

NOVO REGIME  
DO ARRENDAMENTO APOIADO  
Pela Comissão de Inquilinos

## Propostas de alteração elaboradas pelos moradores

INQUILINOS DOS BAIROS MUNICIPAIS DE SETÚBAL

Os moradores dos bairros sociais municipais de Setúbal, eleitos nas reuniões gerais por bairro, cumpriram a sua missão ao analisarem a Lei do Novo Regime do Arrendamento Apoiado.

Apresentam nesta brochura as propostas que devem ser introduzidas na Lei, entre as quais têm especial importância a alteração do valor de base de cálculo de renda e o impedimento do despejo administrativo.

Indo ao encontro das alterações que queremos introduzir na Lei, a Câmara Municipal de Setúbal, a Assembleia Municipal de Setúbal, a Junta de Freguesia de São Sebastião, a União de Freguesias de Setúbal e a Junta Freguesia de Azeitão aprovaram moções de apoio a estas propostas.

Estamos certos que com as alterações aqui propostas a Lei será mais justa e equilibrada na relação inquilino senhorio, assegurando maior estabilidade aos moradores dos bairros sociais.





# O QUE PROPÕEM OS MORADORES

PRIMEIRA

A QUE HABITAÇÕES SE APLICA A LEI?	ARTIGO 2º: APLICA-SE ÀS HABITAÇÕES DETIDAS A QUALQUER TÍTULO QUE SEJAM ARRENDADAS OU SUBARRENDADAS COM RENDAS CALCULADAS EM FUNÇÃO DOS RENDIMENTOS DOS AGREGADOS FAMILIARES A QUE SE DESTINAM	REGULAMENTO PRÓPRIO DOS MUNICÍPIOS COM A PARTICIPAÇÃO DOS MORADORES
<p>QUE DEFINIÇÕES ESTABELECE A LEI DE “AGREGADO FAMILIAR”, “DEFICIENTE”, “DEPENDENTE”, “FATOR DE CAPITAÇÃO”, “INDEXANTE DE APOIOS SOCIAIS”, “RENDIMENTO MENSAL BRUTO” E “RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO”?</p>	<p><b>ARTIGO 3º:</b> “AGREGADO FAMILIAR” AQUELE QUE ESTÁ AUTORIZADO PELO SENHORIO A PERMANECER NA HABITACÃO</p> <p>“DEPENDENTE” MENOR OU MAIOR DE IDADE ATÉ AOS 26 ANOS, QUE ESTUDA E NÃO GANHE MAIS DE 419,22€/MÊS</p> <p>“DEFICIENTE” COM INCAPACIDADE COMPROVADA IGUAL/ SUPERIOR A 60%</p> <p>“FATOR DE CAPITAÇÃO” PERCENTAGEM DE DESCONTO NO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO DE ACORDO COM O NÚMERO DE PESSOAS DO AGREGADO FAMILIAR</p> <p>“INDEXANTE DE APOIOS SOCIAIS/IAS” REFERENCIA PARA CÁLCULOS DOS DESCONTOS NO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO E NO FATOR DE CAPITAÇÃO SENDO FIXADO POR PORTARIA E APLICÁVEL ÀS PRESTAÇÕES SOCIAIS</p> <p>“RENDIMENTO MENSAL BRUTO” SOMA DE TODOS OS RENDIMENTOS BRUTOS DE TODO O AGREGADO. DIVIDIDOS POR 12 MESES, OU PELO NÚMERO DE MESES QUE FORAM RECEBIDOS RENDIMENTOS</p>	<p><b>DEFICIENTE:</b> MANTER 60% E/OU INCAPACIDADE PERMANENTE MEDICAMENTE COMPROVADA</p> <p><b>DEPENDENTE:</b> ATÉ AOS 26 ANOS SEM OBRIGAÇÃO DE ESTUDAR</p> <p><b>INDEXANTE DOS APOIOS SOCIAIS:</b> ALTERAR O ELEMENTO DE REFERÊNCIA PARA O SALÁRIO MÍNIMO, PORQUE O VALOR É MAIS ALTO O VALOR E NECESSITA DE CONCERTAÇÃO SOCIAL</p> <p><b>SUBSTITUIR O RENDIMENTO MENSAL BRUTO PELO RENDIMENTO MENSAL LÍQUIDO:</b> EVIDÊNCIA PRECONCEITO E DESENCORAJA O TRABALHO</p> <p><b>FATOR DE CAPITAÇÃO:</b> MANTER RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO CONSIDERAR APENAS O RENDIMENTO MENSAL DISPONÍVEL APÓS OS DESCONTOS E DEDUÇÃO DE 0,1% DO SMN PELO 1º DEPENDENTE; 0,1% SMN POR CADA UM DOS DEPENDENTES SEGUINTE; 0,1% SMN POR CADA PESSOA COM INCAPACIDADE PERMANENTE E 0,1 SMN POR CADA IDOSO</p> <p>NÃO CONSIDERAR COMO RENDIMENTO OS SUBSÍDIOS DE NATAL E FÉRIAS, OUTROS SUBSÍDIOS, PRÊMIOS E HORAS EXTRAORDINÁRIAS; OS ABONOS DE FAMÍLIAS E PRESTAÇÕES COMPLEMENTARES</p>

QUE DEFINIÇÃO ESTABELECE A LEI DE "RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO"?	"RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO" RENDIMENTO MENSAL BRUTO QUANDO DESCONTADOS OS VALORES DE 0,1% IAS PELO 1º DEPENDENTE; 0,15% IAS PELO 2º DEPENDENTE; 0,20% IAS POR CADA UM DOS DEPENDENTES SEGUINTE; 0,1% IAS POR CADA DEFICIENTE; 0,05% IAS POR CADA IDOSO E A PERCENTAGEM RESPECTIVA DO FATOR DE CAPITAÇÃO	NO CASO DAS REFORMAS, PENSÕES DE VELHICE, SOBREVIVÊNCIA E INVALIDEZ E CSI ATÉ AO VALOR DE 3SMN, APENAS CONSIDERAR UM VALOR PARCIAL - CONFORME A FÓRMULA DE CÁLCULO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À LEI APRESENTADA PELO PCP
QUE IMPEDIMENTOS REFERE A LEI PARA SER ARRENDATÁRIO DE HABITAÇÃO SOCIAL?	<p><b>ARTIGO 6º</b> SER PROPRIETÁRIO, USUFRUATUÁRIO OU ARRENDATÁRIO DE PRÉDIO URBANO OU DE FRAÇÃO AUTÓNOMA DE PRÉDIO URBANO DESTINADO A HABITAÇÃO;</p> <p>USUFRUIR DE APOIOS FINANCEIROS PÚBLICOS PARA FINS HABITACIONAIS</p> <p>TER BENEFICIADO DE INDEMNIZAÇÃO NUM PROGRAMA DE REALOJAMENTO;</p> <p>TER ALGUM DOS SEGUINTE IMPEDIMENTOS: (Nº 1 DO ARTIGO 29º)</p> <p>PRESTAR FALSAS DECLARAÇÕES PARA EFEITOS DE MANUTENÇÃO DA HABITAÇÃO;</p> <p>CEDER A HABITAÇÃO A TERCEIROS;</p> <p>TER OCUPADO ILICITAMENTE OU TER SIDO SUJEITO A DESPEJO DE UMA HABITAÇÃO SOCIAL (OS IMPEDIMENTOS A UM DOS MEMBROS DO AGREGADO FAMILIAR, SÃO EXTENSÍVEIS A TODOS OS MEMBROS DESSE AGREGADO)</p>	<p><b>SER PROPRIETÁRIO, USUFRUATUÁRIO OU ARRENDATÁRIO DE PRÉDIO URBANO OU DE FRAÇÃO AUTÓNOMA DE PRÉDIO URBANO DESTINADO A HABITAÇÃO</b></p> <p><b>TER ALGUM DOS SEGUINTE IMPEDIMENTOS:</b> (Nº 1 DO ARTIGO 29º)</p> <p>PRESTAR FALSAS DECLARAÇÕES PARA EFEITOS DE MANUTENÇÃO DA HABITAÇÃO;</p> <p>CEDER A HABITAÇÃO A TERCEIROS;</p> <p>TER OCUPADO ILICITAMENTE OU TER SIDO SUJEITO A DESPEJO DE UMA HABITAÇÃO SOCIAL RETIRAR A EXTENSÃO DOS IMPEDIMENTOS AOS MEMBROS DESSE AGREGADO (APENAS PARA OS ARRENDATÁRIOS)</p>

	O QUE DIZ A LEI 81/2014	O QUE PROPOEM OS MORADORES
<p><b>COMO SE DEFINE A MOBILIDADE?</b></p>	<p><b>ARTIGO 16º</b> DEPOIS DE OUVIR O INQUILINO, O SENHORIO PODE TERMINAR O CONTRATO E ATRIBUIR OUTRA HABITAÇÃO, NO MESMO CONCE-LHO OU LÍMITROFE, NOS CASOS DE DESADEQUAÇÃO DE TIPO-LOGIA OU DE NECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO PARA EFEITOS DE REABILITAÇÃO</p> <p>O SENHORIO DEVE COMUNICAR A NOVA MORADA DA HABITAÇÃO DANDO UM PRAZO NÃO INFERIOR A 90 DIAS PARA A MOBILIDADE</p> <p>A RECUSA OU FALTA DE RES-POSTA PELO INQUILINO À CO-MUNICAÇÃO DO SENHORIO NO PRAZO DADO, TORNA EXIGÍVEL A DESOCUPAÇÃO E A ENTREGA DA HABITAÇÃO E CONSTITUI FUNDAMENTO BASTANTE PARA O DESPEJO</p>	<p><b>RETIRAR TODO O ARTICULADO E MANTER A FORMULAÇÃO DA DECRETO-LEI 199/93:</b> RENDA MÁXIMA NO CASO DE DESQUAÇÃO DE TIPOLOGIA E RECUSA NA TRANSFERÊNCIA PARA ADEQUAÇÃO</p> <p>EM CASO DE TRANSFERÊNCIA DEVE SER PROPOSTA HABITAÇÃO EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE EQUIVALENTES</p> <p>ARTIGO 15º - INCLUIR A ACESSIBILIDADE PARA PESSOAS COM MOBILIDADE REDUZIDA, PARA ALÉM DA ADEQUAÇÃO DE TIPOLOGIA</p>
<p><b>QUAL É O REGIME JURÍDICO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO?</b></p>	<p><b>ARTIGO 17º</b> REFERE QUE O REGIME JURÍDICO DO CONTRATO DE ARRENDAMEN-TO APOIADO É A PRESENTE LEI E SUBSIDIARIAMENTE O CÓDIGO CIVIL E O NOVO REGIME DE AR-RENDAMENTO URBANO</p> <p>ESTABELECE A NATUREZA ADMI-NISTRATIVA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO</p> <p>DÁ COMPETÊNCIA AOS TRIBU-NAIS ADMINISTRAIVOS SOBRE A INVALIDADE OU CESSAÇÃO DESTES CONTRATOS DE ARREN-DAMENTO</p>	<p><b>ALTERAR A EXCLUSIVIDADE DESTE DIPLOMA LEGAL SOBRE O ARRENDAMENTO APOIADO, INCLUINDO OS REGULAMENTOS DAS ENTIDADES QUE TÊM HABITAÇÃO SOCIAL</b></p> <p>(ANALISAR SE É MAIS VANTOSO O NRAU EM VEZ DE UMA LEI ESPECÍFICA PARA O ARRENDAMENTO APOIADO)</p>

## O QUE DIZ A LEI 81/2014

## O QUE PROPOEM OS MORADORES

<p><b>QUAL A DURAÇÃO E A RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO?</b></p>	<p><b>ARTIGO 19º</b> A DURAÇÃO DO CONTRATO É DE 10 ANOS</p> <p>FINDO ESSE PRAZO O CONTRATO RENOVA-SE IMEDIATAMENTE POR PERÍODOS SUCESSIVOS DE 2 ANOS</p> <p>QUALQUER DAS PARTES PODE OPOR-SE À RENOVAÇÃO DOS CONTRATOS, DESDE QUE COMUNIQUE À OUTRA PARTE NO PRAZO ESTABELECIDO</p> <p>O SENHORIO SÓ PODE OPOR-SE À RENOVAÇÃO DO CONTRATO QUANDO CUMULATIVAMENTE:</p> <p>O ARRENDATÁRIO PAGUE UM RENDA IGUAL OU SUPERIOR À RENDA MÁXIMA;</p> <p>QUANDO ESSA RENDA MÁXIMA REPRESENTA UMA TAXA DE ESFORÇO IGUAL OU INFERIOR A 15% DO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO DESSE AGREGADO</p>	<p><b>ARTIGO 18º</b> MANTER</p> <p><b>ARTIGO 19º</b> MANTER A DURAÇÃO DO CONTRATO, A RENOVAÇÃO E A OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO DOS CONTRATOS</p> <p>RETIRAR A POSSIBILIDADE DE O SENHORIO OPOR-SE À RENOVAÇÃO DO CONTRATO QUANDO CUMULATIVAMENTE:</p> <p>O ARRENDATÁRIO PAGUE UM RENDA IGUAL OU SUPERIOR À RENDA MÁXIMA;</p> <p>QUANDO ESSA RENDA MÁXIMA REPRESENTA UMA TAXA DE ESFORÇO IGUAL OU INFERIOR A 15% DO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO DESSE AGREGADO</p>
<p><b>COMO VENCE E É PAGA A RENDA?</b></p>	<p><b>ARTIGO 20º</b></p> <p>A RENDA VENCE NO PRIMEIRO DIA ÚTIL DO MÊS A QUE RESPEITA (PODE-SE PAGAR NO PRIMEIRO DIA ÚTIL A QUE SE REFERE)</p> <p>A RENDA TEM DE SER PAGA NO DIA DO SEU VENCIMENTO, NO LUGAR E DA FORMA REFERIDOS NO CONTRATO</p>	<p>MANTER</p>
<p><b>QUAL A RENDA MÍNIMA?</b></p>	<p><b>ARTIGO 21º</b> FORMA DE CÁLCULO DE RENDA</p> <p><b>ARTIGO 22º</b> A RENDA MÍNIMA NÃO PODE SER INFERIOR A 1% IAS (4,19€)</p>	<p>ALTERAR A RENDA MÍNIMA PARA VALOR NÃO INFERIOR A 1% DO SMN</p> <p>RETIRAR A POSSIBILIDADE DO SENHORIO PODER APLICAR UMA RENDA MÁXIMA DE VALOR SUPERIOR À RENDA CONDICIONADA</p>


	O QUE DIZ A LEI 81/2014	O QUE PROPOEM OS MORADORES
<p><b>QUAL A RENDA MÁXIMA?</b></p>	<p><b>ARTIGO 22º</b> A RENDA MÁXIMA É A RENDA CALCULADA NO REGIME DE RENDA CONDICIONADA (COM BASE NO VALOR PATRIMONIAL DAS HABITAÇÕES, COM VALOR FIXADO PARA CÁLCULO EM PORTARIA)</p> <p>O SENHORIO PODE POR RAZÕES DE PLANEAMENTO E SE AS CARACTERÍSTICAS DA HABITAÇÃO PERMITIREM, APLICAR UMA RENDA MÁXIMA DE VALOR SUPERIOR À RENDA CONDICIONADA, DESDE QUE NÃO RESULTE NUMA RENDA COM VALOR SUPERIOR A 25% DO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO DO AGREGADO FAMILIAR</p>	<p><b>RETIRAR A POSSIBILIDADE DO SENHORIO PODER APLICAR UMA RENDA MÁXIMA DE VALOR SUPERIOR À RENDA CONDICIONADA</b></p>
<p><b>COMO SE FAZ A ATUALIZAÇÃO E REVISÃO DA RENDA?</b></p>	<p><b>ARTIGO 23º</b> AS ALTERAÇÕES NA COMPOSIÇÃO OU RENDIMENTOS DO AGREGADO TÊM DE SER COMUNICADAS PELO ARRENDATÁRIO AO SENHORIO NO PRAZO MÁXIMO DE 30 DIAS DA OCORRÊNCIA.</p> <p>A QUALQUER MOMENTO SÃO ATUALIZADAS AS DEDUÇÕES POR DEFICIÊNCIA OU DE IDOSOS.</p> <p>O SENHORIO TEM DE REVER AS RENDAS A CADA TRÊS ANOS, NO MÍNIMO.</p> <p>O ARRENDATÁRIO É OBRIGADO A ENTREGAR AO SENHORIO OS DOCUMENTOS PEDIDOS NO PRAZO DE 30 DIAS DA NOTIFICAÇÃO.</p> <p>A RENDA É ATUALIZADA 2 MESES DEPOIS DA COMUNICAÇÃO DA ALTERAÇÃO PELO SENHORIO.</p> <p>QUANDO A RENDA AUMENTA E O ARRENDATÁRIO NÃO TIVER COMUNICADO NO PRAZO INDICADO, O SENHORIO PODE PEDIR O DOBRO DA DIFERENÇA DEVIDA, DESDE A DATA EM QUE OCORREU A ALTERAÇÃO.</p>	<p><b>RETIRAR A POSSIBILIDADE DO SENHORIO PEDIR O DOBRO DA DIFERENÇA DO VALOR DA RENDA QUE LHE ERA DEVIDA DESDE A DATA EM QUE OCORREU A ALTERAÇÃO, SEM QUE O ARRENDATÁRIO TIVESSE COMUNICADO NO PRAZO INDICADO, SOLICITANDO APENAS O VALOR QUE LHE ERA DEVIDO SE TIVESSE COMUNICADO NO PRAZO INDICADO.</b></p>



	<b>O QUE DIZ A LEI 81/2014</b>	<b>O QUE PROPÕEM OS MORADORES</b>
<p><b>E SE O SENHORIO NÃO FIZER A ATUALIZAÇÃO DA RENDA?</b></p>	<p><b>ARTIGO 23º</b> SE O SENHORIO NÃO ATUALIZAR A RENDA POR SUA RESPONSABILIDADE, NÃO PODE EXIGIR OS MONTANTES QUE LHE ERAM EXIGIDOS SE O TIVESSE FEITO.</p>	<p><b>MANTER</b></p>
<p><b>QUAIS AS CAUSAS DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO PELO SENHORIO?</b></p>	<p><b>ARTIGO 25º</b> O INCUMPRIMENTO DE QUALQUER OBRIGAÇÕES REFERIDA</p> <p><b>NO ARTIGO 24º:</b></p> <p>COMUNICAR E PRESTAR INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS IMPEDIMENTOS E À COMPOSIÇÃO DE RENDIMENTOS E DE AGREGADO FAMILIAR; UTILIZAR A HABITAÇÃO EM PERMANÊNCIA, NÃO SE AUSENTANDO SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA, AVISAR IMEDIATAMENTE O SENHORIO QUANTO SE TEM CONHECIMENTO DE QUALQUER FACTO QUE CAUSE DANOS OU PONHA EM PERIGO PESSOAS E BENS NA SUA HABITAÇÃO E NÃO REALIZAR OBRAS NA SUA HABITAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA</p> <p>O CONHECIMENTO PELO SENHORIO DAS SITUAÇÕES REFERIDAS COMO IMPEDIMENTOS</p> <p>PRESTAR FALSAS DECLARAÇÕES SOBRE RENDIMENTOS</p> <p>DEIXAR PERMANECER NA HABITAÇÃO, POR UM PERÍODO SUPERIOR A UM MÊS, PESSOAS QUE NÃO PERTENCEM AO AGREGADO FAMILIAR, SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA</p>	<p><b>CONSIDERAR AS CAUSAS PREVISTAS NOS REGULAMENTOS DAS ENTIDADES ARRENDATÁRIAS</b></p> <p><b>MANTER ESTAS CAUSAS SEM DESPEJO ADMINISTRATIVO</b></p>

<p><b>QUAIS AS CONSEQUÊNCIAS POR CAUSAR DANOS NA HABITAÇÃO?</b></p>	<p><b>ARTIGO 27º</b> SE APÓS A CESSAÇÃO DE CONTRATO HOUVER EVIDÊNCIAS DE DANOS NA HABITAÇÃO, DE REALIZAÇÃO DE OBRAS NÃO AUTORIZADAS OU EXIGIDAS AO ARRENDATÁRIO, O SENHORIO TEM O DIREITO DE EXIGIR O PAGAMENTO DAS DESPESAS REALIZADAS PARA REPARAR A HABITAÇÃO NAS CONDIÇÕES INICIAIS, ACRESCIDAS DE 25%</p>	<p>MANTÉM-SE O ARTIGO 26º</p> <p><b>RETIRAR O ACRÉSCIMO DO PAGAMENTO DAS DESPESAS EM MAIS 25%</b></p>
<p><b>COMO SE REALIZA O DESPEJO?</b></p>	<p><b>ARTIGO 28º</b> SE A HABITAÇÃO NÃO FOR ENTREGUE VOLUNTARIAMENTE O SENHORIO PODE ORDENAR E MANDAR EXECUTAR O DESPEJO, REQUISITANDO AS AUTORIDADES POLICIAIS COMPETENTES. É DA COMPETÊNCIA DO DIRIGENTE MÁXIMO DA ENTIDADE PROPRIETÁRIA DAS HABITAÇÕES, AS DECISÕES RELATIVAS AO DESPEJO.</p> <p>QUANDO O DESPEJO TIVER POR FUNDAMENTO O PAGAMENTO DE RENDAS, ENCARGOS OU DESPESAS, A DECISÃO DO PAGAMENTO DESSES VALORES DEVE SER EM SIMULTÂNEO COM O DESPEJO. QUAISQUER BENS DEIXADOS NA HABITAÇÃO APÓS CESSAÇÃO DO CONTRATO E TOMADA DE POSSE PELO SENHORIO, SÃO CONSIDERADOS ABANDONADOS E O SENHORIO PODE DISPOR DESTES, SEM TER DE COMPENSAR O ARRENDATÁRIO.</p>	<p><b>ESPECIFICAR A DECISÃO DE ORDENAR E MANDAR EXECUTAR O DESPEJO E DESOCUPAÇÃO, APENAS PARA AS SITUAÇÕES DE OCUPAÇÃO ILEGAL E NÃO USO DA HABITAÇÃO POR UM PERÍODO SUPERIOR A 6 MESES</b></p> <p><b>RETIRAR A POSSIBILIDADE DO SENHORIO DETERMINAR OS BENS DEIXADOS NA HABITAÇÃO APÓS CESSAÇÃO DO CONTRATO E TOMADA DE POSSE, SEM TER DE COMPENSAR O ARRENDATÁRIO (DEVE CONSTAR NO CONTRATO E/OU REGULAMENTO).</b></p>
<p><b>COMO SE EFETUAM AS COMUNICAÇÕES ENTRE O SENHORIO E O ARRENDATÁRIO?</b></p>	<p><b>ARTIGO 34º</b> O PRAZO DADO PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS PELO ARRENDATÁRIO PARA CÁLCULO DE RENDA, NÃO PODE SER INFERIOR A 30 DIAS E O SEU INCUMPRIMENTO, TEM COMO CONSEQUÊNCIA A RECUSA EM CELEBRAR O CONTRATO</p> <p>APÓS RECEÇÃO DOS DOCUMENTOS O SENHORIO DEVE COMUNICAR O VALOR DA RENDA E RESPECTIVO FASEAMENTO, SE FOR O CASO.</p>	<p><b>AS COMUNICAÇÕES ENTRE O SENHORIO E O ARRENDATÁRIO DEVEM SER FETUADAS DE ACORDO COM OS REGULAMENTOS DOS PROPRIETÁRIOS E/OU CONTRATO DE ARRENDAMENTO, E SUBSIDIARIAMENTE PELO CÓDIGO CIVIL E CÓDIGO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO (RETIRAR O QUE DISPÕE ESTA LEI)</b></p>

<p><b>COMO SE EFETUAM AS COMUNICAÇÕES ENTRE O SENHORIO E O ARRENDATÁRIO?</b></p>	<p>O SENHORIO TEM DE ENVIAR AO ARRENDATÁRIO 2 EXEMPLARES DO CONTRATO, DEVENDO UM DOS EXEMPLARES SER DEVOLVIDO NO PRAZO MÁXIMO DE 30 DIAS DEVIDAMENTE ASSINADO, OU OPTAR PELA ASSINATURA PRESENCIAL.</p> <p>A FALTA DE RESPOSTA OU RECUSA DO ARRENDATÁRIO EM CELEBRAR O CONTRATO DE ARRENDAMENTO, É FUNDAMENTO PARA RESOLUÇÃO DO CONTRATO E EXIGE A DESOCUPAÇÃO E ENTREGA DA HABITAÇÃO.</p> <p>A COMUNICAÇÃO DA RESOLUÇÃO E OBRIGAÇÃO DE DESOCUPAÇÃO TEM O PRAZO NUNCA INFERIOR A 90 DIAS.</p> <p>A FALTA DE RESPOSTA DE PEDIDOS DE ELEMENTOS PARA O CÁLCULO DE RENDA, ASSINATURA DE CONTRATO, RESOLUÇÃO OU CESSAÇÃO SÃO BASE PARA O DESPEJO</p>	<p>AS COMUNICAÇÕES ENTRE O SENHORIO E O ARRENDATÁRIO DEVEM SER EFETUADAS DE ACORDO COM OS REGULAMENTOS DOS PROPRIETÁRIOS E/OU CONTRATO DE ARRENDAMENTO, E SUBSIDIARIAMENTE PELO CÓDIGO CIVIL E CÓDIGO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO (RETIRAR O QUE DISPÕE ESTA LEI)</p> <p>A FALTA DE RESPOSTA, OU RECUSA EM CELEBRAR O CONTRATO, CONSTITUI FUNDAMENTO PARA A RESOLUÇÃO DO CONTRATO VIGENTE, MAS NÃO POR VIA DO DESPEJO ADMINISTRATIVO</p>
<p><b>COMO SE TRANSITA DO REGIME JURÍDICO ANTERIOR PARA ESTE?</b></p>	<p><b>ARTIGO 37º</b> OS CONTRATOS CONSIDERAM-SE CELEBRADOS POR UM PRAZO DE 10 ANOS A CONTAR DA DATA DE ENTRADA EM VIGOR DA LEI (1 DE MARÇO DE 2015)</p> <p>QUANDO O AUMENTO DA RENDA FOR PARA UM VALOR SUPERIOR AO DOBRO A RENDA ANTERIOR, FAZ-SE A SUA APLICAÇÃO FASEADA NOS PRIMEIROS TRÊS ANOS COM CONTRATO (NO 1º ANO A RENDA ANTEIOR MAIS UM TERÇO DO AUMENTO; NO 2º E 3º ANO MAIS UM TERÇO DO RESPECTIVO VALOR)</p>	<p>MANTER</p>

A stylized, high-contrast black and white illustration of a landscape. The foreground is a solid black trapezoidal shape. Above it, a dark, textured band represents a hillside. Three trees with circular canopies and thin trunks are silhouetted against the white background. A thick, dark horizontal bar is at the top of the page.

**COMPARAÇÃO DOS VALORES  
DAS RENDAS COM AS  
ALTERAÇÕES NA BASE DE  
CÁLCULO**

Na Lei 81/2014 de 19 de dezembro, a forma de cálculo de renda tem como base o rendimento mensal bruto, ou seja, o valor do rendimento sem descontos.

A esse valor é aplicada uma fórmula de cálculo que traduz o valor de renda mensal de cada família, conforme o número de pessoas que compõem o agregado familiar e a existência de pessoas deficientes, dependentes ou idosas.

Apresentamos a comparação do valor de renda mensal, para um mesmo tipo de família, com o mesmo número de pessoas, dependentes, deficientes ou idosas, aplicando a mesma fórmula de cálculo e mudando a base do rendimento de bruto (sem descontos), para o rendimento líquido (o dinheiro que fica depois de feitos os descontos obrigatórios) e substituindo na fórmula o IAS pelo SMN.

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a proposta dos moradores
1 pessoa isolada	300€	14,38€	300€	11,94€
1 idoso isolado		12,44€		8,26€
2 idosos		9,61€		5,05€
2 adultos e 2 dependentes		4,19€		5,05€
1 adulto e 2 dependentes		5,05€		5,05€
1 adulto e 3 dependentes		4,19€		5,05€

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a proposta dos moradores
1 pessoa isolada	500€	39,96€	500€	33,17€
1 idoso isolado		36,68€		26,81€
2 idosos		30,27€		19,06€
2 adultos e 2 dependentes		19,33€		16,36€
1 adulto e 2 dependentes		20,67€		17,49€
1 adulto e 3 dependentes		12,00€		12,48€

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a proposta dos moradores
1 pessoa isolada	700€	78,31€	700€	65,01€
1 idoso isolado		73,69€		55,97€
2 idosos		62,47€		42,96€
2 adultos e 2 dependentes		43,84€		36,86€
1 adulto e 2 dependentes		46,89€		39,42€
1 adulto e 3 dependentes		32,36€		30,91€

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a proposta dos moradores
1 pessoa isolada	900€	129,45€	900€	107,47€
1 idoso isolado		123,50€		95,74€
2 idosos		106,20€		76,44€
2 adultos e 2 dependentes		78,26€		65,59€
1 adulto e 2 dependentes		83,69€		70,14€
1 adulto e 3 dependentes		62,63€		57,56€

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a proposta dos moradores
1 pessoa isolada	1500€	359,60€	1500€	298,51€
1 idoso isolado		349,62€		278,75€
2 idosos		339,78€		234,35€
2 adultos e 2 dependentes		240,92€		201,09€
1 adulto e 2 dependentes		257,62€		215,03€
1 adulto e 3 dependentes		212,83€		186,83€

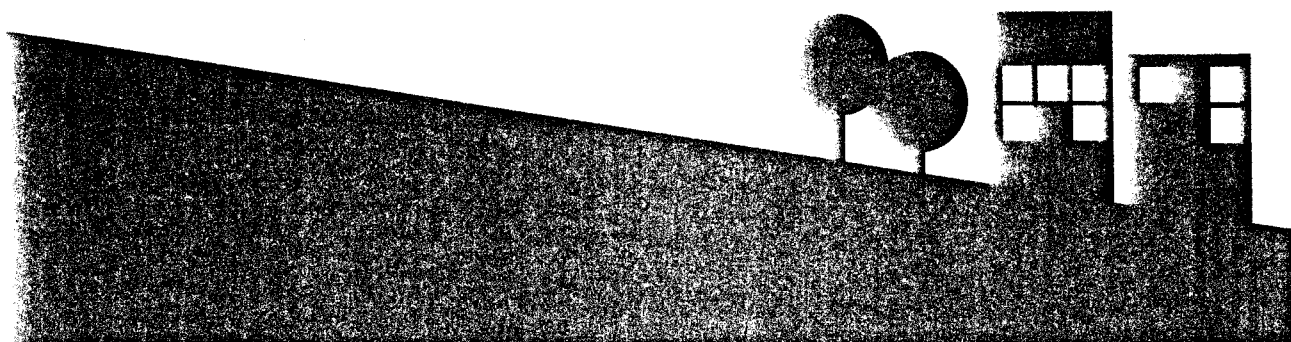
#### NOTA:

No caso das famílias com rendimento bruto no valor de 200€ mensais, com exceção da família composta por 1 pessoa isolada a renda mensal é sempre de 4,19€ de acordo com a fórmula de cálculo da Lei 81/2014.

Com a proposta dos moradores, a renda para famílias com rendimento líquido no valor de

200€ mensais é de 5,05€, sendo que no caso da família composta por 1 pessoa isolada é de 5,31€.

Relembra-se que a renda mínima de acordo com a Lei 81/2014 é 1% do IAS, ou seja, 4,19€ e que, de acordo com as propostas dos moradores, deverá ser 5,05€, ou seja, 1% do salário mínimo nacional.



## CONSTITUIÇÃO DO GRUPO DE INQUILINOS ELEITOS NAS REUNIÕES POR BAIRRO

### **AFONSO COSTA**

Georgete Fonseca  
Hugo Piedade  
Isabel Segurado  
João Costa  
José Ribeiro  
Luis Silva  
Vicência Serrano

### **ALAMEDA DAS PALMEIRAS**

Adelaide Nicácio  
Conceição Araújo  
João Augusto  
Mário Almeida  
Maria Pedro  
Rosângela Borges

### **BELA VISTA**

Maria Luísa Santos  
Vânia Silva

### **BREJOEIRA**

António Nicácio  
Elsa Semedo

### **FORTE DA BELA VISTA**

Francisco Sousa  
Mónica Saldanha

### **MANTEIGADA**

Elisa Correia  
Isalina Silva  
Joaquim Alves  
José Carvalho  
Sandra Tavares  
Taiana Lopes

### **QUINTA DO FREIXO**

Ana Velez  
Maria Ana Condeça  
Paulo Leal

### **QUINTA DE SANTO ANTÓNIO**

Eduardo Quá  
Jorge Silva  
Licínia Santos  
Simão Martins

### **QUINTA DOS VIDAIS**

Mafalda Camolas  
Manuela Taia  
Renato Sameiro  
Soraia Camolas

### **2 DE ABRIL/20 DE JULHO/POTE D'ÁGUA**

Maria Deolinda Alexandre  
Selma Faria  
Sónia Pedro

### **25 DE ABRIL**

Ana Costa  
Teresa Passos

**INFORMAÇÕES:**

[inquilinosmunicipaissetubal@gmail.com](mailto:inquilinosmunicipaissetubal@gmail.com)

**SERVIÇO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Edifício Sado - Rua Acácio Barradas, Nº 27 - Piso 3

2900-197 SETUBAL

Telefone: 265 541 500