

MUNICÍPIO DE SANTA MARTA DE PENAGUIÃO**Regulamento n.º 1276/2026**

Sumário: Regulamento do Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal.

Sílvia Fonseca Silva, Presidente da Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião:

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, no uso da competência prevista no artigo 35.º n.º 1 alíneas c) e t) todos da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, por deliberação da Assembleia Municipal de 25 de setembro de 2026 e ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal, sob proposta da Câmara Municipal tomada na reunião de 5 de maio de 2026, foi aprovado o Regulamento do Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal, o qual entrará em vigor no dia seguinte após a publicação na 2.ª série do *Diário da República*. Para constar e produzir efeitos legais se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

28 de setembro de 2026. — A Presidente da Câmara, Sílvia Fonseca Silva.

**Regulamento do Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização
de Dívidas da Habitação Municipal**

Preâmbulo

As dívidas resultantes do regime de arrendamento apoiado, decorrentes de sucessivas situações de incumprimento no pagamento de rendas e acumuladas ao longo dos anos, provocam, no plano financeiro, efeitos prejudiciais à gestão da Autarquia, tornando-se, por isso, imprescindível melhorar a eficácia da respetiva cobrança.

Com este objetivo, importa criar instrumentos eficazes que permitam reduzir os montantes em dívida ao Município, prevenindo, sempre que possível, a resolução dos contratos de arrendamento apoiado.

O presente Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal consagra um conjunto de normas que, a par do respeito pela exigência de cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelos arrendatários, permitem, em condições de igualdade e transparência, estabelecer a forma e os critérios para a autorização do pagamento faseado ou imediato das dívidas existentes.

As presentes normas têm, assim, como fundamento legal os princípios do Direito Administrativo, designadamente a salvaguarda e prossecução do interesse público, a boa administração e o cumprimento da legislação financeira aplicável às autarquias locais. Com efeito, o mecanismo agora instituído permite alcançar, de forma imediata ou num prazo determinado, receitas cuja cobrança se revelou, até ao momento, difícil, contribuindo simultaneamente para evitar a resolução de contratos de arrendamento que, no âmbito do regime de arrendamento apoiado, se destinam a famílias com menores recursos económicos.

Afigura-se, por isso, essencial adotar medidas estruturais de apoio e de combate à fragilidade social e à insuficiência económica dos arrendatários municipais, através da criação de condições favoráveis e excecionais para a regularização de dívidas, incentivando os arrendatários que manifestem vontade de cumprir as suas obrigações e promovendo a justiça e a igualdade social.

Assim, à luz dos princípios da proporcionalidade e da boa administração, com respeito pela igualdade no acesso e permanência no regime do arrendamento apoiado enquanto política pública de garantia do direito à habitação, a Câmara Municipal, a 05 de maio de 2026, e a Assembleia Municipal, em 25 de setembro de 2026, aprovam as normas que materializam o Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Objeto**

O presente normativo disciplina o regime extraordinário de recuperação de créditos e regularização de dívidas resultantes de situações de incumprimento pelo não pagamento dos valores das rendas do parque habitacional municipal que se encontrem em dívida à data da entrada em vigor do Plano.

Artigo 2.º**Âmbito de aplicação objetivo**

- 1 — O presente normativo aplica-se a rendas vencidas e não pagas à data da sua entrada em vigor;
- 2 — A celebração do Acordo de Regularização de Dívida ou do seu pagamento integral não dá lugar a qualquer acerto de pagamentos ou reembolsos face a faturas anteriormente liquidadas.

CAPÍTULO II**Pagamento imediato e integral da dívida****Artigo 3.º****Procedimento**

- 1 — O processo de pagamento integral das dívidas provenientes do arrendamento apoiado, tem início com a entrega, por parte do devedor, no Balcão do Atendimento da Câmara Municipal, do requerimento conforme modelo existente.
- 2 — O serviço municipal competente — Unidade Orgânica de Ação Social — elabora informação técnica para efetiva cobrança do valor em dívida, comunicando-o ao requerente que dispõe de 10 úteis para efetuar o pagamento ao Balcão da Tesouraria do Município de Santa Marta de Penaguião.

CAPÍTULO III**Acordo de Regularização de Dívida****Artigo 4.º****Acordo de regularização de dívida**

- 1 — Quando o valor em dívida for relativo a mais de 3 meses de rendas, podem ser celebrados acordos de pagamento para regularização de dívida.
- 2 — Nos casos previstos no n.º 1, é obrigatório o pagamento mínimo de 10 % do valor em dívida na data de celebração do Acordo de Regularização de Dívida.
- 3 — O arrendatário que se encontre na situação prevista no n.º 1, poderá requerer o pagamento faseado do valor em dívida, através de Acordo de Regularização de Dívida para pagamento em prestações, conforme modelo em vigor.
- 4 — O requerimento previsto no número anterior será instruído nos termos seguintes:
 - a) Fotocópia autorizada do cartão de cidadão do requerente;

b) Fotocópia da última declaração e nota de liquidação de IRS de todos os elementos que compõem o agregado familiar;

c) Outros documentos que possam atestar a sua situação económica e financeira.

Artigo 5.º

Procedimento

1 — O procedimento para regularização mediante o pagamento em prestações das dívidas provenientes do arrendamento apoiado, tem início com a entrega, por parte do devedor no Balcão do Atendimento, do requerimento e documentação previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior.

2 — O serviço municipal competente — Unidade Orgânica de Ação Social — elabora o plano de pagamento das prestações que o devedor se obriga a cumprir e subscrever, de acordo com o previsto no artigo 6.º

3 — O procedimento para pagamento em prestações deverá ser apreciado e submetido a aprovação em reunião de câmara.

4 — O pagamento da primeira prestação tem lugar no mês seguinte ao da aprovação em Reunião de Câmara Municipal, e as restantes prestações mensais, iguais e sucessivas deverão ocorrer até ao dia 30 (trinta) de cada mês, nos modos e locais indicados no Acordo de Regularização de Dívida.

5 — As dívidas que se encontrem em processo de execução fiscal podem ser objeto de acordo de regularização, com aplicação do disposto no artigo 6.º e n.º 3 do artigo 7.º, sendo, no entanto, imputados ao requerente e devedor, as custas e outros encargos processuais, suportadas pelo Município, nos termos do Regulamento das Custas dos Processos Tributários, com a anulação do processo executivo.

Artigo 6.º

Plano Prestacional

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, a determinação do número máximo de prestações que o requerente pode solicitar para liquidação da dívida ao Município, far-se-á nos seguintes termos:

a) Dívidas cujo montante seja até 5 vezes a Retribuição Mínima mensal (RMMG), com um máximo de 18 prestações;

b) Dívidas cujo montante varie entre 5 a 10 vezes o RMMG, com um máximo de 24 prestações;

c) Dívidas de valor superior a 10 vezes o RMMG, com um máximo de 30 prestações.

2 — Em casos de comprovada insuficiência económica que impeça o cumprimento do disposto nas alíneas anteriores, poderá ser excecionalmente autorizado o aumento em até 50 % do número de prestações, com a limitação decorrente do n.º 1 do artigo seguinte.

3 — Os limites previstos no n.º 1 do presente artigo poderão ser alterados por deliberação da Câmara Municipal, adequando-os à conjuntura económica e às circunstâncias do tempo.

4 — Por proposta fundamentada do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada em matéria de habitação, e deliberação pela Câmara Municipal, poder-se-ão adotar planos de pagamentos diversos do anteriormente previsto, de modo a que seja possível adequar o esforço do devedor às circunstâncias concretas da sua situação económica e social, desde que as prestações se mantenham mensais, iguais e sucessivas durante o período de execução do Acordo de Regularização.

Artigo 7.º**Prestações**

- 1 — O número de prestações não poderá ser superior a 60 prestações mensais.
- 2 — O valor mínimo mensal do plano de pagamentos prestacional não poderá ser inferior a 20,00€.
- 3 — A celebração do Acordo de Regularização de Dívida implica a isenção do valor correspondente ao valor em dívida a título de indemnização moratória, nos termos previstos no n.º 7 do artigo 1041.º do Código Civil.

Artigo 8.º**Efeito suspensivo**

- 1 — A celebração de Acordo de Regularização de Dívida suspende os procedimentos de despejo do locado municipal relativamente à dívida em regularização, enquanto aquele estiver a ser pontualmente cumprido.
- 2 — Nas situações em que o Acordo de Regularização de Dívida seja posterior à ordem de despejo, esta poderá ser suspensa quando se der por cumprido o pagamento da primeira prestação.

Artigo 9.º**Incumprimento do Acordo de Regularização da Dívida**

A falta de pagamento de três prestações mensais, seguidas ou interpoladas, do Acordo de Regularização de Dívida celebrado, importa o vencimento imediato das prestações vincendas, com o acréscimo de 20 %, devendo o respetivo arrendatário proceder ao pagamento integral da quantia em dívida até ao 30.º dia do mês seguinte àquele em que tenha ocorrido tal facto, sob pena de se iniciar ou reiniciar o procedimento de despejo do locado municipal caso o mesmo já se encontrasse em curso, sem prejuízo de competente processo de execução fiscal.

CAPÍTULO IV**Disposições Finais****Artigo 10.º****Casos omissos**

As dúvidas e ou omissões suscitadas na interpretação e ou aplicação das normas vertidas no presente Plano, serão dirimidas e/ou integradas por Deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 11.º**Monitorização e avaliação**

- 1 — A implementação do presente normativo será objeto de um processo contínuo de monitorização e de avaliação por parte do Serviço de Ação Social.
- 2 — O exercício de monitorização e de avaliação deve, entre outros, produzir informação que forneça evidências sobre os resultados da sua implementação e aplicação.

Artigo 12.º**Aplicação no tempo**

O disposto no presente Regulamento aplica-se à regularização das dívidas vencidas até à data da sua entrada em vigor.

Artigo 13.º

Vigência

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República* e vigora pelo período de 5 anos.

320048305