DIÁRIO DA REPÚBLICA

2.ª série
N.º 15
22-01-2025

MUNICÍPIO DE PORTO DE MÓS

Edital n.º 120/2025

Sumário: Projeto de Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento Jovem de Porto de Mós.

José Jorge Couto Vala, Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, torna público que a Câmara Municipal em reunião ordinária realizada em 12 de dezembro de 2024, deliberou submeter a consulta pública o "Projeto de Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento Jovem de Porto de Mós", conforme documento em anexo.

Assim, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, submete-se a consulta pública, para recolha de sugestões, o presente projeto de regulamento, por um prazo de 30 dias a contar da data da publicação do presente Edital no *Diário da República*, podendo as sugestões ser apresentadas junto do Gabinete de Ação Social, durante as horas normais de expediente ou enviadas por correio eletrónico para rede.social@municipio-portodemos.pt

Para constar e devidos efeitos, será este Edital afixado no Edifício dos Paços do Concelho, publicado na 2.ª série do *Diário da República* e no sítio da internet em www.municipio-portodemos.pt.

3 de janeiro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, José Jorge Couto Vala.

Projeto de Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento Jovem de Porto de Mós

Nota Justificativa

O direito à habitação é um direito constitucional, consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, sendo a base de uma sociedade estável e coesa, a partir da qual são reunidas as condições de acesso a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego.

Os municípios desempenham um papel fundamental na promoção da coesão territorial, como um dos objetivos fundamentais da administração do respetivo territorial, diminuindo assim as assimetrias regionais, promovendo um desenvolvimento mais equilibrado e competitivo. O objetivo da coesão territorial consiste, basicamente, em garantir que as populações dispõem dos mecanismos necessários para aproveitar ao máximo as características intrínsecas das áreas onde vivem.

O Município de Porto de Mós tem como desígnio a captação de jovens e a tornar o concelho de jovens e para jovens, criando condições para os que aí nasceram mas também, de atrair outros que escolham o concelho de Porto de Mós para aí residirem.

O acesso à habitação representa, nos dias de hoje, um dos principais desafios sentidos pelos jovens, tanto a nível concelhio, como a nível nacional, e que urge desenvolver medidas de incentivos que facilitem a fixação, captação e autonomização dos jovens na aquisição da primeira habitação, contribuindo para a sua emancipação e para o combate das perdas demográficas.

Para o efeito, torna-se indispensável estabelecer critérios e regular os procedimentos inerentes à atribuição de apoios no arrendamento jovem no concelho de Porto de Mós.

Assim, com o presente regulamento visa-se fixar e atrair jovens para o concelho, promover a dinamização e revitalização dos aglomerados urbanos, permitir aos jovens emancipar-se e ganhar autonomia.

Nestes termos e considerando a autonomia normativa das autarquias locais e o poder regulamentar que detêm, fundado na própria Constituição da República Portuguesa, nos termos dos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º, as competências previstas na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é elaborado o presente projeto de Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento Jovem de Porto de Mós.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento tem como legislação habilitante o n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa (CRP), 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 a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente regulamento define e regulamenta o Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento Jovem no Concelho de Porto de Mós.

2 — Com o presente visa-se regular o incentivo ao arrendamento, por jovens, de habitações para residência permanente, mediante a concessão de uma subvenção mensal nos termos estabelecidos no presente regulamento.

Artigo 3.º

Beneficiários

1 — Podem beneficiar deste programa:

a) Jovens com idade igual ou superior a 18 anos e igual ou inferior a 35 anos;

b) Casais 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, podendo um dos elementos do casal ter até 37 anos;

2 — Os jovens referidos no número anterior devem residir em imóvel arrendado ou pretender arrendar um imóvel para habitação própria permanente no Concelho de Porto de Mós.

3 — O agregado jovem integra o conjunto de pessoas que vivem em comunhão de mesa e habitação, formado por um ou mais jovens ou por um casal de jovens e os seus dependentes, assim considerando os filhos e enteados, menores emancipados, menores sob tutela e os irmãos, maiores ou menores emancipados, que não aufiram de qualquer rendimento.

4 — Os limites de idade previstos no n.º 1 reportam-se ao último dia do ano de apresentação da candidatura.

Artigo 4.º

Renda

1 — Para efeitos da concessão de apoio financeiro, o valor da renda máxima de referência é o constante no Anexo I ao presente regulamento e que deste faz parte integrante, sendo o mesmo atualizado anualmente, de acordo com o coeficiente fixado para a atualização das rendas habitacionais, arredondado à unidade euro imediatamente superior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — O valor da renda paga pelos candidatos (as) poderá ser superior, no entanto para efeitos de concessão de apoio financeiro, o cálculo terá sempre por referência o valor da renda máxima de referência nos termos do número anterior.

Edital n.º 120/2025

Artigo 5.º

Tipologia

1 — Para efeitos de acesso ao presente programa, considera-se adequado à dimensão do agregado familiar jovem a habitação cuja tipologia respeite os limites estabelecidos no Anexo II ao presente regulamento e que deste faz parte integrante, sem prejuízo do disposto no n.º 7 do artigo 8.º do presente regulamento.

2 — A tipologia da habitação para cujo arrendamento é concedida a subvenção, pode ser imediatamente superior à prevista no número anterior, se algum dos jovens ou dos elementos do agregado jovem for portador de deficiência com um grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %.

Artigo 6.º

Áreas classificadas

Para efeitos do disposto no artigo anterior, nas áreas urbanas classificadas como históricas ou antigas nos termos legais ou regulamentares, nas áreas de reabilitação urbana e, ainda, nas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, o critério da tipologia da habitação é combinado com a área da habitação, admitindo-se habitações com tipologias superiores às indicadas no anexo II, desde que as respetivas áreas não ultrapassem as definidas no anexo III ao presente regulamento e que deste faz parte integrante, como limite máximo para as tipologias consideradas adequadas ao agregado nos termos do artigo anterior.

Artigo 7.º

Natureza do apoio

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

2 — O apoio ao arrendamento é atribuído pelo período de um ano, renovável por igual período, até ao máximo de cinco anos consecutivos, podendo o valor da subvenção ser ajustado sempre que se verifiquem alterações aos elementos instrutórios do respetivo processo de candidatura.

3 — A subvenção mensal corresponde a uma percentagem do valor da renda mensal, fixada com base na relação entre o rendimento mensal do agregado jovem candidato e a renda admitida, nos termos do disposto no artigo 16.º

4 — Cada agregado jovem apenas poderá beneficiar uma vez do programa, sem prejuízo da possibilidade de renovação do apoio prevista no n.º 2.

5 — A subvenção é atribuída de forma decrescente para cada ano de renovação, nos termos previstos no Anexo IV ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

6 — A atribuição do apoio ao arrendamento é suportada pela dotação orçamental prevista para a rúbrica do presente programa, até ao limite anual fixado pelo órgão Câmara Municipal.

Artigo 8.º

Condições de admissibilidade

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

a) Ter idade compreendida entre os 18 e os 35 anos, inclusive, podendo um dos elementos do casal ter até 37 anos;

Edital n.º 120/2025

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

c) Ter residência permanente na habitação a que se refere a candidatura ou ter celebrado contrato de arrendamento ou contrato-promessa de arrendamento com o respetivo valor da renda, sem prejuízo, da entrega posterior de cópia do contrato de arrendamento devidamente assinado;

d) Nenhum dos membros do agregado jovem ser proprietário, usufrutuário ou detentor de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Porto de Mós ou em concelho limítrofe;

e) Nenhum dos membros do agregado jovem ser titular de qualquer outro contrato de arrendamento para fim habitacional para além daquele sobre o qual incide o pedido de apoio ao arrendamento;

f) Nenhum dos membros do agregado jovem estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou ser titular, cônjuge ou unido de facto com titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo das situações de necessidade habitacional urgente e/ou temporária;

g) Não existir relação de parentesco ou afins entre o candidato ou agregado jovem e o senhorio na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral;

h) Ter apresentado candidatura ao programa Porta 65 Jovem e a mesma ter sido indeferida por não reunir os requisitos legais;

i) A soma dos rendimentos brutos auferidos por todos os elementos do agregado jovem ser compatível com uma taxa de esforço máxima de 60 %;

j) Todos os elementos do agregado jovem com idade igual ou superior a 18 anos possuírem a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, bem como, perante o Município de Porto de Mós;

k) O rendimento mensal do jovem ou do agregado jovem não ser superior a seis vezes o valor da renda efetivamente paga;

l) A tipologia da habitação ser adequada à composição do agregado jovem, nos termos do artigo 5.º do presente regulamento.

2 — Para efeitos de candidatura e de atribuição da subvenção, consideram-se incluídos no cômputo do rendimento mensal do jovem ou do agregado jovem todos os rendimentos brutos provenientes de remunerações, bem como, os montantes das prestações sociais, designadamente subsídios de desemprego, parentalidade, doença, rendimento social de inserção e ainda de programa ocupacional, estágios profissionais e cursos de formação profissional.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, não serão considerados para efeitos de rendimento as prestações sociais por abonos de família ou bolsas de estudo.

4 — O apoio previsto no presente programa não é cumulativo com outros benefícios similares, designadamente o programa Porta 65 Jovem.

5 — Para efeitos do disposto na alínea j) do n.º 1, entende-se por "taxa de esforço" o valor em percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o valor correspondente à soma dos rendimentos brutos auferidos pelo pelos membros do agregado jovem.

6 — Para efeitos do disposto na alínea l) do n.º 1, entende-se por "renda máxima de referência", o limite geral de preço de renda por tipologia, previsto 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, ou, sempre que mais favorável ao candidato, os limites de renda fixados no quadro II do anexo à Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio, na sua redação atual.

CAPÍTULO II

Candidaturas

Artigo 9.º

Forma e período de candidatura

1 — As candidaturas ao presente programa são apresentadas em formulário próprio.

2 — O regulamento do programa de apoio ao arrendamento jovem e o formulário de candidatura estarão disponíveis no sítio institucional do Município de Porto de Mós www.municipio-portodemos.pt.

3 — O período de apresentação de candidaturas será publicado através de edital que será afixado nos locais de estilo, redes sociais e no sítio institucional do Município de Porto de Mós www.municipio-portodemos.pt

4 — As candidaturas que reúnam as condições definidas no artigo 8.º são aprovadas pelo Município, sendo atribuída a subvenção até ao limite da dotação orçamental para cada período de abertura de candidaturas.

5 — Devem constar do formulário eletrónico todos os elementos necessários à verificação dos requisitos de acesso ao programa, nos termos do disposto no artigo 8.º, bem como, outros elementos necessários à sua gestão, designadamente:

a) O IBAN da conta bancária a utilizar para efeito do pagamento do apoio financeiro e comprovativo da titularidade do mesmo;

b) Os contactos de cada um dos requerentes, sendo obrigatória a existência de um endereço de correio eletrónico por candidato;

6 — São abertos, até, dois períodos para apresentação de candidaturas que decorrem durante 30 dias seguidos nas datas a publicar pelo Município no respetivo sítio institucional.

Artigo 10.º

Instrução das candidaturas

1 — O apoio ao arrendamento jovem é requerido através de formulário próprio e deverá ser apresentado, exclusivamente, nos serviços on-line do Município.

2 — O formulário de candidatura deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Contrato de arrendamento ou contrato-promessa de arrendamento;

b) Último recibo da renda (se aplicável);

c) Comprovativo do indeferimento da candidatura ao programa Porta 65 Jovem;

d) Número de identificação civil ou número de certidão de registo de nascimento no caso de não possuir número identificação civil, à data da apresentação da candidatura, número de identificação fiscal e data de nascimento, de todos os membros do agregado familiar;

e) Título de residência ou outro comprovativo legal do direito de residência no território nacional de todos os membros do agregado jovem, no caso de cidadãos estrangeiros;

f) Declaração de rendimentos para efeitos de IRS relativa ao ano imediatamente anterior ao da candidatura, acompanhada da nota de liquidação e cobrança, de todos os membros que compõem o agregado jovem que tenham efetuado a sua entrega ou certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira que ateste a não obrigatoriedade de apresentação da declaração de rendimentos (IRS) no ano anterior;

g) Contrato de trabalho ou declaração de início de atividade, bem como os 3 últimos recibos de vencimento, nos casos em que não possui declaração de rendimentos (IRS) do ano anterior, mas exerce atividade profissional;

h) Certidão emitida há menos de 1 mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove a inexistência de prédio urbano ou fração de prédio urbano no concelho de Porto de Mós ou em concelho limítrofe em nome do beneficiário e restantes membros do agregado jovem;

i) Declaração, sob compromisso de honra, confirmando que nenhum dos membros do agregado jovem tem qualquer grau de parentesco ou afim com o senhorio;

j) Certidão válida, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, que comprove que os membros do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos têm a sua situação tributária regularizada perante esta entidade;

k) Certidão válida, emitida pela Segurança Social, que ateste que os membros do agregado jovem com idade igual ou superior a 18 anos têm a sua situação contributiva regularizada perante esta entidade;

l) Atestado médico de incapacidade multiúsos no caso de portadores com incapacidade permanente igual ou superior a 60 % (se aplicável);

m) Declaração da Segurança Social com a identificação e o valor auferidos de prestações sociais, designadamente subsídio de desemprego ou social de desemprego, rendimento social de inserção, complemento por dependência, subsídio de doença ou outros ou declaração que ateste que não é beneficiário de qualquer prestação social por parte daquela instituição;

n) Declaração do candidato sob compromisso de honra em como o próprio e restantes membros do agregado jovem reúnem as condições de acesso, nos termos do disposto no Anexo VI do presente regulamento e que dele faz parte integrante.

o) Comprovativo de localização do locado/planta da habitação e/ou caderneta predial que comprove a área da habitação numa das áreas previstas no artigo 6.º (se aplicável);

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

Artigo 11.º

Júri

1 — Decorrido o período de apresentação de candidaturas, cabe aos elementos do Júri, nomeados pelo Presidente da Câmara, efetuar a sua apreciação de forma a aferir a elegibilidade das mesmas.

2 — Compete ao Júri, após apreciação das candidaturas:

a) Notificar os candidatos da intenção de exclusão nos termos do artigo 12.º, para que estes, querendo, exerçam o seu direito de audiência prévia de interessados, conforme previsto no artigo 14.º;

b) Apreciar os eventuais fundamentos invocados pelos interessados, em sede de audiência prévia de interessados;

c) Hierarquizar as candidaturas admitidas de acordo com os critérios referidos no artigo 15.º;

d) Efetuar os cálculos dos valores da subvenção a atribuir de acordo com o artigo 16.º;

e) Elaborar relatório final para aprovação pelo órgão executivo, nos termos do artigo 17.º;

f) Notificar, os candidatos da decisão de admissão ou exclusão das candidaturas e valores das respetivas subvenções.

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

Artigo 12.º

Motivos de exclusão e de inelegibilidade das candidaturas

1 — São excluídas as candidaturas que:

a) Não reúnam as condições de acesso previstas no artigo 8.º;

b) Não entreguem todos os elementos instrutórios constantes do artigo 10.º;

c) Tenham apresentado candidatura ao Programa Porta 65 e a mesma tenha sido indeferida por falta da entrega de documentos;

d) Assentem em falsas declarações ou em omissões dolosas de informação relevante;

e) Usem ou tentem usar qualquer meio fraudulento.

2 — São ainda excluídas as candidaturas que não estejam devidamente instruídas dentro dos prazos fixados pelo Município nos termos do presente regulamento, bem como aquelas cujos candidatos não respondam adequada e atempadamente aos pedidos de esclarecimento, nos termos do n.º 2 do artigo seguinte.

3 — São inelegíveis as candidaturas que, embora admitidas, pela hierarquização ao abrigo da alínea c) do n.º 2 do artigo anterior, não tenham enquadramento na dotação orçamental prevista para o referido programa.

Artigo 13.º

Análise das candidaturas

1 — Os resultados da análise das candidaturas, nomeadamente a sua hierarquização e a decisão de atribuição do apoio, devem ser divulgados pelo Município de Porto de Mós nos 30 dias úteis seguintes ao termo do prazo fixado pelo Município para a apresentação das candidaturas.

2 — Na fase de apreciação das candidaturas, o Município de Porto de Mós pode solicitar aos candidatos os esclarecimentos que considere necessários, devendo estes responder no prazo de 5 dias úteis a contar da data de envio da notificação.

3 — Os agregados jovens cujas candidaturas não tenham sido aprovadas podem aceder ao programa nos períodos seguintes de candidatura.

Artigo 14.º

Direito de Audiência Prévia

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

CAPÍTULO III

Da Hierarquização das Candidaturas e Cálculo da Subvenção

Artigo 15.º

Hierarquização das candidaturas admitidas

1 — As candidaturas admitidas são hierarquizadas por ordem decrescente em função das pontuações finais obtidas na avaliação dos parâmetros constantes no anexo V ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

2 — Em caso de igualdade na pontuação de candidaturas, é classificada em 1.º lugar a que no agregado jovem exista um elemento portador de deficiência, e, caso persista a igualdade, a do agregado com maior número de elementos.

3 — Se ainda assim persistir a igualdade na pontuação é classificada em 1.º lugar a candidatura que apresentar uma maior taxa de esforço.

Artigo 16.º

Cálculo do valor da subvenção

1 — O valor da subvenção mensal a atribuir resulta da aplicação de uma percentagem ao valor da renda do beneficiário, em consonância com o disposto no artigo 4.º

2 — A percentagem a aplicar sobre o valor da renda é determinada por escalões, acrescido das majorações, se aplicável, conforme consta do Anexo IV, definidos em função da pontuação obtida na candidatura ou renovação e o ano da atribuição, nos termos previstos no Anexo V ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

3 — A subvenção é concedida por um período de 12 meses, podendo ser renovada, por iguais períodos, enquanto o beneficiário se enquadrar nas condições de acesso, até ao máximo de cinco anos consecutivos.

Artigo 17.º

Relatório final

1 — Em cumprimento do disposto na alínea e) do n.º 3 do artigo 11.º, o Júri elabora um relatório final onde deverá constar a identificação das candidaturas admitidas devidamente hierarquizadas de acordo com a respetiva pontuação e a indicação do valor da subvenção a atribuir a cada uma delas, das candidaturas admitidas que integram a lista de suplentes e das candidaturas excluídas com os respetivos fundamentos.

2 — O relatório final a que se refere o número anterior deve ser acompanhado da informação contabilística relativa ao cabimento e compromisso.

3 — Compete ao órgão Câmara Municipal a aprovação do Relatório Final, mediante proposta fundamentada do Júri constituído para o efeito.

4 — Depois da aprovação pelo órgão Câmara Municipal, a lista das candidaturas apresentadas é divulgada no sítio institucional do Município, com indicação da respetiva situação e do montante da subvenção, nos casos em que tenha sido atribuída.

CAPÍTULO IV

Pagamento, Renovação e Cessação da Subvenção

Artigo 18.º

Candidaturas condicionadas

1 — As candidaturas instruídas com o contrato-promessa de arrendamento ficam condicionadas à apresentação, pelo beneficiário, de cópia do contrato de arrendamento e último recibo da renda.

2 — A apresentação dos documentos referidos no número anterior deve ser efetuada no prazo de 10 dias úteis a contar da data da notificação da admissão da candidatura, sob pena de exclusão da mesma.

3 — Em caso de exclusão por falta de entrega dos elementos no prazo previsto no número anterior, é admitida a primeira candidatura constante na lista de suplentes, cabendo ao órgão executivo a sua aprovação mediante proposta do Júri.

Artigo 19.º

Pagamento da subvenção

1 — Com vista ao pagamento da subvenção, o beneficiário deverá proceder à entrega do recibo emitido pelo senhorio, para validação dos serviços, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo seguinte, até ao último dia do mês a que se refere o recibo.

2 — O pagamento da subvenção é efetuado, nos 10 dias úteis após a entrega do recibo de renda nos termos do número anterior, mediante transferência bancária para o IBAN indicado pelo candidato no formulário de candidatura.

Artigo 20.º

Obrigações dos beneficiários da subvenção

1 — Constituem obrigações dos beneficiários:

a) Entregar, o recibo emitido pelo senhorio, dentro do prazo referido no n.º 1 do artigo anterior;

b) Comunicar ao Município de Porto de Mós, qualquer alteração das condições que estiveram na base da atribuição do apoio, no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da verificação do facto;

c) Conservar os originais dos documentos entregues, durante os cinco anos seguintes ao pagamento da última subvenção;

d) Manter a residência no concelho de Porto de Mós nos três anos seguintes ao término do período de atribuição de apoios financeiros previsto no n.º 2 do artigo 7.º do presente regulamento, sem prejuízo de provar a existência de causa justificativa.

2 — Para efeitos da alínea d) do número anterior, entende-se ser causa justificativa a existência de contrato de trabalho para outro concelho a mais de 50 km de distância, doença grave e/ou outras circunstâncias a avaliar pelo Júri do procedimento.

3 — A existência de causa justificativa deve ser comunicada pelo beneficiário ou membro do agregado jovem nos 15 dias úteis seguintes à sua verificação, sob pena de lhe ser exigida a restituição dos montantes entregues pelo Município a título de subvenção.

4 — Sem prejuízo do disposto nos números 2 e 3, a falta de cumprimento do disposto na alínea d), do n.º 1, implica a obrigação de restituir todos os valores pagos pelo Município ao abrigo do programa no âmbito do presente regulamento.

Artigo 21.º

Condições de renovação

1 — A renovação do apoio financeiro concedido ao abrigo deste Regulamento depende do cumprimento pelos beneficiários, em geral, das obrigações inerentes ao acesso ao apoio nos ter do presente diploma, ficando sujeita ao preenchimento do respetivo formulário disponível no sítio institucional do Município de Porto de Mós www.municipio-portodemos.pt.

2 — O cumprimento dos critérios de admissibilidade referidos no n.º 1 é avaliado à data de apresentação do pedido de renovação.

Artigo 22.º

Renovações e alterações processuais

1 — A renovação da atribuição do apoio pressupõe a apresentação do competente requerimento, no decurso do penúltimo mês da atual atribuição da subvenção, acompanhado dos elementos indicados artigo 10.º do presente regulamento.

2 — Quando se verifiquem alterações aos elementos constantes no processo, deverão os beneficiários comunicar, no prazo de 10 dias úteis a partir do momento em que se verifique a alteração, os

Edital n.º 120/2025

factos através do preenchimento do formulário próprio para o efeito, disponível no sítio institucional do Município de Porto de Mós www.municipio-portodemos.pt., devidamente preenchido e acompanhado dos meios de prova, de acordo com o constante na alínea b) do n.º 1 do artigo 20.º

3 — As alterações processuais podem conduzir a uma reavaliação do valor da subvenção atribuída, contudo, essas alterações só relevam a partir da data da comunicação, não havendo direito a pagamentos retroativos.

4 — A apreciação dos pedidos de renovação e das alterações processuais é efetuado pelo Júri nomeado nos termos do artigo 11.º

5 — Compete ao órgão Câmara Municipal, por proposta fundamentada do Júri, deliberar sobre os pedidos de renovação e alterações processuais e respetivos valores das subvenções a atribuir.

6 — Os beneficiários são notificados da decisão sobre os pedidos de renovação e alterações processuais com os respetivos fundamentos, através de correio eletrónico para o endereço constante do respetivo formulário.

7 — Sempre que, no âmbito do processo de renovação do apoio financeiro, se verifique existir alteração do rendimento mensal dos beneficiários que determine a aplicação de escalão diferente do anterior, a subvenção mensal a pagar no período da renovação é calculada com base na percentagem correspondente ao novo escalão.

Artigo 23.º

Confirmação de elementos

Durante o período de atribuição da subvenção mensal, o Município de Porto de Mós reserva-se no direito de efetuar as diligências que considere adequadas, entre as quais, solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos elementos constantes no processo e realizar visitas domiciliárias às habitações dos beneficiários.

Artigo 24.º

Suspensão e cessação da subvenção

1 — Sempre que se verifique existirem indícios da prática de atos ou omissões, por parte dos beneficiários, contrários ao disposto no presente regulamento, o Município pode suspender a atribuição do apoio financeiro.

2 — Na situação prevista no número anterior, a comprovação pelo beneficiário ou pelos membros do agregado jovem da regularidade do cumprimento das obrigações determina o reinício do processo de atribuição da subvenção e o pagamento dos valores relativos ao período da suspensão.

3 — A não apresentação da prova referida no número anterior no prazo de 20 dias úteis a contar da data de receção da comunicação remetida pelo Município para o efeito, determina a imediata cessação da atribuição do apoio financeiro, bem como a obrigação de restituição dos montantes recebidos a esse título, desde a prática do ato ou omissão, acrescidos de 50 %, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis ao caso.

4 — O Município pode ainda fazer cessar o apoio financeiro previsto neste regulamento, sempre que:

a) Deixem de se verificar os requisitos e condições de acesso definidos no presente regulamento;

b) Não entreguem o comprovativo referido na alínea a) do n.º 1 do artigo 20.º, durante 2 meses seguidos;

c) Não efetuem o pedido de renovação até ao final do penúltimo mês da atribuição em curso;

d) Não apresentem resposta às notificações no prazo de 15 dias úteis, salvo se este regulamento prever outro prazo para o efeito;

e) Cesse o contrato de arrendamento por qualquer das formas legalmente admissíveis;

f) Sejam prestadas falsas declarações ou adotadas práticas punidas por lei durante o período de concessão do apoio;

g) Ocorra subarrendamento ou hospedagem na habitação arrendada.

5 — A verificação de qualquer das situações constantes no n.º 4 determina a cessação imediata do pagamento da subvenção e implica, consoante a situação em causa, a restituição de todas as quantias que tenham sido recebidas indevidamente após a ocorrência do facto.

6 — A ocorrência das circunstâncias referidas nas alíneas a) e e) do n.º 4 do presente artigo, deve ser comunicada pelo beneficiário nos 10 dias úteis subsequentes ao conhecimento do facto.

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

8 — Quando haja lugar à cessação do apoio financeiro nos termos do n.º 4 do presente artigo, os jovens ou os membros do agregado jovem não podem candidatar-se a qualquer apoio municipal para fins habitacionais durante um período de cinco anos.

Artigo 25.º

Procedimento de cessação da atribuição da subvenção

1 — Quando se verifiquem as situações previstas no artigo anterior, compete ao Júri elaborar proposta, devidamente fundamentada, da intenção de cessação da atribuição das subvenções.

2 — Após deliberação do órgão Câmara Municipal, o Júri notifica o beneficiário da intenção de cessação da atribuição da subvenção, para, querendo, exercer o direito de audiência prévia de interessados, previsto no Código do Procedimento Administrativo.

3 — Compete ao órgão Câmara Municipal, por proposta fundamentada do Júri, deliberar sobre a decisão de cessação da atribuição das subvenções.

4 — O beneficiário é notificado da decisão de cessação da atribuição das subvenções com os respetivos fundamentos.

CAPÍTULO V

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 26.º

Dúvidas e omissões

1 — Compete ao presidente da câmara zelar pelo integral cumprimento do presente Regulamento, designadamente determinando a promoção de ações de fiscalização que entenda por convenientes.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 142.º do Código do Procedimento Administrativo, as dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e aplicação das disposições do presente Regulamento são analisadas, decididas e supridas mediante deliberação do órgão Câmara Municipal.

Artigo 27.º

Dotação orçamental

1 — Para os efeitos previstos no presente regulamento será criada no âmbito do Orçamento Municipal uma rubrica específica sob a designação "Apoio aos jovens para a renda de habitação", cuja dotação global terá em conta a disponibilidade financeira.

2 — O número de apoios a conceder em cada ano depende da dotação definida ao abrigo do número anterior, e do valor de cada apoio calculado nos termos do presente regulamento.

Artigo 28.º

Proteção de dados

1 — Os dados recolhidos ao abrigo deste Regulamento deverão circunscrever-se ao, estritamente, necessário à prossecução das finalidades que lhe estão subjacentes, designadamente no que respeita à análise e tratamento do pedido.

2 — A recolha e tratamento de dados observará as políticas e procedimentos gizados pelo Município de Porto de Mós em matéria de proteção de dados, em cumprimento da legislação concretamente aplicável, nomeadamente do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016, Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD) e da Lei n.º 58/2019, de 08 de agosto (Lei da Proteção de Dados Pessoais).

Artigo 29.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

ANEXOS

ANEXO I

Renda Máxima de Referência (em euros)

Concelho	T0 a T1	T2 a T3	T4 a T5
Porto de Mós	421	535	672

ANEXO II

Dimensão do agregado familiar

Número de Pessoas	Tipologia da Habitação
1 a 2	Até T2
3	Até T3
4	Até T4
5	Até T5
≥ 6	Até T6

ANEXO III

Áreas da Habitação em Áreas Classificadas

Área Bruta (m ²)	Tipologias					
	T0	T1	T2	T3	T4	T5
	50	65	85	105	114	130

ANEXO IV

Percentagem de Atribuição do Apoio

Escalão	Número de Pontos	Valor de Apoio à Renda (percentagem)		
		≤ 12 prestações	> 12 e ≤ 24 prestações	> 24 e ≤ 60 prestações
1.º	≥ 120 e ≤ 290	50	35	25
2.º	≥ 90 e ≤ 120	40	30	20
3.º	< 90	30	20	10

Majorações	
Agregado jovem monoparental (1)	10 %
Dois ou mais dependentes a cargo	10 %
Portador de incapacidade com um grau igual ou superior a 60 %	10 %
A habitação localizar-se em áreas de baixa densidade populacional (2)	10 %

(1) Um único adulto que possua a guarda do dependente, devidamente comprovada

(2) Áreas com menos de 50 habitantes/Km² — Serro Ventoso, São Bento, União de Freguesias de Alvados e Alcaria e União de Freguesias Arrimal e Mendiga

ANEXO V

Mapa de pontuação

Critérios de Pontuação	Pontos
A — Dimensão e composição do agregado: A = 1 + 0,7 x (número de candidatos − 1) + 0,25 × (número de dependentes) + 0,25 × [número de portadores de deficiência ≥ 60 %] + 0,25 × (número de dependentes em situação de monoparentalidade):	
A ≥ 3	90
A < 3 = A × 30	≥ 30 e < 90
B — Proporcionalidade e taxa de esforço	
(Taxa de esforço real/taxa de esforço máxima) x 90	≤ 90
C — Rendimento mensal:	
< 2,5 renda máxima de referência	30
≥ 2,5 e < 3,5 renda máxima de referência	20
≥ 3,5 renda máxima de referência	10
D — Proporcionalidade da renda: valor real da renda mensal/renda máxima de referência	
≤ 50 %	30
> 50 % = [1 — (valor real da renda mensal/renda máxima de referência)] × 30 × 2	> 0 e < 30

ANEXO VI

Declaração de Compromisso

[candidato/a], portador(a) do [cartão de cidadão/bilhete de identidade/título de residência/ outro], válido até [...], com o número de identificação fiscal [...], residente em [...] do concelho de [...], declara para

os devidos e legais efeitos, sob compromisso de honra, que os elementos constantes na candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento Jovem de Porto de Mós, correspondem à verdade e que:

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

Nenhum dos elementos do agregado familiar é proprietário(a), usufrutuário(a) e /ou detentor(a), a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Porto de Mós ou em concelho limítrofe, sendo o imóvel adequado à habitação do agregado e não constituindo aquele residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

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

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

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

O(a) Candidato(a),

Porto de Mós, [dia] de [mês] de [ano].

318528802