

montemor+solidário

cartão social

melhoria das condições
de habitabilidade

ação social escolar

bolsas de estudo

de carácter social

apoio às IPSS

apoio ao arrendamento

apoio à instalação

de proximidade

comércio e serviços

Eixo 4



MONTEMOR | O | NOVO
câmara municipal

CAPÍTULO 4

EIXO 4

Apoios ao Acesso à Habitação

MEDIDA 1

Atribuição de Fogos Municipais

Nota Justificativa

Dada a relativa escassez de fogos municipais disponíveis para fazer face ao universo das situações de precaridade habitacional que ainda persistem no concelho de Montemor-o-Novo, ao estruturar a Medida 1 do Eixo 4 do **Programa “MorSolidário”** pretende-se dar resposta imediata, mas sempre transitória, às emergências que possam afetar, ao nível da habitação, os agregados familiares com maior fragilidade económica, quer sejam derivadas de acidentes naturais ou calamidades (ex.: inundações, incêndio, etc.) ou originadas por perda e/ou degradação súbita da sua fonte principal de rendimentos (ex.: desemprego, doença incapacitante, etc.).

Na realidade, esta *Medida* representará sempre uma solução urgente e provisória, assumida até ser possível encontrar soluções mais estruturadas e definitivas para os agregados familiares, quer sejam de carácter municipal quer sejam de carácter nacional.

Pretende-se ainda, que o parque habitacional municipal disponível, possa constituir em simultâneo, um verdadeiro instrumento de operacionalização das Estratégias/Operações de Reabilitação Urbana/Áreas de Reabilitação Urbana (ORU/ARU) aprovadas para a Cidade, nomeadamente, permitindo o realojamento temporário das famílias de mais fracos recursos financeiros, cujas habitações careçam de intervenções de reabilitação integrais e/ou muito profundas.

Em paralelo, justifica-se introduzir um nível mais elevado de gestão integrada e monitorização do parque habitacional municipal, assegurando-se a sua funcionalidade e a constante atualização de dados, nomeadamente através da implementação de instrumentos operacionais, tais como:

- Base de dados concentrando toda a informação relativa às características das habitações / fogos municipais, incluindo o seu estado de conservação, a eventual necessidade de obras corretivas e a sua disponibilidade ou nível de utilização;
- Base de dados de identificação e caracterização dos agregados familiares com carências habitacionais, devidamente tipificadas.

A agilização e o cruzamento dessa informação, permitirá facilitar a compatibilização entre o perfil do agregado familiar, para o qual, cada fogo municipal poderá constituir resposta mais adequada, assim como será fundamental para uma rápida atribuição de habitações, em caso de vacatura e/ou de necessidade premente, tanto quanto para a elaboração de relatórios precisos sobre o seu estado de conservação.

Lei Habilitante

O presente normativo foi elaborado ao abrigo dos artigos 65º e 241º da Constituição da República Portuguesa e da alínea k) do nº 1 do artigo 33º, conjugada com a alínea g) do nº 1 do artigo 25º, ambos do Anexo I da Lei 75/2013 de 12 de setembro.

Artigo 8º (M1) - Objeto

1. O presente normativo tem por objeto definir os requisitos de acesso e os termos básicos de ocupação temporária e provisória dos fogos municipais.
2. Revestindo-se de carácter excecional, reportar-se-á sempre às situações de carácter mais grave e urgente, focando-se essencialmente nas seguintes situações:
 - a) Requerentes individuais ou agregados familiares com manifesta fragilidade económica, que de uma forma inesperada, sejam confrontados com uma situação de carência de habitação, ou de desadequação de rendimentos, não compatível com os tempos de análise e avaliação de outras Medidas e/ou Eixos do **Programa “MorSolidário”**, designadamente, decorrentes de:
 - i. Desastres naturais e calamidades;
 - ii. Emergência social e outras situações de vulnerabilidade súbita;
 - iii. Agregados familiares que estejam a habitar alojamentos precários ou partes de edificações, nos termos do presente normativo;
 - iv. Perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo situações de violência doméstica.
 - b) Requerentes individuais ou agregados familiares de mais fracos recursos financeiros, cujo realojamento temporário seja indispensável, de modo a permitir intervenções de reabilitação integrais e/ou muito profundas, nas suas residências permanentes, próprias ou arrendadas (ou a arrendar) ao abrigo dos regimes de apoio ao arrendamento urbano.

Artigo 9º (M1) - Âmbito

1. O presente normativo aplica-se aos residentes no concelho de Montemor-o-Novo, há pelo menos 5 anos ininterruptos, pese embora os fogos municipais a disponibilizar, para efeitos de aplicação da Medida 1 do Eixo 4 do **Programa “MorSolidário”**, se concentrem basicamente na Cidade.

2. Sempre que possível e enquadrável, os pedidos de acesso à Medida 1 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”**, serão canalizados para linhas nacionais de apoios para os mesmos fins.
3. A Câmara de Montemor-o-Novo reserva-se o direito de decidir, de entre o seu património habitacional, quais os fogos que em cada momento serão disponibilizados para afetação à Medida 1 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”**.
4. A Câmara de Montemor-o-Novo compromete-se a afetar à Medida 1 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”**, fogos devidamente recuperados, em que estejam salvaguardadas condições de habitabilidade condignas e em que se encontrem garantidas as condições de acessibilidade e mobilidade interna definidas no Decreto-Lei 163/2006 de 8 de agosto, sempre que necessário.
5. Compete à Câmara Municipal a atribuição de fogos, nos termos do presente normativo, sem prejuízo de, por motivos de absoluta urgência, e não sendo possível reunir atempadamente o Executivo Municipal, a Presidente poder decidir sobre a atribuição de habitação, ficando tal ato sujeito a ratificação na primeira Reunião de Câmara realizada após a sua prática.
6. A ocupação dos fogos municipais ocorrerá preferencialmente por um período não superior a 1 ano, podendo ser estendido, em condições muito excecionais e mediante decisão do Executivo Municipal, até ao máximo de 36 meses.

Artigo 10º (M1) - Definições e Conceitos Específicos

1. “Alojamentos Precários” – Incluem-se nesta categoria os alojamentos de carácter precário, nomeadamente barracas, roulottes, anexos sem condições de habitabilidade ou garagens e arrecadações. Ficam também incluídos neste conceito, aquelas outras situações em que a precaridade resulta do facto da habitação poder ser ocupada apenas por períodos limitados, como sendo as casas de função e as casas emprestadas, por exemplo.
2. “Falta de Habitação” – Consideram-se as situações em que o agregado familiar não tem qualquer tipo de habitação por perda de alojamento por derrocada, por decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução de hipoteca, por separação ou divórcio, por cessação do período de tempo estabelecido para a sua permanência em estabelecimento coletivo, ou ainda, por comprovada incapacidade financeira para fazer face aos encargos de arrendamento.
3. “Partes de Edificações” – Incluem-se nesta categoria as residências em lar, centro de acolhimento, pensão, quarto, parte de casa, casa de familiares ou outras categorias semelhantes.
4. “Rendimento Desadequado” – Consideram-se rendimentos desadequados, as situações em que os encargos com o arrendamento da habitação forem superiores à Taxa de Esforço Máxima em vigor.

Artigo 11º (M1) - Condições Gerais de Acesso

1. São condições obrigatórias e cumulativas, de acesso aos fogos municipais, os seguintes requisitos:
 - a) Ser maior de 18 anos;

- b) Ser cidadão nacional, ou estrangeiro detentor de título válido de permanência em território nacional;
 - c) Ser residente, em regime de permanência ininterrupta, e estar comprovadamente recenseado no concelho de Montemor-o-Novo, por consulta dos cadernos eleitorais, há 5 ou mais anos (a atestar pela Junta de Freguesia);
 - d) Fazer parte de um agregado familiar em que pelo menos um dos elementos tenha rendimentos de trabalho, subsídio de desemprego, pensão de invalidez, bolsa de formação ou outra prestação social;
 - e) Nenhum dos elementos do agregado familiar esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
 - f) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja proprietário, usufrutuário, ou detentor a qualquer outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
 - g) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja titular de uma habitação social, atribuída em território nacional;
 - h) A situação habitacional do agregado familiar concorrente, enquadrar-se em qualquer um dos casos elencados no Ponto 2 do artigo 8º (M1).
2. Não poderá ser atribuída mais do que uma habitação por agregado familiar.
3. A atribuição de um fogo municipal será formalizada mediante a celebração de contrato escrito, nos termos previstos nos regimes de apoio ao arrendamento em vigor, sempre que legalmente nada haja a opor.

Artigo 12º (M1) - Prevalência

1. Para acesso aos apoios da Medida 1 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”**, após cálculo dos rendimentos mensais *per capita* do agregado familiar, prevalecem por ordem decrescente, os agregados familiares com as seguintes características:
- a) Famílias monoparentais com dependentes menores de idade, deficientes ou idosos a cargo;
 - b) Famílias com dependentes menores de idade, deficientes ou idosos a cargo;
 - c) Famílias compostas por idosos residentes em habitações isoladas, fora dos aglomerados do concelho de Montemor-o-Novo.

Artigo 13º (M1) - Impedimentos

1. Constituem impedimento de candidatura ao acesso a fogos municipais, as seguintes situações:
- a) Não sejam cumpridos todos os requisitos aplicáveis, do presente normativo;

- b) Os munícipes que tenham sido alvo de ações de despejo por justa causa, ou que tenham sido ocupantes ilegais de fogos de habitação social municipal;
- c) Os munícipes a quem tenha sido atribuída habitação em regime de contrato de arrendamento e/ou comodato e cuja situação se mantenha, e/ou que tenham abandonado a habitação atribuída por sua livre e espontânea vontade;
- d) Existam pendentes ou tenham existido no passado dívidas não saldadas e/ou se tenha verificado incumprimento de planos de pagamento de dívidas ao Município, de qualquer tipo, assumidas por qualquer um dos elementos do agregado familiar.

Artigo 14º (M1) - Deveres e Direitos

1. Durante o período de ocupação de um fogo municipal, ao abrigo da Medida 1 do Eixo 4 do **Programa “MorSolidário”**, os requerentes individuais e/ou os agregados familiares, ficam obrigados aos seguintes deveres:
 - a) Pagar atempadamente a renda, dentro do prazo que lhes foi estabelecido;
 - b) Conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente e zelando pela sua limpeza e conservação;
 - c) Proceder à ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento dessas despesas, bem como dos consumos;
 - d) Não realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações, que excedendo a mera reparação ou conservação, modifiquem as condições de utilização da habitação e dos espaços que lhe estão afetos;
 - e) Não perturbar, de nenhuma forma, física ou moral, a tranquilidade, o sossego e os bons costumes dos vizinhos e não produzir ruídos incomodativos, sobretudo no período compreendido entre as 22,00 e as 8,00 horas;
 - f) Findo o período de ocupação, restituir o fogo devidamente limpo e em bom estado de conservação, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;
 - g) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições do presente normativo, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço, em qualquer circunstância;
 - h) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços municipais possam vir a realizar, bem como manter atualizadas todas as informações prestadas, que determinaram a decisão de atribuição do fogo;
 - i) Procurar no mercado privado de arrendamento, solução de habitação adequada ao seu agregado familiar;

- j) Comunicar à Câmara Municipal qualquer alteração de rendimentos do agregado familiar, ou de qualquer outro tipo, bem como a existência de qualquer situação de impedimento, no seu caso ou no de qualquer dos elementos do seu agregado familiar, no prazo máximo de 3 dias, contados seguidos a partir da data da ocorrência.
2. Constituem direitos dos beneficiários da Medida 1 do Eixo 4 do **Programa “MorSolidário”**, os seguintes:
- a) Usufruir do fogo para os fins a que este se destina, ou seja, exclusivamente para habitação em permanência. Não serão admissíveis ausências por períodos ininterruptos, superiores a 30 dias, salvo por motivo comprovado e justificável, devidamente reportado à Câmara Municipal;
 - b) Obter da Câmara Municipal, a execução de quaisquer obras corretivas de deficiências detetadas ou arranjos de maior monta, cuja responsabilidade não seja diretamente atribuível ao beneficiário, e que lhe sejam comunicadas por este, por escrito;
 - c) Obter da Câmara Municipal, toda a colaboração e apoio logístico possíveis, na procura de soluções habitacionais mais estruturadas e definitivas para o seu agregado familiar, quer de âmbito nacional quer de âmbito municipal;
 - d) Dispor de posicionamento preferencial, no acesso a outros Eixos do **Programa “MorSolidário”**, com vista à resolução da sua carência habitacional.
3. A Câmara Municipal reserva-se o direito de proceder à confirmação periódica, da manutenção das condições dos beneficiários, que estiveram na origem e determinaram, a decisão de atribuição do fogo municipal.

Artigo 15º (M1) - Exclusão de Pedidos e Cessação do Apoio

1. Serão liminarmente excluídos da Medida 1 do Eixo 4 do **Programa “MorSolidário”**, os pedidos dos requerentes que:
- a) Recusem a ocupação da habitação atribuída, ou que não a ocupem no prazo que lhes for estipulado, salvo por justo e comprovado impedimento;
 - b) Sem prejuízo da responsabilidade penal que no caso possa caber, dolosamente prestem falsas ou inexatas declarações, ou que usem de qualquer outro meio fraudulento para formular o pedido ou para obter o acesso a um fogo municipal;
 - c) Se constate não estarem reunidas todas as condições gerais de acesso, nos termos do presente normativo.
2. Constituem motivo imediato de cessação de direito de utilização do fogo municipal, as seguintes situações:
- a) Não hajam sido cumpridos os *Deveres* constantes do presente normativo;
 - b) Se verifique hospedagem ou subarrendamento do fogo atribuído;

- c) Se verifique coabitação não autorizada pela Câmara Municipal, por período superior a um mês, de pessoa(s) que não faça parte integrante do agregado familiar;
 - d) Se constate qualquer outra utilização do fogo distinta da habitacional, nomeadamente o exercício de atividade comercial, industrial ou outra, ainda que apenas em parte da habitação;
 - e) Se constate a utilização da habitação para práticas ilícitas, imorais ou desonestas;
 - f) O pagamento mensal da renda não seja efetuado dentro do prazo estabelecido;
 - g) Sejam contraídas dívidas para com o Município de Montemor-o-Novo;
 - h) Se constate alteração positiva, não reportada, das condições socioeconómicas, ou outras, que tenham estado na base da decisão de atribuição do fogo.
3. Sem prejuízo das responsabilidades civis e/ou criminais a que houver lugar, a cessação do direito à utilização do fogo municipal, pelos motivos apontados no ponto anterior, acarretarão cumulativamente as seguintes consequências:
- a) O impedimento do agregado familiar se voltar a candidatar a qualquer apoio inerente aos Eixos 4 e 5 do **Programa “Mor Solidário”**;
 - b) A obrigação do infrator proceder ao pagamento de todos os montantes em dívida, bem como ao pagamento de quaisquer atos de conservação ou recuperação do fogo, que se revelem necessários pela sua utilização indevida.
4. A cessação do direito de utilização do fogo municipal atribuído poderá ainda ocorrer pelos seguintes motivos:
- a) Decisão do beneficiário;
 - b) Alteração de residência;
 - c) Alteração positiva das circunstâncias que determinaram a decisão de atribuição;
 - d) Transição para programas nacionais de apoio ao arrendamento urbano.
5. Caso a obrigação de desocupação e entrega da habitação atribuída nos termos do presente normativo, não seja cumprida voluntariamente, cabe à Câmara Municipal ordenar e mandar executar o despejo, podendo para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes.

Artigo 16º (M1) - Cálculo de Rendimentos

- 6. Os apoios constantes da Medida 1 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”** destinam-se preferencialmente a agregados familiares que se enquadrem no Escalão A de Vulnerabilidade Económica.
- 7. Em casos excecionais, e mediante parecer devidamente fundamentado e documentado, emanado pelo serviço com competência na matéria, o Executivo Municipal poderá deliberar apoiar agregados

familiares de rendimentos que se enquadrem também nos Escalões B e C, desde que reúnam as seguintes condições:

- a) Se a cargo do agregado familiar se encontrarem indivíduos com deficiência ou em situação de dependência que implique um acentuado esforço financeiro;
 - b) Caso se verifiquem casos de doenças graves e/ou incapacitantes que impliquem despesas avultadas, devidamente comprovadas.
8. O cálculo dos rendimentos do agregado familiar e a determinação da capitação mensal serão feitos de acordo com a fórmula constante da **PARTE I - DISPOSIÇÕES GERAIS** do Regulamento do **Programa “Mor Solidário”**.

Artigo 17º (M1) - Instrução dos Pedidos

1. A instrução dos pedidos para ocupação temporária de fogos municipais deverá assegurar os meios de prova e de ponderação necessários e suficientes para fundamentar a decisão do Executivo Municipal, nunca excluindo os seguintes elementos:
 - a) Identificação do requerente e de todos os elementos do seu agregado familiar;
 - b) Identificação comprovada da causa/motivo que deu origem ao pedido de atribuição do fogo municipal;
 - c) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos, a qualquer título, por todos os membros do agregado familiar, quer em Portugal quer no estrangeiro, bem como das respetivas situações face ao emprego.

Artigo 18º (M1) - Confirmação de Elementos

1. A Câmara Municipal reserva-se o direito de proceder à confirmação, junto das entidades competentes, de todos os elementos considerados necessários para a caracterização socioeconómica do agregado familiar requerente, nomeadamente, residência no concelho de Montemor-o-Novo, composição do agregado familiar, grau de incapacidade permanente, caso se verifique, propriedade de outros bens imóveis destinados à habitação, existência de dívidas às Finanças e/ou à Segurança Social, etc.
2. A Câmara Municipal reserva-se o direito de solicitar outros documentos considerados relevantes para a tomada de decisão, nomeadamente documento comprovativo da guarda de menores e das responsabilidades parentais, certificado de registo criminal, etc., bem como requerer pareceres a entidades externas ou a outros serviços competentes, nomeadamente Juntas de Freguesia, Guarda Nacional Republicana, Segurança Social e Instituições de Solidariedade Social.
3. Os pedidos para ocupação de fogos municipais serão internamente instruídos com *Relatório Social* detalhado, a elaborar pelos serviços municipais competentes, que sustentarão a tomada de decisão final do Executivo Municipal.

Artigo 19º (M1) - Critérios de Ponderação e Decisão

1. A pontuação das candidaturas será obtida através da aplicação ponderada de um conjunto de critérios sintetizados em **Matriz** própria, a elaborar pelos serviços municipais com competências na matéria.

Artigo 20º (M1) - Cálculo das Rendas

1. O cálculo das rendas a praticar, no caso de atribuição de fogos municipais por motivos de emergência, respeitará o disposto no regime de apoio ao arrendamento urbano, considerado mais adequado.
2. O cálculo das rendas a praticar, no caso de atribuição de fogos municipais, derivada de necessidades de realojamento por motivo de obras, respeitará a legislação relativa em vigor, aplicável a cada caso concreto.

MEDIDA 2

Arrendamento Jovem

Nota Justificativa

Na sociedade atual os jovens constituem um extrato da população que revela bastante fragilidade no acesso às condições basilares da cidadania, sobretudo no acesso ao emprego, e consequentemente a habitação condigna, autonomizando-se e organizando a sua própria estrutura familiar cada vez mais tarde, muito frequentemente apenas na orla dos 30 anos.

Ainda assim, dada a especificidade dos condicionalismos da população jovem, que amiúde carecerá apenas de um impulso inicial, para o qual os respetivos agregados familiares de origem poderão não estar preparados, justificou a estruturação da Medida 2 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”**, importando, pois, regulamentar os termos específicos dos apoios municipais a disponibilizar para este grupo etário em concreto.

Com o presente normativo espera-se contribuir de forma válida, quer para atrair quer para fixar no Concelho, os agregados familiares mais jovens, obtendo-se um significativo impacto na inversão da tendência de desertificação e de envelhecimento da população.

Paralelamente, a implementação da Medida 2 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”**, poderá também produzir o duplo resultado de contribuir para a regeneração urbana, pela utilização da vasta habitação devoluta existente e pela introdução de um dinamismo acrescido no mercado de arrendamento privado local.

Deste modo o presente normativo propõe-se clarificar a norma e os termos a aplicar aos apoios municipais, a disponibilizar com o objetivo de facilitar o arrendamento habitacional jovem, contribuindo para a eliminação de situações de precariedade e de saída maciça deste extrato populacional para fora do concelho de Montemor-o-Novo.

Lei Habilitante

O normativo da Medida 2 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”** foi elaborado ao abrigo do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241º da Constituição da República Portuguesa e pela alínea k) do nº 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei 75/2013 de 12 de setembro, conjugada com a alínea g) do nº 1 do artigo 25º do mesmo diploma legal.

O presente normativo baseia-se ainda nos termos do disposto na alínea i) do nº 2 do artigo 23º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, bem como na Lei 81/2014 de 19 de dezembro, na sua atual redação, conjugada com o Regulamento nº 84/2018 de 12 de janeiro, publicado em 2 de fevereiro de 2018, e no disposto na alínea c) do nº 1 do artigo 70º da Constituição da República Portuguesa.

Artigo 21º (M2) - Objeto

1. O presente normativo tem como objeto determinar as regras de atribuição de apoios económicos para facilitar o acesso ao arrendamento de habitação, aos jovens que pretendem organizar a sua própria estrutura familiar e cujos agregados de origem não têm condições objetivas para apoiar.
2. Sempre que possível e enquadrável, os pedidos de acesso à Medida 2 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”**, serão canalizados para linhas nacionais de apoio para os mesmos fins.

Artigo 22º (M2) - Definições e Conceitos Específicos

1. “Agregado Jovem” – O agregado jovem integra, para além do requerente jovem ou do casal jovem, o conjunto de pessoas dependentes.
2. “Agregado familiar de origem” – O agregado familiar do jovem ou do casal jovem é composto pelo conjunto(s) de ascendentes, pais ou equivalentes nos termos legais, e todos os demais parentes que vivam em comunhão de habitação e rendimentos.
3. “Casais Jovens” – Casais de jovens não separados judicialmente de pessoas e bens ou em união de facto, com idade igual ou superior a 18 anos e igual ou inferior a 35 anos, à data da formalização do pedido de apoio, não podendo nenhum dos elementos do casal ter idade inferior a 18 anos nem superior a 35 anos.
4. “Jovens” – Considera-se requerente jovem aquele que tenha idade igual ou superior a 18 anos e igual ou inferior a 35 anos, à data da formalização do pedido de apoio.

Artigo 23º (M2) - Âmbito

1. A Medida 2 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”** aplica-se a toda a área geográfica do concelho de Montemor-o-Novo.

2. A Medida 2 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”** destina-se a jovens/agregados familiares jovens, residentes ou que pretendam vir a residir de forma permanente no Concelho, e que cumpram os termos de aplicabilidade do presente normativo.

Artigo 24º (M2) - Natureza do Apoio

1. Os apoios previstos no presente normativo, constituem subsídios personalizados, intransmissíveis e insuscetíveis de serem constitutivos de direitos.
2. Apenas um dos elementos de cada agregado jovem se poderá candidatar ao apoio consignado na Medida 2 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”**.
3. Os subsídios terão a duração de 24 meses, renováveis por períodos de 12 meses, mediante avaliação e parecer favorável dos serviços técnicos municipais, até ao limite máximo de 48 meses.
4. Os beneficiários do apoio ao arrendamento jovem, independentemente de terem ou não esgotado o período máximo a que se refere o ponto anterior, não o poderão acumular com quaisquer outras participações para o mesmo fim, por um período de 5 anos.
5. A renda mensal do fogo arrendado ou a arrendar não poderá exceder os limites constantes da tabela anual de *Renda Máxima Admitida* por município, de acordo com o disposto na Portaria 277-A/2010, de 21 de maio, que para o ano 2019 e para Montemor-o-Novo, constam do quadro seguinte:

Tipologia da Habitação	Renda Máxima / 2019
T0 e T1	381,00 €
T2 e T3	517,00 €
T4 e T5	667,00 €

Nota: Valor para o município de Montemor-o-Novo/2019

6. A tipologia do fogo arrendado ou a arrendar terá de ser adequada ao agregado jovem, nas proporções definidas no quadro seguinte:

Composição do AF	Tipologia Máxima
1 a 2	T0 / T1
3 a 4	T2
4 a 5	T3
Mais de 5	T4 ...

7. Os montantes a atribuir a título de apoio económico ao arrendamento jovem não poderão exceder as percentagens e os tetos máximos constantes da tabela seguinte:

Composição do AF	% Máxima de Apoio	Montante Máximo de Apoio
1 a 2	20 %	50 €
3 a 5	40 %	150 €
Mais de 5	60 %	250 €

8. As habitações a arrendar destinam-se exclusivamente a habitação própria permanente do agregado jovem, não podendo ser utilizadas para outros fins, designadamente a hospedagem, sublocação ou atividades comerciais ou industriais.

Artigo 25º (M2) - Cálculo de Rendimentos

1. O cálculo dos rendimentos do agregado jovem e do(s) agregado(s) familiar(es) de origem, bem como a determinação das respetivas capitações mensais, serão feitos de acordo com a fórmula constante da **PARTE I - DISPOSIÇÕES GERAIS** do Regulamento do **Programa “Mor Solidário”**.
2. O rendimento mensal ilíquido do agregado jovem não pode ser superior a 4 vezes o valor da *Renda Máxima Admitida* por município.
3. O intervalo de rendimentos dos agregados familiares de origem, que determinam a elegibilidade ou não das candidaturas à Medida 2 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”**, ficam sujeitos a aprovação do Executivo Municipal, mediante proposta devidamente justificada do serviço técnico com competências na matéria, e serão publicitados anualmente através de Edital.
4. Os apoios concedidos no âmbito do presente normativo ficam limitados à dotação orçamental aprovada, em cada ano, para o efeito.

Artigo 26º (M2) - Perfis Gerais de Elegibilidade

1. Podem requerer a atribuição de subsídio de apoio ao arrendamento, os jovens / agregados jovens que preencham cumulativamente as seguintes condições:
 - a) Ser cidadão nacional ou equiparado, nos termos legais;
 - b) Possuir idade compreendida entre os 18 e os 35 anos, desde que nenhum elemento do agregado jovem tenha idade superior a 35 anos nem inferior a 18;

- c) Fazer parte de um agregado jovem, em que pelo menos um dos elementos, tenha rendimentos de trabalho;
- d) Ser titular de contrato de arrendamento ou de contrato-promessa de arrendamento;
- e) Não possuir, nem nenhum outro elemento do agregado jovem, habitação própria, nem serem arrendatários ou usufrutuários de outra habitação, salvo se as suas condições de segurança e/ou de habitabilidade estiverem comprometidas, facto comprovável através de vistoria técnica municipal;
- f) A habitação arrendada ou a arrendar não pode ser propriedade de nenhum parente ou afim na linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral, relativamente a qualquer membro do agregado familiar;
- g) Nenhum elemento do agregado jovem usufrua de qualquer apoio para habitação promovido pela Administração Central ou quaisquer outras entidades públicas ou privadas;
- h) Nada constar no registo criminal de nenhum dos elementos do agregado jovem.

Artigo 27º (M2) - Deveres dos Beneficiários Jovens

1. Os beneficiários da Medida 2 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”** ficam obrigados a:
 - a) Comunicar à Câmara Municipal qualquer alteração de rendimentos, ou de qualquer outro tipo, do agregado jovem, no prazo máximo de 10 dias, contados seguidos a partir da data da alteração.
 - b) Comunicar à Câmara Municipal a existência de qualquer situação de impedimento, no seu caso ou no de qualquer dos elementos do agregado jovem, no prazo máximo de 10 dias, contados seguidos a partir da data da ocorrência.
 - c) Proceder ao pagamento mensal da renda, dentro do prazo para o qual ficar obrigado, e apresentar nos serviços municipais o respetivo comprovativo de pagamento, no prazo que para o efeito lhe for determinado.

Artigo 28º (M2) - Impedimentos

1. Constituem impedimento de acesso aos apoios consignados na Medida 2 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”**, as seguintes situações:
 - a) Não sejam cumpridos todos os requisitos aplicáveis, do presente normativo;
 - b) Requerentes que tenham sido alvo de ações de despejo, ou que tenham sido ocupantes ilegais de fogos de habitação, sem justificativo de força maior, devidamente comprovado;
 - c) A habitação arrendada ou a arrendar não possua *Autorização de Utilização*, exceto se estiver isenta nos termos da lei, ou que tenha sido alvo de obras ilegais ou não regularizadas;
 - d) A habitação arrendada ou a arrendar não possua as condições mínimas de habitabilidade, facto a confirmar pelos serviços municipais, mediante realização de vistoria técnica;

- e) Existência de dívidas presentes ou passadas à Segurança Social e/ou às Finanças;
- f) Existam pendentes ou tenham existido no passado dívidas não saldadas e/ou se tenha verificado incumprimento de planos de pagamento de dívidas ao Município, de qualquer tipo, assumidas por qualquer um dos elementos do agregado familiar jovem e/ou de origem.

Artigo 29º (M2) - Prevalência

1. Para acesso aos apoios da Medida 2 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”** prevalecem por ordem decrescente, os agregados jovens com as seguintes características:
 - a) Agregados jovens com situação de emprego mais estável;
 - b) Agregados jovens com maior solidez de rendimentos médios mensais *per capita*.

Artigo 30º (M2) - Instrução de Candidaturas

1. O pedido de concessão do subsídio de apoio ao arrendamento jovem deverá ser instruído com os seguintes documentos, sob pena de rejeição liminar, salvo em casos devidamente justificados:
 - a) Formulário de candidatura, de modelo a fornecer pelos serviços municipais;
 - b) Declaração sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes da candidatura, conforme modelo a fornecer pelos serviços municipais;
 - c) Documentos de identificação de todos os elementos do agregado jovem para confirmação pelos serviços municipais da informação constante do requerimento;
 - d) Documento comprovativo de autorização de residência, no caso de jovens estrangeiros;
 - e) Cópia da Declaração de IRS e da respetiva Nota de Liquidação, ou na sua falta, declaração da Repartição de Finanças comprovativa da isenção de entrega;
 - f) Cópia de outros documentos comprovativos da situação económica do agregado jovem que permitam o cálculo dos seus rendimentos mensais *per capita*;
 - g) Fotocópia dos três últimos recibos de vencimento ou declaração da entidade patronal onde conste o valor do vencimento mensal dos três meses anteriores à data da candidatura, de todos os elementos que compõem o agregado jovem que estejam empregados;
 - h) Fotocópia do contrato de arrendamento ou contrato de promessa de arrendamento, que comprove o arrendamento e no qual conste o valor de renda e a tipologia da habitação arrendada ou a arrendar;
 - i) Fotocópia do último recibo de renda ou de qualquer outro documento que prove o seu pagamento, nos termos gerais de direito;

- j) Declaração sob compromisso de honra assinado pelo senhorio, em modelo a fornecer pelos serviços municipais, comprovando a não existência de vínculo familiar entre este e o agregado jovem, acompanhado de fotocópia da Comunicação de Contrato de Arrendamento, atestando o seu registo no Serviço de Finanças;
 - k) Atestado emitido pela Junta de Freguesia da área de residência, onde conste a composição do agregado jovem, e o ano de recenseamento e tempo de permanência no Concelho;
 - l) Cópia do cartão de estudante e/ou comprovativo da matrícula no ano letivo em curso à data da candidatura de todos os elementos estudantes do agregado jovem;
 - m) Certidão emitida pela Repartição de Finanças, comprovativa de que o candidato jovem ou qualquer dos membros do agregado jovem não é proprietário de bens imóveis destinados à habitação nem detém rendimentos de bens imóveis, a qualquer título.
 - n) Cópia, ou dados que permitam localizar o alvará de autorização de utilização para habitação ou declaração municipal comprovativa de isenção;
 - o) Documento comprovativo do grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%, passado pela Autoridade de Saúde, no caso de pessoa com deficiência ou doença incapacitante;
 - p) Fotocópia do Registo Criminal de todos os elementos do agregado jovem;
 - q) Declaração das Finanças e da Segurança Social, de não existência de dívidas por parte de nenhum dos elementos que compõem o agregado jovem ou declaração de acordo de pagamento de dívida em cumprimento de regularização;
 - r) Todos os documentos necessários e suficientes, para a completa identificação e avaliação de rendimentos do(s) agregado(s) familiar(es) de origem.
2. A Câmara Municipal reserva-se o direito de solicitar quaisquer outros documentos que considere relevantes para a decisão sobre o apoio a conceder, bem como requerer a entidades externas ou a outros serviços competentes, os esclarecimentos tidos por necessários, quer sobre o agregado jovem quer sobre o(s) agregado(s) familiar(es) de origem.
3. Durante o período de concessão de subsídio de apoio ao arrendamento jovem, a Câmara de Montemor-o-Novo reserva-se o direito de efetuar todas as diligências que considerar oportunas, a fim de verificar o cumprimento dos termos do presente normativo.

Artigo 31º (M2) - Prazos

1. Os pedidos são apresentados em qualquer altura do ano, no Serviço de Atendimento Geral da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, devidamente instruídos, nos termos do artigo anterior.

Artigo 32º (M2) - Cessação do Apoio ao Arrendamento Jovem

1. Constituem motivo imediato de cessação do apoio ao arrendamento jovem, as seguintes situações:

- a) Incumprimento dos termos do presente normativo;
 - b) Prestação dolosa de declarações falsas ou inexatas ou uso de qualquer outro meio fraudulento para obter o apoio e/ou para formular o pedido, sem prejuízo da responsabilidade penal que no caso possa caber;
 - c) Qualquer outra violação do presente normativo, que justifique a cessação.
2. Sem prejuízo das responsabilidades civis e/ou criminais a que houver lugar, a cessação dos apoios ao arrendamento jovem, pelos motivos elencados no ponto anterior, acarretarão cumulativamente as seguintes consequências:
- a) A obrigação do infrator devolver os montantes recebidos, desde a data de verificação do incumprimento;
 - b) O impedimento de qualquer elemento do agregado jovem se voltar a candidatar a qualquer tipo de apoio consubstanciado no **Programa Integrado de Apoio Social “Mor Solidário”**.
3. A cessação do subsídio de apoio ao arrendamento jovem poderá ainda ocorrer pelos seguintes motivos:
- a) Cessação, por qualquer uma das formas legalmente admissíveis, do contrato de arrendamento;
 - b) Alteração positiva dos rendimentos do agregado familiar;
 - c) Alteração de residência.

MEDIDA 3

Inclusão Social de Pessoas com Deficiência

Nota Justificativa

A Constituição da República Portuguesa defende que *“os cidadãos portadores de deficiência física ou mental gozam plenamente dos direitos e estão sujeitos aos deveres consignados na Constituição, com ressalva do exercício ou do cumprimento daqueles para os quais se encontrem incapacitados”*, contando-se entre esses direitos mais elementares, o da habitação.

Ocorre que a institucionalização não pode ser a resposta para todas as pessoas com deficiência ou com doença incapacitante, algumas delas com autonomia suficiente para poder clamar pelo direito fundamental à habitação, que por essa via, lhes é sonogado. Muito pelo contrário, tal “guetização” das pessoas “diferentes”, apenas contribui para uma maior ostracização e isolamento social, a que normalmente já são mais vulneráveis.

Ciente desse facto, a Câmara de Montemor-o-Novo pretende através da Medida 3 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”**, estruturar os princípios basilares para a implementação da experiência piloto de disponibilizar no Concelho, os serviços prestados pelas *Residências Autónomas*.

Lei Habilitante

O normativo da Medida 3 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”** foi elaborado ao abrigo do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241º da Constituição da República Portuguesa e pela alínea k) do nº 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei 75/2013 de 12 de setembro, conjugada com a alínea g) do nº 1 do artigo 25º do mesmo diploma legal.

O presente normativo baseia-se ainda nos termos do disposto no nº 1 do artigo 71º da Constituição da República Portuguesa e no postulado da Portaria 59/2015 de 2 de março.

Artigo 33º (M3) - Objeto

1. Constitui objeto da Medida 3 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”**:
 - a) Estabelecer os fundamentos e os termos de intervenção da Câmara Municipal na consolidação das parcerias necessárias à implementação de uma *Residência Autónoma* na cidade de Montemor-o-Novo, por ser aqui que se concentram os serviços, associações e instituições tradicionalmente envolvidas na problemática da deficiência e/ou da doença incapacitante.
 - b) Promover uma nova forma de resposta social, objetivando a inclusão na comunidade da pessoa com deficiência.
 - c) Incentivar e dinamizar a recuperação do tecido habitacional devoluto e degradado da Cidade.

Artigo 34º (M3) - Definições e Conceitos Específicos

1. “Assistência Pessoal” – Segundo a *Rede Europeia de Vida Independente* (ENIL), consiste na disponibilização de todo o apoio e assistência necessária a pessoas com deficiência, com vista a sua desinstitucionalização e permitindo-lhes assumir uma *Vida Independente*. A *Assistência Pessoal* deve ser prestada com base na avaliação das necessidades individuais da pessoa com deficiência, mas ser simultaneamente independente do nível de apoio necessário. As pessoas com deficiência têm o direito de contratar e gerenciar os seus assistentes pessoais.
2. “Desinstitucionalização” – A desinstitucionalização é um processo político e social que transfere o atendimento duma instituição para outro local, de *Vida Independente*, isolado e separado dessa instituição. Torna-se eficaz quando a pessoa com deficiência sai da instituição e tem a oportunidade de se tornar um cidadão completo e controlar e gerir a sua vida, com *Assistência Pessoal*, tendo a oferta de habitação acessível e disponível na comunidade, bem como de outros serviços, nomeadamente de transportes públicos acessíveis. Todos estes apoios são essenciais para o processo de desinstitucionalização (conceito da ENIL).
3. “Residência Autónoma” – Destina-se a proporcionar alojamento, permanente ou temporário, a jovens e adultos com deficiência que, mediante apoio adequado, possuam capacidade de viver autonomamente, permitindo-lhes assim uma *Vida Independente*, fora de qualquer instituição.

4. “Serviços Comunitários” – O conceito de Serviços Comunitários (segundo a ENIL) pressupõe tornar disponíveis e acessíveis, todos os serviços públicos, nomeadamente habitação, educação, transporte, saúde e emprego protegido, para pessoas com deficiência, num ambiente normal (ou seja, inseridos na comunidade, fora de qualquer instituição), permitindo-lhes viver como cidadãos iguais, com as mesmas oportunidades das pessoas sem deficiência. Uma rede de *Serviços Comunitários* elimina a necessidade de serviços alternativos, tais como instituições, escolas especiais, hospitais de longa permanência, etc..
5. “Vida Independente” – Consiste no direito da pessoa com deficiência de controlar e gerir a sua própria vida, incluindo a capacidade de escolher a sua residência e de decidir com quem e como quer viver, pressupondo o mais básico princípio de igualdade de oportunidades dos direitos humanos e permitindo a flexibilização das suas vidas quotidianas e a sua autodeterminação. O conceito de *Vida Independente* exige que o ambiente construído e o transporte público sejam acessíveis e que o suporte técnico esteja disponível, bem como a *Assistência Pessoal* e o acesso aos serviços da comunidade (conceito da ENIL).

Artigo 35º (M3) - Âmbito

1. A Medida 3 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”** destina-se a cidadãos portadores de deficiência, física ou mental, ou com doença incapacitante, nos termos do presente normativo, residentes no concelho de Montemor-o-Novo há pelo menos 5 anos ininterruptos.

Artigo 36º (M3) - *Residência Autónoma* / Objetivos Específicos

1. Constituem objetivos específicos da *Residência Autónoma*:
 - a) A desinstitucionalização de jovens ou adultos, com idade igual ou superior a 16 anos, com deficiência e/ou com doença incapacitante (fiscalmente relevante), mas com grau de autonomia suficiente para o efeito;
 - b) Proporcionar condições de normalização de vida, mediante a realização pelos utilizadores de atos e tarefas que assegurem aspetos da sua vida diária, designadamente os relacionados com a alimentação e a higiene;
 - c) Fomentar as competências relativas à utilização de serviços públicos, instituições bancárias e outros recursos da comunidade, e apoio na gestão do orçamento pessoal;
 - d) Assegurar condições de estabilidade pessoal, reforçando a sua capacidade autonómica para a organização das atividades da vida quotidiana e apoio ao seu planeamento;
 - e) Proporcionar um ambiente que se aproxime do modelo familiar;
 - f) Desenvolver um *Plano Individual*, construído multidisciplinarmente de acordo com as necessidades e expectativas do utente, sendo periodicamente reavaliado tendo em consideração as suas alterações biopsicossociais. No *Plano Individual* serão definidas as atividades a realizar por cada

utente, de acordo com os seus interesses pessoais, competências e grau de autonomia, sempre na ótica da autonomização e inserção socioprofissional;

- g) Privilegiar a interação com a família e a comunidade, no sentido da respetiva integração social;
- h) Promover estratégias de reforço e valorização da autoestima e de autonomia pessoal e social;
- i) Prestar apoio na integração académica em Centros de Atividades Ocupacionais (CAO), na formação profissional, no emprego protegido ou no acesso ao mercado normal de trabalho;
- j) Privilegiar as dinâmicas de cooperação, entreajuda e participação ativa do residente nas suas escolhas, onde naturalmente possa estar em relação com o meio, abrangendo igualmente a dimensão afetiva.

Artigo 37º (M3) - *Residência Autónoma* / Priorização

1. A *Residência Autónoma* a constituir terá uma capacidade experimental para acolher 5 pessoas, priorizando as seguintes situações:
 - a) De institucionalização;
 - b) Enquadramentos familiares disfuncionais;
 - c) Carência social e/ou económica;
 - d) Envelhecimento dos cuidadores ou outros familiares diretos;
 - e) Abandono ou ausência de familiares diretos/cuidadores;
 - f) Precaridade da situação socio habitacional.

Artigo 38º (M3) - Responsabilidades e Direitos

1. A Câmara de Montemor-o-Novo compromete-se a reunir e dinamizar todos os agentes locais que importa envolver com vista à prossecução dos objetivos que regem o presente normativo, nomeadamente:
 - a) Instituições e associações com responsabilidades na problemática da deficiência e/ou doença incapacitante que exerçam a sua atividade no concelho de Montemor-o-Novo, há pelo menos 3 anos;
 - b) Prestadores de *Serviços Comunitários*;
 - c) Particulares proprietários de habitações que satisfaçam as condições exigidas.
2. A Câmara de Montemor-o-Novo compromete-se ainda a promover, por si, e perante as restantes entidades envolvidas, a facilitação de acesso aos *Serviços Comunitários* e a assegurar a execução de todas as obras de recuperação e remodelação necessárias e obrigatórias, para a constituição de uma *Residência Autónoma*, nos termos da legislação aplicável, nomeadamente:

- a) Garantir o cumprimento das normas técnicas de acessibilidade;
 - b) Garantir a existência das áreas funcionais próprias de uma habitação familiar;
 - c) Dotar a habitação de 3 quartos (2 duplos e 1 individual) e de 2 casas de banho (uma delas acessível a pessoa com mobilidade reduzida).
3. O proprietário do imóvel compromete-se, mediante a assinatura de um protocolo específico, a ceder o edifício pelo tempo de ocupação mínimo necessário para que o Projeto Piloto tenha viabilidade.
 4. O proprietário do imóvel terá direito, findo o prazo protocolado, a proceder à retoma de um alojamento totalmente reabilitado de tipologia T3, recuperado a custo zero.
 5. A instituição e/ou associação aderente à Medida 3 do Eixo 4 do **Programa “Mor Solidário”** compromete-se a:
 - a) Celebrar com a Segurança Social todos os acordos de cooperação necessários;
 - b) Elaborar os estatutos e o normativo de funcionamento interno da *Residência Autónoma*;
 - c) Assegurar a parte processual e administrativa obrigatória e proceder à gestão diária da *Residência Autónoma*, bem como à seleção dos seus utentes;
 - d) Garantir aos residentes a *Assistência Pessoal* necessária, nomeadamente para apoio no acesso aos *Serviços Comunitários*;
 - e) Assegurar o cumprimento integral dos objetivos específicos da *Residência Autónoma*;
 - f) Monitorizar o bom funcionamento quotidiano da *Residência Autónoma* e propor e implementar todas as medidas corretivas, de eventuais desvios identificados, consideradas necessárias.