

Projeto de Regulamento Municipal de Acesso à Habitação para Docentes

Nota justificativa

O direito à habitação é um dos direitos sociais de primeira geração, intrinsecamente associado ao nascimento do Estado Social, a nível europeu e nacional, que foi consagrado na Constituição da República Portuguesa.

Nos termos do n.º 1, do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, “Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”.

A acessibilidade à habitação caracteriza-se como um novo risco social, constituindo hoje um importante fator de desigualdade social e de segregação territorial.

Nos termos do n.º 1, do artigo 20.º da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, as autarquias locais programam e executam as suas políticas de habitação no âmbito das suas atribuições e competências, as quais abrangem os domínios de ação social e habitação, conforme previsto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Prosseguindo o seu desígnio estratégico de garantir o acesso de todos a habitação condigna, o Município de Cascais tem disponibilizado uma oferta habitacional para situações de maior carência social e/ou habitacional através de diversos programas de habitação, mas procura também fazer face a necessidades específicas de determinados segmentos da população, designadamente, famílias em início de vida ativa, estudantes e profissionais deslocados.

No que diz respeito aos docentes que são colocados anual e temporariamente nas escolas de Cascais, a escassez de oferta para arrendamento e o aumento do valor das rendas, entre outros fatores, associado ao facto de muitos destes profissionais deslocados terem já encargos assumidos com a respetiva habitação familiar noutra zona do país, têm dificultado a sua colocação e inibe, por vezes, a aceitação da mesma, com incalculáveis prejuízos para a escola e os alunos do município.

Para dar resposta às necessidades dos docentes deslocados e tendo em vista o aumento da oferta de habitação a preços reduzidos para estes profissionais, o Município de Cascais disponibiliza habitação em imóveis adquiridos no âmbito do exercício do direito de preferência, previsto no artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 89/2021, de 3 de novembro.



Tudo começa nas pessoas

A Cascais Envolvente – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., é a empresa municipal que tem por objeto principal a exploração, administração e gestão social patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, à educação e ao desporto, próprios ou pertencentes ao Município de Cascais.

Ponderados e contemplados os interesses em causa, verifica-se que os benefícios são superiores aos custos decorrentes da implementação das regras constantes do presente regulamento.

Importa, pois, estabelecer as regras de atribuição, alocação e gestão das habitações a docentes deslocados.

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento tem como legislação habilitante o disposto no artigo 241.º, da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas h) e i), do n.º 2 do artigo 23.º, e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugadas com a al. k), do n.º 1, do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece as regras de elegibilidade e atribuição pelo Município de Cascais de «habitação», ou «parte de habitação», a docentes deslocados, bem como as regras da respetiva utilização.

Artigo 3.º

Âmbito e modalidades de alojamento

1. O presente Regulamento aplica-se a habitações propriedade ou na posse do Município de Cascais, destinadas ao alojamento de docentes deslocados.
2. Podem ser atribuídas apenas «parte de habitação» ou «habitação» no âmbito do presente Regulamento.
3. Para efeitos do número anterior, entende-se por:
 - a) «habitação», a unidade autónoma, fechada por paredes separadoras, onde se

desenvolve a vida pessoal, podendo corresponder a um prédio urbano, a parte de um prédio urbano não constituído em propriedade horizontal, à parte urbana de um prédio misto ou a uma fração autónoma;

- b) «parte de habitação», o quarto situado no interior de uma habitação, compreendendo o direito de utilização de todos os espaços comuns, designadamente da cozinha ou área de preparação de refeições, das instalações sanitárias, da sala e do acesso ao exterior.

Artigo 4.º

Condições de elegibilidade

1. Para efeitos do previsto no presente Regulamento, são elegíveis:
 - a) Os professores colocados nos agrupamentos escolares de Cascais em regime de mobilidade interna, contratação inicial ou contratação externa com duração previsível até final do ano letivo;
 - b) Os professores em exercício de funções letivas no ensino privado, cooperativo ou solidário, em regime de prestação de serviços ou contratos de trabalho a termo.
2. Não são elegíveis os docentes em relação aos quais se verifique que o seu domicílio fiscal fique a uma distância inferior a um raio de 60 km em linha reta da sede do concelho onde se situa o agrupamento de escolas/escola contratante de colocação.
3. Ao candidatarem-se a habitação partilhada («parte de habitação») pelo Município de Cascais, os docentes elegíveis declaram que concordam com a partilha da habitação com outros docentes.
4. Só podem candidatar-se à modalidade «habitação» docentes que o façam na situação de agregado familiar.

Artigo 5.º

Candidatura

1. O ato de candidatura é validado posteriormente à formalização de aceitação da colocação e apresentação do docente na escola sede de cada agrupamento de escolas/escola contratante do concelho de Cascais.
2. A candidatura é formalizada mediante preenchimento de formulário eletrónico disponível no Portal do Município (www.cascais.pt), instruído com a documentação válida, designadamente:



Tudo começa nas pessoas

- a) Documento de identificação civil válido (cartão de cidadão ou passaporte);
 - b) Certidão da Autoridade tributária comprovativa do domicílio fiscal;
 - c) Certidão da Autoridade tributária comprovativa do agregado familiar;
 - d) Declaração da entidade patronal relativa à situação laboral vigente.
3. Os candidatos podem indicar, por ordem de prioridade, as habitações ou parte de habitação a que se pretendem candidatar, sendo colocados mediante disponibilidade.
4. O processo de candidatura está aberto, numa primeira fase, a docentes em exercício no ensino público, de 20 de agosto até 5 de setembro.
5. A segunda fase acontecerá em caso de disponibilidade de habitação ou parte de habitação, também para docentes em exercício de ensino público, de 15 a 30 de setembro.
6. Terceira fase e seguintes acontecerão mediante disponibilidade da habitação ou parte de habitação, a divulgar no sítio institucional do Município e às mesmas poderão concorrer professores em exercício de funções letivas no ensino público, bem como privado, cooperativo ou solidário.
7. A gestão das candidaturas e articulação com a Cascais Envolvente é da responsabilidade do Departamento de Educação da Câmara Municipal de Cascais (DED) ou outra unidade orgânica, para o efeito designada, com competência na matéria.

Artigo 6.º

Procedimento

1. Os docentes candidatos a «parte de habitação», elegíveis nos termos do artigo 4.º, integram uma listagem hierarquizada para efeitos de seleção, considerando os seguintes critérios aplicados sucessivamente:
 - a) Docentes que se candidatam sozinhos;
 - b) Candidatos que comprovadamente constituam família monoparental e que tenham um menor até 12 anos a cargo a coabitar na «parte de habitação»;
 - c) Maior distância, medida em número de Km em linha reta, entre o domicílio fiscal e a escola sede do agrupamento de colocação ou da escola contratante (neste último caso, quando se



Tudo começa nas pessoas

- trate de ensino privado, cooperativo ou solidário);
- d) Em caso de empate, aplica-se o critério de ordem de entrada/submissão da candidatura.
2. Os docentes candidatos a «habitação», elegíveis nos termos do artigo 4.º, integram uma listagem hierarquizada para efeitos de seleção, considerando os seguintes critérios aplicados sucessivamente:
- a) Maior distância, medida em número de Km em linha reta, entre o domicílio fiscal e a escola sede do agrupamento de colocação ou da escola contratante (neste último caso, quando se trate de ensino privado, cooperativo ou solidário);
- b) Em caso de empate, aplica-se o critério de ordem de entrada/submissão da candidatura.
3. A lista dos candidatos admitidos deve ser publicitada no sítio institucional do Município de Cascais.

Artigo 7.º

Causas de exclusão

Constituem causas de exclusão da candidatura:

- a) O não preenchimento dos requisitos de elegibilidade;
- b) O preenchimento incorreto ou incompleto da candidatura referida no artigo 5.º, designadamente a falta de declarações e comprovativos constantes da plataforma eletrónica de candidatura.

Artigo 8.º

Gestão

1. A gestão e manutenção das habitações a disponibilizar é da responsabilidade da Cascais Envolvente – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A. (Cascais Envolvente).
2. A seleção e alocação dos candidatos a uma «habitação» ou «parte de habitação» é da responsabilidade do Departamento de Educação da Câmara Municipal de Cascais (DED) outra unidade orgânica, para o efeito designada, com competência na matéria.
3. O Departamento de Educação da CMC (DED), ou outra unidade orgânica com competência para o efeito, informará a Cascais Envolvente da lista de docentes selecionados e respetiva alocação.



Tudo começa nas pessoas

4. A Cascais Envolvente é responsável por qualquer obra ou reparação indispensável às condições de segurança e conforto da habitação, e pela entrega da mesma em bom estado de conservação e limpeza.
5. Os docentes que celebrem contratos de arrendamento obrigam-se a conservar a habitação em bom estado, designadamente, os respetivos soalhos, pinturas, vidros, portas, janelas e estores, canalizações de água, eletricidade, gás, esgotos e demais equipamentos da habitação arrendada, suportando os custos de todas as reparações.
6. Os docentes que celebrem contratos de arrendamento devem solicitar/comunicar à Cascais Envolvente a necessidade de execução de obras e o respetivo fundamento.

Artigo 9.º

Contrato de arrendamento

1. Os docentes celebram contrato de arrendamento com a Cascais Envolvente, na modalidade de:
 - a) «parte de habitação», de acordo com o previsto na al b), do n.º 3 do artigo 3.º do presente regulamento, com uma renda mensal corresponde ao valor único de 250€ (duzentos e cinquenta euros), estando incluídas nesse valor as despesas de gás, eletricidade, água e internet;
 - b) «habitação», de acordo com o previsto na al. a), do n.º 3 do artigo 3.º do presente regulamento, com uma renda mensal corresponde ao produto do valor de 250€ (duzentos e cinquenta euros) pelo número de membros do agregado familiar em coabitação, não estando incluídas nesse valor as despesas de gás, eletricidade, água e internet.
2. Os docentes que celebrem contratos de arrendamento, ficam impedidos de subarrendar, no todo ou em parte, qualquer espaço da habitação que arrendem.
3. Os contratos de arrendamento terão validade até ao término do ano letivo em curso (31 de julho).

Artigo 10.º

Prazo do contrato de arrendamento

1. Os contratos de arrendamento caducam obrigatoriamente no dia 31 de julho do ano letivo em



Tudo começa nas pessoas

que são celebrados, ficando os docentes obrigados a deixar o locado livre de pessoas e bens até essa data.

2. As candidaturas são anuais, não havendo lugar a renovação de contrato de arrendamento.
3. Caso no ano letivo subsequente o docente mantenha ou obtenha uma colocação na área geográfica do concelho de Cascais, deverá realizar nova candidatura.

Artigo 11.º

Responsabilidade e Incumprimento

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal nos termos gerais, constituem incumprimento dos deveres dos candidatos:
 - a) A prestação de informações falsas ou apresentação de documentos falsos;
 - b) A falta de colaboração na realização das diligências instrutórias levadas a cabo pela Cascais Envolve, no âmbito dos respetivos poderes de fiscalização;
 - c) O incumprimento dos deveres decorrentes do contrato de arrendamento, e do presente regulamento, gerador de resolução efetuada nos termos da lei.
2. A verificação de situações de incumprimento determina o impedimento, pelo período de cinco anos a contar da data da ocorrência, de nova candidatura.
3. As decisões relativas ao incumprimento previstas nos números anteriores, são antecedidas de audiência dos interessados, nos termos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 12.º

Proteção de dados pessoais

1. Os docentes elegíveis e demais elementos do agregado familiar (quando aplicável) devem declarar que aceitam a recolha e tratamento dos seus dados pessoais e de filho(s) menor(es) que com ele(s) coabitem, pela Câmara Municipal de Cascais e Cascais Envolve, para os fins previstos no presente Regulamento.
2. Os dados pessoais fornecidos são objeto de operações de tratamento de dados, de acordo com as normas relativas à proteção de dados pessoais, designadamente, o Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.



Tudo começa nas pessoas

3. O Município de Cascais compromete-se a tratar os dados pessoais fornecidos pelo docente candidato, preservando a total confidencialidade, sem prejuízo das obrigações de informação exigida por Lei.
4. Aos titulares dos dados é garantido, nos termos da legislação de proteção de dados pessoais o direito de acesso, retificação, atualização ou eliminação dos seus dados pessoais, bem como o direito de se opor à utilização nos termos da lei, devendo para o efeito contactar o Departamento de Educação através do endereço ded@cm-cascais.pt.

Artigo 13.º

Produção de efeitos

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação em Diário da República.