplicado, o coeficiente de atualização anual.

4 — Quando se verificarem alterações aos elementos constantes no processo, deverão os/as beneficiários/as comunicar os factos através da entrega do requerimento para o efeito, devidamente preenchido e acompanhado dos meios de prova, de acordo com o constante na alínea c) do artigo 16.º

5 — As alterações processuais podem conduzir a uma reavaliação do valor da subvenção atribuída, contudo, essas alterações só relevam a partir da data da comunicação, não havendo direito a pagamentos retroativos, salvo situações excecionais e devidamente comprovadas.

6 — A apreciação dos pedidos de renovação e de alterações processuais é efetuada pelos serviços competentes.

7 — Compete ao Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência delegada, emitir despacho sobre os pedidos de renovação e alterações processuais e respetivos valores das subvenções a atribuir.

8 — Os/As beneficiários/as são notificados/as, através de carta registada, da decisão sobre os pedidos de renovação e alterações processuais com os respetivos fundamentos.

9 — Sempre que se mostre necessário, os serviços competentes podem solicitar ao/à beneficiário/a outros documentos e/ou esclarecimentos relevantes para a apreciação da renovação ou das alterações processuais comunicadas.

## Artigo 19.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) Não seja entregue, no Balcão Único, a fotocópia do recibo de renda durante 2 meses seguidos;

c) [...]

d) Não seja apresentada resposta às notificações no prazo de 10 dias úteis;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) Se verifique o falecimento do/a arrendatário/a e não permaneça na habitação qualquer elemento do agregado familiar.

2 — A verificação de qualquer das situações constantes nas alíneas a) a g) do n.º 1 determina a cessação imediata do pagamento da subvenção e implica, consoante a situação em causa, a restituição de todas as quantias que tenham sido recebidas indevidamente após a ocorrência do facto, ficando o/a beneficiário/a inibido durante o prazo de três anos de requerer novamente a atribuição do apoio.

3 — A ocorrência das circunstâncias referidas nas alíneas a) e e) do n.º 1 devem ser comunicadas pelo/a beneficiário/a nos 10 dias úteis subsequentes ao conhecimento do facto.

4 — A situação prevista na alínea b) do n.º 1 será avaliada pelos serviços competentes quando o motivo da não apresentação dos recibos não se deva a motivo imputado ao/a beneficiário/a.

5 — (Anterior n.º 4.)

## Artigo 20.º

[...]

1 — Compete aos Serviços de Ação Social elaborar proposta dirigida ao/a Vereador/a com competência delegada, devidamente fundamentada, da intenção de cessação da atribuição das subvenções, caso se verifiquem as situações referidas no artigo 19.º

2 — [...]

3 — Após a emissão do despacho do/a Vereador/a, os Serviços de Ação Social notificam os/as beneficiários/as da intenção de cessação da atribuição da subvenção, sendo-lhes garantido o exercício do direito de audiência prévia dos interessados previsto no Código do Procedimento Administrativo.

4 — [...]

5 — Os/As beneficiários/as são notificados/as da decisão de cessação da atribuição das subvenções com os respetivos fundamentos, através de carta registada.

## Artigo 21.º

**Tratamento dos dados pessoais**

1 — O tratamento de dados pessoais 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 do Conselho, de 27 de abril de 2016 — Regulamento Geral de Proteção de Dados, aprovado pela Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

2 — O Município de Olhão é a entidade responsável pelo tratamento de dados pessoais recolhidos para efeitos do presente Regulamento.

3 — Os dados pessoais recolhidos e tratados no âmbito do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional incluem, nomeadamente, o nome completo, a morada, o estado civil, o número

de identificação fiscal, o número de telefone, o endereço de email, a situação profissional, os rendimentos, a composição do agregado familiar e os dados relativos ao contrato de arrendamento.

4 — Os dados pessoais serão recolhidos e tratados com as seguintes finalidades:

- a) Análise e avaliação das candidaturas ao Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional;
- b) Gestão e controlo dos apoios concedidos;
- c) Cumprimento de obrigações legais nomeadamente fiscais e contabilísticas;
- d) Controlo e fiscalização das obrigações dos/as beneficiários/as do Programa;
- e) Comunicação com os/as candidatos/as e beneficiários/as do Programa.

5 — A recolha e tratamento de dados pessoais será feita mediante consentimento expresso dos/as titulares dos dados, nos termos e para os fins previstos neste Regulamento.

6 — O responsável pelo tratamento dos dados pessoais adotará as medidas de segurança necessárias para garantir a confidencialidade, integridade e disponibilidade dos dados pessoais recolhidos e tratados.

7 — Os dados pessoais serão conservados pelo período necessário ao cumprimento das finalidades para as quais foram recolhidos e tratados, nos termos da legislação aplicável.

8 — Os dados pessoais serão mantidos em sigilo e não serão partilhados com terceiros, exceto nas hipóteses previstas na lei ou mediante autorização expressa do/a titular dos mesmos.

9 — Os/As titulares dos dados tem o direito de aceder, retificar, atualizar e solicitar a eliminação dos seus dados pessoais, conforme estabelecido na legislação aplicável.

10 — O tratamento dos dados pessoais será realizado pelo tempo necessário para cumprir as finalidades do Programa, ou enquanto o/a titular não solicitar a sua eliminação, respeitando-se os prazos estabelecidos na legislação aplicável.

11 — Os/As titulares dos dados poderão apresentar reclamações junto da entidade de controlo competente, em matéria de dados pessoais, nos termos da legislação aplicável.

## Artigo 22.º

### Revogação

*(Anterior artigo 21.º.)*

## Artigo 23.º

### Dúvidas e omissões

*(Anterior artigo 22.º.)*

## ANEXO I

(em cumprimento do estabelecido no artigo 99.º do CPA, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro)

A luta contra a pobreza e a exclusão social tem inerente a criação de emprego, a atribuição de prestações sociais e paralelamente a melhoria/apoio ao acesso ao alojamento. No que se refere ao alojamento, sendo insuficiente o número de fogos de habitação social para corresponder às carências é necessário desenvolver outros modelos que garantam o acesso das famílias a uma habitação condigna no mercado.

A criação de condições que facilitem o acesso das famílias à habitação, através da atribuição de uma subvenção mensal, permitirá também encetar um processo de autonomização, bem como atrair o investimento privado para o arrendamento habitacional.

Impõe-se assim a elaboração do presente regulamento que defina a aplicação do instrumento de apoio, que potencie a eficiência, a eficácia e a qualidade da intervenção do Município em matéria de política habitacional complementar, promovendo a equidade, a igualdade, a transparência e o rigor nos apoios a conceder.





A ponderação dos custos e benefícios do instrumento de apoio consubstanciado no presente regulamento, não onera significativamente ou de forma desproporcionada os interesses financeiros do Município, uma vez que pretende facilitar o acesso das famílias à habitação, promovendo a qualidade de vida dos/as cidadãos/ãs e o mercado de arrendamento, paralelamente combatendo a exclusão social e contribuindo para a regeneração urbana.

## ANEXO II

## QUADRO I

## Parâmetros de avaliação

(a que se refere o n.º 3 do artigo 12.º)

Critérios	Ponderação (%) *
1 — Composição e dimensão do agregado familiar [de acordo com as alíneas a), b), c) e e) do artigo 3.º] a) [...] b) [...] c) Pessoa com incapacidade — 20 pontos ** d) [...] e) [...]	[...]
2 — [...]	[...]
3 — [...]	[...]
a) (Revogada.) b) (Revogada.) c) ≥ 30 % e < 40 % — 5 pontos d) ≥ 40 % e < 50 % — 10 pontos e) ≥ 50 % e < 60 % — 15 pontos	
4 — [...]	15
5 — (Revogado.)	(Revogado.)

## ANEXO III

## QUADRO II

## Limites máximos do valor da renda

(Revogado.)

## ANEXO IV

## QUADRO I

## Escalões e percentagens de participação

(a que se refere o n.º 2 do artigo 12.º)

[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]



## ANEXO V

**Declaração de compromisso**

[a que se refere a alínea w) do n.º 2 do artigo 7.º]

\_\_\_\_\_ (candidato/a ou beneficiário/a),  
portador/a do \_\_\_\_\_ (cartão de cidadão/bilhete de identidade/título  
de residência/outro) n.º \_\_\_\_\_ válido até \_\_\_\_\_, com o  
número de identificação fiscal \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ freguesia de \_\_\_\_\_ do concelho de Olhão,  
declara para os devidos e legais efeitos, sob compromisso de honra, que os elementos constantes  
na candidatura/renovação ao Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional correspondem à  
verdade dos factos e que:

i) [...]

ii) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja proprietário/a, usufrutuário/a ou detentor/a,  
a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação,  
desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua  
residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

iii) [...]

iv) Nenhum elemento do agregado familiar está a usufruir de apoios financeiros públicos para  
fins habitacionais, ou é titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo das situações  
de necessidade habitacional urgente e/ou temporária;

v) [...]

vi) [...]

[...]

[...]

Infringiu as normas estabelecidas no Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento  
Habitacional, quando dele tenha beneficiado direta ou indiretamente.

Olhão, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

O/A Candidato/a ou Beneficiário/a

## ANEXO VI

**Declaração de autorização de tratamento de dados pessoais**

(a que se refere a alínea x) do n.º 2 do artigo 7.º)

Eu, \_\_\_\_\_ (nome completo), com o número de identificação  
civil \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, ao preencher e  
submeter este formulário, estou a autorizar expressamente a recolha e tratamento dos meus dados  
pessoais no âmbito da Candidatura ao Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional.

Os dados pessoais, são os referidos no artigo 6.º do Regulamento do Programa, nomeada-  
mente, o nome completo, a morada, o número de identificação fiscal, o número de telefone, o estado  
civil, o endereço de email, a situação profissional, os rendimentos, a composição do agregado  
familiar e os dados relativos ao contrato de arrendamento.

O Responsável pelo tratamento dos dados é o Município de Olhão, que se compromete a  
utilizar os dados exclusivamente para os efeitos de análise da candidatura ao Programa de Apoio  
ao Arrendamento Habitacional.



O Responsável pelo tratamento dos dados regula a sua atividade com base na Política de Privacidade disponível em [www.cm-olhao.pt](http://www.cm-olhao.pt) e cujo conteúdo consultei. Tendo, também, conhecimento que quaisquer questões relativas à proteção de dados pessoais podem ser transmitidas ao/à Encarregado/a de Proteção de Dados Pessoais, através do *e-mail* [epd@cm-olhao.pt](mailto:epd@cm-olhao.pt).

Autorizo ainda, o Município de Olhão a contactar-me pelos meios que disponibilizei, morada, número de telefone e endereço de *e-mail*, para as finalidades descritas nesta autorização.

Declaro que tenho conhecimento dos meus direitos enquanto titular dos dados pessoais, nomeadamente o direito de acesso, retificação, apagamento, limitação ao tratamento, portabilidade e oposição, os quais poderei exercer através de preenchimento de formulário disponível para o efeito no site do município, ou através do *e-mail* referido no ponto anterior.

Mais declaro que os dados fornecidos são verdadeiros e completos, sendo minha responsabilidade a sua atualização e retificação sempre que necessário.

Esta autorização tem validade enquanto os meus dados pessoais forem necessários para as finalidades do tratamento, ou enquanto não revogada esta autorização, respeitando-se os prazos estabelecidos na legislação aplicável.

Olhão, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

O/A Candidato/a ou Beneficiário/a

\_\_\_\_\_»

Artigo 3.º

**Republicação**

É republicado, em anexo à presente alteração, da qual faz parte integrante, o Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional com as alterações introduzidas.

Artigo 4.º

**Entrada em vigor**

Após aprovação pelos órgãos municipais, a presente alteração ao Regulamento, entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação.

ANEXO

### **Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional**

Preâmbulo

A habitação constitui, sem dúvida, uma das expressões mais visíveis da condição social das populações, encontrando-se o direito a esta, consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa.

Atento às dificuldades das famílias, o Município de Olhão, tem efetuado ao longo dos últimos anos, um investimento significativo na promoção de habitação pública no concelho.

Apesar dos mais de 700 fogos de habitação pública que possui, o Município está consciente de que estes visam dar resposta às situações mais graves, excluindo só por si uma percentagem significativa das famílias que, apesar de não vivenciarem uma situação de carência económica e habitacional extrema, continuam a deparar-se com dificuldades em cumprir o compromisso assumido com um arrendamento habitacional ou até mesmo em conseguir encetar esse processo de autonomização.

A crise económica e financeira dos últimos anos fez com que o rendimento disponível das famílias diminuísse significativamente. Apesar dos sinais de ligeira melhoria que se têm vindo a verificar, outras dificuldades têm surgido no âmbito habitacional. O súbito aumento dos valores das

rendas, fruto do crescimento do turismo no concelho e a redução das habitações disponíveis para arrendamento representam algumas dessas dificuldades.

Atendendo ao contexto referido, impõe-se a alteração do presente Regulamento, que visa definir a forma de aplicação de um instrumento de apoio que potencie a eficiência, a eficácia e a qualidade da intervenção do Município em matéria de política habitacional complementar, promovendo a equidade, a igualdade, designadamente de género, a transparência e o rigor nos apoios a conceder nesta matéria.

No âmbito do quadro legal de atribuições e competências consagrado no regime jurídico das autarquias locais previsto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na transferência de competências para as autarquias locais conforme prevê a Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, e mais recentemente na Lei de Bases da Habitação, incumbe às autarquias locais programar e executar uma política de habitação integrada. Neste âmbito, o Município de Olhão considerou necessário continuar a promover o Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional alinhado com as medidas integradas na Estratégia Local de Habitação do Município de Olhão. A promoção do arrendamento habitacional constitui um dos pilares dessa Estratégia.

Assim, e em cumprimento do estabelecido no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, foi realizada a necessária nota justificativa fundamentada, onde se encontra realizada a ponderação dos custos e benefícios inerentes à aplicação do presente Programa, a qual consta em anexo ao presente documento.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Lei habilitante

O presente Regulamento foi elaborado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa conjugado com as alíneas *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 23.º, com a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e ainda as alíneas *k*) e *v*) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual. Obedece ainda ao previsto na Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, que estabelece a Lei de Bases da Habitação e ao Plano Estratégico Municipal para a Habitação de Olhão — 2030.

#### Artigo 2.º

##### Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento define e regulamenta o Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional no concelho de Olhão.

2 — O Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional tem por objeto a atribuição de uma subvenção mensal para arrendamento de imóveis privados no concelho de Olhão, para fins habitacionais por pessoas singulares, nos termos do presente Regulamento.

#### Artigo 3.º

##### Conceitos

Para efeito do disposto no presente Regulamento considera-se:

a) Agregado Familiar — o conjunto de pessoas que residem, ou venham a residir, em economia comum, de acordo com o descrito no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual, constituído pelos seguintes elementos:

- i) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
- ii) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;

- iii) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- iv) Adotantes, tutores e pessoas a quem o/a requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- v) Adotados/as e tutelados/as pelo/a requerente 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/à requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

vi) (Revogada.)

b) Pessoa com Incapacidade — o elemento do agregado familiar portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

c) Dependente — o elemento do agregado familiar que seja menor ou que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;

d) Despesas Mensais (DM) — o valor correspondente aos encargos com medicação de uso continuado para tratamento de doença crónica devidamente comprovada, com mensalidade de creche, ensino pré-escolar, centro de atividades de tempos livres, serviço de apoio domiciliário e centro de dia, até ao montante de 250,00 € mensais;

e) Família monoparental — agregado familiar constituído por uma única pessoa, maior de idade, que resida com parente ou afim em linha reta ascendente ou em linha colateral até ao 3.º grau, com dependente adotado/a ou tutelado/a, ou com pessoa que lhe esteja confiado/a por decisão judicial ou administrativa;

f) Indexante dos Apoios Sociais (IAS) — constitui o referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e outras despesas e receitas da Administração Central do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, qualquer que seja a sua natureza, previstos em atos legislativos ou regulamentares. O IAS foi criado através da Lei n.º 53-B/2006, de 29 dezembro;

g) Renda (RD) — o quantitativo devido mensalmente ao/à senhorio/a pelo uso da fração para fins habitacionais;

h) Rendimento Anual Bruto (RAB) — corresponde à soma dos rendimentos anuais brutos, auferidos por todas as pessoas do agregado familiar, consideradas nos termos da alínea a). Caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses em causa;

i) Rendimento Anual Líquido (RAL) — o quantitativo que resultar da subtração, ao Rendimento Anual Bruto, dos encargos com impostos e contribuições;

j) Rendimento Mensal Bruto (RMB) — o duodécimo do total dos rendimentos anuais brutos do agregado familiar;

k) Rendimento Mensal Líquido (RML) — o duodécimo do total dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todas as pessoas do agregado familiar;

l) Rendimento Mensal Per Capita (RMPC) — o quantitativo que resultar da subtração ao rendimento mensal líquido do valor das despesas mensais, dividido pelo n.º de elementos do agregado familiar, que se traduz na seguinte fórmula de cálculo:

$$RMPC = (RML - DM) / N$$

sendo:

RMPC — o rendimento mensal *per capita*;

RML — o rendimento mensal líquido;

DM — despesas mensais;

N — número de pessoas do agregado familiar;

m) Residência Permanente — a habitação onde o/a candidato/a e seu agregado familiar residem de forma estável, duradoura e que constitui o respetivo domicílio, incluindo o fiscal;

n) Taxa de Esforço — o valor em percentagem que resulta da relação entre o valor da renda mensal e o valor correspondente ao rendimento mensal líquido (RML) do agregado familiar. A taxa

de esforço traduz o peso que a renda representa no rendimento da família. Calcula-se aplicando a seguinte fórmula:

$$TX = (RD/RML) \times 100$$

em que:

TX — corresponde à taxa de esforço;

RD — corresponde à renda mensal;

RML — corresponde ao rendimento mensal líquido do agregado familiar.

#### Artigo 4.º

##### Natureza do apoio

1 — O apoio previsto neste Regulamento reveste a natureza de uma subvenção mensal personalizada, intransmissível, periódica e insuscetível de ser constitutiva de direitos.

2 — O apoio ao arrendamento é atribuído pelo período de um ano, sendo suscetível de duas renovações, por igual período, podendo o valor da subvenção ser ajustado sempre que se verifiquem alterações aos elementos instrutórios do respetivo processo de candidatura.

3 — A cada fase de atribuição corresponde o período de 3 anos (o ano de atribuição e dois de eventual renovação), sendo que cada beneficiário/a poderá receber o apoio no máximo, pelo período de duas fases (num total de 6 anos), no intervalo de 10 anos.

4 — O disposto no número anterior não se aplica a agregados familiares compostos apenas por pessoas com idade igual ou superior a 65 anos ou que na sua composição integrem pessoas portadoras de deficiência, com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado, desde que exista dotação orçamental para o Programa.

5 — A dotação orçamental para cada ano civil, é fixada pelo órgão executivo.

#### Artigo 5.º

##### Condições de acesso

1 — São condições cumulativas de acesso à atribuição do apoio ao arrendamento:

a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;

b) Ser cidadão/ã nacional ou cidadão/ã estrangeiro/a detentor/a de título válido de permanência em território nacional;

c) Residir na área do Município de Olhão, há pelo menos 5 anos ininterruptamente, com exceção das vítimas de violência doméstica que tenham que se ausentar do concelho para acolhimento em alojamento destinado para o efeito, quando devidamente comprovado;

d) *(Revogada.)*

e) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja proprietário/a, usufrutuário/a ou detentor/a, a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

f) O/A candidato/a ou qualquer membro do agregado familiar não pode ser titular de qualquer outro contrato de arrendamento para fim habitacional para além daquele sobre o qual incide o pedido de apoio ao arrendamento;

g) Nenhum elemento do agregado familiar seja titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo das situações de necessidade habitacional urgente e/ou temporária;

h) Não poderá existir relação de parentesco ou afins entre qualquer elemento do agregado familiar e o/a senhorio/a até ao 3.º grau nas linhas reta e colateral;

i) A taxa de esforço do agregado familiar não pode ser inferior a 30 % nem superior a 60 %;

j) Todas as pessoas do agregado familiar com mais de 18 anos têm que possuir a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, bem como, perante

o Município de Olhão e as suas Empresas Municipais. A verificação da condição respeitante ao Município e Empresas Municipais é efetuada diretamente pelo júri junto dos serviços competentes;

k) O/A candidato/a ou qualquer pessoa do agregado familiar não pode ter sido condenado/a no âmbito de ação de despejo intentada pelo Município, não ter, na qualidade de arrendatário/a, abandonado uma fração municipal e não ter infringido as normas estabelecidas nos Regulamentos dos Programas de Apoio ao Arrendamento Habitacional promovidos pelo Município, quando deles tenha beneficiado direta ou indiretamente;

l) A habitação arrendada ou a arrendar tem que possuir autorização de utilização, ou, em caso de isenção, certidão comprovativa de que o prédio é anterior a 1951, ao abrigo da lei. A verificação desta condição é efetuada diretamente pelo júri junto dos serviços competentes.

2 — Constituem ainda, para além das referidas no número anterior, condições de acesso cumulativas as respeitantes à adequação da tipologia face à dimensão do agregado familiar, assim como o cumprimento dos limites de renda mensal da habitação arrendada, nos seguintes termos:

a) A tipologia da habitação arrendada tem que ser adequada ao respetivo agregado familiar, nas proporções constantes no Quadro I do Anexo III do presente documento e que dele faz parte integrante;

b) A renda mensal por tipologia não pode exceder os limites definidos pelo Município para cada ano civil, publicados em edital, que será afixado nos locais públicos e na página da Internet do Município de Olhão em [www.cm-olhao.pt](http://www.cm-olhao.pt).

3 — Se a tipologia da habitação não corresponder ao previsto na alínea a) do número anterior, mas o valor da renda for equivalente à tipologia de habitação entendida como adequada nos termos do presente Regulamento, a primeira condição não se aplicará.

4 — A atribuição do apoio é efetuada quando, a candidatura devidamente instruída, cumpra as condições de acesso constantes nos números anteriores e exista dotação orçamental disponível.

## CAPÍTULO II

### Candidaturas

#### Artigo 6.º

##### Apresentação das candidaturas

1 — As candidaturas poderão ser entregues a todo o tempo, diretamente no Balcão Único, através de carta registada com aviso de receção ou pelos serviços on-line, quando disponíveis.

2 — *(Revogado.)*

#### Artigo 7.º

##### Formalização das candidaturas

1 — *(Revogado.)*

2 — As candidaturas devem ser formalizadas através da entrega de requerimento próprio, acompanhado dos seguintes elementos instrutórios, aplicáveis em função da situação de cada pessoa que integra o agregado familiar:

a) Fotocópia do cartão de cidadão ou bilhete de identidade e número de identificação fiscal do/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar;

b) Fotocópia do título de residência que habilite o/a candidato/a a permanecer legalmente em território nacional e restantes elementos do agregado familiar;

c) Certidão emitida, há menos de um mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove quais as pessoas que compõem o agregado familiar do/a candidato/a, ou Atestado(s) emitido(s)



pela(s) Junta(s) de Freguesia, há menos de um mês, que comprove quais as pessoas que compõem o agregado familiar do/a candidato/a, exclusivamente para candidatos/as que estejam dispensados/as de apresentar a declaração anual de rendimentos;

d) Declaração emitida, há menos de um mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove que o/a candidato/a se encontra com domicílio fiscal no concelho de Olhão há 5 ou mais anos;

e) Fotocópia da Sentença Judicial ou outro documento idóneo do qual conste a decisão da regulação das responsabilidades parentais, em caso de menores sob tutela judicial;

f) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove a inexistência de quaisquer bens imóveis em nome do/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar;

g) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove que o/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, têm a sua situação tributária regularizada perante esse organismo ou, em alternativa, poderá conceder autorização para o Município de Olhão efetuar a consulta on-line;

h) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Segurança Social que comprove que o/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, têm a sua situação contributiva regularizada perante esse organismo ou, em alternativa, poderá conceder autorização para o Município de Olhão efetuar a consulta on-line;

i) Fotocópia do contrato de arrendamento registado nos Serviços de Finanças ou contrato-promessa de arrendamento, que deve conter obrigatoriamente, elementos relativos à identificação dos/as promitentes senhorio/a e arrendatário/a, à habitação em causa (nomeadamente o n.º de licença de utilização ou a referência à certidão comprovativa de que o prédio é anterior a 1951), e aos termos e condições contratuais;

j) Fotocópia do recibo de renda relativo ao mês anterior à data da apresentação da candidatura;

k) Fotocópia do Atestado Médico de Incapacidade Multiusos no caso de portadores de incapacidade permanente;

l) Fotocópia da última Declaração de Rendimentos (IRS), acompanhada da Demonstração de Liquidação (nota de liquidação ou cobrança) de todos os elementos do agregado familiar que tenham efetuado a sua entrega;

m) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove a não entrega de Declaração de Rendimentos (IRS) no ano anterior em virtude de não estar obrigado/a à sua apresentação;

n) Fotocópia do contrato de trabalho e dos 3 últimos recibos de vencimento, nos casos em que não possui Declaração de Rendimentos (IRS) do ano anterior mas exerce atividade profissional;

o) Fotocópia da Declaração de Rendimentos (IRS) do ano anterior quando se trate de Trabalhador/a Independente ou, quando se verifique o registo de início de atividade no ano civil em que é apresentada a candidatura, fotocópia de todos os recibos emitidos até à data, devendo justificar qualquer falha na numeração dos mesmos;

p) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade, onde conste o valor auferido proveniente de pensões (velhice, invalidez, sobrevivência ou outras);

q) Declaração da Segurança Social com a identificação e o valor auferido de prestações sociais (complemento solidário para idosos, subsídio de desemprego ou social de desemprego, rendimento social de inserção, complemento por dependência, subsídio de doença ou outros);

r) Declaração da Segurança Social que ateste que não é beneficiário/a de qualquer prestação social por parte desse organismo, nos casos em que não exerce atividade profissional;

s) Declaração da Segurança Social que comprove não estar abrangido/a em resultado de atividade remunerada, quando não se encontre a beneficiar de qualquer prestação social;

t) Declaração da entidade que identifique o elemento do agregado familiar, o valor da mensalidade e o tipo de resposta social na qual se encontra integrado (creche, ensino pré-escolar, centro de atividades de tempos livres, serviço de apoio domiciliário ou centro de dia);

u) Declaração emitida pelo/a médico/a de família acompanhada de orçamento da farmácia que indique o tipo de doença crónica e a medicação de uso continuado prescrita para o seu tratamento;

v) Comprovativo do montante auferido de outros apoios para fins habitacionais;



w) Declaração do/a candidato/a sob compromisso de honra em como o/a próprio/a e restantes elementos do agregado familiar reúnem as condições de acesso, nos termos do constante no Anexo V do presente Regulamento e que dele faz parte integrante;

x) Declaração do/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar relativa à autorização de tratamento de dados pessoais, constante no Anexo VI do presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

3 — No caso em que algum dos elementos do agregado familiar possua bens imóveis mas estes não sejam adequados a satisfazer o fim habitacional, ou constituam residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo, deverá entregar ainda as respetivas cadernetas prediais e prova bastante sobre os factos invocados.

### CAPÍTULO III

#### Análise das candidaturas

##### Artigo 8.º

###### Júri

1 — *(Revogado.)*

2 — As candidaturas são apreciadas por um júri nomeado pelo Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência delegada na área, que deve ser constituído por:

- a) Dois elementos dos Serviços de Ação Social;
- b) Um elemento dos Serviços Jurídicos.

3 — Compete ao júri:

- a) Efetuar a apreciação e aferir sobre a elegibilidade das candidaturas rececionadas;
- b) Notificar os/as candidatos/as de que dispõem de 10 dias úteis, para entregar os documentos em falta, quando se verifique que à data da candidatura, esta não foi devidamente instruída, de acordo com o previsto no artigo 7.º;
- c) Notificar os/as candidato/as da intenção de exclusão nos termos do artigo 9.º, através de carta registada;
- d) Apreciar os eventuais fundamentos invocados pelos/as candidatos/as, em sede de audiência prévia dos interessados;
- e) Efetuar o cálculo dos valores das subvenções a atribuir de acordo com o artigo 12.º;
- f) Elaborar parecer quanto à elegibilidade da candidatura para aprovação pelo órgão executivo;
- g) Notificar os/as candidatos/as da decisão de admissão/exclusão das candidaturas e valores das respetivas subvenções.

4 — Sempre que se mostre necessário, o júri pode solicitar ao/à candidato/a outros documentos e/ou esclarecimentos relevantes para a apreciação da candidatura.

##### Artigo 9.º

###### Motivos de exclusão das candidaturas

São excluídas as candidaturas que:

- a) Não reúnam as condições de acesso previstas no artigo 5.º;
- b) Não reúnam todos os elementos instrutórios constantes do artigo 7.º durante o período previsto na alínea b) do n.º 3 do artigo 8.º;
- c) Se verifique que tenham sido prestadas falsas declarações ou omitida dolosamente informação relevante;



- d) Usem ou tentem usar qualquer meio fraudulento;
- e) Que não tenham enquadramento na dotação orçamental disponível para o ano civil em que é apresentada a candidatura.

Artigo 10.º

**Direito de audiência prévia**

Aos/Às candidatos/as é garantido o exercício do direito de audiência prévia dos interessados previsto no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 11.º

**Hierarquização das candidaturas admitidas**

*(Revogado.)*

Artigo 12.º

**Cálculo do valor da subvenção**

1 — O valor da subvenção mensal a atribuir resulta da aplicação de uma percentagem ao valor da renda do/a beneficiário/a.

2 — A percentagem a aplicar sobre o valor da renda é determinada por escalões, definidos em função da pontuação obtida na candidatura ou renovação e o ano da atribuição, conforme o Quadro I do Anexo IV do presente documento e que dele faz parte integrante.

3 — A pontuação da candidatura é obtida com base na avaliação dos parâmetros constantes no Quadro I do Anexo II.

4 — Sempre que se verifique a acumulação de apoios prevista no n.º 5 do artigo 5.º, o valor da subvenção a atribuir resulta da diferença entre o valor da subvenção a que o/a beneficiário/a tem direito e o montante dos outros apoios para o mesmo fim.

Artigo 13.º

**Relatório final do júri**

*(Revogado.)*

**CAPÍTULO IV**

**Atribuição, pagamento, renovação e cessação da subvenção**

Artigo 14.º

**Candidaturas condicionadas**

1 — As candidaturas submetidas tendo por base um contrato-promessa de arrendamento ficam condicionadas à apresentação, pelo/a candidato/a, dos documentos referidos nas alíneas i) e j) do n.º 2 do artigo 7.º, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da notificação da admissão da candidatura, sob pena de exclusão da mesma.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 15.º

**Pagamento da subvenção**

1 — O pagamento da subvenção é efetuado mensalmente mediante a entrega, pelo/a beneficiário/a, da fotocópia do recibo emitido pelo/a senhorio/a e a apresentação do respetivo original para validação pelos Serviços.



2 — O documento referido no número anterior deve ser entregue até ao último dia do mês a que se refere o recibo.

3 — O pagamento da subvenção mensal é efetuado mediante transferência bancária, para conta do/a beneficiário/a através do IBAN por este/a indicado.

#### Artigo 16.º

##### Obrigações dos/as beneficiários/as da subvenção

Constituem obrigações dos/as beneficiários/as:

- a) Entregar, no Balcão Único, a fotocópia do recibo emitido pelo/a senhorio/a mediante a apresentação do respetivo original, dentro do prazo referido no n.º 2 do artigo 15.º;
- b) Entregar, no Balcão Único, a fotocópia do IBAN, para efeitos de pagamento da subvenção;
- c) Comunicar, por escrito, ao Município de Olhão, qualquer alteração das condições que estiveram na base da atribuição do apoio, no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da verificação do facto.

#### Artigo 17.º

##### Renovação da atribuição da subvenção e alterações processuais

1 — Os/as beneficiários/as que pretendam requerer a renovação da atribuição da subvenção, deverão, no decurso do penúltimo mês da atual atribuição, proceder à entrega do requerimento de renovação, acompanhado dos elementos instrutórios indicados nas alíneas l) a s) do n.º 2 do artigo 7.º que fazem prova dos rendimentos do agregado familiar.

2 — Os/As beneficiários/as deverão proceder também à entrega dos documentos a que se referem as alíneas t) e u) do n.º 2 do artigo 7.º para fazer prova das despesas mensais do agregado familiar.

3 — Aos limites de renda constantes na alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º, é devidamente aplicado, o coeficiente de atualização anual.

4 — Quando se verificarem alterações aos elementos constantes no processo, deverão os/as beneficiários/as comunicar os factos através da entrega do requerimento para o efeito, devidamente preenchido e acompanhado dos meios de prova, de acordo com o constante na alínea c) do artigo 16.º

5 — As alterações processuais podem conduzir a uma reavaliação do valor da subvenção atribuída, contudo, essas alterações só relevam a partir da data da comunicação, não havendo direito a pagamentos retroativos, salvo situações excecionais e devidamente comprovadas.

6 — A apreciação dos pedidos de renovação e de alterações processuais é efetuada pelos Serviços competentes.

7 — Compete ao Presidente da Câmara ou Vereador/a com competências delegadas, emitir despacho sobre os pedidos de renovação e alterações processuais e respetivos valores das subvenções a atribuir.

8 — Os/As beneficiários/as são notificados/as, através de carta registada, da decisão sobre os pedidos de renovação e alterações processuais com os respetivos fundamentos.

9 — Sempre que se mostre necessário, os Serviços podem solicitar ao/à beneficiário/a outros documentos e/ou esclarecimentos relevantes para a apreciação da renovação ou das alterações processuais comunicadas.

#### Artigo 18.º

##### Confirmação de elementos

Durante o período de atribuição da subvenção mensal, o Município de Olhão reserva-se o direito de efetuar as diligências que considere adequadas, entre as quais, solicitar às entidades

ou serviços competentes a confirmação dos elementos constantes no processo e realizar visitas domiciliárias às habitações dos/as beneficiários/as.

### Artigo 19.º

#### Motivos de cessação do apoio

1 — O direito à subvenção cessa quando:

- a) Se deixem de verificar os requisitos e condições de acesso definidos no presente Regulamento;
- b) Não seja entregue, no Balcão Único, a fotocópia do recibo de renda durante 2 meses seguidos;
- c) Não seja efetuado o pedido de renovação até ao final do penúltimo mês da atribuição em curso;
- d) Não seja apresentada resposta às notificações no prazo de 10 dias úteis;
- e) Cesse o contrato de arrendamento por qualquer das formas legalmente admissíveis;
- f) Sejam prestadas falsas declarações ou adotadas práticas punidas por lei durante o período de concessão do apoio;
- g) Ocorra subarrendamento ou hospedagem na habitação arrendada;
- h) Se verifique o falecimento do/a arrendatário/a e não permaneça na habitação qualquer elemento do agregado familiar.

2 — A verificação de qualquer das situações constantes nas alíneas a) a g) do n.º 1 determina a cessação imediata do pagamento da subvenção e implica, consoante a situação em causa, a restituição de todas as quantias que tenham sido recebidas indevidamente após a ocorrência do facto, ficando o/a beneficiário/a inibido durante o prazo de três anos de requerer novamente a atribuição do apoio.

3 — A ocorrência das circunstâncias referidas nas alíneas a) e e) do n.º 1 devem ser comunicadas pelo/a beneficiário/a nos 10 dias úteis subsequentes ao conhecimento do facto.

4 — A situação prevista na alínea b) do n.º 1 será avaliada pelos serviços competentes quando o motivo da não apresentação dos recibos não se deva a motivo imputado ao/a beneficiário/a.

5 — No caso de verificação dolosa de falsas declarações poderá o facto ser comunicado ao Ministério Público para instauração de processo-crime, sem prejuízo da sua responsabilização civil.

### Artigo 20.º

#### Procedimento de cessação da atribuição da subvenção

1 — Compete aos Serviços de Ação Social elaborar proposta dirigida ao/à Vereador/a com competência delegada, devidamente fundamentada, da intenção de cessação da atribuição das subvenções, caso se verifiquem as situações referidas no artigo 19.º

2 — Compete ao/à Vereador/a, com competência delegada na área, emitir despacho sobre a proposta referida no número anterior.

3 — Após a emissão do despacho do/a Vereador/a, os Serviços de Ação Social notificam os/as beneficiários/as da intenção de cessação da atribuição da subvenção, sendo-lhes garantido o exercício do direito de audiência prévia dos interessados previsto no Código do Procedimento Administrativo.

4 — Compete à Câmara Municipal, por proposta fundamentada do/a Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência na área, deliberar sobre a decisão de cessação da atribuição das subvenções.

5 — Os/As beneficiários/as são notificados/as da decisão de cessação da atribuição das subvenções com os respetivos fundamentos, através de carta registada.

## CAPÍTULO V

## Disposições finais e transitórias

## Artigo 21.º

## Tratamento dos dados pessoais

1 — O tratamento de dados pessoais 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 do Conselho, de 27 de abril de 2016 — Regulamento Geral de Proteção de Dados, aprovado pela Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

2 — O Município de Olhão é a entidade responsável pelo tratamento de dados pessoais recolhidos para efeitos do presente Regulamento.

3 — Os dados pessoais recolhidos e tratados no âmbito do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional incluem, nomeadamente, o nome completo, a morada, o estado civil, o número de identificação fiscal, o número de telefone, o endereço de *e-mail*, a situação profissional, os rendimentos, a composição do agregado familiar e os dados relativos ao contrato de arrendamento.

4 — Os dados pessoais serão recolhidos e tratados com as seguintes finalidades:

- a) Análise e avaliação das candidaturas ao Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional;
- b) Gestão e controle dos apoios concedidos;
- c) Cumprimento de obrigações legais nomeadamente fiscais e contabilísticas;
- d) Controlo e fiscalização das obrigações dos/as beneficiários/as do Programa;
- e) Comunicação com os/as candidatos/as e beneficiários/as do Programa.

5 — A recolha e tratamento de dados pessoais será feita mediante consentimento expresso dos/as titulares dos dados, nos termos e para os fins previstos neste Regulamento.

6 — O responsável pelo tratamento dos dados pessoais adotará as medidas de segurança necessárias para garantir a confidencialidade, integridade e disponibilidade dos dados pessoais recolhidos e tratados.

7 — Os dados pessoais serão conservados pelo período necessário ao cumprimento das finalidades para as quais foram recolhidos e tratados, nos termos da legislação aplicável.

8 — Os dados pessoais serão mantidos em sigilo e não serão partilhados com terceiros, exceto nas hipóteses previstas na lei ou mediante autorização expressa do/a titular dos mesmos.

9 — Os/As titulares dos dados tem o direito de aceder, retificar, atualizar e solicitar a eliminação dos seus dados pessoais, conforme estabelecido na legislação aplicável.

10 — O tratamento dos dados pessoais será realizado pelo tempo necessário para cumprir as finalidades do Programa, ou enquanto o/a titular não solicitar a sua eliminação, respeitando-se os prazos estabelecidos na legislação aplicável.

11 — Os/As titulares dos dados poderão apresentar reclamações junto da entidade de controlo competente, em matéria de dados pessoais, nos termos da legislação aplicável.

## Artigo 22.º

## Revogação

O presente Regulamento revoga o anterior Regulamento para a Atribuição de Subsídio de Renda para Habitação, publicado em Aviso no *Diário da República*.

## Artigo 23.º

## Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões que se suscitem na interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal.

10 de julho de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal de Olhão, *António Miguel Ventura Pina*.



## ANEXO I

(em cumprimento do estabelecido no artigo 99.º do CPA, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro)

A luta contra a pobreza e a exclusão social tem inerente a criação de emprego, a atribuição de prestações sociais e paralelamente a melhoria/apoio ao acesso ao alojamento. No que se refere ao alojamento, sendo insuficiente o número de fogos de habitação social para corresponder às carências é necessário desenvolver outros modelos que garantam o acesso das famílias a uma habitação condigna no mercado.

A criação de condições que facilitem o acesso das famílias à habitação, através da atribuição de uma subvenção mensal, permitirá também encetar um processo de autonomização, bem como atrair o investimento privado para o arrendamento habitacional.

Impõe-se assim a elaboração do presente regulamento que defina a aplicação do instrumento de apoio, que potencie a eficiência, a eficácia e a qualidade da intervenção do Município em matéria de política habitacional complementar, promovendo a equidade, a igualdade, a transparência e o rigor nos apoios a conceder.

A ponderação dos custos e benefícios do instrumento de apoio consubstanciado no presente regulamento, não onera significativamente ou de forma desproporcionada os interesses financeiros do Município, uma vez que pretende facilitar o acesso das famílias à habitação, promovendo a qualidade de vida dos/as cidadãos/ãs e o mercado de arrendamento, paralelamente combatendo a exclusão social e contribuindo para a regeneração urbana.

## ANEXO II

## QUADRO I

## Parâmetros de avaliação

(a que se refere o n.º 3 do artigo 12.º)

Crítérios	Ponderação (%)*
1 — Composição e dimensão do agregado familiar [de acordo com as alíneas a), b), c) e e) do artigo 3.º] a) Adultos/as com idade < 65 anos — 10 pontos b) Dependente — 25 pontos c) Pessoa com incapacidade — 20 pontos ** d) Pessoa com 65 ou mais anos — 15 pontos e) Agregado familiar monoparental — 5 pontos	35
2 — Rendimento mensal per capita do agregado familiar [calculado de acordo com a alínea l) do artigo 3.º] a) < 50 % IAS — 25 pontos b) ≥ 50 % e < 70 % IAS — 20 pontos c) ≥ 70 % e < 85 % IAS — 15 pontos d) ≥ 85 % e < 100 % IAS — 10 pontos e) ≥ 100 % IAS — 5 pontos	30
3 — Taxa de esforço do agregado familiar [calculada de acordo com a alínea n) do artigo 3.º] . . . . . a) (Revogada.) b) (Revogada.) c) ≥ 30 % e < 40 % — 5 pontos d) ≥ 40 % e < 50 % — 10 pontos e) ≥ 50 % e < 60 % — 15 pontos	20
4 — Proporcionalidade do valor da renda mensal face ao limite máximo [de acordo com a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º e calculado pela seguinte fórmula: [(RD × 100)/LRM], em que RD corresponde à renda mensal e LMR ao limite máximo de renda] a) < 50 % — 25 pontos b) ≥ 50 % e < 65 % — 20 pontos	15



Critérios	Ponderação (%)*
c) $\geq 65\%$ e $< 80\%$ — 15 pontos d) $\geq 80\%$ e $< 90\%$ — 10 pontos e) $\geq 90\%$ e $\leq 100\%$ — 5 pontos  5 — (Revogado.)	

\* Aplicação da Ponderação:

Pontuação por critério — corresponde ao resultado da aplicação à pontuação obtida da percentagem de ponderação atribuída ao critério.  
 Pontuação final — corresponde à soma das pontuações obtidas em cada um dos critérios.

\*\* Acresce ao valor quando também couber na definição de dependente.

### ANEXO III

#### QUADRO I

#### Tipologias

[a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo 5.º]

Número de pessoas que compõem o agregado familiar	Tipologia de habitação
1 .....	T0/T1
2 .....	T1/T2
3 .....	T2/T3
4 .....	T2/T3
5 .....	T3/T4
$\geq 6$ .....	T5

#### QUADRO II

#### Limites máximos do valor da renda

(Revogado.)

### ANEXO IV

#### QUADRO I

#### Escalões e percentagens de participação

(a que se refere o n.º 2 do artigo 12.º)

Escalão	Pontuação	Percentagem de participação (aplicada sobre o valor da renda) 1.º ano de atribuição	Percentagem de participação (aplicada sobre o valor da renda) 2.º ano de atribuição	Percentagem de participação (aplicada sobre o valor da renda) 3.º ano de atribuição
1.º .....	$\geq 20$ pontos .....	50 %	40 %	30 %
2.º .....	$\geq 10$ e $< 20$ pontos .....	40 %	30 %	20 %
3.º .....	$< 10$ pontos .....	30 %	20 %	10 %



## ANEXO V

**Declaração de compromisso**

[a que se refere a alínea w) do n.º 2 do artigo 7.º]

\_\_\_\_\_ (candidato/a ou beneficiário/a),  
portador/a do \_\_\_\_\_ (cartão de cidadão/bilhete de identidade/título  
de residência/outro) n.º \_\_\_\_\_ válido até \_\_\_\_\_, com o  
número de identificação fiscal \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ freguesia de \_\_\_\_\_ do concelho de Olhão,  
declara para os devidos e legais efeitos, sob compromisso de honra, que os elementos constantes  
na candidatura/renovação ao Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional correspondem à  
verdade dos factos e que:

i) Os elementos do agregado familiar não usufruem de outros rendimentos para além dos  
declarados;

ii) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja proprietário/a, usufrutuário/a ou detentor/a,  
a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação,  
desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua  
residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

iii) Nenhum elemento do agregado familiar é titular de qualquer outro contrato de arrendamento  
para fim habitacional para além daquele sobre o qual incide a candidatura;

iv) Nenhum elemento do agregado familiar está a usufruir de apoios financeiros públicos para  
fins habitacionais, ou é titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo das situações  
de necessidade habitacional urgente e/ou temporária;

v) Não existe qualquer relação de parentesco entre os elementos do agregado familiar e o/a  
senhorio/a até ao 3.º grau nas linhas reta e colateral;

vi) Nenhum elemento do agregado familiar:

foi condenado no âmbito de ação de despejo intentada pelo Município;

abandonou uma fração municipal;

infringiu as normas estabelecidas no Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento  
Habitacional, quando dele tenha beneficiado direta ou indiretamente.

Olhão, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

O/A Candidato/a ou Beneficiário/a

\_\_\_\_\_

## ANEXO VI

**Declaração de autorização de tratamento de dados pessoais**

[a que se refere a alínea x) do n.º 2 do artigo 7.º]

Eu, \_\_\_\_\_ (nome completo), com o número de identificação  
civil \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, ao preencher e  
submeter este formulário, estou a autorizar expressamente a recolha e tratamento dos meus dados  
pessoais no âmbito da Candidatura ao Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional.

Os dados pessoais, são os referidos no artigo 6.º do Regulamento do Programa, nomeada-  
mente, o nome completo, a morada, o número de identificação fiscal, o número de telefone, o estado  
civil, o endereço de *e-mail*, a situação profissional, os rendimentos, a composição do agregado  
familiar e os dados relativos ao contrato de arrendamento.





O Responsável pelo tratamento dos dados é o Município de Olhão, que se compromete a utilizar os dados exclusivamente para os efeitos de análise da candidatura ao Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional.

O Responsável pelo tratamento dos dados regula a sua atividade com base na Política de Privacidade disponível em [www.cm-olhao.pt](http://www.cm-olhao.pt) e cujo conteúdo consultei. Tendo, também, conhecimento que quaisquer questões relativas à proteção de dados pessoais podem ser transmitidas ao/à Encarregado/a de Proteção de Dados Pessoais, através do *e-mail* [epd@cm-olhao.pt](mailto:epd@cm-olhao.pt).

Autorizo ainda, o Município de Olhão a contactar-me pelos meios que disponibilizei, morada, número de telefone e endereço de *e-mail*, para as finalidades descritas nesta autorização.

Declaro que tenho conhecimento dos meus direitos enquanto titular dos dados pessoais, nomeadamente o direito de acesso, retificação, apagamento, limitação ao tratamento, portabilidade e oposição, os quais poderei exercer através de preenchimento de formulário disponível para o efeito no site do município, ou através do *e-mail* referido no ponto anterior.

Mais declaro que os dados fornecidos são verdadeiros e completos, sendo minha responsabilidade a sua atualização e retificação sempre que necessário.

Esta autorização tem validade enquanto os meus dados pessoais forem necessários para as finalidades do tratamento, ou enquanto não revogada esta autorização, respeitando-se os prazos estabelecidos na legislação aplicável.

Olhão, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

O/A Candidato/a ou Beneficiário/a

\_\_\_\_\_

316661858