

**PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA**

Proposta nº 1383-2024 [DPH]

Pelouro: **Diversos****Assunto: Proposta de alteração ao Regulamento Municipal de Acesso à Habitação**

Considerando que:

- a) A Estratégia Nacional de Habitação 2015-2031 aprovada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho criou um conjunto de medidas que visam alargar o acesso das famílias à habitação melhorando a qualidade de vida dos cidadãos;
- b) A Lei de Bases da Habitação, Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, confere ao poder local maior responsabilidade na implementação de políticas de habitação que defendam um estado social justo e coeso;
- c) A Estratégia Local de Habitação do Município de Cascais preconiza como quadro de valores e orientação estratégica o direito a habitação condigna, tal como definido pelas Nações Unidas, envolvendo, as dimensões pessoais, familiares e comunitárias, numa perspetiva transformadora, a necessidade de resposta aos atuais problemas e a capacidade de atenção, acompanhamento e de intervenção nas dinâmicas emergentes;
- d) As dificuldades no acesso à habitação, motivadas pela forte vulnerabilidade socioeconómica das famílias e consubstanciada na tendência crescente de pedidos de habitação, denotando condições habitacionais cada vez mais precárias, obrigou a proceder à elaboração de um regulamento que, alinhado com orientações estratégicas nacionais e locais, integra várias medidas políticas e estabelece as condições e os tramites de acesso aos programas habitacionais do Município;
- e) Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, conjugado com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na redação vigente, foi aprovado na reunião da Câmara Municipal de 7 de maio de 2024, através da Proposta n.º 515/2024, o início do procedimento de alteração ao Regulamento Municipal de Acesso à Habitação do Município de Cascais, publicado através do Aviso n.º 270/2024, no Diário da República, 2.ª série, n.º 49, de 8 de março de 2024 e proceder à abertura de um período de participação procedimental pelo prazo de 10 dias úteis;
- f) Na sequência da publicação do início do procedimento foram recebidos vários contributos;
- g) Foi verificada a necessidade de adoção de novas disposições de âmbito habitacional que permitam a uniformização e simplificação de procedimentos e conceitos e a adaptação dos programas habitacionais anteriormente previstos à realidade atual, com vista a uma melhor resposta às necessidades habitacionais detetadas;



- h) As novas disposições previstas na presente proposta permitem racionalizar recursos, o reforço da transparência e uma resposta à população mais adequada, célere e eficaz;
- i) Ponderados os interesses em causa, os custos e os benefícios envolvidos, conclui-se que a presente proposta reforça a efetiva proteção do direito à habitação que o Regulamento Municipal de Acesso à Habitação pretende salvaguardar.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

Submeter o projeto de Regulamento Municipal de Acesso à Habitação do Município de Cascais a consulta pública, para recolha de sugestões, pelo período de 30 dias úteis a contar da data da publicação, procedendo para o efeito à sua publicação no Boletim Municipal, em Diário da República, e na Internet, no sítio do Município de Cascais, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

**O Presidente da Câmara,**

17/10/2024

**X** Carlos Carreiras

Assinado por: CARLOS MANUEL LAVRADOR DE JESUS CARREIRAS

**DELIBERAÇÃO:**

**Aprovado por unanimidade**



**MUNICÍPIO DE CASCAIS**  
**Regulamento Municipal de Acesso à Habitação**

**Nota Justificativa**

O direito à habitação encontra-se consagrado na Constituição da República Portuguesa pelo artigo 65.º, dispondo este artigo que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto, que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”. Desta forma, a garantia do acesso a uma habitação digna assume-se como prioritária nas medidas governativas.

A acessibilidade à habitação caracteriza-se como um novo risco social e constitui-se, hoje, como um importante fator de desigualdade social e de segregação territorial e portanto, como um desafio ao desenvolvimento de políticas públicas que considerem a dimensão das carências identificadas, o elevado número de pedidos de habitação, as necessidades quantitativas e qualitativas que decorrem das transformações demográficas nas estruturas familiares e os problemas de acessibilidade financeira à habitação de muitos segmentos da população do Município.

Nos termos da Lei de Bases da Habitação, as políticas públicas de habitação obedecem, entre outros, ao princípio da descentralização administrativa, subsidiariedade e cooperação, reforçando uma abordagem de proximidade.

A importância do papel dos Municípios na implementação das políticas de habitação é expressamente reconhecida na Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, dada a sua relação de proximidade com os cidadãos e o território, que lhes permite ter uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização, contribuindo assim para a construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os cidadãos. Os Municípios dispõem de atribuições no domínio da ação social, habitação e promoção do desenvolvimento, nos termos das alíneas h), i) e m), respetivamente, do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Neste contexto, o Município de Cascais aprovou o Regulamento Municipal de Acesso à Habitação, o Regulamento n.º 270/2024, de 8 de março.

Verifica-se, porém, nesta fase, a necessidade de adoção de novas disposições de âmbito habitacional que permitam a uniformização e simplificação de procedimentos e conceitos e a adaptação dos programas habitacionais anteriormente previstos à realidade atual, com vista a uma melhor resposta às necessidades habitacionais detetadas.

As novas disposições previstas no presente Regulamento permitem racionalizar recursos, o reforço da transparência e uma resposta à população mais adequada, célere e eficaz.

Ponderados os interesses em causa, os custos e os benefícios envolvidos, conclui-se que a presente proposta reforça a efetiva proteção do direito à habitação que o Regulamento Municipal de Acesso à Habitação pretende salvaguardar.

Assim, nos termos do disposto no artigo 112.º, n.º 7 e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas atribuições previstas nas alíneas h), i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e no n.º 1 do artigo 21.º da Lei de Bases da Habitação, e no uso da competência conferida pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º conjugada com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi elaborada a presente proposta de aprovação do Regulamento Municipal de Acesso à Habitação do Município de Cascais.



## **CAPÍTULO I**

### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Lei habilitante**

O presente Regulamento tem como legislação habilitante o disposto no artigo 65.º, no n.º 7 do artigo 112.º, e 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 alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

#### **Artigo 2.º**

##### **Objeto do Regulamento**

O presente Regulamento estabelece as regras aplicáveis aos programas habitacionais do Município de Cascais, definindo as condições e procedimentos de acesso e atribuição dos benefícios previstos.

#### **Artigo 3.º**

##### **Âmbito de aplicação**

O presente Regulamento aplica-se aos cidadãos que reúnam as condições para aceder e beneficiar dos programas habitacionais previstos no mesmo e às habitações detidas a qualquer título pelo Município de Cascais, destinadas aos referidos programas.

#### **Artigo 4.º**

##### **Definições gerais**

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, consideram-se definições gerais:

- a) «Agregado» - o agregado familiar e o agregado habitacional;
- b) «Agregado familiar» - pessoa ou conjunto de pessoas que residem em economia comum, conforme a alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;
- c) «Agregado habitacional» - pessoa ou conjunto de pessoas que integram uma candidatura e que pretendam viver em conjunto na casa a arrendar;
- d) «Beneficiário» - o candidato e/ou agregado habitacional ao qual foi atribuído um benefício no âmbito do presente Regulamento;
- e) «Candidato» - pessoa que se candidata a um programa de acesso à habitação no âmbito do presente Regulamento;
- f) «Candidatura» - ato através do qual um candidato e respetivo agregado familiar/habitacional requerem a atribuição de um benefício no âmbito de um programa de acesso à habitação previsto no presente Regulamento;
- g) «Condições indignas» - vivem em condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação ou inadequação, conforme o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho;
- h) «Dependência funcional» - pessoa que necessita da assistência de outra para satisfazer as necessidades básicas da vida quotidiana;
- i) «Dependência funcional grave» - pessoa que não possa praticar, com autonomia, os atos indispensáveis à satisfação de necessidades básicas da vida quotidiana e se encontre acamada ou apresente quadro de demência grave;
- j) «Dependente» - elemento do agregado que seja menor, ou com idade inferior a 26 anos e sem auferir rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;
- k) «Entidade gestora» - entidade responsável pela gestão dos programas de habitação definidos pelo Município de Cascais;



- l) «Família monoparental» - agregado familiar constituído por um único parente ou em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 2.º grau ou equiparado com dependentes a seu cargo, a viver em comunhão de habitação;
- m) «Indexante dos Apoios Sociais (IAS)» - valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro;
- n) «Pessoa com deficiência» - pessoa que apresente um grau comprovado de incapacidade, devidamente comprovado mediante atestado de incapacidade multiuso emitido nos termos da legislação aplicável;
- o) «Pessoa com multideficiência» - deficiência motora, comprovada por documento legal, de carácter permanente e cumulativamente deficiência intelectual de carácter permanente comprovado por atestado de incapacidade multiuso com grau de desvalorização maior ou igual a 90 %;
- p) «Pessoa em situação de sem-abrigo» - pessoa que se encontre sem teto (vivendo no espaço público, alojada em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário) ou sem casa (encontrando-se em alojamento temporário, destinado para o efeito);
- q) «Plataforma eletrónica» - infraestrutura tecnológica constituída por um conjunto de aplicações, meios e serviços informáticos destinados aos procedimentos previstos no presente Regulamento;
- r) «Renda» - o valor devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais;
- s) «Rendimento Mensal Disponível (RMD)» - o valor do rendimento global do agregado habitacional subtraído dos valores da coleta líquida constantes nas notas de liquidação e respetivas declarações de rendimentos, dividido por 12 meses;
- t) «Rendimento Mensal Líquido (RML)» - o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:
- i) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, constante da nota de liquidação do IRS, respeitante ao ano anterior ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considerando a proporção correspondente ao número de meses em causa;
  - ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do ponto ii da alínea f) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente, ou caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considerando a proporção correspondente ao número de meses em causa;
- u) «Residência permanente» - corresponde à fração autónoma ou ao prédio urbano onde o agregado ou o titular do contrato de arrendamento e o seu agregado têm organizada e centralizada a sua vida pessoal, familiar e social, bem como a sua economia doméstica, com estabilidade e de forma duradoura;
- v) «Residência temporária de profissionais deslocados» - corresponde à fração autónoma ou ao prédio urbano destinado ao trabalhador deslocado, designadamente nas áreas da saúde, educação, segurança, proteção civil e justiça, no concelho de Cascais e com residência permanente fora da Área Metropolitana de Lisboa (AML);
- w) «Situações de Vulnerabilidade» - pessoa ou agregado nas situações descritas no Anexo II ao presente Regulamento;
- x) «Situações de Vulnerabilidade Social Agravada» - pessoa ou agregado nas situações descritas no Anexo III ao presente Regulamento;
- y) «Sobreocupação» - situação em que o número de pessoas que reside numa determinada habitação de determinado tipo (Tn) deveria residir numa habitação com tipo superior nos termos previstos no Anexo I ao Regulamento;
- z) «Subocupação» - situação em que o número de pessoas que reside numa determinada habitação do tipo (Tn) deveria residir numa habitação com tipo inferior nos termos previstos no Anexo I ao Regulamento;
- aa) «Taxa de Esforço» - proporção, em percentagem, do rendimento de um agregado afeta ao pagamento de uma renda;
- bb) «Tipologia Habitacional» - corresponde ao tipo de habitação identificado pela designação 'Tn', em que 'n' representa o número de quartos.



#### Artigo 5.º

##### Fim

1 - As habitações ou os montantes atribuídos no âmbito do presente Regulamento destinam-se exclusivamente à habitação do candidato e do respetivo agregado familiar ou habitacional, não lhes podendo ser atribuído outro fim.

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, nomeadamente, a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

#### Artigo 6.º

##### Registo de adesão

1 - O procedimento de adesão aos programas desenvolvidos no âmbito do presente Regulamento, assim como todas as comunicações inerentes ao processo, realizam-se preferencialmente através de plataforma eletrónica.

2 - O acesso aos programas realiza-se mediante submissão de formulário de registo de adesão, no qual se inclui a identificação de todos os elementos do agregado familiar ou habitacional, a disponibilização de documentação exigida e a aceitação das condições do presente Regulamento.

3 - A adesão aos programas inclui a autorização expressa dos interessados para o Município de Cascais e/ou a Entidade Gestora acederem e processarem informaticamente os seus dados para as finalidades do presente Regulamento e tratamento estatístico.

4- O Município de Cascais pode deliberar, a todo o tempo, a aprovação de procedimentos no âmbito dos programas habitacionais previstos no presente Regulamento.

#### Artigo 7.º

##### Solicitação de documentos e informações

1 - O Município pode, a qualquer momento, requerer que sejam prestadas informações adicionais, bem como documentos de suporte, ou requerer diligências de prova adequadas ao esclarecimento dos factos com interesse para a decisão, devendo para o efeito notificar o candidato, fixando prazo, sob pena de indeferimento.

2 - Os dados constantes nos formulários podem, a todo o momento, ser confirmados pelos serviços municipais junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente, as que acompanham ou tenham acompanhado o agregado.

## CAPÍTULO II

### Programa Habitar Cascais - Arrendamento Apoiado

#### Artigo 8.º

##### Regime

1 - O Programa Habitar Cascais - Arrendamento Apoiado abrange as habitações detidas a qualquer título pelo Município de Cascais, destinadas a residência permanente dos agregados familiares, com rendas calculadas em função dos seus rendimentos, nos termos da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro.

2 - A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar, de modo a evitar situações de sobreocupação e subocupação nos termos do Anexo I ao presente Regulamento.

3 - A habitação a atribuir deve atender às necessidades das pessoas com mobilidade reduzida devidamente comprovada, garantindo a respetiva acessibilidade.



#### Artigo 9.º

##### Requisitos de acesso

Podem aceder à atribuição de habitações no âmbito do Programa Habitar Cascais - Arrendamento Apoiado, os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional que reúnam as condições estabelecidas no presente Regulamento

#### Artigo 10º

##### Impedimentos

1 - Constitui impedimento de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação no âmbito do Programa Habitar Cascais - Arrendamento Apoiado, a verificação de alguma das seguintes situações, para o candidato ou qualquer elemento do agregado familiar:

- a) Ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- b) Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou, ser cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída;
- c) Não ter a situação contributiva regularizada ou sem acordo de pagamento com a Autoridade Tributária (AT) e com o Instituto de Segurança Social (ISS, I.P.);
- d) Estar em dívida para com o Município de Cascais e não ter acordo de regularização para o efeito.

2 - No caso previsto na alínea a) do número anterior, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao Município avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

3 - Constitui impedimento à candidatura ao Programa Habitar Cascais - Arrendamento Apoiado por um período de 2 (dois) anos, a verificação de alguma das seguintes situações:

- a) O candidato que para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação no âmbito do Programa Habitar Cascais - Arrendamento Apoiado utilize meios fraudulentos, proceda à prestação de falsas e/ou culposas declarações, ou à omissão dolosa de informação;
- b) O candidato ou qualquer elemento do agregado familiar ter sido arrendatário e ter cedido a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.
- c) O candidato ter sido titular de uma habitação de arrendamento municipal e o seu contrato ter cessado por motivo imputável ao arrendatário, designadamente despejo administrativo ou sentença judicial transitada em julgado;
- d) O candidato ter ocupado ilicitamente uma fração habitacional pública;
- e) O candidato ter abandonado um fogo municipal ou de gestão pública.

4 - O disposto nos números anteriores não prejudica os direitos que, em função da situação, o Município detenha.

5 - Poderão ser ainda aplicáveis outros impedimentos previstos na legislação em vigor, nomeadamente no Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - 1.º Direito, conforme Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho e Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto.

#### Artigo 11.º

##### Candidatura

1 - A candidatura inicia-se com o registo de adesão, conforme disposto no artigo 6.º do presente Regulamento, e entrega de todos os documentos necessários nos termos previstos no presente artigo.

2 - Cada agregado apenas pode apresentar uma candidatura, sendo que cada elemento somente pode pertencer a um agregado familiar, salvo nas situações em que existam dependentes com guarda partilhada.



3 - Os documentos submetidos e validados estão sujeitos a atualização ou confirmação pelo candidato, sempre que se justifique.

4 - O candidato apresenta os seguintes documentos obrigatórios para todos os elementos do agregado familiar:

- a) Documentos de identificação civil, título de Residência permanente ou temporário que permita o exercício da atividade profissional ou certificado de registo de cidadão comunitário;
- b) Cartão de Contribuinte e de Segurança Social, quando aplicável;
- c) Certidão de domicílio fiscal;
- d) Comprovativo da composição do agregado familiar emitido pela A.T.;
- e) Comprovativo dos rendimentos dos elementos do agregado familiar maiores de 18 anos;
- f) Certidão emitida pela A.T., comprovativa de que o candidato bem como qualquer um dos membros do agregado familiar não é titular de bens imóveis destinados a habitação;
- g) Nota de liquidação da A.T., respeitante ao ano anterior ou, no caso de isenção de entrega, declaração negativa de rendimentos, emitida pela A.T.;
- h) Certidão de não dívida à A.T.;
- i) Certidão de não dívida à S.S.;
- j) No caso de crianças e jovens sob tutela judicial, comprovativo da regulação das responsabilidades parentais;
- k) Atestado de incapacidade multiuso, quando aplicável;
- l) Complemento por dependência de 3.ª pessoa atribuído pelo I.S.S. I.P., em complemento à pensão de invalidez, quando aplicável;
- m) Documentação comprovativa da situação de monoparentalidade, quando aplicável;
- n) Documento comprovativo de trabalho no concelho de Cascais, quando aplicável.

5 - Sempre que se justifique, poderá ser solicitada a apresentação de documentação e informação adicional.

6 - Após submissão da candidatura e respetiva documentação, os serviços verificam se existem deficiências a corrigir ou documentação em falta e, caso se justifique, notificam o candidato para suprir as deficiências e/ou apresentar documentos, fixando prazo para o efeito, sob pena da rejeição da candidatura.

#### Artigo 12.º

##### **Análise da candidatura**

1 - A candidatura é objeto de uma apreciação liminar, considerando o cumprimento dos requisitos de acesso.

2 - Sempre que a candidatura não tenha sido instruída nos termos e de acordo com os requisitos definidos pelo presente Regulamento, o candidato será notificado para retificar o pedido e/ou apresentar a documentação necessária no prazo de 10 (dez) dias úteis.

3 - No caso de a candidatura não cumprir o disposto no número anterior, o pedido será objeto de indeferimento liminar.

4 - A análise das candidaturas inclui a verificação da conformidade dos documentos apresentados, bem como a verificação da natureza e gravidade da situação social e habitacional dos candidatos.

5 - A verificação da natureza e gravidade da situação social é realizada através das diligências consideradas necessárias pelos serviços.

6 - Sempre que se justifique, o candidato é notificado para prestar esclarecimentos ou entregar documentos, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis sob pena de rejeição da candidatura.

7 - As candidaturas admitidas são pontuadas, hierarquizadas e ordenadas em duas listas, com base nos critérios constantes dos Anexos II e III do presente Regulamento.

8 - A admissão da candidatura é notificada ao respetivo titular com indicação do número definitivo que lhe é atribuído e com o qual será identificada para todos os efeitos.





#### Artigo 13.º

##### **Classificação e hierarquização das candidaturas**

- 1 - As candidaturas admitidas são classificadas e hierarquizadas segundo critérios de vulnerabilidade habitacional e/ou socioeconómica e integradas em duas listas de classificação, a Lista de Situações de Vulnerabilidade (LSV) e a Lista de Situações de Vulnerabilidade Agravada (LSVA).
- 2 - O grau de vulnerabilidade é determinado pela aplicação de Matriz de Análise de Vulnerabilidade, constante do Anexo II do presente Regulamento.
- 3 - Às situações de Vulnerabilidade Social Agravada é aplicada a Matriz de Análise de Vulnerabilidade Agravada, correspondente ao Anexo III do presente Regulamento.
- 4 - São consideradas situações de Vulnerabilidade Social Agravada:
  - a) Violência doméstica com medida de afastamento;
  - b) Alojamento em edifício classificado com “Risco Muito Elevado”, validado por entidades com competência para o efeito;
  - c) Agregado sem alojamento ou com despejo iminente com pessoa portadora de multideficiência;
  - d) Agregado sem alojamento ou com despejo iminente, composto por pessoa(s) com dependência funcional grave, sem prejuízo da existência do cuidador informal com estatuto atribuído.
- 5 - Caso exista mais de uma candidatura classificada com a mesma pontuação no âmbito do n.º 2 do presente artigo, aplicam-se os critérios de prioridade, a observar pela seguinte ordem:
  - a) Alojamento sem condições de habitabilidade ao nível das condições de segurança;
  - b) Número de elementos portadores de deficiência, ou com dependências funcionais ou situações de saúde graves e/ou crónicas no agregado;
  - c) Agregado com algum elemento vítima de violência doméstica;
  - d) Número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
  - e) Famílias monoparentais que integrem menores;
  - f) Agregado com pedido de habitação com data mais antiga.
- 6 - Caso exista mais de uma candidatura classificada com a mesma pontuação no âmbito do n.º 3 do presente artigo, aplicam-se os seguintes critérios de prioridade, a observar pela seguinte ordem:
  - a) Situação de violência doméstica com medida de afastamento;
  - b) Situação de alojamento em edifício classificado em “Risco Muito Elevado”, validado por entidades com competência para o efeito;
  - c) Situação de agregado sem alojamento ou situação de despejo iminente de agregado com pessoa portadora de multideficiência;
  - d) Situação de agregados sem alojamento ou situação de despejo iminente de agregado exclusivamente com pessoa(s) de idade igual ou superior a 65 anos ou com outros elementos de menor idade, mas com dependência funcional.
- 7 - Caso persista o empate, nas situações identificadas no número anterior, deverá ser aplicada cumulativamente a Matriz de Análise de Vulnerabilidade (Anexo II ao presente Regulamento).

#### Artigo 14.º

##### **Indeferimento e exclusão das candidaturas**

- 1 - Constituem, designadamente, fundamento de exclusão da candidatura a apresentação de falsas ou erróneas declarações, omissões dolosas de informação ou a utilização de meios fraudulentos por parte dos candidatos, com o intuito de, com base nas mesmas, ver concedido o direito a uma habitação em regime de arrendamento apoiado, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.
- 2 - Constituem, designadamente, fundamento de indeferimento:
  - a) O incumprimento dos requisitos de acesso previstos no artigo 9.º do presente Regulamento;
  - b) A verificação de uma situação de impedimento nos termos previstos no artigo 10.º do presente Regulamento.
- 3 - Os candidatos têm direito a ser ouvidos em sede de audiência prévia antes da decisão final, sendo-lhes concedido o prazo de 10 (dez) dias úteis após a notificação do projeto de decisão para, querendo, se pronunciarem.



#### Artigo 15.º

##### **Gestão e publicação da lista de candidaturas**

- 1 - São elaboradas listas classificativas das candidaturas admitidas, com a respetiva ordenação decrescente tendo em conta o disposto no artigo 13.º e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar nos termos do Anexo I.
- 2 - As listas são atualizadas e publicadas no Boletim Municipal, no sítio institucional e nos locais de atendimento municipal, semestralmente ou no prazo que seja considerado pertinente pela Entidade Gestora, sem prejuízo da proteção de dados pessoais prevista na lei.
- 3 - As candidaturas são válidas por 2 (dois) anos a contar da primeira publicação em lista, findo o qual o candidato terá de renovar o pedido, de acordo com o previsto no artigo 11.º.
- 4 - As candidaturas já admitidas podem ser objeto de exclusão e cancelamento da inscrição, caso se verifique algum dos fundamentos de impedimento, indeferimento ou exclusão previstos na lei e no presente Regulamento.

#### Artigo 16.º

##### **Direito de pronúncia sobre a classificação obtida**

Publicadas as listagens, às pessoas interessadas assiste o direito de se pronunciarem por escrito sobre a classificação obtida, no prazo de 10 (dias) úteis após a publicação das listagens.

#### Artigo 17.º

##### **Validade e atualização das candidaturas**

- 1 - As candidaturas admitidas são válidas por um período de 2 (dois) anos, a contar da data de publicação da primeira lista classificativa do pedido, desde que se mantenham as condições apresentadas.
- 2 - Verificando-se alterações à candidatura apresentada, nomeadamente por alteração de residência, composição do agregado familiar ou valor dos rendimentos, deve o candidato informar o Município dos dados atualizados, através do preenchimento de formulário disponível para o efeito.
- 3 - A atualização da candidatura implica nova análise técnica seguida da tramitação devida de avaliação da candidatura nos termos previstos no presente Regulamento.
- 4 - Os candidatos que se encontram ausentes do seu domicílio, por motivos de institucionalização, poderão manter a sua candidatura, mediante avaliação técnica.
- 5 - A candidatura caduca findo o período de 2 (dois) anos previsto no n.º 1 do presente artigo, salvo se o candidato renovar o registo de adesão e entregar a documentação nos termos previstos no artigo 11º do presente Regulamento.

#### Artigo 18.º

##### **Procedimento de atribuição**

- 1 - A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante procedimento de concurso por inscrição, sem prejuízo da possibilidade de o Município poder optar pelo procedimento de concurso por classificação ou por sorteio.
- 2 - O concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações identificadas periodicamente para atribuição em regime de arrendamento apoiado, aos candidatos que se encontram melhor classificados em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos.

#### Artigo 19.º

##### **Atribuição de habitação**

- 1 - As habitações selecionadas serão atribuídas às candidaturas mais pontuadas, por tipologia, em cada uma das listas referidas no artigo 13.º do presente Regulamento.
- 2 - Do número total de habitações identificadas periodicamente pelo Município de Cascais como disponíveis para o regime de arrendamento apoiado, 25% são afetas às Situações de Vulnerabilidade Social



Agravada, podendo esta percentagem ser ajustada em função das necessidades, mediante deliberação da Câmara Municipal.

3 - Em cada atribuição periódica, os fogos não atribuídos a Situações de Vulnerabilidade Social Agravada são afetos às Situações de Vulnerabilidade.

4 - Os candidatos representantes dos agregados familiares com pontuação mais elevada, são notificados para a apresentação de informação e/ou documentação atualizada a fim de ser aferido o cumprimento das condições de acesso em conformidade com as declarações prestadas.

5 - À data da atribuição das habitações, devem verificar-se as condições previstas no presente Regulamento que deram origem à posição do agregado na lista, sob pena de não atribuição do fogo.

6 - Caso não se verifique o referido no número anterior, deve o processo ser reavaliado e atualizado na lista ordenada.

7 - O candidato é notificado para declarar expressamente que aceita a habitação que lhe foi afeta e que toda a informação e documentação apresentada se encontra em conformidade, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data de atribuição da habitação em Reunião de Câmara.

8 - Os fogos disponíveis adaptados a pessoas com mobilidade reduzida serão atribuídos ao agregado familiar com maior pontuação que comprove a respetiva necessidade.

#### Artigo 20.º

##### **Formalização da atribuição da habitação**

1 - A atribuição de habitação é deliberada pela Câmara Municipal, sendo posteriormente celebrado contrato escrito nos termos previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

2 - Os contratos de arrendamento das habitações municipais ficam sujeitos às normas e condições resultantes da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, do presente Regulamento, bem como às regras aplicáveis em matéria de habitação em regime de arrendamento apoiado pelas entidades públicas.

3 - O contrato deve ser assinado em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes, sendo o mesmo registado eletronicamente no sítio institucional da A.T..

4 - À data de celebração do contrato, o candidato e restantes membros do agregado familiar devem cumprir todas as condições de acesso referidas no presente Regulamento.

#### Artigo 21.º

##### **Desistência e recusa da habitação**

1 - Considera-se desistência nas seguintes situações:

- a) Comunicação expressa, por escrito, de desistência;
- b) Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados para as várias fases do procedimento de candidatura, bem como para a celebração do contrato de arrendamento;
- c) Não apresentação dos documentos, na data, hora e local indicados na notificação remetida para o efeito.

2 - Considera-se recusa a não aceitação pelo candidato da habitação atribuída nos termos do presente Regulamento.

3 - A recusa considera-se fundamentada nas seguintes situações:

- a) Problemas de saúde relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de dependência funcional grave comprovada, incompatíveis com as condições da habitabilidade propostas;
- b) Situações suscetíveis de provocar problemas de extrema gravidade sociofamiliar decorrentes direta ou indiretamente da localização da habitação e tenham, como finalidade exclusiva, a salvaguarda e proteção de crianças e jovens ou vítimas de violência doméstica.

4 - Nas situações de recusa fundamentada, deverá o agregado manter-se na lista ordenada, desde que a situação inicial se mantenha.

5 - Em caso de desistência ou recusa da habitação não fundamentada por parte do candidato, procede-se à substituição imediata pelo candidato seguinte constante da lista de classificação, sendo a sua candidatura anulada e inviabilizando a possibilidade de contagem de tempo em candidatura posterior.

6 - No caso previsto no número anterior o candidato terá de aguardar 2 (dois) anos para poder efetuar nova candidatura.

7 - As recusas são, obrigatoriamente, expressas por escrito e assinadas pelo candidato, nos termos das declarações de recusa (Anexo V ao presente Regulamento).

8 - No caso em que não é possível obter declarações escritas de recusa e desistência, deve ser elaborada informação técnica sobre a situação, aplicando-se o disposto no n.º 5 do presente artigo.

#### Artigo 22.º

##### Extinção do procedimento

Considera-se extinto o procedimento com:

- a) A decisão de indeferimento do pedido;
- b) A desistência do pedido;
- c) A recusa não fundamentada nos termos do artigo anterior;
- d) A atribuição da habitação ao interessado;
- e) A caducidade da candidatura, nos termos do artigo 17.º do presente Regulamento.



### CAPÍTULO III

#### Programa Habitar Cascais – Arrendamento Municipal

#### Artigo 23.º

##### Regime

1 - O Município de Cascais afeta habitações ao Programa Habitar Cascais - Arrendamento Municipal de forma a incentivar a oferta de alojamentos para arrendamento habitacional a preços inferiores aos do mercado e taxa de esforço comportável, nos termos do disposto no presente Regulamento.

2 - O procedimento de atribuição de habitações no âmbito do Programa Habitar Cascais – Arrendamento Municipal tem em conta, designadamente:

- a) A tipologia habitacional adequada às características dos agregados habitacionais;
- b) Os limites mínimos e máximos de rendimento;
- c) A adequabilidade às necessidades individuais de cada agregado habitacional.

3 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a Renda é calculada de acordo com:

Renda = 30% (taxa de esforço) X Rendimento Mensal líquido (RML).

4 - O valor máximo da renda é determinado pela aplicação de uma percentagem de 95% sobre o valor máximo a pagar por tipologia conforme a tabela 2 da Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho, com os seguintes limites, sem prejuízo de atualização legal:

T0: 500€ | T1: 730€ | T2: 950€ | T3: 1.140€ | T4: 1.280€ | T5: 1.425€

5 - Durante a vigência do contrato, a Entidade Gestora pode solicitar a atualização da composição do agregado habitacional, respetivos rendimentos e os demais documentos identificados no n.º 3 do artigo 26.º.

#### Artigo 24.º

##### Requisitos de acesso

Podem candidatar-se ao Programa Habitar Cascais - Arrendamento Municipal, os cidadãos que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- b) Todos os elementos do agregado habitacional terem nacionalidade portuguesa ou, no caso de cidadãos estrangeiros, serem detentores de título de residência permanente válido em território português ou certificado de registo de cidadão comunitário;
- c) Todos os elementos do agregado habitacional serem residentes no concelho de Cascais ou o candidato ser trabalhador deslocado, designadamente, nas áreas da saúde, educação, segurança, proteção civil e justiça, no concelho de Cascais e com residência permanente fora da Área Metropolitana de Lisboa (AML);



d) O agregado habitacional possuir um Rendimento Mensal Líquido igual ou inferior a 04 I.A.S., acrescido das respetivas capitações e majorações de acordo com o Anexo VII ao presente Regulamento, com o limite mínimo correspondente à Retribuição Mínima Mensal Garantida, definida anualmente por portaria publicada pelo Governo.

#### Artigo 25.º

##### **Impedimentos**

1 - Constitui impedimento à candidatura ao Programa Habitar Cascais - Arrendamento Municipal, a verificação de uma das seguintes situações, para o candidato ou qualquer elemento do agregado habitacional:

- a) Ser proprietário, usufrutuário ou detentor de outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, salvo se o candidato for trabalhador deslocado, designadamente, nas áreas da saúde, educação, segurança, proteção civil e justiça, no concelho de Cascais com residência permanente fora da Área Metropolitana de Lisboa (AML);
- b) Sem prejuízo do disposto no nº 2 do presente artigo, o candidato ou qualquer elemento do agregado habitacional estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou, ser cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, salvo se o candidato for trabalhador deslocado com residência permanente fora da Área Metropolitana de Lisboa;
- c) Não ter a situação contributiva regularizada com a A.T. e com o I.S.S., I.P., salvo se tiver acordo de pagamento;
- d) Estar em dívida para com o Município de Cascais e não ter acordo de regularização para o efeito;
- e) Deter um património mobiliário de valor superior a 7,5% do limite estabelecido nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;

f) O não enquadramento do agregado habitacional nas situações previstas no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, na sua redação atual.

2 - Não é permitida a acumulação do acesso à habitação em Regime de Arrendamento Municipal de qualquer pessoa do agregado habitacional com quaisquer outras formas de apoio público à habitação, com exceção do apoio extraordinário previsto no Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, ou no caso do candidato ser trabalhador deslocado com residência permanente fora da Área Metropolitana de Lisboa.

3 - Constitui impedimento à candidatura ao regime de arrendamento municipal, por um período de 3 (três) anos, a verificação de alguma das seguintes situações, para o candidato ou qualquer elemento do agregado habitacional:

- a) A utilização de meios fraudulentos, a prestação culposa de falsas declarações ou a omissão dolosa de informação para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação;
- b) A titularidade de uma habitação de arrendamento municipal e o contrato ter cessado por motivo imputável ao arrendatário, designadamente despejo administrativo ou sentença judicial transitada em julgado;
- c) O incumprimento de obrigações contratuais em algum programa de habitação do Município de Cascais;
- d) A ocupação ilícita de uma fração habitacional pública;
- e) O abandono de um fogo municipal ou de gestão pública;
- f) Cedência de habitação arrendada a terceiros por qualquer título, total ou parcialmente, por opção própria, de forma gratuita ou onerosa.



#### Artigo 26.º

##### **Candidatura**

- 1 - A candidatura é precedida de registo de adesão, de acordo com o artigo 6.º do presente Regulamento.
- 2 - Cada candidato, desde que cumpra os requisitos de acesso previstos no artigo 24.º, pode candidatar-se a mais do que uma habitação, com um limite de cinco, indicando a ordem de preferência.
- 3 - O candidato deve obrigatoriamente anexar à candidatura, sob pena de rejeição, os seguintes documentos, do próprio e de todos os elementos do agregado habitacional:
  - a) Documentos de identificação civil válidos do candidato e de todos os elementos do agregado habitacional ou autorização de residência permanente válida para cidadãos estrangeiros;
  - b) Cartão de identificação fiscal e cartão de segurança social, quando aplicável;
  - c) Certidão de domicílio fiscal;
  - d) Atestado emitido pela Junta de Freguesia da área da residência que comprove o tempo de residência no Município de Cascais, quando aplicável;
  - e) Comprovativo dos rendimentos auferidos, mediante apresentação da nota de liquidação do IRS referente ao ano fiscal anterior e relativa à totalidade das pessoas que integram o agregado habitacional;
  - f) Cada membro do agregado habitacional que aufera qualquer tipo de rendimento, nomeadamente de trabalho, bolsas de investigação ou, recebimentos provenientes de contribuições comprovadas do I.S.S., I.P. (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), deve apresentar os respetivos comprovativos bem como a declaração de IRS, nos termos da lei, quando dispensado de declarar os rendimentos;
  - g) Certidão emitida pela A.T., comprovativa de que o candidato ou qualquer dos membros do agregado habitacional não é proprietário de bens imóveis destinados a habitação, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
  - h) No caso de trabalhadores deslocados, designadamente nas áreas da saúde, educação, segurança, proteção civil e justiça, no concelho de Cascais, certidão emitida pela Autoridade Tributária, comprovativa de que o candidato ou qualquer dos membros do agregado habitacional não é proprietário de bens imóveis destinados a habitação na A.M.L.;
  - i) Declaração em como todos os elementos do agregado habitacional têm a sua situação regularizada junto da A.T. e do I.S.S., IP.;
  - j) Declaração de não dívida para com o Município de Cascais ou acordo de regularização para o efeito;
  - k) Contrato(s) de trabalho em que conste a data da admissão, o local de trabalho e os três últimos recibos de vencimento;
  - l) Comprovativo da regulação das responsabilidades parentais, quando aplicável;
  - m) Atestado de incapacidade multiuso, quando aplicável;
  - n) Declaração médica de gravidez, quando aplicável.
- 4 - Após o registo da candidatura pode ser solicitada informação e/ou documentação, sempre que se justifique, a apresentar num prazo de 10 (dez) dias, sob pena de rejeição.

#### Artigo 27.º

##### **Admissão de candidaturas**

- 1 - A admissão das candidaturas é efetuada pela verificação da submissão dos documentos exigidos, sendo ordenadas por ordem de chegada.
- 2 - Após admissão das candidaturas são constituídas listas por imóvel e por finalidade, residência permanente ou residência temporária de profissionais deslocados.
- 3 - O Município de Cascais pode deliberar a aplicação de requisitos específicos para efeitos de classificação das candidaturas para determinados segmentos de procura da população.
- 4 - O júri do concurso elabora as listas preliminares com o número de registo das candidaturas admitidas a cada sorteio para serem publicitadas no sítio institucional do Município.
- 5 - Publicadas as listas, aos interessados assiste o direito de se pronunciarem, por escrito, nos termos do artigo 121.º do CPA.



#### Artigo 28.º

##### **Validação da candidatura**

- 1 - Após a realização do sorteio das habitações, os candidatos sorteados são notificados para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, apresentarem documentação atualizada referente ao cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento.
- 2 - A Entidade Gestora, no prazo de 10 (dez) dias úteis, procederá às visitas necessárias, a fim de verificar as condições definidas no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho, na sua redação atual.
- 3 - Sempre que se justifique, o candidato é notificado para prestar esclarecimentos adicionais no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de exclusão.

#### Artigo 29.º

##### **Indeferimento e exclusão da candidatura**

- 1 - Constituem fundamento de indeferimento da candidatura, a violação das regras do presente Regulamento, designadamente:
  - a) Quando não sejam cumpridos os requisitos de acesso previstos no artigo 24.º;
  - b) Quando se verifique algum dos impedimentos previstos no artigo 25.º;
  - c) Quando não sejam apresentados todos os documentos previstos no artigo 26.º, ou sejam apresentados documentos inválidos ou caducados;
  - d) A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de habitação.
- 2 - Após o sorteio das habitações, constituem fundamento de exclusão de atribuição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis, designadamente:
  - a) A apresentação de falsas ou erróneas declarações;
  - b) A omissão dolosa de informações;
  - c) A utilização de meios fraudulentos.
- 3 - Os candidatos têm direito a ser ouvidos em sede de audiência prévia antes da decisão final, sendo-lhes concedido o prazo de 10 (dez) dias úteis após a notificação do projeto de decisão para, querendo, se pronunciarem.

#### Artigo 30.º

##### **Procedimento de atribuição**

- 1 - As atribuições das habitações no âmbito do Programa Habitar Cascais - Arrendamento Municipal são efetuadas através de concursos por sorteio, destinados:
  - a) A residência permanente;
  - b) A residência temporária de profissionais deslocados.
- 2 - A seleção das candidaturas a sorteio é efetuada com base no cumprimento dos requisitos previstos no presente Regulamento.
- 3 - A tramitação do procedimento de concurso inerente a cada sorteio e entrega das habitações será conduzida por um júri nomeado para o efeito.

#### Artigo 31.º

##### **Atribuição de habitação**

- 1 - A atribuição das habitações é feita por sorteio, efetuado na presença do júri do concurso.
- 2 - A data e hora do sorteio são indicados no ato da publicação das listas referidas no artigo 27.º do presente Regulamento.
- 3 - As habitações são atribuídas de acordo com o resultado do sorteio sequencial das candidaturas admitidas.
- 4 - Até à celebração do contrato de arrendamento, e em caso de exclusão ou de desistência de um candidato a quem tenha sido sorteada uma habitação, notificam-se os candidatos seguintes tendo em



conta a lista resultante do sorteio, até ser apurado o candidato que reúna as condições que permitam a atribuição da habitação.

5 – Considera-se desistência do candidato a ocorrência de uma das seguintes situações, designadamente:

- a) Comunicação de desistência;
- b) Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados para as várias fases e locais da candidatura;
- c) Não apresentação dos documentos, na data, hora e local indicados na notificação remetida para o efeito.

6 - Considera-se recusa a não aceitação pelo candidato da habitação sorteada nos termos do presente Regulamento.

7 - Em caso de desistência ou recusa da habitação por parte do candidato, procede-se à substituição imediata pelo candidato seguinte tendo em conta a lista resultante do sorteio, até ser apurado candidato que reúna as condições que permitam a atribuição da habitação.

8 - No caso previsto no número anterior o candidato terá de aguardar 2 (dois) anos para poder efetuar nova candidatura.

9 - As recusas são, obrigatoriamente, expressas por escrito e assinadas pelo candidato, nos termos das declarações de recusa (Anexo VI ao presente Regulamento).

10 - No caso em que não é possível obter declarações escritas de recusa e desistência, deve ser elaborada informação técnica sobre a situação, aplicando-se o disposto no n.º 7 do presente artigo.

11 - Os candidatos aos quais tenha sido sorteada uma habitação serão notificados para o endereço eletrónico indicado no formulário de candidatura nos 10 (dez) dias úteis subsequentes ao sorteio.

#### Artigo 32.º

##### **Validade do concurso**

1 - A lista com o resultado do sorteio estará disponível, para consulta, até ao 5.º dia útil seguinte à realização do sorteio no sítio institucional do Município.

2 - O resultado do sorteio é válido até à atribuição de todas as habitações a concurso, extinguindo-se o mesmo nessa data.

3 - Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.

#### Artigo 33.º

##### **Finalidade e prazos mínimos de arrendamento**

1 - Os contratos de arrendamento no âmbito do Programa Habitar Cascais - Arrendamento Municipal podem ter a finalidade de «residência permanente» ou de «residência temporária de profissionais deslocados».

2 - Os contratos de arrendamento com finalidade de residência permanente são celebrados pelo período mínimo de 5 (cinco) anos, automaticamente renovável, por períodos de dois anos, salvo se alguma das partes se opuser à renovação através de carta registada com aviso de receção com uma antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

3 - Os contratos de arrendamento com finalidade de residência temporária de profissionais deslocados são celebrados pelo período mínimo de 9 (nove) meses.

4 - O contrato de arrendamento referido no número anterior renova-se pelo período previsto no mesmo, exceto se a finalidade temporária que lhe deu origem cesse.

5 - O contrato de arrendamento caduca automaticamente com a morte do titular, situação que deve ser transmitida à Entidade Gestora num prazo máximo de 90 (noventa) dias.

#### Artigo 34.º

##### **Reafetação de habitações devolutas**

1 - Após a extinção do respetivo concurso, as habitações que fiquem disponíveis por cessação do contrato de arrendamento, designadamente por acordo das partes, resolução, caducidade ou denúncia, são objeto de um sorteio para reafetação das mesmas.





2 - O sorteio referido no número anterior segue as regras gerais do concurso estabelecidas no presente Regulamento.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **Programa Habitar Cascais - Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento**

##### **Artigo 35.º**

##### **Regime**

1 - O Programa Habitar Cascais - Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento corresponde ao apoio financeiro mensal concedido pelo Município a agregados habitacionais que tenham arrendado ou que pretendam arrendar uma habitação no mercado privado no concelho de Cascais e que reúnam os requisitos previstos no presente Regulamento.

2 - O presente programa abrange os apoios previstos para a concretização do contrato de arrendamento, incluindo rendas e caução, de acordo com os requisitos previstos no presente Regulamento.

3 - Com a atribuição do subsídio pretende-se incrementar o rendimento do agregado habitacional, permitindo-lhe fazer face às condições do mercado habitacional privado.

##### **Artigo 36.º**

##### **Requisitos de acesso**

Podem candidatar-se ao Programa Habitar Cascais - Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento os cidadãos que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- b) Todos os elementos do agregado habitacional terem nacionalidade portuguesa ou serem detentores de autorização de residência válida em território português;
- c) Todos os elementos do agregado habitacional terem domicílio fiscal no concelho de Cascais;
- d) Ser titular de contrato de arrendamento ou ser titular de promessa de contrato de arrendamento para habitação própria e permanente no concelho de Cascais, devidamente registado na A.T., cujo valor da renda não seja superior ao definido no anexo X do Regulamento;
- e) Estar em situação de cumprimento do contrato de arrendamento ou da promessa de contrato de arrendamento referidos na alínea d) do presente artigo;
- f) O agregado habitacional ter um rendimento até ao 6.º escalão do IRS;
- g) O agregado habitacional ter uma taxa de esforço igual ou superior a 30 %, calculada em relação ao Rendimento Mensal Líquido (RML).

##### **Artigo 37.º**

##### **Impedimentos**

1 - Constitui impedimento à candidatura ao presente regime, a verificação de uma das seguintes situações, para o candidato ou qualquer elemento do agregado habitacional:

- a) Ser proprietário, usufrutuário ou detentor de outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
- b) Não ter a situação contributiva regularizada à A.T. e ao I.S.S. I.P., ou sem acordo de pagamento com as referidas entidades;
- c) Estar em dívida para com o Município de Cascais e não ter acordo de regularização para o efeito;
- d) O contrato de arrendamento ou a promessa de contrato de arrendamento referidos na alínea d) do artigo anterior terem sido celebrados com um senhorio com quem o(s) arrendatário(s) tenham uma relação de parentesco na linha reta até ao 3.º grau ou na linha colateral;
- e) Estar em situação de incumprimento do contrato de arrendamento ou da promessa de contrato de arrendamento apresentado.

2 - O subsídio municipal não pode ser cumulado com nenhuma outra forma de apoio público à habitação, ao candidato ou a qualquer membro do agregado habitacional, com exceção do apoio extraordinário previsto no Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março.



3 - Constitui impedimento à candidatura ao Programa Habitar Cascais - Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento, por um período de 3 (três) anos, a verificação de alguma das seguintes situações do candidato ou qualquer elemento do agregado habitacional:

- a) A utilização de meios fraudulentos, a prestação culposa de falsas declarações ou a omissão dolosa de informação para efeitos de atribuição ou manutenção do subsídio;
- b) O incumprimento de obrigações contratuais em algum programa de habitação do Município de Cascais;
- c) A titularidade de uma habitação de arrendamento municipal e o contrato ter cessado por motivo imputável ao arrendatário, designadamente despejo administrativo ou sentença judicial transitada em julgado;
- d) A ocupação ilícita de uma fração habitacional pública;
- e) O abandono de um fogo municipal ou de gestão pública;
- f) Cedência de habitação arrendada a terceiros por qualquer título, total ou parcialmente, por opção própria, de forma gratuita ou onerosa.

#### Artigo 38.º

##### **Candidatura**

1 - A candidatura inicia-se com o registo de adesão, de acordo com o artigo 6.º do presente Regulamento, e entrega de todos os documentos necessários nos termos previstos no presente artigo.

2 - Cada candidato pode candidatar-se a mais do que um concurso por ano, desde que cumpra os requisitos de acesso previstos no artigo 36.º, e que o subsídio ainda não tenha sido atribuído.

3 - Cada agregado habitacional só pode constar numa candidatura por concurso, à exceção de agregados com guarda partilhada.

4 - O candidato apresenta os seguintes documentos obrigatórios para todos os elementos do agregado habitacional:

- a) Documentos de identificação civil válidos ou autorização de residência válida para cidadãos estrangeiros;
- b) Cartão de identificação fiscal e cartão de segurança social, quando aplicável;
- c) Certidão de domicílio fiscal;
- d) Comprovativo da composição do agregado habitacional;
- e) Comprovativo dos rendimentos auferidos, mediante apresentação da declaração de IRS e respetivas notas de liquidação referentes ao ano fiscal anterior e relativa à totalidade das pessoas que integram o agregado habitacional, ou no caso de isenção de entrega, declaração negativa de rendimentos emitida pela A.T.;
- f) Comprovativo dos rendimentos de todos os elementos do agregado habitacional, designadamente de trabalho, bolsas de investigação, recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), e submissão da respetiva nota de liquidação de IRS, ainda que, nos termos da lei, estejam dispensados de declarar os rendimentos em causa;
- g) Certidão emitida pela A.T., comprovativa de que o candidato ou qualquer um dos membros do agregado habitacional não é proprietário de bens imóveis destinados a habitação;
- h) Declaração da A.T. e do I.S.S., I.P., em como não existem dívidas por parte de todos os elementos que compõem o agregado habitacional a estas entidades ou declaração de acordo de pagamento de dívida em cumprimento;
- i) Atestado médico de incapacidade multiusos, quando aplicável;
- j) Comprovativo da Regulação do Exercício das Responsabilidades Parentais, quando aplicável;
- k) Contrato de Arrendamento ou Contrato de Promessa de Arrendamento registado na A.T.;
- l) Recibo de renda relativo ao mês anterior à candidatura;
- m) Contrato(s) de trabalho em que conste a data da admissão, o local de trabalho e os 3 (três) últimos recibos de vencimento.

5 - Os documentos submetidos e validados estão sujeitos a atualização ou confirmação pelo candidato, sempre que se justifique.



6 - Sempre que se justifique, poderá ser solicitada a apresentação de documentação e informação adicional.

7 - Após submissão da candidatura e respetiva documentação, os serviços verificam se existem deficiências a corrigir ou documentação em falta e, caso se justifique, notificam o candidato para suprir as deficiências e/ou apresentar documentos, fixando um prazo de 10 (dez) dias úteis para o efeito, sob pena da rejeição da candidatura.

8 - Considera-se desistência do candidato a ocorrência de uma das seguintes situações, designadamente:

- a) Comunicação de desistência;
- b) Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados para as várias fases e locais da candidatura;
- c) Não apresentação dos documentos, na data, hora e local indicados na notificação remetida para o efeito.

#### Artigo 39.º

##### **Análise da candidatura**

1 - A candidatura é objeto de uma apreciação liminar, considerando o cumprimento dos requisitos de acesso.

2 - Sempre que a candidatura não tenha sido instruída nos termos e de acordo com os requisitos definidos pelo presente Regulamento, o candidato será notificado para retificar o pedido e/ou apresentar a documentação necessária no prazo de 10 (dez) dias úteis.

4 - No caso do candidato não cumprir o disposto no número anterior, o pedido será objeto de indeferimento liminar.

5 - As candidaturas admitidas serão classificadas de acordo com os critérios de hierarquização previstos no Anexo VIII do presente Regulamento.

6 - As candidaturas são ordenadas por classificação e atribuído o valor do subsídio de acordo com o respetivo escalão de rendimentos, definido no Anexo IX, e a tipologia habitacional adequada, até ao limite financeiro disponível no concurso.

7 - As candidaturas sem afetação de verba, por esgotamento da verba total afeta à edição do concurso, são notificados para renovação do pedido para a edição seguinte.

#### Artigo 40.º

##### **Gestão e publicação das candidaturas**

1 - São elaboradas listas classificativas das candidaturas admitidas, com a respetiva ordenação decrescente tendo em conta o disposto no artigo anterior.

2 - As listas são publicadas após cada concurso no Boletim Municipal.

3 - As candidaturas são válidas até ao termo da edição do concurso correspondente.

4 - As candidaturas já admitidas podem, a todo o tempo, ser objeto de exclusão, caso se venha a verificar a existência de algum dos impedimentos previstos no presente Regulamento, designadamente a prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

5 - A decisão de exclusão da candidatura é notificada aos candidatos, sem prejuízo do direito de audiência prévia, nos termos da lei.

6 - Na situação de exclusão ou desistência de um candidato, notifica-se o candidato seguinte de acordo com a lista ordenada que resultou do concurso, sucessivamente, até se apurar o candidato que reúna as condições que permitam a afetação do subsídio.

#### Artigo 41.º

##### **Indeferimento da candidatura**

1 - Constituem causas de indeferimento da candidatura:

- a) O não preenchimento dos requisitos de acesso fixados na lei e no presente Regulamento;
- b) A desistência da candidatura;



- c) Prestação de falsas ou erróneas declarações com o intuito de ver concedido o direito ao subsídio municipal de apoio ao arrendamento;
- d) Algum dos elementos do agregado habitacional incumprir as disposições previstas na lei e no presente Regulamento, designadamente no artigo 37.º.
- 2 - O candidato é notificado dos fundamentos do projeto de decisão de indeferimento, para se pronunciar em sede de audiência prévia.

#### Artigo 42.º

##### **Procedimento de atribuição**

- 1 - A atribuição do subsídio municipal de apoio ao arrendamento efetua-se por concurso por classificação, anunciado no sítio institucional do Município.
- 2 - O valor do subsídio é determinado consoante o valor da renda, os rendimentos e a composição do agregado habitacional, nos termos previstos nos Anexos VIII e IX ao presente Regulamento.
- 3 - Em cada concurso, o subsídio municipal é atribuído às candidaturas por ordem decrescente de pontuação nos termos previstos do Anexo VIII ao presente Regulamento até ao limite da verba disponível.

#### Artigo 43.º

##### **Formalização da atribuição do subsídio**

- 1 - Os candidatos aos quais foi atribuído o subsídio nos termos do artigo anterior são notificados da referida atribuição e montante do subsídio, bem como da data para a celebração do respetivo contrato, o qual fixa as condições e duração do apoio.
- 2 - O subsídio municipal de apoio ao arrendamento será pago ao beneficiário mensalmente por transferência bancária após entrega do comprovativo do pagamento da renda nos termos do número seguinte.
- 3 - O beneficiário deve entregar via eletrónica, até ao dia 10 (dez) de cada mês, o original e cópia do recibo comprovativo do pagamento efetuado ao senhorio da última renda vencida.

#### Artigo 44.º

##### **Duração do subsídio**

- 1 - O subsídio é atribuído por um período máximo de 12 (doze) meses, renovável por igual período até ao máximo de 36 (trinta e seis) meses, desde que sejam cumpridos os requisitos de acesso previsto no artigo 36.º e não se verifique a existência de impedimentos nos termos previstos no artigo 37.º.
- 2 - Em caso de renovação, os beneficiários têm de comprovar a manutenção das condições que permitem a atribuição do subsídio municipal, sob pena de cessação do mesmo.

#### Artigo 45.º

##### **Obrigações do beneficiário**

- 1 - O beneficiário obriga-se a informar o Município, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do facto, sempre que se verifique alteração das condições que estiveram na base da atribuição do subsídio, designadamente nas seguintes situações:
- a) Alteração do Rendimento Mensal Líquido do agregado habitacional;
  - b) Cessação do Contrato de Arrendamento.
- 2 - O Município pode verificar o cumprimento dos requisitos de acesso a qualquer momento, solicitando os documentos tidos por convenientes que os beneficiários se obrigam a facultar sob pena de cessação do subsídio municipal de apoio ao arrendamento.

#### Artigo 46.º

##### **Suspensão e cessação do subsídio**

- 1 - Sempre que ocorram factos que consubstanciem o incumprimento pelos beneficiários do disposto no presente Regulamento, a atribuição do subsídio municipal é suspensa, sem prejuízo da subsequente cessação do mesmo.



2 - O incumprimento doloso, ou com negligência grave, do contrato referido no n.º 1 do artigo 43.º ou do disposto no presente Regulamento, que dê origem a apropriação indevida do subsídio municipal já recebido pelo beneficiário, determina a cessação do contrato e o reembolso integral de todos os montantes recebidos neste âmbito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal a que possa haver lugar.

3 - O incumprimento não doloso do contrato ou do presente Regulamento determina a cessação da atribuição do subsídio, bem como a devolução do montante recebido pelo beneficiário desde a prática do incumprimento.

4 - O subsídio será automaticamente suspenso no dia seguinte ao último dia do prazo para cumprimento da obrigação de entrega do recibo comprovativo do pagamento da renda pelo arrendatário beneficiário nos termos do n.º 3 do artigo 43.º do presente Regulamento.

5 - A duração máxima da suspensão referida no número anterior é de 2 (dois) meses a contar dessa data, findos os quais opera a cessação da atribuição do subsídio municipal de apoio ao arrendamento.

6 - Durante o período de suspensão o beneficiário pode apresentar os originais e cópias dos recibos de renda em falta, dando origem ao pagamento dos valores suspensos.

7 - A cessação do subsídio opera por mera comunicação ao beneficiário, após audiência prévia.

## **CAPÍTULO V**

### **Disposições finais e transitórias**

#### **Artigo 47.º**

##### **Monitorização e avaliação**

A implementação do presente Regulamento é sujeita a um processo de monitorização e de avaliação tendo em vista a produção de informação que, por um lado, suporte iniciativas de atualização ou revisão dos vários componentes do Regulamento e que, por outro lado, forneça evidências à população e entidades interessadas sobre os resultados da implementação do Regulamento, mediante a elaboração de um relatório anual.

#### **Artigo 48.º**

##### **Proteção de dados pessoais**

1 - O Município de Cascais aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que só sejam tratados os dados pessoais que forem estritamente necessários para cada finalidade específica, incluindo as garantias necessárias para cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.

2 - Para efeitos do presente Regulamento, o tratamento de dados pessoais deverá verificar-se nas situações previstas no artigo 6.º do Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

3 - O acesso do Município de Cascais aos dados da vida privada do titular e dos respetivos membros que compõem o agregado tem como finalidade a implementação dos programas objeto do presente Regulamento, e à sua análise para adequação da oferta à procura e planeamento das políticas de habitação do Município de Cascais, não podendo ser tratados posteriormente de uma forma incompatível com as finalidades para os quais foram recolhidos.

4 - Os dados pessoais são objeto de tratamento pelo Município de Cascais.

5 - Os dados pessoais são objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade pretendida, podendo ser comunicados aqueles que forem estritamente necessários às finalidades do presente Regulamento que sejam prosseguidas por outras entidades, como a Cascais Envolvente - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Cascais e o IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP.



6 - O Município de Cascais implementará medidas procedimentais e informáticas adequadas para que os dados inexatos, tendo em conta as finalidades para que são tratados, sejam apagados ou retificados sem demora.

7 - Os dados pessoais objeto de tratamento serão conservados numa aplicação informática cujo responsável é o Município de Cascais, dados esses a serem utilizados unicamente com a finalidade de planear, gerir e executar a atribuição de habitação no âmbito do presente Regulamento.

8 - O Município de Cascais garante adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares através de medidas de segurança de carácter técnico e organizativo, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

9 - Os interessados podem, a todo o tempo, aceder à informação sobre o tratamento dos seus dados, retificá-los, solicitar que sejam apagados e solicitar a portabilidade dos mesmos nos termos legalmente previstos.

10 - Os dados pessoais serão conservados durante o período de 5 (cinco) anos após a cessação da relação contratual ou pelo período de tempo considerado necessário consoante as finalidades a que se destinam, sendo aplicados critérios de retenção da informação apropriados a cada tratamento, nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

11 - O tratamento de dados pessoais realizados ao abrigo do presente Regulamento é regulado pela legislação relativa à proteção de dados pessoais, designadamente o Regulamento identificado no número anterior.

12 - Qualquer assunto relacionado com a privacidade de dados pessoais, deverá ser endereçado ao Encarregado de Proteção de Dados do Município, através do email atendimento.municipal@cm-cascais.pt ou do telefone 800 203 186.

13 - Os interessados poderão, ainda, apresentar reclamação a uma autoridade de controlo, nomeadamente à Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPd) (<https://www.cnpd.pt>).

Artigo 49.º

#### **Dúvidas e Omissões**

Em tudo o que não se encontre especialmente previsto neste Regulamento é aplicável o disposto na legislação em vigor.

Artigo 50.º

#### **Remissões**

As remissões feitas no Regulamento para diplomas ou disposições legais específicas são de natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, se consideram feitas para os novos diplomas ou para as disposições legais respetivas.

Artigo 51.º

#### **Norma Revogatória**

É revogado o Regulamento n.º 270/2024, de 08 de março, publicado na 2.ª série do Diário da República de 08 de março de 2024, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo 52.º

#### **Aplicação no Tempo**

Às candidaturas admitidas antes da entrada em vigor do presente Regulamento, aplicam-se as disposições do Regulamento n.º 270/2024, de 08 de março.

Artigo 53.º

#### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 5 (cinco) dias úteis após a sua publicação em Diário da República.



## ANEXOS

### ANEXO I Adequação da tipologia

Composição do agregado número de pessoas	Tipologia de habitação	
	Mínima	Máxima
1	T0	T1/2
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

(Conforme o constante no Anexo II à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual)

### ANEXO II Arrendamento Apoiado - Matriz de Análise de Vulnerabilidade

	Critérios de Valorização		Pontuação	Coefficiente	Ponderação
Carência Habitacional [A]	[A1] Sem alojamento		10	100	10%
	[A2] Alojamento sem condições de habitabilidade	Risco de ruína e incêndio elevado	11,4	60	19%
		S/ abastecimento de luz da rede pública	2,85	15	
		S/ abastecimento de água da rede pública	2,85	15	
		Ausência de WC no interior do fogo	3,8	20	
		Ausência de cozinha no interior do fogo	3,8	20	
		Sobreocupação	1,9	10	
	Ausência de acessibilidade/mobilidade à/na casa		3,8	20	
[A3] Risco iminente de despejo		8	100	8%	
[A4] Alojamento temporário		4,8	80	6%	
[A5] Parte de edificação		0,6	15	4%	
[A6] Alojamento de familiares ou amigos		0,3	10	3%	
Carência Socioeconómica [B]	[B1] Taxa de esforço	Até 25%	2,5	25	10%
		26% a 50%	5	50	
		51% a 75%	7,5	75	
		> 76%	10	100	
	[B2] Escalão de rendimentos	Escalão 1	3,75	75	5%
		Escalão 2	2,5	50	
		Escalão 3	1,25	25	
		Escalão 4	0,75	15	
	[B3] Fonte de rendimento	Trabalho	2,5	50	5%
		Pensão	1,5	30	
	[B4] Elementos com deficiência	Multideficiência	10	100	10%
		Deficiência mental	5	50	
		Deficiência motora permanente	5	50	
Deficiência motora temporária		3	30		
Outras deficiências		3	30		
[B5] Dependências funcionais graves		2,5	50	5%	



	[B6] Doença mental	1,8	60	3%
	[B7] Composição do agregado familiar	N.º de elementos com idade > 65 anos	0,4	20
		Monoparental	0,3	15
		Numerosa	0,5	25
	[B8] Elemento vítima de violência doméstica	6	100	6%
	[B9] Criança/Jovem em risco	1,6	80	2%
Tempo de residência no Concelho [C]	Até 2 anos	0,4	20	2%
	Entre 2 e 4 anos	0,6	30	
	> de 4 anos	1	50	

### ANEXO III

#### Arrendamento Apoiado - Matriz de Análise de Vulnerabilidade Agravada

Situação do Agregado	Critérios	Pontuação
Violência doméstica com medida de afastamento	Agregado sem dependentes	8
	Agregado com dependentes	10
Alojamento em edificado classificado com "Risco Muito elevado"	Agregado sem dependentes	8
	Agregado com dependentes	10
Sem alojamento ou com despejo iminente de agregado com pessoa portadora de multideficiência	Agregado sem dependentes	5
	Agregado com dependentes	10
Sem alojamento ou despejo iminente de um agregado que seja constituído por pessoa com dependência funcional grave	Agregado sem dependentes	5
	Agregado com dependentes	10

Definição de Conceitos da Matriz de Pontuação:

[A1] Sem Alojamento: considerar os candidatos referenciados por instituição de apoio a pessoas sem abrigo; alojamento móvel.

[A2] Alojamento Sem Condições de Habitabilidade

**Risco de ruína:** candidatos residentes em alojamento que se encontra em ruína iminente (estrutural e de incêndio).

Quando existe opinião por parte do técnico ou do município de que há necessidade de solicitar a Vistoria da Proteção Civil para avaliar o risco de ruína da habitação, esta é hierarquizada da seguinte forma, para pontuar na matriz de análise:

**Risco Muito Elevado Estrutural e de Incêndio -**

**Risco Elevado Estrutural e de Incêndio -** 11,4 pontos na matriz de análise, com a Obrigação de nova vistoria no espaço de seis meses - Obrigatoriedade de notificação pelo DPF/DFEI ao senhorio a partir da comunicação da Proteção Civil;

**Risco Moderado ou Reduzido Estrutural e de Incêndio -** Não tem pontuação na matriz e o senhorio deverá ser notificado para fazer obras de conservação.

**S/abastecimento de luz da rede pública:** candidatos em situação de ausência involuntária de eletricidade.

**S/abastecimento de água da rede pública:** candidatos em situação de ausência involuntária de água de rede pública.

**Ausência de WC no interior do fogo:** candidatos que não possuem instalações sanitárias.

**Ausência de cozinha no interior do fogo:** candidatos que não possuem cozinha.

**Sobreocupação:** considera-se quando a tipologia da habitação não é adequada ao tipo de agregado familiar. Pontua por cada elemento do agregado em sobreocupação.

**Ausência de acessibilidade/mobilidade à/na casa:** inclui-se candidatos portadores de deficiência motora e pessoas com mobilidade reduzida que interfira na acessibilidade/mobilidade à/na casa.





[A3] Risco iminente de despejo: candidatos notificados da obrigatoriedade de libertar o alojamento onde residem no prazo de 6 meses. Por motivo de: execução de hipoteca, despejo ou oposição de renovação do contrato de arrendamento, término do prazo para permanência em alojamento temporário ou estabelecimento prisional.

[A4] Alojamento temporário: candidatos apoiados para fins habitacionais por instituições ou residentes em centros de acolhimento, lares e residências de transição.

[A5] Parte de edificação: candidatos em pensões, quartos, partes de casa, arrecadação, garagem, anexo ou barraca.

[A6] Alojamento de familiares ou amigos: candidatos que coabitem com familiares ou amigos.

[B1] Taxa de esforço: relação entre a Renda Mensal e o Rendimento Total Mensal, do agregado familiar.

[B2] Escalão de Rendimento: os escalões de rendimento têm o IAS como referência para o cálculo do rendimento per capita.

Escalão 1: Considera-se o rendimento per capita do agregado familiar:  $<0,5 * IAS$ .

Escalão 2: Considera-se o rendimento per capita do agregado familiar:  $\geq 0,5 * IAS$  e  $< 1 * IAS$ .

Escalão 3: Considera-se o rendimento per capita do agregado familiar:  $\geq 1 * IAS$  e  $< 1,5 * IAS$ .

Escalão 4: Considera-se o rendimento per capita do agregado familiar:  $> 1,5 * IAS$  e  $\leq 2 * IAS$ .

[B3] Fonte de rendimento: agregado familiar cujo rendimento é maioritariamente proveniente do rendimento do trabalho (dependente ou por conta própria) e/ou pensões de velhice.

[B4] Elementos portadores de deficiência

Multideficiência: deficiência motora, comprovada por documento legal, de carácter permanente e cumulativamente deficiência intelectual de carácter permanente (grau de desvalorização  $\geq 90$  %).

Deficiência mental: candidatos com situação comprovada por documento legal (grau de desvalorização  $\geq 60$  %).

Deficiência motora permanente: membros inferiores, de carácter permanente, de grau  $\geq 60$  %.

Deficiência motora temporária: igual ou inferior a 5 anos, de que resulte um grau de incapacidade  $\geq 60$  %.

Outras Deficiências com grau  $\geq 30$  %;

[B5] Dependência funcional grave: pessoa que não possa praticar, com autonomia, os atos indispensáveis à satisfação de necessidades básicas da vida quotidiana e se encontre acamada ou apresente quadro de demência grave, comprovada por documento legal.

[B6] Doença mental: candidatos com situação comprovada por documento legal.

[B7] Estrutura familiar

N.º de elementos com idade  $\geq 65$  anos: considera-se os elementos do agregado com idade  $\geq 65$  anos (pontua cumulativamente até 2 elementos);

Família monoparental: agregado constituído por 1 ou mais dependentes, que vivam com 1 único parente ou afim em linha reta ascendente ou linha colateral (até 2.º grau).

Família numerosa: agregado monoparental ou nuclear com 3 ou mais dependentes.

[B8] Elemento vítima de violência doméstica: considera-se em situações de violência, maus-tratos ou negligência sobre um dos elementos do agregado e apresente o estatuto de vítima.

[B9] Criança/Jovem em risco: criança/jovem direta ou indiretamente exposta a situações consideradas em B8. Pontua por cada elemento do agregado.

(C) Tempo de Residência no Concelho: considera-se o n.º de anos completos em que o agregado reside no concelho.

## ANEXO IV

### Matriz de Análise do Risco de Ruína e Incêndio

#### A. IDENTIFICAÇÃO

Nº Candidatura:

Nome:

Rua/Av./Pc.:

Nº/Lt.:

Andar:

Código Postal:

Localidade:



## B. CARACTERIZAÇÃO DO PRÉDIO

Nº pisos:

Nº fogos:

Época construção:

## C. ANOMALIAS DOS ELEMENTOS FUNCIONAIS

	Muito ligeiras (5)	Ligeiras (4)	Médias (3)	Graves (2)	Muito graves (1)	Não se aplica	
<b>Edifício</b>							
1. Estrutura	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO		x 6 = 0
2. Cobertura	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO		x 5 = 0
<b>Outras partes comuns</b>							
3. Paredes	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 2 = 0
4. Tectos	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 2 = 0
5. Escadas	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 3 = 0
6. Caixilharia e portas	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 2 = 0
7. Instalação de gás	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 3 = 0
8. Instalação eléctrica e de iluminação	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 3 = 0
<b>Fogo</b>							
9. Paredes exteriores	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 5 = 0
10. Paredes interiores	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 3 = 0
11. Tectos	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 4 = 0
12. Escadas	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 4 = 0
13. Caixilharia e portas exteriores	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 5 = 0
14. Caixilharia e portas interiores	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 3 = 0
15. Dispositivos de protecção de vãos	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 2 = 0
16. Instalação de gás	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 3 = 0
17. Instalação eléctrica	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	FALSO	x 3 = 0

## D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações	0
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis	0
Índice de anomalias	#DIV/0!



**E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES" E/OU "MUITO GRAVES"**

Nº do elemento funcional	Relato síntese da anomalia	Identificação das fotografias ilustrativas

**F. AVALIAÇÃO**

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6º da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro, declaro que:

Estado de conservação do locado: #DIV/0! ( Excelente / Bom / Médio / Mau / Péssimo )

Grave risco para a saúde: FALSO

**G. OBSERVAÇÕES**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**H. TÉCNICO**

Nome do Técnico: \_\_\_\_\_ Data de vistoria: \_\_\_\_\_



#### ANEXO V

#### Arrendamento Apoiado - Declaração de Recusa de Habitação

Eu, \_\_\_\_\_, portador/a do documento de identificação n.º \_\_\_\_\_, com data de validade de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, declaro que tomei conhecimento do disposto no artigo 21.º do Regulamento Municipal de Acesso à Habitação em conformidade com o seguinte:

- 1 - Considera-se desistência ou recusa do pedido de habitação, as seguintes situações:
  - a) Comunicação de desistência;
  - b) Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados;
  - c) Não apresentação dos documentos indicados na notificação remetida para o efeito;
  - d) Recusa da habitação não fundamentada.

2. São consideradas como recusa fundamentada as seguintes situações:

- Problemas de saúde relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de dependência funcional grave comprovada, incompatíveis com as condições da habitabilidade propostas;
- Situações suscetíveis de provocar problemas de extrema gravidade sociofamiliar decorrentes direta ou indiretamente da localização da habitação e tenham, como finalidade exclusiva, a salvaguarda e proteção de crianças e jovens ou vítimas de violência doméstica.

É afeta uma nova habitação após a 1.ª recusa quando a situação inicial se mantenha inalterada.

Declaro que fui informado/a e esclarecido/a sobre as implicações perante a desistência/primeira recusa fundamentada / não fundamentada (riscar o que não interessa) do fogo de tipologia \_\_\_\_\_ sito em

\_\_\_\_\_, disponibilizado pela Câmara Municipal de Cascais ao meu agregado familiar em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Cascais, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

#### ANEXO VI

#### Arrendamento Municipal - Declaração de Recusa/Desistência de Habitação

Eu, \_\_\_\_\_, portador/a do documento de identificação n.º \_\_\_\_\_, com data de validade de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, declaro que nos termos do disposto no artigo 31.º do Regulamento Municipal de Acesso à Habitação, recuso/desisto (riscar o que não interessa) a habitação de tipologia \_\_\_\_ sito em \_\_\_\_\_, que me foi atribuída no âmbito do sorteio n.º \_\_\_\_ realizado no dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Mais declaro que fui informado/a e esclarecido/a sobre as implicações perante a recusa/desistência (riscar o que não interessa) da habitação.

Cascais, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_



**ANEXO VII**

**Arrendamento Municipal - Cálculo do Limite de Rendimento  
Tabela de Capitações (4 IAS)**

(considera-se para o cálculo do limite máximo de rendimento para acesso ao Programa Habitar Cascais - Arrendamento Municipal)

Composição agregado familiar (n.º de pessoas)	Fator de capitação
1	1
2	1,40
3	1,44
4	1,46
5	1,48
6	1,50
7	1,52
8	1,54
9 ou mais	1,56

**Tabela de Majorações**

Majorações	
Por cada elemento do agregado com mais de 65 anos	5%
Por cada pessoa com deficiência	10%
1.º dependente	10%
2.º dependente	15%
3.º dependente	20%
4.º ou mais dependentes	25%

**ANEXO VIII**

**Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento - Tabela de Critérios de Hierarquização/Classificação**

Critérios de hierarquização (fórmula de cálculo)	Resultado (após aplicação da fórmula)	Pontos
<b>A - Dimensão e Composição do Agregado</b>		
$A = 1 + 0,7 \times (\text{n.º elementos} - 1) + 0,25 \times (\text{n.º dependentes}) + 0,25 \times (\text{n.º portadores de deficiência } \geq 60\%) + 0,25 \times (\text{n.º dependentes em situação de monoparentalidade}) (1)$		
$A \geq 3$	90	90
$A < 3$ Então $X = A \times 30$	$\geq 30$ e $< 90$	Valor de X
	Valor X	
<b>B - Proporcionalidade da taxa de esforço (2) - Taxa de esforço real/taxa de esforço máxima (TER/TEM)</b>		
$(\text{TER/TEM}) \times 90 = Y$	$\leq 90$	$\leq 90$
	Valor de Y	Valor de Y
<b>C - Proporcionalidade da renda (3) - Valor da renda mensal/renda máxima admitida (VRRM/RMA)</b>		
$\leq 50\%$	30	30
$> 50\% = [1 - (\text{VRRM/RMA})] \times 30 \times 2 = Z$	$< 30$	$< 30$
	Valor de Z	Valor de Z
<b>D - Ascendentes com mais de 65 anos</b>		
1 ou mais ascendentes	20	20



- (1) Na fórmula são consideradas as majorações consoante o n.º de elementos do agregado habitacional, o n.º de dependentes, portadores de deficiência e n.º de dependentes em situação monoparental.
- (2) Relação entre a taxa de esforço do agregado habitacional, calculada de acordo com a alínea c) do artigo 3.º do Dec. Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, e a taxa de esforço máxima, nos termos da alínea e) do artigo 7º do referido diploma (máx. 40%).
- (3) Relação entre a renda efetivamente paga e a renda máxima admitida de acordo com o Anexo XI do Regulamento.

#### ANEXO IX

##### Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento Apoio Financeiro à Renda por Escalão de Rendimento (em %)

Escalão de rendimento	Apoio por escalão (em %)
1.º Escalão	35
2.º Escalão	30
3.º Escalão	25
4.º Escalão	20
5.º Escalão	15
6.º Escalão	10

#### ANEXO X

##### Subsídio municipal de apoio ao arrendamento - Valor máximo de renda para efeitos de elegibilidade

Tipologia / Valor máximo de renda					
T0	T1	T2	T3	T4	T5
1 050 €	1 345 €	1 750 €	2 155 €	2 360 €	2 765 €