



MUNICÍPIO DE MAFRA

Regulamento n.º 170/2024

Sumário: Alteração do Regulamento para Apoio ao Arrendamento Habitacional do Município de Mafra.

Torna-se público que, sob proposta da Câmara Municipal de Mafra de 27 de outubro de 2023, foi aprovada, em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Mafra realizada em 28 de novembro de 2023, no uso da competência prevista n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, conjugados com as alíneas *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 23.º, a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e as alíneas *k*) e *v*) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, após o cumprimento do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, sem a constituição de interessados, não se justificando, ademais, a submissão a consulta pública, nos termos do artigo 101.º do mesmo Código por a natureza da matéria o não justificar, estando, no essencial, em causa, a eliminação da restrição do número de elementos dos agregados familiares por tipologia, constantes do Anexo A, alargando o universo de candidatos, a Alteração ao Regulamento para Apoio ao Arrendamento Habitacional do Município de Mafra, que ora se publica, na sua redação integral, que entrará em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, conforme o disposto no seu artigo 20.º, conjugado com os artigos 139.º e 140.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo, na sua redação atual.

22 de dezembro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hélder António Guerra de Sousa Silva*.

Alteração ao Regulamento para Apoio ao Arrendamento Habitacional do Município de Mafra

Nota Justificativa

Numa perspetiva de melhoria e ajustamento contínuo às mudanças constantes que caracterizam os contextos socioeconómicos dos territórios, a Câmara Municipal de Mafra preconiza, a par da evolução da legislação e das realidades a que se destinam, manter também no que respeita aos regulamentos municipais, um ordenamento regulamentar coerente e atual.

A atribuição de apoio ao arrendamento habitacional, pelo Município de Mafra, teve início em 2014, nos termos da primeira redação do Regulamento para Apoio ao Arrendamento Habitacional do Município de Mafra, aprovada em sessão da Assembleia Municipal realizada em 5 de junho desse mesmo ano, sob proposta da Câmara Municipal, conforme o Aviso n.º 7764/2014, do Município de Mafra, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 127, de 4 de julho de 2014, com o conteúdo constante do Aviso n.º 2340/2014, do Município de Mafra, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 46, de 6 de março de 2014.

Em 2017, atento, nomeadamente, ao aumento do número de pedidos de apoio rececionados pelos Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Mafra no âmbito das respostas de habitação, consubstanciados, por um lado, na lista de agregados interessados em integrar uma vaga em habitação social e, por outro, em solicitações paralelas, decorrentes de dificuldades económicas e precariedade habitacional, o mencionado Regulamento teve a sua primeira alteração, aprovada em sessão da Assembleia Municipal realizada em 6 de abril de 2017, sob proposta da Câmara Municipal, conforme o Regulamento n.º 258/2017, do Município de Mafra, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 95, de 17 de maio de 2017.

Em 2019 verificou-se a necessidade de proceder a uma segunda alteração, aprovada em sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada em 12 de novembro de 2019, sob proposta da Câmara Municipal, conforme Regulamento n.º 966/2019, do Município de Mafra, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 243, de 18 de dezembro de 2019, decorrente da análise ao aumento do número de indeferimentos de candidaturas ao apoio ao arrendamento, por não cumprimento

dos limites estabelecidos pelo Anexo A ao Regulamento na redação então em vigor, respeitante ao limite máximo das rendas, que se apresentavam desajustadas face aos valores praticados no mercado de arrendamento e, mais recentemente, já em 2023, a Assembleia Municipal deliberou, sob proposta, aprovar uma nova alteração deste Regulamento, visando, designadamente, aumentar as comparticipações previstas no Anexo B do mesmo Regulamento, alargar o prazo de atribuição do apoio concedido, possibilitando, ainda, a entrega da candidatura em qualquer altura do ano, conforme a redação do Regulamento n.º 249/2023, do Município de Mafra, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 40, de 24 de fevereiro de 2023.

Face à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, que procedeu à criação de apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação procedeu a nova revisão do Regulamento para Apoio ao Arrendamento Habitacional do Município de Mafra, aprovada em sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada em 19 de abril de 2023, sob proposta da Câmara Municipal, conforme Regulamento n.º 588/202023, do Município de Mafra, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 102, de 26 de maio de 2023, a qual definiu os termos de admissibilidade da cumulação do apoio municipal com os apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda, criados pelo referido Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, e/ou outros legalmente estabelecidos; aumentou em 30 % o limite máximo de rendimento considerado na condição obrigatória cumulativa constante da alínea b) do n.º 2 do artigo 4.º do Regulamento, aceitando, para o efeito, uma capitação até 130 % da Remuneração Mínima Mensal Garantida, visando, dessa forma, diminuir a exclusão de elementos isolados; e indicou expressamente a exceção da aplicação do Anexo A para os contratos de arrendamento com mais de 10 anos de vigência e/ou com valores de renda inferiores aos limites previstos na Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho, na sua redação atual.

Nesta data, verificando-se que as dificuldades de arrendamento se mantêm significativas, afigura-se oportuno promover nova alteração, visando abranger um maior universo de candidatos, anulando a restrição do número de elementos dos agregados familiares por tipologia (anexo A), que se conclui ser um constrangimento adicional de acesso ao apoio, atenta a escassez de imóveis para arrendar e conseqüente maior sujeição dos cidadãos à oferta disponível.

Assim, em conformidade com as disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e das alíneas k) e v) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e em observância do estabelecido na Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, após a adoção das formalidades e o decurso do prazo de 10 dias úteis fixado e publicitado na página da Internet da Câmara Municipal de Mafra, através do Edital n.º 66/2023, de 27 de março de 2023, à luz do preconizado no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, sem a constituição de interessados, não se justificando a submissão a consulta pública nos termos do artigo 101.º do mesmo Código, por a natureza da matéria o não justificar, estando, no essencial, em causa, a eliminação da restrição do número de elementos dos agregados familiares por tipologia, constantes do Anexo A, alargando o universo de candidatos, a Assembleia Municipal deliberou, em sessão realizada em 28 de novembro de 2023, sob proposta da Câmara Municipal de 27 de outubro de 2023, aprovar a presente Alteração ao Regulamento para Apoio ao Arrendamento Habitacional do Município de Mafra, com a redação integral seguinte:

Artigo 1.º

Âmbito e Objeto de Aplicação

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

Artigo 2.º

Competência

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

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

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

- a) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de 2 anos;
- b) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 2.º grau;
- c) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- d) Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- e) Adotados e tutelados pelo indivíduo ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao indivíduo ou a qualquer dos elementos do agregado familiar. Entendendo-se por criança qualquer pessoa com menos de 18 anos de idade.

2 — Economia Comum — Situação de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação (teto) há mais de dois anos, que tenham estabelecido entre si uma vivência comum de entreajudas e partilha de recursos e com domicílio fiscal comum. Considera-se, ainda, para efeitos deste Regulamento, que a situação de economia comum se mantém nos casos em que se verifique a deslocação, por período igual ou inferior a 30 dias, do Titular ou de algum dos membros do seu agregado familiar e, ainda, por período superior, até ao limite máximo de seis meses, se a mesma for devida a razões de saúde, cumprimento de pena privativa de liberdade, estudos, formação profissional ou relação de trabalho que revista carácter temporário.

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

4 — Capitação — O quantitativo que resultar da divisão do valor do rendimento mensal, pelo número de elementos do agregado familiar.

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

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

7 — Tipologia — O número de quartos de dormir de uma habitação.

8 — Limite de Preço de Renda a apoiar por Tipologia — O valor correspondente ao publicado anualmente, por Portaria, conforme disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, para o Concelho de Mafra.

9 — Despesas (D) — Os encargos de saúde, com a aquisição de medicamentos e/ou serviços justificados mediante receita médica e/ou declaração da Farmácia [aplicáveis apenas para efeitos da alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º].

10 — Taxa de esforço — A medida que relaciona o valor mensal da renda de casa, com o rendimento mensal ilíquido [(valor mensal renda/rendimento mensal ilíquido) *100]. Para efeitos do previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do presente Regulamento, o cálculo da Taxa de esforço considera também os encargos de saúde [(valor mensal renda e saúde/ rendimento mensal ilíquido) *100].

11 — Apoio mensal extraordinário [do Estado] às famílias para pagamento da renda — O apoio atribuído nos termos do Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março.

Artigo 4.º

Requisitos e Condições de Acesso

1 — Podem requerer o apoio pecuniário ao arrendamento habitacional todos os candidatos que preencham e documentem, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Serem cidadãos nacionais ou equiparados, nos termos legais;
- b) Possuir, à data da candidatura, idade igual ou superior a 18 anos, ou inferior desde que estejam em situação de autonomia económica, e que satisfaçam as restantes condições de atribuição;
- c) Não serem proprietários, usufrutuários ou arrendatários de outra habitação, coproprietários, promitentes-compradores ou detentores de outro título ou direito sobre prédio urbano ou fração, suscetível de utilização imediata para os fins habitacionais;
- d) A habitação arrendada ou a arrendar não pode ser propriedade de nenhum parente ou afim na linha reta ou até ao terceiro grau da linha colateral, relativamente a qualquer membro do agregado familiar;
- e) Os restantes membros do agregado familiar não serem proprietários, usufrutuários ou arrendatários de outra habitação, coproprietários, promitentes-compradores ou detentores de outro título ou direito sobre prédio urbano ou fração, suscetível de utilização imediata para os fins habitacionais;
- f) Não habitarem em fogo de habitação social ou outro imóvel municipal destinado a habitação;
- g) A habitação arrendada ou a arrendar tem que ter título de utilização válido, emitido para fins habitacionais, quando aplicável.

2 — Consideram-se, ainda, condições obrigatórias de acesso pelos candidatos, além das definidas no número anterior, uma das três seguintes:

- a) Apresentar Capitação do agregado familiar, inferior ou igual ao valor da Pensão Social do Regime Não Contributivo da Segurança Social, definido anualmente por Portaria;
- b) Apresentar Capitação superior à constante da alínea anterior e inferior a 130 % da Remuneração Mínima Mensal Garantida em vigor, desde que o montante da renda mensal a pagar seja igual ou superior a 30 % do rendimento mensal ilíquido do agregado familiar;
- c) Apresentar Capitação superior à prevista nas alíneas a) e b) do presente n.º 2, e apresentar encargos mensais de saúde, devidamente comprovados, que correspondam a um montante igual ou superior a 10 % do rendimento mensal ilíquido do agregado familiar, e apresentar uma taxa de esforço igual ou superior a 40 %.

Artigo 5.º

Capitação do Agregado Familiar

1 — Para efeitos de apuramento da Capitação do agregado familiar, considera-se a aplicação da seguinte fórmula:

$$C = R/12 \text{ meses}/n.º \text{ elementos AF}$$

C = Capitação;
R = Rendimento;
AF = Agregado Familiar.

2 — O Rendimento considerado na fórmula do número anterior, é o Rendimento Global constante da Nota de Liquidação do IRS.

3 — Nas situações em que, por alteração de rendimentos e/ou da composição do agregado familiar, o requerente indique expressamente na candidatura, a opção da determinação do ren-

dimento familiar assente nos rendimentos atuais, o apuramento da Capitação ocorre através da aplicação da seguinte fórmula:

$$C = R/n.º \text{ elementos AF}$$

C = Capitação;

R = Rendimento (média dos últimos 3 meses);

AF = Agregado Familiar.

Artigo 6.º

Duração do apoio

1 — O apoio possui um caráter transitório, sendo atribuído por períodos até 12 (doze) meses, podendo o seu valor ser alterado ou cessado, se e quando verificada alguma inconformidade com o disposto no presente Regulamento, sendo o beneficiário notificado nos termos do artigo 9.º

2 — O apoio pode ser atribuído pelo prazo máximo de vinte e quatro meses, seguido ou intercalado, sempre mediante apresentação de nova candidatura.

3 — Em situações excepcionais e devidamente fundamentadas, poderá o prazo determinado no número anterior ser prorrogado, até ao limite máximo de mais 24 meses.

4 — No âmbito do número anterior, serão consideradas situações excepcionais e devidamente fundamentadas, aquelas que, por comparação à candidatura mais recentemente deferida, evidenciem alterações de rendimentos e/ou outras circunstâncias impeditivas de melhoria e autonomia socioeconómica pelo requerente e/ou de outros elementos do agregado familiar.

5 — Para efeitos dos números 3 e 4 do presente artigo, o interessado deverá, obrigatoriamente, apresentar um requerimento, por escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, fundamentando o(s) motivo(s) pelo(s) qual(is) invoca o regime de exceção.

Artigo 7.º

Instrução das Candidaturas e Documentação

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

a) Formulário de candidatura fornecido pela Câmara Municipal, em modelo próprio, devidamente preenchido e assinado;

b) Documentos de identificação do titular e de todos os membros do respetivo agregado familiar (Bilhete de Identidade e cartão de contribuinte ou Cartão de Cidadão);

c) Declaração, emitida pela Autoridade Tributária, comprovativa do domicílio fiscal de todos os elementos do agregado familiar;

d) Para efeitos de validade do documento referido na alínea anterior, só serão aceites as declarações com data anterior até 30 dias, relativamente à data de entrada do processo nos Serviços;

e) Declaração emitida pela Autoridade Tributária, há menos de seis meses, comprovativa da inexistência de bens próprios, imóveis, do requerente e do cônjuge ou pessoa que com ele viva em condições análogas às dos cônjuges, bem como dos restantes membros do agregado familiar;

f) Elementos relativos à conta bancária para a qual deverá ser transferido o apoio (IBAN);

g) Indicação da respetiva caixa de correio eletrónico, através da qual o candidato poderá, querendo, autorizar que seja essa a via preferencial para onde serão expedidas todas as comunicações, notificações ou decisões;

h) Contrato de arrendamento, do requerente ou de outro elemento do agregado familiar, devidamente participado na Autoridade Tributária, ou Comunicação de Contrato de Arrendamento à Autoridade Tributária (modelo 2), ou contrato de promessa de arrendamento emitido pelo senhorio que comprove o arrendamento para fins habitacionais e no qual conste o valor de renda;

i) Comprovativo de benefício de apoio ao arrendamento habitacional, caso esteja a ser auferido;

j) Último recibo de renda ou outro documento que prove o seu pagamento, correspondente ao mês da candidatura ou até ao máximo de 2 meses anteriores, exceto no caso do contrato de promessa de arrendamento;

k) Última declaração de IRS e nota de liquidação de IRS, de todos os elementos do agregado familiar;

l) Na ausência da declaração de IRS, declaração da Autoridade Tributária comprovativa e fundamentada da não entrega desta;

m) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar, dos últimos 3 meses, caso tenha assinalado a determinação da situação económica assente nos rendimentos atuais, por alteração de rendimentos e/ou da composição do agregado familiar, face à declaração anual de IRS submetida mais recente.

2 — Poderá, ainda, ser solicitada documentação adicional, se e quando aplicável, para o esclarecimento de dúvidas no processo de instrução da candidatura, nomeadamente (sem prejuízo do previsto no artigo 9.º do presente Regulamento):

a) Certificado do Rendimento Social de Inserção, emitido pelo Centro Distrital de Segurança Social onde conste a composição do Agregado Familiar, o valor da prestação e os rendimentos para efeito de cálculo da mesma;

b) Em situação de desemprego de um ou mais elementos do agregado familiar, declaração do Centro de Emprego, atestando a situação de disponibilidade para o trabalho, e declaração da Segurança Social comprovativa de atribuição do respetivo subsídio, com o valor e duração do subsídio;

c) Para efeitos da alínea anterior, a declaração da Segurança Social comprovativa de atribuição de subsídio por desemprego, dispensa a declaração do Centro de Emprego;

d) Prova de frequência de ensino para elementos maiores de 18 anos;

e) Comprovativo de deficiência, doença crónica ou incapacidade para o trabalho;

f) Ata do tribunal comprovativa da titularidade das responsabilidades parentais com indicação do valor da pensão de alimentos;

g) Documento comprovativo do título de utilização para habitação, emitido pela Câmara Municipal, referente à habitação arrendada, ou comprovativo da sua isenção, quando aplicável;

h) Documento(s) comprovativo(s) da Tipologia do fogo habitacional arrendado (caso a informação não conste do contrato de arrendamento e do título de utilização).

3 — No caso em que os membros do agregado familiar, sendo maiores, não apresentem rendimentos e não façam prova de situação de desemprego, frequência de ensino, incapacidade para o trabalho, reforma por invalidez ou velhice ou outra situação devidamente justificada, considerar-se-á que auferem rendimentos mensais equivalentes ao valor do Indexante dos Apoios Sociais (IAS), para o ano em vigor.

Artigo 8.º

Prazos

1 — Os interessados poderão requerer, a todo o tempo, o apoio, mediante apresentação de candidatura, nos termos do artigo 7.º do presente Regulamento.

2 — O número limite de apoios a atribuir está sujeito à dotação orçamental, anualmente definida para o efeito.

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

4 — Nos casos em que a candidatura é instruída com contrato de promessa de arrendamento, o requerente dispõe do prazo de 20 dias úteis a contar da data da notificação do deferimento, para apresentar o Contrato, ou Comunicação de Contrato de Arrendamento à Autoridade Tributária (modelo 2), dependendo o início do pagamento do apoio, da conformidade deste com o disposto no presente Regulamento.

5 — Para efeitos de pagamento pelo Município, os candidatos deverão remeter mensalmente, até ao 8.º dia útil e, preferencialmente, por via eletrónica, o comprovativo do pagamento da renda ao senhorio, correspondente ao mês em curso ou até ao máximo de 2 meses anteriores.

6 — Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, o apoio será suspenso.

Artigo 9.º

Confirmação dos elementos

1 — Nas situações em que a candidatura seja entregue sem estarem reunidos todos os documentos requeridos, o candidato é notificado para juntar os elementos em falta no prazo de 8 dias úteis, improrrogável, findo o qual sem que sejam juntos os elementos em falta, a candidatura será liminarmente indeferida.

2 — Sempre que surjam dúvidas na análise e decisão das informações prestadas na candidatura, será solicitado, por escrito, aos interessados o seu esclarecimento, devendo o mesmo ser prestado no prazo de 8 dias úteis, findo o qual sem que sejam os esclarecimentos prestados será a candidatura indeferida.

3 — Em caso de dúvida relativamente à autenticidade dos elementos constantes do requerimento apresentado no processo de candidatura, serão realizadas as diligências necessárias para averiguar da sua veracidade e solicitada às entidades ou serviços competentes a confirmação dos referidos elementos, à luz dos artigos 66.º e n.º 1 do 115.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo.

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

Artigo 10.º

Valor e participação do Apoio

1 — O valor do apoio municipal, está limitado aos valores máximos correspondentes ao preço de renda por tipologia de alojamento (Anexo A), definidos anualmente por Portaria, conforme disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, independentemente do valor da renda do contrato de arrendamento candidatado.

2 — A percentagem de participação para o apoio municipal é determinada e calculada nos termos do Anexo B do presente Regulamento.

3 — O montante do apoio a atribuir pelo Município é $\leq 60\%$ do valor mensal da renda, até ao limite referido no n.º 1 do presente artigo, salvo nas situações previstas no artigo 15.º do presente Regulamento.

4 — O valor mensal de outro(s) benefício(s) auferido(s) pelo agregado familiar, a título de apoio ao arrendamento habitacional, será deduzido no montante referido no número anterior do presente artigo.

5 — Não há lugar ao pagamento, nos casos em que o apoio municipal se conclua em valor igual ou inferior a €5,00 (cinco euros).

Artigo 11.º

Alteração das Circunstâncias

1 — Qualquer alteração relativa à situação contratual de arrendamento, a benefícios auferidos a título de apoio ao arrendamento habitacional, a rendimentos e/ou composição do agregado familiar deverá ser comunicada à Câmara Municipal, por escrito, no prazo máximo de 8 dias úteis após a sua ocorrência.

2 — As alterações comunicadas implicam a reanálise da candidatura, nos termos do presente Regulamento, com efeitos a partir da data da ocorrência.

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

4 — Caso não seja comunicada aos serviços municipais a alteração das circunstâncias, nos termos dos números anteriores, estes reservam-se o direito de suspender ou cessar o apoio.

Artigo 12.º

Decisão

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

2 — Compete ao Presidente da Câmara Municipal decidir sobre a elegibilidade dos pedidos de concessão de apoio ao arrendamento, bem como dos montantes a atribuir ao abrigo do presente Regulamento.

3 — Os candidatos serão notificados da decisão através de ofício registado para a morada constante no processo de candidatura, exceto nos casos em que tenham declarado que pretendem receber as notificações por via eletrónica, caso em que será esta a via preferencial para efetuar a notificação da decisão.

Artigo 13.º

Forma de pagamento

Após o deferimento do pedido de concessão do apoio ao arrendamento, este será pago, mensalmente, na conta do respetivo beneficiário, podendo o apoio, em alternativa, caso se justifique, ser pago diretamente ao beneficiário, na Tesouraria Municipal, após a entrega do recibo respetivo, nos termos do n.º 5 do artigo 8.º do presente Regulamento.

Artigo 14.º

Cessaçã ou Suspensã do Apoio

1 — O direito ao apoio será suspenso quando:

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

b) O Presidente da Câmara Municipal assim o determine, no âmbito do disposto no n.º 4 do artigo 11.º

c) No que se refere às alíneas anteriores, a suspensão implica a cessação imediata do pagamento do apoio, até à regularização da situação, no prazo máximo de 30 dias, sendo que o reinício do pagamento não tem efeitos retroativos, nem altera o período inicialmente atribuído.

2 — O direito ao apoio cessará quando:

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

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

c) Se verifique que o beneficiário do apoio prestou falsas declarações na instrução da sua candidatura, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal a que haja lugar;

d) Ocorra qualquer outra violação do presente Regulamento que, pela sua gravidade, justifique a cessação;

e) Terminarem os prazos preconizados no artigo 6.º;

f) O Presidente da Câmara assim o determine, no âmbito do disposto no n.º 4 do artigo 11.º

g) O requerente comunique a desistência do apoio.

3 — A cessação do apoio implica, na ocorrência das situações referidas nas alíneas c) e d) do número anterior, a restituição de todas as quantias que tenham sido recebidas no âmbito da candidatura, ficando o candidato inibido, durante o prazo de 1 ano, de beneficiar novamente da concessão do apoio.

4 — No caso de falsas declarações, o beneficiário incorrerá, ainda, em responsabilidade criminal.

Artigo 15.º

Casos especiais

1 — Em casos pontuais e excepcionais, de grave carência económica do requerente ou respetivo agregado familiar, de situação de violência doméstica ou de situação de execução de ação de despejo, poderá o Presidente da Câmara Municipal de Mafra determinar o seguinte:

a) A atribuição de um adiantamento à primeira prestação do apoio ao arrendamento, além desta, até ao máximo da comparticipação a que o mesmo tenha direito de acordo com o previsto no presente Regulamento.

b) A atribuição de um montante de apoio superior ao definido no n.º 2 do artigo 10.º do presente Regulamento, correspondente a 100 % do Limite Máximo de Preço de Renda a apoiar por Tipologia, previsto no Anexo A do presente Regulamento.

2 — Entende-se por grave carência económica a total ausência de rendimentos dos elementos do agregado familiar, comprovada por documento emitido pelo ISS, I. P., onde conste informação relativa a pensões, subsídios, complementos, suplementos, prestações e registo de remunerações.

3 — Nas situações previstas na alínea a) do n.º 1, o adiantamento atribuído ao requerente será deduzido equitativamente em cada uma das prestações subsequentes.

4 — As situações previstas no n.º 1 do presente artigo poderão ser cumulativas, mediante exposição escrita do requerente, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, fundamentando o motivo pelo qual invoca essa necessidade.

5 — Para efeitos do apoio previsto na alínea b) do n.º 1, a situação de grave carência económica terá que ser comprovada mensalmente conforme estipulado no n.º 2 do presente artigo.

6 — O apoio previsto na alínea b) do n.º 1, suspende-se quando o requerente não cumpra o previsto no n.º 1 do artigo 14.º e/ou no n.º 5 do presente artigo, e cessa nas situações previstas no n.º 2 do artigo 14.º, ou quando deixe de se verificar a grave carência económica.

Artigo 16.º

Omissões

Todas as lacunas, dúvidas ou omissões resultantes da aplicação do presente Regulamento são resolvidas por decisão do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 17.º

Disposições Transitórias

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

Artigo 18.º

Confidencialidade

Todos os dados constantes dos processos individuais dos candidatos e beneficiários são confidenciais, sendo a sua utilização limitada aos fins a que os mesmos se destinam.



Artigo 19.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 1.º dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO A

Limite Máximo de Preço de Renda a apoiar por Tipologia

Tipologia	Limite máximo de preço de renda a apoiar por tipologia
T0	325 €
T1	475 €
T2	600 €
T3	700 €
T4	800 €
T5	875 €

Nota. — Os valores constantes do Anexo A são atualizados anualmente, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 10.º do presente Regulamento.

ANEXO B

Determinação da Comparticipação do Apoio Municipal ao Arrendamento Habitacional

Fórmula	% Comparticipação (aplicada sobre os valores máximos definidos no Anexo A)	
AMAH = LPR × 100 RDM.	≥50	60 %
	Até 49	50 %
	Até 39	40 %
	Até 29	30 %

Legenda:

AMAH — Apoio Municipal ao Arrendamento Habitacional;
LPR — Limite de Preço de Renda a apoiar, por tipologia;
RDM — Rendimento Mensal.

317197446