



PROPOSTA N.º 227/2024

Assunto: Alteração ao Anexo IV do Regulamento Municipal do Direito à Habitação

Pelouro: Habitação e Obras Municipais

Serviço: DMHDL – Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local

Considerandos:

- I. Foi criado pelo Conselho Europeu, o Programa de Recuperação e Resiliência – PRR – que tem como objetivo a nível nacional “proporcionar as condições para o desenvolvimento de um conjunto de reformas e de investimentos com vista a retomar o crescimento económico sustentado”, incluindo a habitação na dimensão da resiliência – tendo sido publicado o AVISO DE PUBLICITAÇÃO Investimento RE-CO2-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação N.º 01/CO2-i01/2021 COMPONENTE 02 – Habitação.
- II. Este aviso estabelece as condições e procedimentos aplicáveis à contratualização dos financiamentos do Programa 1º Direito (Investimento RE-CO2-i01 “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” do PRR) entre o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. e os respetivos beneficiários finais, em cumprimento das boas praticas de informação publica.
- III. O Município de Lisboa efetuou várias candidaturas ao Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – PRR e ao Programa 1º Direito, quer para a reabilitação de imoveis municipais, quer para a construção de novos edifícios, cujas habitações se destinam a afetar ao Programa de Renda Acessível.
- IV. Um dos requisitos de elegibilidade ao PRR e ao Programa 1º Direito, é a situação de carência financeira, ou seja, a pessoa ou o agregado habitacional, tem de ter um rendimento médio mensal inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS) para beneficiar de uma habitação financiada com apoio público, nos termos Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho, na sua redação atual.
- V. O Regulamento Municipal do Direito à Habitação (RMDH) foi aprovado em 12 de novembro de 2019, pela Deliberação n.º 420/AML/2019 e publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 230, de 29 de novembro de 2019 (Aviso n.º 19 251/2019), e alterado através da Deliberação n.º 385/AML/2023, republicado na 2.ª série do



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Diário da República n.º 182/2023, de 19 de setembro de 2023 (Aviso n.º 18018/2023).

- VI. Como determina o artigo 2.º do RMDH – âmbito de aplicação – este é aplicável “*Às habitações que se destinam a agregados habitacionais de rendimentos intermédios que pretendam ter residência permanente em Lisboa, abrangendo todas as habitações cujo acesso seja gerido pelo Município de Lisboa, em regime de renda com valores acessíveis, independentemente da propriedade, proveniência e modelos de produção ou gestão*”.
- VII. Os Parâmetros aplicáveis ao acesso à habitação com renda acessível são os constantes no Anexo IV do RMDH.
- VIII. O Programa de Renda Acessível (PRA) do Município de Lisboa destina-se a famílias de classe média que auferem rendimentos de valores intermédios que residem ou desejam residir em Lisboa e que não conseguem aceder aos preços de mercado de habitação, nem são elegíveis para outros programas habitacionais municipais ou do Estado que permitam concretizar o Direito à Habitação.
- IX. Por este facto, os valores máximos do rendimento global do agregado habitacional, previstos no Anexo IV do RMDH são ligeiramente superiores aos correspondentes à definição de “carência financeira”, requisito de elegibilidade ao PRR e do 1º Direito.
- X. É necessário adequar o valor do rendimento global do agregado habitacional, previsto no RMDH, com os rendimentos considerados elegíveis para efeitos de candidatura ao PRR e 1º Direito, sob pena, de o Município de Lisboa, não beneficiar da comparticipação do PRR e 1º Direito, na reabilitação ou construção das frações habitacionais.
- XI. Nos termos da alínea a) do n.º 5 do artigo 26.º do RMDH, o Anexo IV será sujeito a atualização, através de deliberação da Câmara Municipal, sempre que se manifestem alterações de contexto relevantes, nomeadamente, nos níveis e padrões de carências habitacionais bem como nos níveis de rendimentos.
- XII. Esta atualização pode incidir sobre os limites mínimos e máximo de rendimento global dos agregados habitacionais para acesso aos programas municipais de atribuição com renda acessível.



Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa, ao abrigo do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e da alínea a) do n.º 5 do artigo 26.º do RMDH, **delibere aprovar o aditamento do ponto 1.5 do Anexo IV do Regulamento Municipal Direito à Habitação com a seguinte redação:**

- «1.5. Para os concursos ao Programa de Renda Acessível, promovidos nos termos deste Regulamento e cujas bolsas sejam constituídas por frações financiadas pelo Programa de Recuperação e Resiliência – PRR ou 1º Direito, o rendimento médio mensal da pessoa ou agregado habitacional tem de ser inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), calculado nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho na sua redação atual, ou outro que venha a ser considerado nos termos deste diploma e sem prejuízo do cumprimento das suas demais disposições aplicáveis.»

Lisboa, 29 de abril de 2024

A Vereadora

Filipa Roseta

Anexo I – Proposta de redação final do Anexo IV do RMDH



ANEXO IV

- Parâmetros aplicáveis ao acesso à habitação com renda acessível

1. Parâmetros para regulação do acesso dos agregados habitacionais:

- a) Valor mínimo do rendimento global do agregado habitacional;
- b) Valor máximo do rendimento global do agregado habitacional;
- c) Taxa de esforço aplicável ao rendimento disponível do agregado habitacional;
- d) Tipologia habitacional elegível em função do número de pessoas do agregado habitacional.

1.1. Valor mínimo do rendimento global do agregado habitacional

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

1.º adulto (não dependente): 100% da Retribuição Mínima Nacional Anual;

Por cada adulto adicional (não dependente): 50% da Retribuição Mínima Nacional Anual.

1.2. Valor máximo do rendimento global do agregado habitacional

- a) Agregado com uma pessoa: 35.000 €/ano (i.e. em média 2.917€/mês em duodécimos ou 2.500 €/mês x 14 meses);
- b) Agregado com duas pessoas: 45.000 €/ano (i.e. em média 3.750€/mês em duodécimos ou 3.214 €/mês x 14 meses);
- c) Agregado com mais de duas pessoas: 45.000 €/ano + 5.000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS.

1.3. Taxa de esforço aplicável ao rendimento disponível:

- a) A taxa de esforço de referência é de 30%;
- b) Bonificação da taxa de esforço para agregados habitacionais com pessoas dependentes, conforme o número de dependentes que constar da declaração de IRS: a taxa de esforço de referência é reduzida em 2,0% por cada pessoa dependente.

1.4. Tipologia habitacional elegível em função do número de pessoas do agregado habitacional

- a) Quadro de tipologia habitacional elegível:

| Número de pessoas do agregado habitacional | Tipologia da habitação | |
|--|------------------------|---------|
| | Mínima: | Máxima: |
| 1 | T 0 | T 1 |
| 2 | T 0 | T 2 |
| 3 | T 1 | T 3 |
| 4 | T 2 | T 3 |



5 ou mais (Famílias numerosas)

T3

T5

- b) Caso faça parte integrante do Agregado Habitacional uma pessoa com certificado para adoção de crianças, emitido por entidade competente nos termos da lei, contabiliza-se mais um membro para efeitos do apuramento do número de pessoas do Agregado Habitacional.
 - c) Os nascituros com mais de 3 meses de gestação, em mulheres grávidas que façam parte do Agregado Habitacional, desde que devidamente atestado por declaração médica e exame comprovativo.
- 1.5. Para os concursos ao Programa de Renda Acessível, nos termos deste Regulamento, cujas bolsas sejam constituídas por frações financiadas pelo Programa de Recuperação e Resiliência – PRR ou 1º Direito, o rendimento médio mensal da pessoa ou agregado habitacional tem de ser inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), calculado nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho na sua redação atual, ou outro que venha a ser considerado nos termos deste diploma.
2. Fórmula de cálculo do Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível:
O valor do Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível (SMAA) é calculado através da expressão matemática seguinte:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

$$SMAA = Renda contratada - Taxa de Esforço \times RMD$$

Onde,

Renda contratada – valor da renda constante no contrato referido na alínea f) do Artigo 48.º do presente Regulamento;

Taxa de esforço – taxa de esforço aplicável, a que se refere o ponto 1.3 do presente Anexo;

RMD: Rendimento mensal disponível do Agregado Habitacional, conforme definido na alínea f) do n.º 3 do Artigo 4.º do presente Regulamento.

2.1. Para os candidatos que recebam os apoios extraordinários e temporários às famílias para pagamento da renda de contrato de arrendamento ou subarrendamento de primeira habitação, concedidos pelo Estado e previstos no Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março ou outro que o substitua, o valor do Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível corresponde à diferença entre o valor concedido ao abrigo do referido regime extraordinário e o valor calculado de acordo com o presente Regulamento.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

3. Limites mínimo e máximo dos valores de rendas

3.1. Habitações disponibilizadas em Programas do Município, sem prejuízo dos limites referidos no ponto 3.2 do presente Anexo:

| Tipologia Habitacional | Gama de rendas acessíveis (€/mês) | |
|------------------------|--------------------------------------|--------------|
| | Renda Mínima | Renda Máxima |
| T0 | 150 | 400 |
| T1 | 150 | 500 |
| T2 | 150 | 600 |
| T3+ | 200 | 800 |

3.2 Habitações disponibilizadas no mercado de arrendamento

O limite máximo do preço de renda para efeitos de atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível 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 06 de junho.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Proposta nº 228/2024

Assunto: Programa de Renda Acessível – Freguesia de Benfica

Pelouro: Habitação e Obras Municipais

Serviço: DMHDL

Considerandos:

1. O Município de Lisboa tem em vigor a sua Estratégia Local de Habitação, aprovada pelos órgãos municipais competentes, tendo a mesma sido atualizada nos termos da Deliberação n.º 140/AML/2023, publicada no 2º suplemento ao Boletim Municipal n.º 1521, de 13 de abril, que sistematiza as carências, as soluções, assim como a definição das prioridades das soluções preconizadas, em função do diagnóstico efetuado e do regime de propriedade dos alojamentos.
2. Nos termos desta atualização, ficou inscrito na matriz a possibilidade das Freguesias se candidatarem ao financiamento para aquisição, reabilitação e requalificação de edifícios e habitações, a fim de aumentar a resposta às carências identificadas e dotar a sua propriedade de condições dignas.
3. Foi criado pelo Conselho Europeu, o Programa de Recuperação e Resiliência – PRR – que tem como objetivo a nível nacional “proporcionar as condições para o desenvolvimento de um conjunto de reformas e de investimentos com vista a retomar o crescimento económico sustentado”, incluindo a habitação na dimensão da resiliência - AVISO DE PUBLICITAÇÃO REPUBLICAÇÃO Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação N.º 01/CO2-i01/2021 COMPONENTE 02 – Habitação.
4. O IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, é o Beneficiário Intermédio responsável pela implementação do Investimento RE-C02-i01 do Programa, enquanto financiador das soluções habitacionais apoiadas com verbas do PRR, sendo os Beneficiários Finais desses financiamentos responsáveis pela implementação física e financeira dos correspondentes investimentos, sem prejuízo da responsabilidade dos municípios competentes nos casos de candidaturas das Entidades Promotoras identificadas no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, mormente em função do disposto nos seus artigos 30.º e 59.º a 62.º, na Portaria n.º 138-C/2021 e no citado Aviso.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

5. A resposta em causa deve estar concluída até 30 de junho de 2026, sendo assegurada por disponibilização de habitações às pessoas e agregados pelas Entidades Promotoras através de construção, reabilitação e aquisição de imóveis.
6. Face ao que antecede, será assinado um Protocolo entre o Município de Lisboa e a Junta de Freguesia de Benfica para articulação relativa ao procedimento de atribuição das frações construídas ou reabilitadas pela Junta de Freguesia apoiadas com verbas PRR, nos termos do - AVISO DE PUBLICITAÇÃO REPUBLICAÇÃO Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação N.º 01/CO2-i01/2021 COMPONENTE 02 – Habitação.
7. No âmbito deste Protocolo, compete ao Município de Lisboa promover a realização dos Concursos - Programa Renda Acessível, nos termos do Regulamento Municipal do Direito à Habitação (RMDH), publicado na 2ª série do Diário da República n.º 230, de 29 de novembro de 2019, relativamente às frações e edifícios construídos e reabilitados pela Junta de Freguesia nos termos do considerando anterior.
8. Compete à Junta de Freguesia de Benfica, o cumprimento da legislação em vigor referente à comparticipação das obras e investimentos realizados.

Assim,

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, nos termos da alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual o seguinte:

- a. **Aprovar o lançamento de concursos PRA – Freguesia de Benfica até perfazer a totalidade das habitações adquiridas, construídas ou reabilitadas pela Junta de Freguesia ao abrigo do PRR;**
- b. **Aprovar os termos constantes do Protocolo a assinar entre o Município de Lisboa e a Junta de Freguesia de Benfica, em anexo;**
- c. **Os concursos regem-se pelo Regulamento Municipal de Acesso à Habitação (RMDH), publicado na 2ª Série do Diário da República nº 230 de 29 de novembro de 2019, alterado pela Deliberação n.º 385/AML/2023 publicada no Diário da República nº 182/2023, 2ª série de 2023-09-19, Aviso nº 18018/2023 e pela alteração ao Anexo IV do RMDH aprovada na Reunião de Câmara de 29 de abril de 2024, nos termos da Proposta 227/2024.**



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Lisboa, 29 de abril de 2024

A Vereadora

Filipa Roseta