



Submetido a sufrágio dos associados, em Assembleia-Geral Extraordinária, realizada a 16 de dezembro de 2023, foram APROVADAS por MAIORIA as alterações propostas, republicando o REGULAMENTO DE RENDA LIVRE.

.....

Regulamento de “Renda Livre”

Art.º 1.º

Âmbito e Objeto

1. O presente Regulamento define e estabelece o regime de regras, critérios, condições e procedimentos para a atribuição e acesso aos imóveis habitacionais de “Renda Livre” do Montepio da Polícia de Segurança Pública de Lisboa (doravante Montepio da PSP);
2. O presente regulamento aplica-se ainda, com as devidas adaptações e em tudo o que não o contradiga, às Residências do Montepio da PSP e ao arrendamento dos espaços comerciais.

Art.º 1.º - A

Extensão da aplicação

1. O disposto no presente Regulamento aplica-se, com a devida adaptação, a todos os contratos de arrendamento habitacional vigentes em regime de renda livre de associados do Montepio da PSP, desde a data de celebração de cada um, mantendo o respetivo valor de renda atual.

Art.º 1.º - B

Natureza e enquadramento do benefício habitacional

1. O presente Regulamento rege o benefício associativo comum da habitação em regime de renda livre a que todos os associados do Montepio da PSP têm acesso e consiste no arrendamento de imóveis da sua propriedade, para habitação própria e permanente dos associados, independentemente do exercício de qualquer cargo nos órgãos sociais.

Art.º 1.º - C**Conceito de Renda Livre**

1. Por habitações de renda livre, *a contrario*, entende-se como todas as habitações e coabitações que não se enquadram no regime de renda condicionada, sendo aplicável aos imóveis nas moradas constantes no anexo I;
2. Por habitações de renda livre, entende-se também, com os necessários ajustes, as coabitações existentes.

Art.º 2.º**Pedidos de habitação**

1. O património habitacional do Montepio da PSP de “Renda Livre” destina-se a ser arrendado exclusivamente a todos os seus associados;
2. Podem excetuar-se do número anterior uma das seguintes situações, por decisão da Direção do Montepio da PSP:
 - a) Situações sociais e humanitárias de polícias não associados;
 - b) Situações em que o proveito financeiro para o Montepio da PSP seja substancial;
 - c) Quando não haja associados interessados no arrendamento.
3. Qualquer associado, por motivos profissionais ou residência habitual em Lisboa, pode manifestar a sua vontade em arrendar uma habitação do Montepio da PSP;
4. Os candidatos ao arrendamento de habitação devem manifestar essa intenção por escrito, mediante o preenchimento do formulário do requerimento para arrendamento de habitação, conforme anexo II, a ser entregue pessoalmente na Secretaria do Montepio da PSP, devendo ficar com cópia após atribuição do registo de entrada;
5. Em anexo ao requerimento os associados devem juntar os seguintes documentos:
 - a) Certificado de constituição do agregado familiar;
 - b) Cópia da última declaração do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) do agregado familiar;
 - c) Cópia do recibo de vencimento do associado e dos membros do agregado familiar;
 - d) Declaração da Autoridade Tributária contendo informação sobre o património imobiliário do agregado familiar;
 - e) AMIM - Atestado Médico de Incapacidade Multiuso (Mod. DGS/ASN/01/2009). No caso de o candidato ser portador de deficiência e pretender que a mesma seja considerada na instrução do seu processo;
 - f) Autorização expressa para tratamento dos dados fornecidos no âmbito da candidatura e eventual relação contratual (constante no formulário do requerimento para arrendamento de habitação, em anexo).

6. O Montepio da PSP apenas poderá aceitar Situações sociais e humanitárias de polícias não associados (previsto no n.º 2 al. a) quando, cumulativamente:

- a) Tiver sido efetuado requerimento aos Serviços Sociais da PSP, solicitando apoio para fins habitacionais, e tiver sido encaminhado devidamente instruído, com Relatório Social;
- b) Apresente os documentos previstos no n.º 5 e outros que a Direção entenda solicitar;
- c) Consinta na elaboração de Relatório Social, a elaborar pelo Montepio da PSP;
- d) Quando resulte de situação inesperada, não imputável ao polícia e/ou ao seu agregado;
- e) Para efeitos do presente regulamento não são consideradas situações de crise social e humanitária as que resultem da conduta do polícia ou do seu agregado, nomeadamente despedimento com justa causa e condenação em processo-crime ou disciplinar.

7. Aos processos de pedido de habitação é atribuído número de registo de entrada, unicamente após a entrega e validação de toda a documentação referida no ponto anterior, após o qual o pedido passa a integrar a lista de ordenação de pedidos para atribuição de habitação.

Art.º 3.º

Atribuição de habitação

1. A decisão de atribuição da habitação ao arrendatário proponente é da competência da Direção do Montepio da PSP;
2. Os requisitos para a candidatura a uma habitação do Montepio da PSP são:
 - a) O candidato a arrendatário não pode ser possuidor de casa própria na Área Metropolitana de Lisboa, adequada ao agregado familiar;
 - b) O candidato tem de demonstrar necessitar da habitação para seu usufruto, nomeadamente pela sua colocação profissional na Área Metropolitana de Lisboa ou por ter agregado familiar radicado na Área Metropolitana de Lisboa;
 - c) Relativamente ao agregado familiar radicado na Área Metropolitana de Lisboa, o associado deverá comprovar a sua residência habitual nesta área;
3. É condição prioritária o facto de o associado ter participado, no mínimo, em 2 atos oficiais do Montepio da PSP, nos últimos 3 anos, nomeadamente, assembleias gerais eleitorais e/ou assembleias para aprovação de contas;
4. O requisito definido no número anterior não se aplica aos pedidos formulados antes da entrada em vigor do presente regulamento e não se aplica igualmente se não houver mais pedidos de habitação pendentes;
5. A atribuição de habitação, na tipologia e localização solicitadas, segue o princípio da antiguidade do pedido;
6. Excetuam-se da regra definida na alínea anterior:

- a) As situações de emergência social, com limite temporal não superior a 2 anos;
 - b) Situações de associados arrendatários de habitações de renda económica que solicitem transferência para as habitações de renda livre, desde que a casa de renda económica tenha sido atribuída mediante participação em concurso;
 - c) Situações de aumento de agregado familiar, devidamente atestadas pela entrega de novo certificado de constituição do agregado familiar;
7. Sempre que for atribuída uma habitação na tipologia e localização solicitadas, se a mesma não for aceite pelo associado, o seu pedido é retirado da lista de ordenação de pedidos, salvo situações devidamente fundamentadas e autorizadas pela Direção do Montepio da PSP;
8. Sempre que for atribuída e aceite uma habitação pelo associado, o seu pedido é retirado da lista de ordenação de pedidos.

Art.º 4.º

Composição do agregado familiar e tipologia de habitação

1. A habitação a atribuir deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, por forma a evitar situações de sobreocupação e subocupação.
2. A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar, de acordo com o certificado de constituição do agregado familiar, segundo o quadro abaixo:

Composição do Agregado Familiar	Tipologia da Habitação	
	Mínima	Máxima
1	Quarto	T1
2	T0	T2
3	T2	T3
4 ou mais	A partir de T3	

Art.º 4.º A

Atribuição de habitação de tipologia superior

1. A Direção poderá decidir a atribuição de uma habitação de tipologia superior à permitida e ajustada à composição do agregado familiar, e de acordo com o presente regulamento, nas freguesias solicitadas, sempre que não haja associados interessados;
2. Esta atribuição poderá ser, nomeadamente, pela dimensão do agregado familiar informal, devidamente comprovada, tal como união de facto ou filhos fora do agregado familiar;
3. Nestes casos, se a atribuição não for aceite pelo associado, segue-se o definido no n.º 7 do artigo 2.º, sendo o seu pedido retirado da lista de ordenação de pedidos;

4. Em caso de necessidade de habitações desta tipologia superior, a Direção, caso exista habitações disponíveis, poderá, nomeadamente no termo do contrato, realocar o associado nas habitações inicialmente solicitadas.

Art.º 5.º

Permutas de habitação

1. Existindo sub ou sobre ocupação da habitação arrendada ou motivos de saúde, o arrendatário pode solicitar transferência para outro imóvel do Montepio da PSP;

2. Neste caso a Direção do Montepio da PSP pode decidir favoravelmente nos seguintes casos:

a) As transferências para fogos de tipologia idêntica só serão justificadas em casos de doenças graves ou crónicas, devidamente comprovadas por relatório médico e, no caso de deficiência, através do respetivo AMIM;

b) As transferências de fogos de tipologia menor para maior são justificadas em caso de aumento do agregado familiar por nascimento ou adoção ou em situações de habitação inadaptada à dimensão do agregado;

c) Só serão considerados os requerimentos de permuta de habitação dos arrendatários, quando:

- Não existam rendas em atraso;

- As condições de conservação da habitação tenham sido preservadas, devendo estas condições ser comprovadas pelo Montepio da PSP.

Art.º 6.º

Destino das habitações

1. As habitações de renda livre atribuídas destinam-se, exclusivamente, à residência permanente do arrendatário e seu agregado familiar;

2. É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato;

3. O incumprimento, por parte do arrendatário do presente artigo implica a resolução do contrato, e a impossibilidade de serem aceites requerimentos futuros, para habitação, do mesmo associado.

Art.º 7.º

Acesso à informação e transparência

1. Todos os associados têm o direito de acesso e consulta das listas de ordenação dos pedidos para atribuição de habitações de renda livre disponíveis na sede do Montepio da PSP;

2. A listagem é orientadora do processo de decisão de atribuição de habitação e um descritor das condições do pedido formulado;
3. As listas de ordenação são organizadas por tipologias de habitação e compostas pelos seguintes dados informativos:
 - a) Ordenação por antiguidade dos pedidos, de acordo com o registo de entrada nos serviços do Montepio da PSP;
 - b) Código alfanumérico que identifica o pedido;
 - c) Data de entrada do pedido;
4. Após a atribuição da habitação de renda livre os associados constantes nas listas de ordenação transitam para a lista de habitações atribuídas, que para além dos dados informativos anteriores deve conter os seguintes:
 - a) Data de atribuição da habitação;
 - b) Duração do contrato de arrendamento;
5. Todos os dados recolhidos, tratados e publicitados são da responsabilidade do Montepio da PSP, os quais poderão ser alvo de tratamento estatístico, de gestão e administração, com o objetivo de gerar conhecimento útil sobre as necessidades e tendências.

Art.º 8.º

Manutenção e Conservação

1. A responsabilidade pela manutenção dos imóveis é dos arrendatários;
2. A manutenção e conservação do mobiliário e equipamentos do imóvel é da responsabilidade do arrendatário, sendo responsável e responsabilizado pela sua má utilização ou conservação;
3. O Montepio da PSP não é responsável pela substituição de mobiliário que à data da entrada do arrendatário estava em condições de utilização;
4. Todas as intervenções que impliquem a alteração da infraestrutura das habitações arrendadas são, obrigatoriamente, sujeitas a pedido e autorização formal do Montepio da PSP;
5. A responsabilidade pela reparação de problemas estruturais é da responsabilidade do Montepio da PSP, exceto se esta se dever a má utilização;
6. Para efeitos da alínea anterior, consideram-se problemas estruturais as intervenções que se destinem a:
 - a) Reparar as infraestruturas que coloquem em causa a segurança dos arrendatários e do imóvel e que devam ser imediatamente intervencionadas;
 - b) Todas as situações anómalas que representem um perigo imediato e que ameçam a segurança dos arrendatários, colocando em perigo as condições de habitabilidade do imóvel;

7. As intervenções urgentes são sempre avaliadas pelo Montepio da PSP. Esta avaliação atenderá às causas, prejuízos, despesas e responsabilidades.

Art.º 9.º

Revisão da atribuição de imóvel

1. Findo o período contratual do arrendamento dos imóveis de renda livre, existindo interesse na renovação do contrato de arrendamento por parte do arrendatário, deverão ser novamente avaliadas as condições de manutenção da atribuição;
2. Para efeitos da avaliação da alínea anterior os interessados deverão entregar os documentos constantes no artigo 2.º;
3. Para a renovação do contrato de arrendamento, é condição prioritária que o associado tenha participado, no mínimo, em 1 ato oficial do Montepio da PSP, nomeadamente, assembleias gerais eleitorais e/ou assembleias para aprovação de contas, por cada 2 anos de vigência de contrato;
4. O cônjuge sobrevivente de associado falecido assume os direitos e deveres contratuais do associado falecido, em cumprimento do disposto no presente Regulamento.

Art.º 10.º

Definição de valores de renda

1. O valor da renda é o de referência no prédio, de acordo com a localização e tipologia;
 - a) Apartamentos T3 ou superiores – entre €475 e €525;
 - b) Apartamentos T2 ou T2+1 – entre €400 e 475;
 - c) Apartamentos T1 ou T1+1 – entre €300 e €425
2. Por motivos justificados, estes valores podem ser superiores ou inferiores, nomeadamente, pela localização ou dimensões do imóvel;
3. Por questões de carência económica, devidamente atestada e comprovada através de relatório social, por decisão da Direção, o valor de renda pode ser alterado temporariamente, devendo esta avaliação ser realizada todos os anos;
4. Relativamente às situações referidas no art.º 2.º, n.º 2, alínea b) o valor da renda deve ser fixado entre 70% a 80% da média dos 4 semestres anteriores, tendo como referência o valor fixado pelo Instituto Nacional de Estatística, tendo em consideração a freguesia e a área, variando nesse intervalo de acordo com diagnóstico social traçado. Esta percentagem pode ser superior em casos justificados.
5. O titular do contrato de arrendamento, ou membro do agregado familiar, que for portador de deficiência, devidamente comprovada através de AMIM beneficiará, nos termos da lei geral, de uma redução de 15% do valor da renda mensal;

6. O requerente deve instruir o seu processo com o referido AMIM e remeter, de imediato, aos serviços do Montepio da PSP novo Atestado Médico sempre que este seja renovado;

7. A não entrega do Atestado Médico de Incapacidade Multiuso atualizado, implicará de imediato a perda de todos e quaisquer benefícios que tenham sido atribuídos.

Art.º 11.º

Acesso do Montepio aos espaços arrendados

1. Sempre que solicitado pela Direção do Montepio da PSP, o arrendatário deve ceder o acesso a todo o locado;
2. A Direção do Montepio da PSP, para efeitos de segurança, preservação, manutenção e fiscalização do seu património e de quem o ocupa, reserva-se no direito de o poder supervisionar, com aviso prévio.

Art.º 12.º

Norma transitória

1. Aos pedidos de habitação de renda livre anteriores à entrada em vigor do Regulamento de Renda Livre, que se encontram pendentes, serão aplicados os critérios definidos neste regulamento, com a exceção do definido no Art.º 3.º, n.º 3, que apenas será aplicável 1 ano após a entrada em vigor do presente Regulamento;
2. Os pedidos mencionados no número anterior devem ser atualizados pelos associados, para que correspondam ao previsto no Art.º 2.º do presente Regulamento;
3. A atualização da informação e documentação complementar é solicitada pelos serviços do Montepio da PSP de Lisboa, através de envio de e-mail para o endereço registado no requerimento entregue pelo associado. A resposta ao solicitado deve ser enviada no prazo de 10 dias úteis, após os quais, na ausência de resposta, o pedido é suspenso;
4. A não resposta ou não envio da documentação solicitada, no prazo de 30 dias após a solicitação, acarreta a eliminação da lista de ordenação de pedidos de habitação.

Art.º 13.º

Casos Omissos

1. O esclarecimento de todas as dúvidas ou omissões suscitadas pela aplicação do presente Regulamento, é da competência da Direção do Montepio da PSP;
2. As deliberações tomadas nesse sentido constarão obrigatoriamente em ata da Direção;

3. Este Regulamento entra em vigor após a sua aprovação em Assembleia Geral de associados e publicitação no *site* do Montepio da PSP de Lisboa.

ANEXO I**Relação dos imóveis abrangidas pelo regime de renda livre (Art.º 1.º)**

1. Avenida Almirante Reis, n.º 62;
2. Avenida Almirante Reis, n.º 150
3. Avenida Almirante Reis, n.º 152
4. Avenida de Berna, n.º 33
5. Avenida Conde Valbom, n.º 118
6. Avenida Elias Garcia, n.º 175
7. Avenida Elias Garcia, n.º 176
8. Avenida Elias Garcia, n.º 181
9. Avenida Estados Unidos da América, n.º 103
10. Avenida de Madrid, n.º 16
11. Avenida de Madrid, n.º 28
12. Avenida de Roma, n.º 90
13. Alameda D. Afonso Henrique, n.º 50
14. Rua Ant.º Pedro n.º 17
15. Rua Ant.º Pedro, n.º 24
16. Rua Arco do Carvalhão, n.º 191
17. Rua Cavaleiro de Oliveira, n.º 38
18. Rua da Correnteza, n.º 39
19. Rua Francisco Metrass, n.º 30
20. Rua Ilha S. Tomé, n.º 12
21. Rua Leão de Oliveira, n.º 12
22. Rua Ramalho Ortigão, n.º 43
23. Rua S. Bernardo, n.º 27
24. Rua Triângulo Vermelho, n.º 12
25. Calçada das Necessidades, n.º 16



ANEXO II

REQUERIMENTO PARA ARRENDAMENTO DE HABITAÇÃO (ART.º 2.º)

Para preenchimento interno:

Nº Processo:

DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

Nome		N.º de Associado	
Residência atual		Telefone/telemóvel	
Unidade de Colocação		Posto	
Email profissional		N.º de Matrícula	

PERFIL DA HABITAÇÃO

Tipologia	Quarto	
	T0	
	T1	
	T2	
	T3	
	T4	

Freguesia			
Avenidas Novas		Alcântara	
Campo de Ourique		Belém	
Alvalade		Arroios	
Penha de França		Areeiro	
Campolide		Estrela	

DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO QUE MOTIVA O PEDIDO:

DATA:

ASSINATURA:

De acordo com o Art.º 2.º, n.º 4, do Regulamento de Renda Livre, deverá anexar os seguintes documentos:

- a) Certificado de agregado familiar;
- b) Cópia da última declaração do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) do agregado familiar;
- c) Cópia do recibo de vencimento do associado e dos membros do agregado familiar;
- d) Declaração da Autoridade Tributária contendo informação sobre o património imobiliário do agregado familiar;
- e) AMIM - Atestado Médico de Incapacidade Multiuso (Mod. DGS/ASN/01/2009). No caso de o candidato ser portador de deficiência e pretender que a mesma seja considerada na instrução do seu processo.

“Declaração”

O Proponente declara expressamente que foi informado, antes de assinar este documento, do seu direito de oposição à recolha e processamento dos dados pessoais (entendendo-se por tal toda e qualquer informação consigo relacionada, que o identifique ou torne identificável, em particular os identificadores como nome, numero de identificação - civil ou outro - e dados de localização), do seu direito à correção, verificação e/ou eliminação dos mesmos, bem como da possibilidade de apresentar reclamação às entidades de controlo.

O Montepio da PSP de Lisboa, na qualidade de responsável pelo tratamento dos dados pessoais no âmbito da relação estabelecida, procederá à sua conservação apenas durante o período em que durar esta relação e ao cumprimento das obrigações legais e por um período de cinco anos após o fim da relação vigente, sem prejuízo de tal prazo se estender pelo tempo de duração de qualquer eventual decisão ou processo judicial e até ao limite de seis meses após o trânsito em julgado da respetiva sentença/acórdão.

DATA:

ASSINATURA: