



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

PROGRAMA DO CONCURSO POR CLASSIFICAÇÃO PARA APOIO AO ARRENDAMENTO

PREÂMBULO

O disposto na Constituição da República Portuguesa, no seu artigo 65.º estabelece que a habitação é um direito de todo e qualquer cidadão “(...) para si e para a sua família, (...) de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”;

As “(...) autarquias locais dispõem de poder regulamentar próprio nos limites da Constituição, das leis e dos regulamentos emanados das autarquias de grau superior ou das autoridades com poder tutelar.”, Artigo 241.º CRP, nomeadamente ao nível das suas competências em matérias de habitação, conferidas pela Lei n.º 159/99 de 14 de setembro;

A Câmara Municipal do Montijo aprovou o Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios Sociais do Município do Montijo, titulado pela Proposta n.º 337/2022 de 24 de agosto de 2022 que, no Capítulo VI, se refere ao apoio ao arrendamento “enquanto apoio social atribuído pelo Município a pessoas singulares, destinado a ajudar a suportar os encargos com o pagamento da renda no âmbito de um contrato de arrendamento urbano celebrado com outra pessoa singular ou uma pessoa coletiva de direito privado nos termos previstos no Código Civil”;

A atual situação de escassez habitacional, em particular nas áreas metropolitanas, nomeadamente na área Metropolitana de Lisboa de que o Concelho do Montijo faz parte, produz um efeito de oneração dos preços do arrendamento que, inevitavelmente, têm consequências na vida dos munícipes e das famílias diminuindo o seu bem-estar.

Em resposta a esta situação, no âmbito do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios Sociais, foi elaborado o presente Programa, estruturado com o objetivo de regular o apoio ao arrendamento, cumprindo com as atribuições e competências que incumbem ao Município.



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Definições

1 - Para efeitos do presente Programa do Concurso, são usadas as definições abaixo, de acordo com o Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios Sociais da Câmara Municipal do Montijo e o DL n.º 90-C/2022 de 30 de novembro, que rege o Programa de Apoio ao Arrendamento (PAA):

- a) **«Agregado Familiar»** - conjunto de pessoas que vivem com o requerente em comunhão de mesa e habitação, ligados por laços de parentesco, casamento, união de facto, afinidade e adoção, coabitação ou outras situações análogas;
- b) **«Rendimento Mensal»** - valor correspondente à soma de todos os rendimentos auferidos pelo agregado familiar do candidato à data da candidatura;
- c) **«Rendimentos Mensais Líquidos (RML)»** - o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3º do Decreto-Lei nº 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;
 - i) Rendimentos de trabalho dependente;
 - ii) Rendimentos empresariais e profissionais;
 - iii) Rendimentos de capitais;
 - iv) Rendimentos prediais;
 - v) Pensões;
 - vi) Prestações Sociais;
 - vii) Apoios à habitação com caráter de regularidade;
 - viii) Outros rendimentos.
- d) **«Rendimentos Anuais Ilíquidos (RAI)»** - rendimentos anuais do agregado constituídos por:
 - i. valor ilíquido dos rendimentos de trabalho dependente;
 - ii. lucros obtidos no âmbito dos rendimentos empresariais e profissionais;
 - iii. valor ilíquido dos rendimentos de pensões;
 - iv. valor global das prestações sociais pagas pelos serviços e entidades do Ministério da Solidariedade e da Segurança Social;



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

v. quaisquer outros apoios económicos, com exceção de prestações familiares.

e) «**Renda máxima para admissão do pedido de apoio**» - valor máximo da renda para admissão da candidatura a apoio, nos termos do disposto no decreto-lei n.º 90-C/2022, de 30 de dezembro e Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio:

MUNICÍPIO	NUTIII	T0-T1	T2-T3	T4-T5
MONTIJO	Grande Lisboa	514€	669€	771€

f) «**Renda Mensal**» - o valor devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais, referente ao ano civil a que o apoio financeiro se refere;

h) «**Rendimento Anual (RA)**» - corresponde à média mensal, multiplicada por 12, dos rendimentos auferidos pelo mesmo nos últimos 6 meses;

i) «**Rendimento Médio Mensal (RMM)**» - rendimento médio mensal (RMM) do agregado habitacional corresponde a 1/12 do RA;

j) «**Taxa de Esforço do agregado**» - valor percentual que consubstancia o esforço financeiro suportado pelo agregado no pagamento do valor mensal da renda admitida até ao limite máximo O preço da renda mensal deve corresponder a uma taxa de esforço máxima de 35 % do RMM do agregado;

k) «**Título de Arrendamento**» - Contrato de arrendamento ou respetivo contrato promessa;

l) «**Habitação Permanente**» - o local onde o agregado familiar tem centrada a sua vida familiar, nomeadamente o local onde o agregado habitualmente e de forma continuada pernoita, faz as suas refeições, recebe amigos e correspondência;

m) «**Habitação de tipologia adequada**» - considera-se habitação de tipologia adequada às necessidades do agregado familiar, aquela que em relação à composição do agregado familiar se posiciona entre o máximo e mínimo previsto no quadro abaixo, de modo a que não se verifiquem situações de subocupações ou sobreocupações.

Composição do agregado familiar (nº de pessoas)	Tipologia da habitação	
	Mínima	Máxima
1.....	T0	T1/2
2.....	T1/2	T2/4
3.....	T2/3	T3/6
4.....	T2/4	T3/6



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

5.....	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

O tipo de cada habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela capacidade de alojamento: (Ex: T2/3 – dois quartos, três pessoas) – *Tabela constante do Anexo II à Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, a que se refere o nº 2, do artigo 15º.*

Artigo 2º

Âmbito

O presente Programa do Concurso visa definir as regras e critérios a que obedecerá o concurso por classificação para apoio ao arrendamento.

CAPÍTULO II

DO CONCURSO - CRITÉRIOS DE ACESSO

Artigo 3.º

Tipo de procedimento

A atribuição de apoio ao arrendamento far-se-á mediante concurso por classificação, nos termos do presente Programa do Concurso, elaborado ao abrigo do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios Sociais da Câmara Municipal do Montijo.

Artigo 4º

Condições de Acesso

1- Podem candidatar -se aos apoios previstos no presente Regulamento, os indivíduos isolados, ou incluídos em agregado familiar que reúnam, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Sejam maiores, nos termos do Código Civil;
- b) Residam ininterruptamente no Município do Montijo há pelos menos 6 meses;
- c) Sejam cidadãos nacionais ou estrangeiros em condição regular no território nacional;



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

- e) Não usufruam de outros apoios do mesmo tipo ou finalidade daquele a que se candidatam;
- f) Sejam arrendatários num contrato de arrendamento já em vigor, celebrado em conformidade com a legislação aplicável e não podendo o locador ser parente ou afim do locatário, na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral;
- g) O valor da renda seja ajustado aos valores praticados no mercado, para aquela tipologia (Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio). Em alternativa poderão ser admitidos todos os contratos de arrendamento mas o montante a considerar para o cálculo da taxa de esforço será o valor máximo por tipologia conforme Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio.

2 - A formalização da candidatura confere à Câmara Municipal do Montijo o direito de aceder aos dados do candidato e dos membros do respetivo agregado familiar, para fins de informação ou confirmação dos dados por aquele declarados, não comprovados por meio de documento oficial, tratados estes em conformidade com a Lei de Proteção de Dados Pessoais.

Artigo 5º

Impedimentos

1 - Estão impedidos de se candidatar ao apoio ao arrendamento as pessoas que:

- a) Tenham dívidas ao Município, à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;
- b) Sejam titulares de contratos de arrendamento apoiado celebrados com o Município;
- c) Tenham ocupado ilegalmente um fogo propriedade do Município, ou sido objeto de processo judicial por parte desta entidade;
- d) Sejam proprietários, comproprietários, usufrutuários, comodatários ou titulares de qualquer outro direito sobre prédio ou fração de prédio urbano destinado a habitação, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado familiar e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- e) Tenham subarrendado, cedido o gozo ou de alguma forma não residam no prédio ou fração de prédio urbano relativamente ao qual sejam titulares de um direito de arrendamento e pretendam o apoio;



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

- f) Estejam, de alguma forma, numa situação de não cumprimento do contrato de arrendamento referido na alínea g) do n.º anterior;
- g) Tenham cedido voluntariamente o prédio que constitua a sua anterior habitação a terceiros, de forma onerosa ou gratuita, nos dois anos imediatamente anteriores à apresentação de candidatura ao presente apoio.

Artigo 6º

Procedimento

- 1** - A atribuição do apoio ao arrendamento efetua -se mediante procedimento de concurso por classificação.
- 2** - O concurso por classificação tem por objeto um montante destinado a apoio municipal ao arrendamento e visa a sua atribuição aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que concorram no período fixado, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação após aplicação da Matriz de pontuação de candidaturas constante do Anexo II do presente regulamento.
- 3** - Os montantes a atribuir a título de apoio ao arrendamento, previstos no presente Regulamento, constam do Orçamento Anual do Município e não podem ultrapassar o limite correspondente à dotação orçamental para esse fim.

Artigo 7.º

Anúncio de Abertura do concurso

- 1** - O anúncio de abertura do concurso deve ser publicitado no sítio da Internet da Câmara Municipal em área de acesso ou de circulação livre das suas instalações, bem como num dos jornais de maior circulação do concelho.
- 2** - O anúncio deve conter:
 - a) Indicação do tipo e das datas do procedimento;
 - b) Indicação dos requisitos de acesso ao concurso e dos critérios de hierarquização das candidaturas;
 - c) Indicação de local e horário para consulta do programa do concurso;
 - d) Indicação do local e forma de proceder à apresentação de candidaturas;



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

- e) Indicação do local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurado;
- f) Indicação do local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos excluídos

Artigo 8.º

Programa e prazo de validade do concurso

- 1 - Compete à Câmara Municipal deliberar sobre a abertura do concurso devendo, concomitantemente, aprovar o Programa do Concurso.
- 2 - O concurso e os resultados daí advenientes serão válidos pelo período de um ano, ou até se esgotar a verba contante no n.º 3 do Artigo 6.º, consoante o que se verifique primeiro.

Artigo 9.º

Apresentação da candidatura e documentos necessários para a instrução

- 1- A candidatura ao concurso deverá ser apresentada em formulário próprio, devidamente preenchido e assinado pelo candidato e cumprindo os procedimentos impostos pela legislação sobre proteção de dados pessoais.
- 2 - Para a instrução da candidatura devem, obrigatoriamente, ser entregues, os seguintes documentos:
 - a) Cópia e originais dos documentos de identificação civil, fiscal e social de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão/Cédula de Nascimento/Assento de Nascimento/Cartão de Contribuinte/Cartão de Segurança Social);
 - b) Cópia e original do documento de autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;
 - c) Recibo de renda do mês anterior à apresentação da candidatura, com a identificação de um dos elementos integrados no agregado familiar concorrente;
 - d) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar (remunerações, pensões, designadamente: reformas, assistência a terceira pessoa, complemento solidário do idoso, complemento por dependência,



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

prestação de rendimento social de inserção, pensão de alimentos, subsídio de desemprego ou subsídio social subsequente de desemprego e subsídio de doença, etc.). Os comprovativos têm que ser emitidos há menos de um mês, pelos serviços competentes, designadamente, Instituto da Segurança Social, I.P.;

- e) Declaração de IRS respeitante ao último ano económico e respetiva nota de liquidação, quando de entrega obrigatória, ou na inexistência desta, a certidão negativa de rendimentos, emitida pela entidade competente, de todos os elementos do agregado familiar;
- f) Nas situações em que se verifique a inexistência de quaisquer rendimentos, referidos na alínea anterior, por parte do agregado, deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um dos mecanismos de proteção social e, declaração, sob compromisso de honra, em como o agregado familiar cumpre os requisitos previstos para aquele efeito;
- g) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, emitida há menos de um mês, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;
- h) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa dos domicílios fiscais declarados pelos contribuintes nos últimos 6 meses;
- i) Comprovativo de IBAN.

4 - Constitui crime imputável ao concorrente a prestação de falsas declarações na instrução do procedimento, inclusive por inexatidão ou omissão de dados relevantes.

Artigo 10.º

Apreciação liminar, saneamento e rejeição liminar

Uma vez apreciadas liminarmente, devem ser excluídas as candidaturas que:

- a) Sejam ininteligíveis;
- b) Não preencham os requisitos gerais de elegibilidade previstos no artigo 4.º;
- c) Não sejam acompanhadas dos documentos exigidos no presente Programa;
- d) A pessoa ou agregado familiar já beneficie de outros apoios, atribuídos por outras entidades, de natureza ou propósitos idênticos àqueles a que se candidata;



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

- e) Sejam assentes em falsas declarações;
- f) A pessoa ou agregado familiar que, nos dois últimos anos antes da apresentação da candidatura a apoio, tenha acedido a apoio social do município através de meios fraudulentos, da prestação de falsas declarações ou da omissão dolosa de informação relevante;
- g) A pessoa ou agregado familiar que tenha rejeitado, sem motivo atendível, nos últimos doze meses, apoios do município ou de outras entidades, de natureza ou propósitos idênticos àqueles a que se candidata.

Artigo 11.º

Apreciação e seleção das candidaturas

- 1 - Uma vez admitidas as candidaturas, elas serão apreciadas e classificadas de acordo com a Matriz constante do Anexo II.
- 2 - Caso exista mais do que uma candidatura com a mesma pontuação, a decisão de atribuição deverá reger -se pelos seguintes critérios:
 - a) Rendimento per capita inferior;
 - b) Maior idade do concorrente.

Artigo 12.º

Lista de classificação e posição dos candidatos

- 1 - À elaboração da lista de classificação e os prosseguimentos subsequentes é aplicável o disposto no artigo 18.º do Regulamento de Atribuição, Ocupação e Gestão de Habitações Sociais da Câmara Municipal do Montijo.
- 2 — Serão atribuídos apoios a tantos candidatos quantos aqueles que permitir a verba disponível para o concurso.
- 3 — Não haverá suplentes.

Artigo 13.º

Duração do apoio e procedimento de pagamento



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

O apoio é concedido pela duração de um ano, observando -se o procedimento seguinte:

- a) O apoio é sempre liquidado em frações mensais até ao primeiro dia útil do mês a que se refere, por transferência bancária para o NIB indicado no requerimento de candidatura;
- b) A transferência está condicionada à entrega, pelos beneficiários, de recibo comprovativo de pagamento de renda, relativo ao mês anterior;
- c) Sem prejuízo da declaração prevista na alínea anterior, os beneficiários devem sempre, no prazo máximo de 15 dias, comunicar à Câmara Municipal, todos os factos que o ponham em posição superveniente de não elegibilidade para o apoio ou que afetem o referido valor; essa comunicação deve ser acompanhada dos mesmos documentos a submeter com a apresentação da candidatura;
- d) Em caso algum será permitido alterar o valor do apoio atribuído para valor superior;
- e) As situações previstas na alínea c), quer decorram da informação submetida pelos beneficiários, quer do conhecimento adquirido pelos serviços municipais, dependem de deliberação da Câmara Municipal;
- f) A Câmara Municipal do Montijo, através dos serviços que acompanham a área social, desenvolverá, a todo o tempo, as diligências que tenha por adequadas para monitorizar a manutenção das condições que justificaram a atribuição do apoio e o respetivo valor, ficando o beneficiário obrigado a prestar a colaboração necessária.

Artigo 14.º

Cálculo do apoio

1 - O montante do apoio a atribuir resulta do escalão em que se insira o candidato, em função da pontuação obtida e é apurado a partir dos critérios contidos no Anexo III.

2 - O valor do apoio a conceder não pode, em caso algum, ultrapassar 60 % do valor da renda mensal tendo como referência máxima os valores definidos pela Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio, conforme disposto no n.º 1, alínea e) deste Programa;

Artigo 15.º



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL
Renovação

- 1 – O apoio económico poderá ter no máximo 3 renovações, até ao máximo de 5 anos consecutivos ou intercalados, por um período nunca superior a 5 anos.
- 2 – Para a renovação ou qualquer alteração ao valor do apoio económico será sempre necessária a apresentação da documentação para instauração do processo, conforme n.º 2 do Artigo 9.º.

Artigo 16.º

Incumprimento das condições, suspensão e cessação do apoio

- 1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 4.º, o conhecimento, por parte da Câmara Municipal, da existência de alguma situação que possa levar à extinção do direito ao apoio, implica suspensão do mesmo, até ao cabal esclarecimento dos factos.
- 2 – O incumprimento da alínea b) do Artigo 13.º implica a cessação imediata do apoio.



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL
ANEXO II
MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO

MAPA DE CLASSIFICAÇÃO

Variáveis	Categorias	Pontos
Tempo de constituição da família:	Menos de cinco anos	2
	De cinco a 10 anos	2
	Mais de dez anos	2
Famílias com menores a cargo	Até 2 menores	8
	3 menores ou mais	10
Grupo etário do concorrente:	Menos de 36 anos	2
	De 36 a 45 anos	2
	De 46 a 64 anos	2
	Mais de 65 anos	2
Rendimento mensal per capita	<=224€	10
	225€ - 350€	8
	350€ - 480€	6
	480€ - 550€	4
	>550€	2
Relação renda-rendimento do alojamento atual:	35 - 50	2
	50 - 65	4
	65 - 80	8
	80 - 100	10
Situações especiais	Existência no agregado familiar de pessoas com idade igual ou superior a 65 anos	10
	Existência no agregado familiar de pessoas com incapacidade atestada igual ou superior a 60%	10
	Família monoparental	10
	Vítimas de violência doméstica	10



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

Anexo III

Cálculo do valor do apoio

Intervalo de Pontuação obtida	Valor da participação
< 20	125,00 Euros
20 - 30	150, 00 Euros
30 - 40	175, 00 Euros
40 - 60	200,00 Euros
60 - 80	225,00 Euros
80 - 90	250,00 Euros