



MUNICÍPIO DE TAVIRA

Edital n.º 1005/2020

Sumário: Regulamento do programa municipal de apoio ao arrendamento.

Ana Paula Fernandes Martins, Presidente da Câmara Municipal de Tavira, torna público, para os efeitos previstos no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, que a Assembleia Municipal de Tavira, reunida em sessão extraordinária de 30 de julho de 2020, deliberou, por unanimidade, aprovar o Regulamento do programa municipal de apoio ao arrendamento, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião ordinária realizada a 14 de julho de 2020. Mais torna público que o regulamento foi objeto de publicação, conforme edital (extrato) n.º 639/2020, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 274, de 18 de maio de 2020, para constituição de interessados e apresentação de contributos, pelo período de 30 dias úteis, não tendo daí resultado qualquer apresentação de contributos ou constituição de interessados para a elaboração de regulamento. O referido regulamento entrará em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, e será disponibilizado na página da internet da autarquia.

3 de agosto de 2020. — A Presidente da Câmara Municipal, *Ana Paula Fernandes Martins*.

Preâmbulo

No âmbito das competências e atribuições do município, nos domínios da ação social e habitação, impõe-se a configuração de mais um passo na concretização de uma abordagem integrada, que se constitua enquanto recurso de natureza proativa e vise reforçar soluções e respostas às carências habitacionais da atualidade.

Com efeito, nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que veio estabelecer o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação, o grupo de pessoas em situação ou risco de vulnerabilidade aumentou consideravelmente, em parte pelo envelhecimento populacional, mas também pelo aumento do número de agregados familiares monoparentais e das famílias que deixaram de poder cumprir com as suas obrigações em matéria arrendamento habitacional.

Assim, e porque o parque habitacional municipal não permite responder oportuna e equilibradamente à necessidade deste crescente número de situações, torna-se imprescindível o desenvolvimento de uma medida municipal que potencie a melhoria das suas condições de vida e não funcione como uma mera solução provisória, mas como estímulo adequado para uma vida autónoma e sustentável.

O Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, estabelecido pelo vertente regulamento, pretende constituir-se como uma medida temporalmente limitada, adequada à realidade social e económica, tendo em consideração, quer as características do mercado de arrendamento, quer o perfil e as efetivas necessidades das famílias que recorrem ou pretendem recorrer hoje àquele mercado.

Com a conceção do presente programa pretende-se enquadrar legal e administrativamente o referido apoio, aliando um reforço da coesão socioterritorial do concelho, mediante a operacionalização dos definidos objetivos estratégicos:

Promover a capacitação e organização familiar, potenciando a autonomia crescente dos agregados;

Minorar as dificuldades de acesso à habitação;

Criar condições favoráveis à mobilidade residencial;

Contribuir para a compatibilização do valor das rendas aos rendimentos das famílias em situação ou risco de vulnerabilidade;

Estabelecer uma resposta complementar no acesso à habitação.

No presente âmbito, perspetiva-se ainda instituir um apoio especial à parentalidade e aos agregados familiares que incluem pessoas dependentes a cargo, através da redução da taxa de esforço aplicável ao cálculo do apoio, aumentando assim o seu rendimento disponível. A presente vertente apresenta-se especialmente relevante para as famílias monoparentais, para jovens adultos que pretendam ter filhos/as e para as famílias numerosas, enquanto contributo para o rejuvenescimento da população do concelho.

Por outro lado, preconiza-se colmatar as necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento é superior ao que usualmente confere o acesso a habitação em regime de renda apoiada, mas não lhes permite aceder ou suportar adequadamente o valor da renda no mercado de arrendamento habitacional.

Numa lógica de efetiva ponderação dos custos e benefícios da medida projetada, no âmbito da disciplina normativa introduzida pelo regulamento vertente, qualitativamente e nos termos constitucional e legalmente vigentes, permitirá um reforço das respostas e o respeito por uma orientação para a valorização da qualidade de vida e da melhoria da qualidade habitacional dos agregados familiares, fatores, claramente, benéficos para o contributo de um processo de autonomização e inclusão, bem como da proteção dos seus direitos e interesses.

O presente regulamento tem como lei habilitante as disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea *h)* e *i)* do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea *g)* do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea *k)* e *v)* do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto do regulamento

O presente regulamento estabelece o regime de acesso e atribuição do apoio municipal ao arrendamento a agregados familiares que se encontrem em situação de carência habitacional efetiva ou iminente, face à incapacidade económica de suportar a totalidade da renda devida no âmbito de um contrato de arrendamento.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1 — Podem aceder ao programa municipal de apoio ao arrendamento os/as cidadãos/ãs nacionais e os/as cidadãos/ãs estrangeiros/as detentores/as de títulos válidos de permanência no território nacional, maiores ou emancipados/as, que tenham arrendado ou pretendam arrendar uma habitação no concelho de Tavira e que reúnam as condições estabelecidas no presente regulamento.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Município de Tavira pode deliberar qual o âmbito territorial das habitações elegíveis para efeitos de apoio municipal ao arrendamento, bem como aprovar requisitos específicos, preferenciais ou de discriminação positiva para determinados segmentos de procura de habitação.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento considera-se:

a) Agregado familiar: o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada ou venham a residir na habitação a arrendar, constituído pelo/a arrendatário/a e pelas pessoas referidas nas alíneas *a)*, *b)*, *c)*, *d)* e *e)* do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho;

b) Economia comum: as pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e tenham estabelecido entre si uma vivência comum de entreajuda e partilha de recursos, sem prejuízo da situação de economia comum se manter nos casos em que se verifique a deslocação, por período igual ou inferior a 30 dias, do/a titular ou de alguns dos membros do agregado familiar e, ainda que por período superior, se a mesma for devida a razões de saúde, estudo, formação profissional ou de relação de trabalho que revista de carácter temporário, ainda que essa ausência se tenha iniciado em momento anterior ao da apresentação da candidatura;

c) Rendimento global do agregado familiar: o somatório dos valores do “rendimento global” que consta da nota de liquidação de IRS de cada membro do agregado que aufera qualquer tipo de rendimento, incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), ainda que, nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa, não sendo, em qualquer das situações, considerado o abono de família. As notas de liquidação reportam-se sempre ao último ano fiscal imediatamente anterior ao da candidatura, caso já tenham sido disponibilizadas pela Autoridade Tributária, ou não o tendo sido consideram-se as notas de liquidação referentes ao penúltimo ano fiscal anterior ao da candidatura;

d) Rendimento mensal disponível (RMD): rendimento calculado da seguinte forma:

i) Consideram-se como fonte de informação para cálculo do RMD as notas de liquidação de IRS de cada membro do agregado familiar que aufera qualquer tipo de rendimento, incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), ainda que, nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa;

ii) O valor base de cálculo do RMD é o valor do Rendimento global do agregado familiar subtraído dos valores da coleta líquida constantes nas notas de liquidação e respetivas declarações de rendimentos, validadas pela Autoridade Tributária e Aduaneira, respeitantes ao ano fiscal anterior;

iii) O resultado apurado no ponto ii) divide-se por 12 meses, obtendo-se assim o RMD.

e) Residência permanente: local onde o/a arrendatário/a tem organizada e centralizada a sua vida familiar, social e a sua economia doméstica, complementarmente constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, nomeadamente os fiscais;

f) Taxa de esforço: percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o rendimento mensal disponível do agregado familiar.

CAPÍTULO II

Candidatura

Artigo 4.º

Requisitos de acesso

1 — Podem ser candidatos/as ao apoio municipal ao arrendamento todos/as os/as interessados/as que cumpram as seguintes condições de acesso:

a) Residência comprovada no concelho de Tavira;

b) Valor do Rendimento global do agregado familiar compreendido entre os valores mínimo e máximo, inclusive, ambos indicados no anexo I do presente regulamento e que deste faz parte integrante;

c) Titular de contrato de arrendamento, devidamente registado junto da Autoridade Tributária, ou ser titular de contrato promessa de arrendamento, elaborado de acordo com o modelo constante do anexo II do presente regulamento, desde que cumpra as mesmas condições de exigência aplicáveis aos contratos de arrendamento referidos no presente artigo, com as necessárias adaptações;

d) Valor da renda constante no contrato referido na alínea c) do presente artigo não superior ao valor máximo de renda contratada elegível para apoio municipal indicado no anexo I;

e) Estar em situação de cumprimento do contrato de arrendamento referido na alínea c) do presente artigo;

f) Residência permanente e domicílio fiscal de todas as pessoas que fazem parte do agregado familiar no concelho de Tavira, sendo o respetivo endereço o constante no contrato referido na alínea c) do presente artigo;

g) O/A candidato/a e respetivo agregado familiar não estejam a usufruir de apoios públicos para fins habitacionais;

h) O valor da renda da habitação não seja acessível face ao rendimento mensal disponível do agregado, aferida essa condição se a taxa de esforço for superior à definida no anexo I e demais condições previstas no presente regulamento;

i) A tipologia da habitação ser adequada à composição do agregado familiar, nos termos do artigo 6.º

2 — Os limites estabelecidos nos termos do anexo I podem ser revistos anualmente por deliberação da câmara municipal.

Artigo 5.º

Impedimentos

1 — O/A candidato/a e respetivo agregado familiar estão impedidos de aceder ao apoio municipal ao arrendamento caso se encontrem numa das seguintes situações:

a) Seja proprietário/a, usufrutuário/a ou detentor/a a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;

b) Ser arrendatário/a de outra habitação no concelho de Tavira, salvo nos casos em que a habitação a que se candidata se destine a substituir aquela, situação em que deve fazer prova da denúncia do contrato de arrendamento existente;

c) Ter a sua situação contributiva não regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social;

d) Ter as suas obrigações financeiras perante o Município de Tavira não regularizadas;

e) Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se comprovar a cessação dos mesmos;

f) O/A proprietário/a ou usufrutuário/a do imóvel objeto do contrato tenha relação de parentesco ou afinidade com qualquer membro do agregado familiar.

2 — Está ainda impedido de beneficiar do apoio municipal ao arrendamento, por um período de dois anos, o/a candidato/a e respetivo agregado habitacional que:

a) Para efeitos de atribuição ou manutenção utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

b) Ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

c) Tenha incumprido obrigações contratuais em programas de habitação do Município de Tavira, nomeadamente incumprimento do contrato de apoio municipal ao arrendamento ou de quaisquer normas dos programas de habitação do município.

Artigo 6.º

Habitação adequada

1 — Para efeito de acesso ao programa será considerada adequada, à dimensão do agregado familiar, a habitação cuja tipologia respeite os limites estabelecidos no anexo I, por forma a evitar situações de sobreocupação ou subocupação.

2 — Nas áreas classificadas como históricas ou antigas, nas áreas de reabilitação urbana, o critério da tipologia da habitação é combinado com a sua área, admitindo-se habitações com

tipologias superiores às indicadas, desde que as respetivas áreas não ultrapassem as definidas na Portaria n.º 500/97, de 21 de julho, como limite máximo para as tipologias consideradas adequadas ao agregado nos termos do número um do presente artigo e conforme disposto no anexo I.

Artigo 7.º

Atribuição do apoio

1 — A apreciação e decisão sobre a atribuição do apoio a conceder é da competência da câmara municipal, sob proposta da/o presidente da câmara ou do/a vereador/a com competência delegada para o efeito, com base em informação técnica dos serviços, devidamente fundamentada nas regras definidas nos artigos 2.º, 4.º e 5.º do presente regulamento, às candidaturas ordenadas por ordem decrescente da percentagem relativa ao montante do apoio a atribuir em relação ao valor da renda.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o órgão executivo pode deliberar conferir prioridade aos/às candidatos/as que efetuem candidatura no âmbito do Regulamento do Regime de Acesso, Atribuição e Gestão do Parque Habitacional e não beneficiem de atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado, assim como em função do estabelecimento da condição de residência por um período mínimo.

3 — Em caso de empate na ordenação o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

- a) Famílias jovens em início de vida ativa;
- b) Famílias monoparentais;
- c) Famílias numerosas;
- d) Famílias unipessoais;
- e) Data de entrada da candidatura.

4 — Os/as candidatos/as sem afetação de verba por indisponibilidade continuam na lista ordenada até à extinção do concurso.

Artigo 8.º

Apresentação

1 — A candidatura será apresentada, em formulário próprio, acompanhado de declaração de compromisso para o efeito e dos documentos relativos aos elementos do agregado familiar.

2 — Compete ao município a divulgação e a promoção do acesso público e universal ao formulário previsto no número anterior, as instruções de preenchimento e a identificação dos documentos a apresentar pelos/as candidatos/as.

3 — Os documentos submetidos numa candidatura são automaticamente considerados para candidaturas subsequentes, sendo apenas sujeita a confirmação ou atualização pelo/a candidato/a, na medida do necessário.

Artigo 9.º

Análise de candidatura

1 — Para efeito da apreciação ou aperfeiçoamento da candidatura referida no artigo anterior, os serviços municipais podem, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos/as candidatos/as.

2 — O/A candidato/a será notificado/a para o fazer, no prazo máximo de dez dias úteis, sob pena de deserção do procedimento.

3 — O prazo fixado nos termos do número anterior poderá, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado.

4 — Considera-se regularmente notificado/a o/a candidato/a, no terceiro dia útil posterior ao registo de carta registada ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando esse dia não seja útil.

5 — Os documentos apresentados e as declarações prestadas relativamente ao processo de candidatura podem, a todo o tempo, ser confirmados junto de autoridades administrativas e outras entidades.

6 — Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, a prestação de falsas declarações, a omissão de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos/as candidatos/as, no âmbito ou para efeito de candidatura mencionada no número um do presente artigo, determina a sua improcedência automática.

7 — As candidaturas consideradas improcedentes, nos termos do número anterior, conferem ao/à candidato/a, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar, o impedimento de aceder a qualquer apoio municipal para fins habitacionais durante dois anos.

8 — Sempre que se considere pertinente, será agendada uma visita domiciliária para análise da situação de carência habitacional.

Artigo 10.º

Indeferimento da candidatura

1 — Constituem fundamentos de indeferimento da candidatura:

- a) Incumprimento de algum dos requisitos previstos no artigo 2.º e 4.º;
- b) Verificação de algum dos impedimentos previstos no artigo 5.º;
- c) A não entrega ou entrega incompleta dos documentos solicitados no prazo devido;
- d) Apresentação de documentos inválidos ou caducados;
- e) Prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte do/a candidato/a;
- f) A candidatura não se encontre devidamente instruída dentro do prazo de candidatura;
- g) O/A candidato/a e respetivo agregado familiar após um ciclo de apoio, nos termos do artigo 13.º, não venham a verificar um interregno de doze meses até à apresentação de nova candidatura.

2 — O/A candidato/a é notificado da intenção do indeferimento da candidatura nos termos e para os efeitos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 11.º

Desistência da candidatura

1 — Serão considerados/as desistentes, os/as candidatos/as que:

- a) Após a notificação, efetuada nos termos dos artigos 9.º e 12.º do presente regulamento, não respondam adequada ou atempadamente;
- b) Recusem a prestação do apoio.

2 — Na situação de desistência de um/a candidato/a, notifica-se o/a candidato/a seguinte de acordo com a lista ordenada que resultou do concurso, sucessivamente, até se apurar o/a candidato/a que reúna as condições que permitam a afetação do apoio ao arrendamento.

Artigo 12.º

Formalização do apoio

1 — O/A beneficiário/a é notificado/a para, no prazo de dez dias, formalizar a aceitação do apoio.

2 — A notificação prevista no número anterior considera-se cumprida sempre que a comunicação seja efetuada oralmente na presença do/a beneficiário/a e registada em auto, assinado/a pelo/a notificado/a e por representante ou técnico/a municipal com competência funcional para o ato.

3 — A formalização é efetuada mediante a assinatura do termo de aceitação.

4 — Não haverá lugar à atribuição do apoio quando se verificar a violação das condições de acesso, previstas no artigo 4.º do presente regulamento, ou perante a necessidade de reformulação da classificação obtida, face à superveniência de situações relativas à candidatura.

Artigo 13.º

Apoio financeiro

1 — O montante do apoio municipal mensal é calculado de acordo com a expressão matemática indicada no anexo I e sujeito às condições aí constantes.

2 — O apoio ao arrendamento é concedido por um período de doze meses, suscetível de ser renovável por igual período, até ao limite de vinte e quatro meses, sem prejuízo do disposto nos artigos 15.º e 16.º e sujeito a avaliação.

3 — O apoio a conceder pode ser reajustado caso se verifiquem alterações dos rendimentos do agregado familiar ou nos elementos instrutórios do respetivo processo.

4 — Excecionalmente poderá a câmara municipal deliberar que o limite previsto no número dois do presente artigo possa ser ultrapassado, perante proposta técnica dos serviços, caso a cessação do apoio seja indicadora de suscetibilidade de risco de vulnerabilidade quanto ao agregado que detenha uma das seguintes situações:

- a) Nascituros com mais de 3 meses de gestação, em mulheres grávidas que façam parte do agregado familiar;
- b) Beneficiários/as com idade superior a 65 anos;
- c) Pessoa/s com deficiência com um grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;
- d) Vulnerabilidade económica.

5 — O apoio é disponibilizado ao/à titular do arrendamento por transferência bancária, para o IBAN indicado na candidatura, no mês seguinte ao da comunicação da aprovação do apoio.

6 — No caso de apresentação de contrato-promessa de arrendamento, o pagamento do 1.º mês de apoio fica condicionado à entrega pelo/a beneficiário/a do correspondente contrato de arrendamento já celebrado e do recibo de renda referente ao 1.º mês da subvenção, no prazo estabelecido para a formalização da aceitação do apoio, sob pena de exclusão.

Artigo 14.º

Apoio financeiro complementar

1 — Excecionalmente e de forma complementar ao n.º 6 do artigo anterior, perante proposta técnica dos serviços, poderá a câmara municipal deliberar disponibilizar um complemento ao 1.º mês de apoio, até ao máximo da subvenção mensal a atribuir, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 13.º do presente regulamento.

2 — No caso previsto no número anterior, o complemento a atribuir será deduzido, proporcionalmente, no período de concessão do apoio.

Artigo 15.º

Obrigações do/a beneficiário/a

1 — O/A beneficiário/a está obrigado/a a informar o município, no prazo de dez dias, sempre que se verifique alteração das condições que estiveram na base da atribuição do apoio e, nomeadamente, nas seguintes situações:

- a) Alteração na composição e/ou no rendimento mensal do agregado;
- b) Cessação do contrato de arrendamento.

2 — Em caso de renovação, os/as beneficiários/as têm de comprovar a manutenção das condições que fundamentaram a atribuição do apoio municipal, sob pena de cessação do mesmo.

3 — O município pode verificar o cumprimento das condições de acesso a qualquer momento, solicitando os documentos tidos por convenientes que os/as beneficiários/as se obrigam a facultar sob pena de cessação do apoio.

4 — Para efeitos da avaliação prevista no n.º 2 do artigo 13.º, o/a beneficiário/a deve apresentar, trimestralmente, os recibos de renda, sob pena de suspensão do apoio.

Artigo 16.º

Cessação de apoio

1 — O apoio municipal ao arrendamento cessa verificando-se o incumprimento das obrigações previstas no artigo anterior e no caso de violação do disposto no artigo 4.º;

2 — Sempre que ocorram factos que consubstanciem o incumprimento pelos/as beneficiários/as do disposto no presente regulamento, a atribuição do apoio municipal é suspensa, sem prejuízo da subsequente cessação definitiva do apoio.

3 — O incumprimento do presente regulamento determina a cessação da atribuição do apoio, bem como a devolução do montante recebido pelo/a beneficiário/a desde a prática do incumprimento, acrescido do impedimento de aceder a qualquer apoio municipal para fins habitacionais durante dois anos, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal a que possa haver lugar.

Artigo 17.º

Validade do concurso

1 — O concurso é válido até à afetação total da verba disponibilizada.

2 — A verba inicialmente estabelecida para poderá ser alvo de reforço, caso se reúnam as condições orçamentais que o permitam.

CAPÍTULO III

Disposições finais e transitórias

Artigo 18.º

Proteção de dados pessoais

1 — O Município de Tavira aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que, por defeito, só sejam tratados os dados pessoais que forem estritamente necessários para cada finalidade específica, incluindo as garantias necessárias para cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.

2 — Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que, por defeito, os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.

3 — Para efeitos do presente regulamento, o tratamento de dados pessoais deverá verificar-se nas situações previstas no artigo 6.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

4 — A finalidade do acesso do Município de Tavira aos dados da vida privada do/a titular e dos respetivos membros que compõem o agregado é a atribuição do apoio municipal ao arrendamento, a gestão desse apoio, e a sua análise para adequação da oferta à procura e planeamento das

políticas de habitação do Município de Tavira, não podendo ser tratados posteriormente de uma forma incompatível com as finalidades para os quais foram recolhidos.

5 — Os dados pessoais objeto de tratamento pelo Município de Tavira são os seguintes:

a) Dados dos/as candidatos/as: nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, morada, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, número de telefone, caixa de correio eletrónico, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %, dados constantes nos documentos que atestam relações cuidadoras ou de tutela;

b) Dados dos membros do agregado: nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, grau de parentesco, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %, dados constantes nos documentos que atestam relações cuidadoras ou de tutela.

6 — Cada uma destas categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade pretendida pelos/as titulares.

7 — O Município de Tavira implementará medidas procedimentais e informáticas adequadas para que os dados inexatos, tendo em conta as finalidades para que são tratados, sejam apagados ou retificados sem demora.

8 — Os dados pessoais objeto de tratamento serão conservados numa aplicação informática cujo responsável é o Município de Tavira, dados esses a serem utilizados unicamente com a finalidade de planear, gerir e executar o acesso ao apoio municipal ao arrendamento.

9 — O Município de Tavira garante adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares através de medidas de segurança de carácter técnico e organizativo, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

10 — Os/As interessados/as podem, a todo o tempo, aceder à informação sobre o tratamento dos seus dados, retificá-los ou solicitar o seu apagamento.

11 — Os dados pessoais serão conservados durante o período de cinco anos após a cessação da relação contratual ou outro prazo obrigatório por lei consoante as finalidades a que se destinam, sendo aplicados critérios de retenção da informação apropriados a cada tratamento, nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

12 — O tratamento de dados pessoais realizados ao abrigo do presente regulamento é regulado pela legislação relativa à proteção de dados pessoais, designadamente o regulamento identificado no número anterior.

Artigo 19.º

Interpretação e integração de lacunas

1 — As dúvidas ou omissões suscitadas no âmbito da aplicação do presente regulamento são objeto de deliberação da câmara municipal ou da/o presidente ou vereador/a com competência delegada na matéria.

2 — Aos aspetos não previstos no presente regulamento, aplicam-se subsidiariamente, conforme aplicável, as disposições da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, o Código Civil, o Novo Regime do Arrendamento Urbano, o Código de Procedimento Administrativo e demais legislação em vigor sobre a matéria que constitui o seu objeto.

Artigo 20.º

Período de candidatura

1 — Anualmente, o período de apresentação de candidaturas decorrerá até ao limite da verba disponibilizada.



2 — A abertura de período de candidatura só se concretiza após a reunião de todas as condições orçamentais e logísticas necessárias à implementação do presente regulamento.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Parâmetros aplicáveis ao apoio municipal ao arrendamento

1 — Parâmetros para regulação do acesso

a) Valor mínimo do Rendimento global do agregado familiar

Corresponde ao valor total obtido pela soma das seguintes parcelas de acordo com a composição do agregado familiar:

N.º de pessoas do agregado	Rendimento anual bruto	Valor
1.º adulto (não dependente)	100 % da Pensão social do regime não contributivo	2 965,06 €
Por cada adulto adicional (não dependente)	50 % do Pensão social do regime não contributivo	1 482,53 €

b) Valor máximo do Rendimento global do agregado familiar

Corresponde ao valor total obtido pela soma das seguintes parcelas de acordo com a composição do agregado familiar:

N.º de pessoas do agregado	Rendimento anual bruto	Valor
1 pessoa	1,5 x Retribuição Mínima Nacional Anual	13 335,00 €
2 pessoas	3 x Retribuição Mínima Nacional Anual	22 225,00 €
+ de 2 pessoas	+ 50 % da Retribuição Mínima Nacional Anual por pessoa.	4 445,00 €

c) Taxa de esforço aplicável ao Rendimento mensal disponível do agregado familiar

Taxa de esforço de referência	Bonificação da taxa de esforço por cada dependente e/ou deficiente que constar da declaração de IRS
30 %	2 %

d) Tipologia habitacional elegível em função do número de pessoas do agregado familiar

Número de pessoas do agregado familiar	Mínima	Máxima
1	T0	T1
2	T1	T2
3	T1	T3
4	T2	T3
5 ou mais	T3	T5

Aos nascituros com mais de 3 meses de gestação, em mulheres grávidas que façam parte do agregado familiar, desde que devidamente atestado por declaração médica e exame comprovativo, contabiliza-se mais um membro para efeitos do apuramento do número de pessoas do agregado familiar.



Nos casos em que a tipologia máxima seja ultrapassada por mais 1 divisão, considerar-se-á para efeito de apoio a situação em apreço, desde que o respetivo valor da renda não seja superior à renda máxima admissível para a tipologia máxima adequada ao número de pessoas do agregado familiar.

No que concerne às áreas de tipologias habitacionais a que se refere o n.º 2 do artigo 6.º:

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

2 — Fórmula de cálculo do apoio municipal ao arrendamento

O valor do apoio municipal ao arrendamento é calculado através da seguinte expressão matemática:

$$\text{Apoio} = \text{Renda contratada} - \text{Taxa de esforço} \times \text{Rendimento Mensal Disponível}$$

onde:

Renda contratada: valor da renda constante no contrato referido na alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º do presente regulamento;

Taxa de esforço: taxa de esforço aplicável, a que se refere a alínea c) do ponto 1 do presente anexo;

Rendimento mensal disponível: rendimento conforme definido na alínea d) do artigo 3.º do presente regulamento.

3 — Limite mínimo e máximo do apoio municipal ao arrendamento

Limite	Apoio municipal ao arrendamento	Valor
Mínimo	5 % do Indexante dos apoios sociais	21,94 €
Máximo	100 % do Indexante dos apoios sociais	438,81 €

4 — Limite do preço de renda mensal por tipologia

O limite máximo do preço de renda para efeitos de atribuição do apoio municipal ao arrendamento é calculado nos termos do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio e da Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho.

T0	T1	T2	T3	T4	T5
400 €	600 €	775 €	925 €	1 025 €	1 125 €

ANEXO II

Elementos essenciais do contrato-promessa de arrendamento

(a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º)

Entre

Primeiro/a Outorgante: ...(nome), ...(estado civil), portador do bilhete de identidade n.º ..., emitido em .../.../...pelo arquivo de identificação de ..., contribuinte n.º ..., residente em...

doravante identificada simplesmente por «promitente senhorio/a»

e

Segundo/a Outorgante: ...(nome), ...(estado civil), portador do bilhete de identidade n.º ..., emitido em .../.../...pelo arquivo de identificação de ..., contribuinte n.º ..., residente em ...

doravante identificada simplesmente por «promitente arrendatário/a»

é celebrado e reduzido a escrito o presente contrato-promessa de arrendamento que se rege pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula I

1 — O/A promitente senhorio/a é proprietário/a e legítimo/a possuidor/a do fogo, designado pela letra/n.º ..., correspondente ao ..., constituído em regime de propriedade..., sito em..., freguesia de ..., concelho de ..., inscrito na matriz predial urbana sob o artigo..., e descrito na...Conservatória do Registo Predial de ..., sob o n.º...

2 — O fogo destina-se a habitação, conforme licença de utilização, emitida pela Câmara Municipal de Tavira, em..., com o n.º...

3 — O fogo é composto por..., apresentando uma tipologia T...e uma área de ...metros quadrados.

Cláusula II

Pelo presente contrato, o/a promitente senhorio/a promete dar e o/a promitente arrendatário/a promete tomar de arrendamento o fogo identificado na cláusula anterior.

Cláusula III

1 — O fogo prometido arrendar destina-se, exclusivamente, à residência permanente do/a promitente arrendatário/a e seu agregado familiar, não podendo ser utilizado para outros fins, nem sendo permitida a utilização por hóspedes.

2 — O/A promitente arrendatário/a não poderá sublocar ou ceder por qualquer outra forma os direitos do arrendamento prometido.

Cláusula IV

Para efeitos do disposto no artigo anterior integram o agregado familiar do/a promitente arrendatário/a, as pessoas seguintes:

a) ...

b) ...

Cláusula V

O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de...

Cláusula VI

1 — Durante o primeiro ano de vigência do prometido contrato de arrendamento, a renda mensal é fixada em ...€ (... euros).

2 — A renda é atualizável anualmente nos termos legais.

Cláusula VII

O contrato de arrendamento prometido deve ser celebrado no prazo máximo de 10 dias a contar da data de notificação da aprovação pelo Município de Tavira da concessão do apoio financeiro atribuído pelo programa municipal de apoio ao arrendamento.



Cláusula VIII (opcional)

O presente contrato pode ser resolvido quando o/a promitente arrendatário/a se candidate ao programa municipal de apoio ao arrendamento e a sua candidatura não seja aprovada.

Feito em duplicado, em ...de ...de 20...

O/A promitente senhorio/a,

(...)

O/A promitente arrendatário/a,

(...)

313464488