

**S. João da Madeira**  
Câmara Municipal

## NOTA JUSTIFICATIVA

### Proposta de Regulamento Municipal de Apoio Social ao Arrendamento

Nos termos do disposto no artigo 99.º, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, os regulamentos são aprovados com base num projeto, acompanhado de uma nota justificativa fundamentada, integrando a análise custo-benefício.

A presente proposta de regulamento justifica-se pelo seu objeto que visa definir e regular os requisitos de acesso ao apoio económico ao arrendamento de habitações no mercado privado, a conceder pelo Município de S. João da Madeira. Destina-se a famílias e indivíduos em situação de comprovada vulnerabilidade social e apresenta-se como resposta alternativa à habitação social, minimizando progressivamente as dificuldades de acesso à habitação consagrada como direito fundamental na Constituição da República Portuguesa.

O Regulamento Municipal de Apoio Social ao Arrendamento até então existente, apresenta, na sua redação atual, uma fórmula de cálculo dependente de variáveis que se encontram indexadas à economia nacional e a mercados financeiros. Esta fórmula tem-se mostrado desajustada e penalizadora para a população com baixos rendimentos ou beneficiária de prestações sociais não tributadas. Com a operacionalização dos cálculos que determinam o apoio económico, obtêm-se, atualmente, resultados desajustados e apoios negativos a famílias cuja situação económica é, manifestamente, muito débil e cujos rendimentos disponíveis são muito reduzidos. Este facto deve-se, regra geral, às variáveis que constituem a forma de cálculo, constante no artigo 7º do referido regulamento, nomeadamente a Taxa Euribor, a 6 meses, em percentagem, no início do ano, e as Obrigações do Tesouro, a 10 anos, em percentagem, no início do ano. Com relativa frequência, assiste-se a um conjunto de alterações significativas nos padrões dos apoios, por via da variação da situação económica e dos mercados financeiros do país.

Por estes factos, propõe-se que a fórmula de cálculo seja fixada com base no Indexante dos Apoios Sociais (IAS), fixado anualmente pela Lei do Orçamento de Estado, uma vez que o

CÂMARA MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA  
RECEBIDA EM 05/05/2019  
F. S.

presente regulamento trata da atribuição de apoio social a famílias em situação de vulnerabilidade económica.

Propõe-se ainda que os limites máximos a considerar, relativamente a cada uma das tipologias habitacionais, estejam diretamente relacionados, em termos percentuais, com o valor médio do preço de construção por metro quadrado, a definir anualmente pelo Ministério da tutela.

No que respeita aos custos, foi prevista uma verba de 24000,00 euros por ano, nos orçamentos dos anos de 2016, 2017 e 2018, destinada a prestar apoio social ao arrendamento, sendo que foram apoiados 13 agregados familiares, durante 36 meses, tendo tido a seguinte execução orçamental:

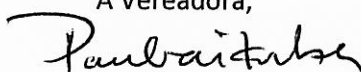
Ano	Período de aplicação	Valor executado (em euros)
2016	8 meses	11.785,58
2017	12 meses	18.594,34
2018	10 meses	12.707,58

Com vista a proporcionar um apoio mais eficiente e, conseqüentemente, um benefício para mais agregados familiares, contempla-se, no Orçamento para 2019, uma verba de 36000,00 euros, correspondendo a um reforço evidente numa resposta social a um direito consagrado na Constituição da República Portuguesa, o direito do acesso a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto, e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade da família.

As alterações propostas, bem como pequenas correções de escrita, integram o presente Projeto de Regulamento Municipal de Apoio Social ao Arrendamento do concelho de S. João da Madeira, cuja proposta se junta.

S. João da Madeira, 29 de janeiro de 2019

A Vereadora,



Paula Gaio