



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

**BOLETIM MUNICIPAL**

SEPARATA

**19.11.2012**

---

**Director:** Carlos Carreiras

**Sede:** Praça 5 de Outubro 2754-501 Cascais

## Sumário

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE ACESSO À HABITAÇÃO SOCIAL – DISCUSSÃO PÚBLICA | EDITAL 416/12

**EDITAL Nº 416/12**

**FREDERICO PINHO DE ALMEIDA**, Vereador do Pelouro da Habitação e Desenvolvimento Socio- Territorial,

FAÇO PÚBLICO que, por deliberação da Câmara Municipal de Cascais tomada na sua Reunião de 5 de Novembro de 2012, pela proposta 1197/2012, e observando o disposto no artigo 118º do Código do Procedimento Administrativo, se encontra em apreciação pública, pelo período de 30 dias, a alteração ao "**Projeto de Regulamento Municipal de Acesso à Habitação Social ( em regime de renda apoiada)**" e cujo texto se anexa a este Edital.

Quaisquer sugestões ou observações, poderão ser remetidas:

\_ Por carta : Sr. Vereador Frederico Pinho de Almeida

Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro

2754-501 Cascais

\_ Por mail: [ver.fredericoalmeida@cm-cascais.pt](mailto:ver.fredericoalmeida@cm-cascais.pt)

Para constar, se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Cascais, 16 de Novembro de 2012

O Vereador,

*FREDERICO PINHO DE ALMEIDA*  
Frederico Pinho de Almeida

*Projeto de Regulamento Municipal de Acesso à Habitação Social  
(em regime de renda apoiada)*

**Programa Municipal de Habitação Social**

**Regulamento de Acesso**

*- Avaliação das Necessidades de Habitação  
& Observatório da Carência Habitacional no Concelho de Cascais –*

**Preâmbulo**

O Município de Cascais detém importantes atribuições e competências no âmbito da habitação, designadamente, ao nível da promoção da habitação social e da gestão do respetivo património municipal, nos termos conjugados da alínea i), do n.º 1, do artigo 13.º e do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro.

Neste sentido, a Câmara Municipal de Cascais procura intervir no âmbito da gestão do parque de habitação social do concelho, procurando resolver e atenuar os fenómenos de pobreza, exclusão social e consequentemente dignificar as condições de vida das pessoas e famílias com menores recursos. ~~Estas situações são legalmente enquadradas ao abrigo dos contratos de arrendamento social, sob o regime de renda apoiada. O direito à ocupação destes imóveis em regime de habitação social finda sempre que não se verificarem os fundamentos que estiveram na base da sua atribuição, ou quando a conduta do ocupante ponha em causa o fim a que se destina a habitação. Assim, com o presente regulamento, pretende-se estabelecer as condições para atribuição e as normas de utilização das habitações sociais. O presente Programa pretende estabelecer as condições de acesso e atribuição das habitações sociais, bem como criar o Cascais- Observatório Local de Habitação.~~

~~Este regulamento cria, ainda, um observatório da Carência Habitacional~~

Com este Observatório, o Município privilegia o conhecimento do fenómeno da carência habitacional no concelho de Cascais, realizando diagnósticos atualizados desta problemática, com vista à criação de respostas alternativas adequadas à realidade concelhia, à sustentabilidade do processo e à identificação de novas soluções.

Efetivamente, o conhecimento das necessidades implica o conhecimento dos fenómenos sociais e a capacidade de definir intervenções que atinjam as causas dos mesmos.

Ao regulamentar-se o acesso à habitação pretende-se garantir uma justa e eficaz intervenção do Município, nomeadamente, em critérios de seleção que cumpram pressupostos de concorrência, igualdade, publicidade, imparcialidade e transparência.

Acresce que, os três perfis de procura identificados neste regulamento resultam do trabalho de intervenção dos técnicos da autarquia, da análise dos pedidos de habitação dos últimos anos e dos requisitos definidos pela lei em vigor no que respeita ao acesso à habitação de iniciativa pública ou social.

Deste modo, a intervenção do Município na implementação do ~~Observatório da carência Habitacional Cascais~~-**Observatório Local de Habitação**, afirma-se como um processo de conhecimento do mercado local da oferta e procura de habitação e de construção de novas soluções em matéria de políticas locais de habitação. De salientar que são objetivos do ~~Observatório da carência Habitacional Cascais~~-**Observatório Local de Habitação**:

- Aprofundar o diagnóstico das necessidades habitacionais do Concelho com vista a contribuir para a elaboração de uma estratégia local de habitação, adequada às necessidades concretas da população;
- Reforçar o papel de intervenção psicossocial com famílias, assente na utilização de instrumentos “vivos” que permitam o conhecimento das dinâmicas sociais, privilegiando o conhecimento e a monitorização com vista à criação de respostas alternativas e à identificação de novas soluções;
- Melhorar a metodologia de atribuição de fogos devolutos do parque habitacional às situações de maior e grave precariedade habitacional;
- Reforçar e melhorar a capacidade de responder às situações urgentes e graves como seja a violência doméstica e os sem alojamento.

Este ~~Regulamento Programa~~, para além de definir o acesso e a atribuição de habitações sociais, assume também as funções de diagnóstico das necessidades habitacionais e reforça o papel fundamental da intervenção psicossocial junto dos agregados familiares que procuram esta resposta.

## Capítulo I

### Disposições gerais

#### Artigo 1º

##### (Lei habilitante)

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 112º n.º7 e 241º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea i) do artigo 13º e no artigo 24º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, na alínea a) do n.º 2 do artigo 53º e da al. a) do n.º 6 do artigo 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, no disposto no Decreto-Lei n.º 797/76 de 6 de Novembro, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 de Agosto, no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, da Portaria n.º 288/83, de 17 de Março, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro e da Lei n.º 21/2009, de 20 de Maio e Decreto-Lei 54/2007, de 12 Março.

#### Artigo 2º

##### (Objeto)

1. O presente **regulamento** define o regime de acesso às habitações do parque habitacional municipal, estabelecendo as respetivas condições e os critérios de seleção para o arrendamento em regime de renda apoiada.
2. O **regulamento** cria o ~~Observatório da carência Habitacional (OCH)~~ **Cascais- Observatório Local de Habitação** e enquadra os indicadores de diagnóstico que constituem este Observatório.
3. ~~O Observatório da carência Habitacional (OCH)~~ **O Cascais- Observatório Local de Habitação Local de** tem como atribuições:
  - a) Reunir, analisar e monitorizar toda a informação referente à carência habitacional;
  - b) Produzir diagnósticos atualizados;
  - c) Elaborar propostas de intervenção sustentáveis.

## Artigo 3º

### (Conceitos)

Consideram-se conceitos base para aplicação deste regulamento, de acordo com o Decreto Regulamentar 50/77, 11 Agosto e o DL 166/93 de 7 de Maio e D.L 54/2007, de 12 Março, os seguintes:

~~Agregado familiar — o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com aquele viva há mais de dois anos em condições análogas, pelos dependentes, pelos parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e, ainda, outras pessoas a quem a entidade locadora autorize a coabitação com o arrendatário;~~

**A) Agregado Familiar** (Dec.Lei 54/2007, de 12 Março - PROHABITA): o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário e os dependentes a seu cargo, bem como pelas seguintes pessoas que com ele vivam em comunhão de habitação:

- a) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e os seus dependentes;
- b) Cônjuge ou ex-cônjuge, respetivamente nos casos de separação judicial de pessoas e bens ou de declaração de nulidade, anulação ou dissolução do casamento, e os dependentes a seu cargo; (Exemplo: o casal que se encontra separado mas ainda reside na mesma habitação considera-se o rendimento do casal para análise dos rendimentos);
- c) Pessoa que com o arrendatário viva em união de facto há mais de dois anos e os seus dependentes;
- d) Ascendentes do arrendatário, do seu cônjuge ou de pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos.

**B) Dependentes** - para efeitos do disposto da alínea anterior considera-se dependente o elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua comprovadamente qualquer forma de incapacidade

permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência. **A dependência tem que estar expressa no IRS.**

**C) Rendimento mensal total** – valor resultante da soma de todos os rendimentos

mensais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, tais como:

a) Ordenados, salários ou outras remunerações do trabalho;

b) Pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência, sociais **e de alimentos;**

c) Quaisquer outros subsídios, com exceção das prestações familiares (abonos) e bolsas de estudo;

**No caso de existirem penhoras, estas não são dedutíveis no cálculo do rendimento mensal total.**

4. **Rendimento mensal per capita** - valor resultante da divisão do rendimento mensal total pelo número total de elementos do agregado familiar;

5. **Habituação social** – unidade independente de fogos que fazem parte do parque habitacional do município, destinada ao alojamento de agregados familiares que integrem os requisitos deste regulamento. Estas unidades apresentam-se em várias tipologias no parque habitacional, de T0 a T5, sendo atribuídas em função da dimensão e constituição do agregado familiar, conforme o quadro seguinte, e de forma que não se verifiquem subocupações ou sobreocupações:

| Composição do agregado<br>Número de pessoas | Tipos de habitação (1) |        |
|---|------------------------|--------|
|   | Mínimo                 | Máximo |
| 1   | T0 (2)                 | 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 (2) |

~~(1) — O tipo de cada habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento. Ex: T2/3 — dois quartos, três pessoas.~~

~~(2) — Nos casos especiais previstos na legislação sobre casas construídas ao abrigo de contratos de desenvolvimento.~~

6. **Caso Prioritário** – Caso em que o agregado a realojar, de acordo com o art.º 19 do presente regulamento, quando é chegada a sua vez de realojamento não existe fogo adaptado disponível (devido a mobilidade condicionada ou reduzida de algum elemento do mesmo). Neste caso não perde a sua posição na lista, pelo que passa a constar como o primeiro nas listas trimestrais seguintes, até à concretização do seu realojamento.
7. **Abandono de fogo municipal** – Quando a totalidade do agregado familiar por sua iniciativa (sem ordem de despejo ou ocupação) entrega o fogo à empresa de gestão do parque habitacional ou quando abandona sem aviso prévio.

## Artigo 4º

### (Perfis de Procura)

Os **Perfis de procura** são modos de representação de modelos carenciados, **estão** classificados em três tipos:

- a) **Caso Comum de Habitação** (C.C.H.) - situação em que os indivíduos ou o agregado familiar residem em alojamento com boas ou más condições de habitabilidade e auferem rendimentos inferiores ao estipulado pela legislação (~~artº 17~~ **artº.11** do Dec.Reg.50/77, de 11 Agosto) e superiores ao critério de elegibilidade para caso grave de habitação ou caso de carência económica.  
O critério de elegibilidade consiste no «limite de rendimento» previsto no ~~art.º.ºº 17~~ **artº.11** do Dec.Reg.50/77, de 11 Agosto.
- b) **Caso Grave de Habitação** (C.G.H.) – situação em que os indivíduos ou o agregado familiar, sem capacidade económica de acesso ao mercado livre, ocupa um alojamento em regime de arrendamento e em “precárias condições de habitação”, ou sem alojamento.  
Constitui “critério de elegibilidade” o fator económico (*rendimento igual ou menor que 50% do elegível para o caso comum*), a situação de precariedade habitacional e o tempo de residência no concelho igual ou superior a 2 anos.
- c) **Caso de Carência Económica** (C.C.E.) – situação em que os indivíduos ou o agregado familiar, ~~embora tenham acesso a um fogo,~~ **embora habitem num fogo arrendado com condições de habitabilidade**, os rendimentos auferidos não lhes permitem satisfazer as **restantes** necessidades humanas básicas.

Neste caso, o critério de elegibilidade é económico e temporal (tempo de residência no concelho igual ou superior a 2 anos)

## **Artigo 5º**

### **(Instrumentos de Parametrização de Diagnóstico e Intervenção)**

O instrumento de parametrização é constituído pelas seguintes ferramentas de trabalho, para instrução e análise dos pedidos:

- a) Requerimento de pedido de habitação para arrendamento (anexo 1);
- b) Ficha de Caso Grave de Habitação/Caso de Carência Económica (anexo 2);
- c) Guião de Análise Técnica (anexo 3);
- d) Quadro de limite de rendimentos (anexo 4);
- e) Quadro de Escalão de rendimentos (anexo 5);
- f) Listagem de documentos comprovativos (anexo 6).

## **Artigo 6º**

### **(Base de Dados)**

Toda a informação objeto de apreciação dos pedidos de habitação, que cumpram as condições de acesso e os critérios de atribuição de habitação definidos neste regulamento, será registada numa base de dados de carência habitacional, em aplicação informática apropriada.

## **Capítulo II**

### **Acesso e atribuição de habitação**

#### **Secção I**

#### **Acesso geral**

## **Artigo 7º**

### **(Regime)**

A atribuição do direito ao arrendamento à habitação social é efetuada mediante a análise do pedido formulado, classificada de acordo com os perfis de procura e sujeita a um instrumento de parametrização, nos termos previstos neste regulamento.

## Artigo 8º

### (Exceções ao regime de atribuição de habitação)

São exceções ao regime deste regulamento, as atribuições de habitação a agregados familiares que integrem as condições especiais que a seguir se discriminam:

- a) Situações de emergência, tais como as que resultem de inundações, incêndios e outras catástrofes naturais;
- b) Situações decorrentes de operações urbanísticas de interesse público ou decorrentes de protocolos com entidades privadas ou de outras situações impostas por legislação em vigor;
- c) Situações decorrentes de avaliações técnicas de risco de ruína eminente com produção de danos em pessoas e bens, com base em análise casuística pelos serviços competentes e validação superior.

## Artigo 9º

### (Condições de acesso)

1. Os candidatos a arrendatários que pretendam fazer pedido de habitação deverão reunir, cumulativamente, as condições base prévias abaixo identificadas:
  - a) Residam no concelho de Cascais;
  - b) O agregado familiar tenha um rendimento mensal total igual ou inferior ao estipulado no ~~art.º 17~~ art.º 11º do Decreto Regulamentar 50/77, de 11 de Agosto;
  - c) Nenhum dos membros do agregado familiar detenha, a qualquer título, habitação no território nacional;
  - d) Nenhum dos membros do agregado familiar seja titular de outra habitação atribuída pelo município **ou por outras entidades públicas;**
  - e) Nenhum dos membros do agregado familiar, ~~por opção própria~~, tenha beneficiado de uma indemnização por parte de qualquer Município, em alternativa à atribuição de uma habitação social;
- ~~2. Serão excluídos das condições de acesso previstas no número anterior os candidatos que:—~~
  - ~~a) Tenham integrado um agregado familiar ex arrendatário municipal com acção de despejo, transitada em julgado ou ex arrendatário que tenha abandonado um~~

~~fogo municipal ou de gestão pública, salvaguardando o caso de menores ou situações de violência doméstica;~~

~~b) integrem um agregado familiar com algum elemento que esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou tenha beneficiado de uma indemnização por parte de qualquer Município, em alternativa à atribuição de habitação social.~~

~~3. As condições descritas no nº1 deste artigo são confirmadas por documentos e/ou declarações dos requerentes e/ou por diligências internas dos serviços.~~

~~f) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja ex arrendatário municipal com ação de despejo, transitada em julgado, ou ex arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal ou de gestão pública, salvaguardando as situações de despejo ou abandono, em que à data, os candidatos fossem menores ou adultos não titulares com mais de 70 anos ou estivessem em situações de violência doméstica;~~

~~g) Não integrem um agregado familiar em que algum elemento esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;~~

~~h) Não tenham integrado um agregado familiar que ocupou ilegalmente um fogo municipal, com processo de ação de despejo em tribunal ao arrendatário, salvaguardando as situações em que à data da ocupação os candidatos fossem menores;~~

~~i) Serão aceites pedidos de habitação dos ex inquilinos, quando estes tenham entregue voluntariamente as chaves do fogo à Empresa Municipal e já tenham decorrido 5 anos após a mesma e não exista à data qualquer dívida decorrente de anteriores contratos;~~

~~j) As condições descritas no nº 1 deste artigo são confirmadas por documentos e/ou declarações dos requerentes e/ou por diligências internas dos serviços.~~

## **Secção II**

### **Do procedimento**

#### **Artigo 10º**

##### **(Pedido de habitação)**

1. O pedido de habitação é apresentado em formulário próprio, disponível na Loja Cascais, nos gabinetes locais das Divisões de Intervenção Sócio-Territorial e através da página de Internet do Município.

2. O processo físico, devidamente instruído, é entregue na Loja Cascais, ou enviado por correio, dirigido ao Presidente da Câmara, para a morada Pç. 5 de Outubro, 2754-501 Cascais.
3. O pedido de habitação, devidamente instruído, pode igualmente ser submetido através da página de internet do município, em formulário próprio.

## Artigo 11º

### (Instrução do pedido e documentação necessária)

1. O formulário "*Requerimento para Pedido de Habitação para Arrendamento*" deverá ser devidamente preenchido, de forma legível e assinado pelos requerentes.
  2. Para a apreciação do pedido, os requerentes apresentam os documentos obrigatórios constantes do formulário, para todos os elementos do agregado familiar:
  - ~~3. Para a apreciação do pedido, os requerentes apresentam os documentos obrigatórios constantes do formulário, para todos os elementos do agregado familiar:~~
    - ~~a) Cartão de Cidadão;~~
    - ~~b) B.I. ou passaporte, Cartão de contribuinte e Cartão de eleitor;~~
  - a) No caso de cidadãos nacionais:
    - \_ Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade, cartão de eleitor e cartão de contribuinte;
  - b) No caso de cidadãos estrangeiros:
    - \_ Passaporte, Autorização de residência e cartão de contribuinte;
  - c) Comprovativo de entrega e respetiva nota de liquidação da declaração de IRS do último ano fiscal aplicável e/ou outras fontes de rendimento;
  - d) Recibo de renda ou Contrato de arrendamento, ou na falta destes, declaração de honra do senhorio ou do próprio;
  - e) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos declarados no requerimento.
3. Para prova das declarações prestadas no formulário, o requerente é notificado para proceder à entrega de outros documentos comprovativos das situações declaradas, no prazo de 10 dias úteis.
  4. Considera-se regularmente notificado o requerente, cuja notificação não seja reclamada no prazo referido no número anterior.
  5. **Apresentar todos os documentos obrigatórios para formalização de candidatura com morada de referência no concelho de Cascais.**

**Secção III**

**Atribuição de habitação**

**Artigo 12º**

**(Improcedência liminar do Pedido)**

1. Considera-se liminarmente improcedente o pedido de habitação mencionado no artigo 10º, quando se verifique alguma das seguintes situações:
  - a) O pedido seja ininteligível;
  - b) O requerente não seja residente no Concelho de Cascais;
  - c) O requerente após ter sido notificado, não venha entregar os documentos solicitados ou prestar os esclarecimentos devidos, dentro do prazo fixado;
  - d) O requerente apresente falsas declarações;
  - e) O requerente e o respectivo agregado familiar não reúnam cumulativamente as condições de acesso definidas no artigo 9º deste regulamento.
2. Os requerentes são notificados dos fundamentos da decisão de improcedência do seu pedido de habitação, no prazo de 30 dias úteis.

**Artigo 13º**

**(Deferimento dos pedidos e Integração na Base de Dados)**

1. Os requerentes serão notificados, no prazo de 30 dias, do deferimento do pedido de habitação mencionado no artigo 10º e do conseqüente registo na *Base de Dados da carência habitacional*.
2. O "Deferimento do pedido de habitação" significa que o requerente reúne, no momento, as condições para vir a usufruir de uma habitação social e que passa a integrar a base de dados de carência habitacional do Concelho de Cascais.

**Artigo 14º**

**(Atualização do Pedido de Habitação)**

1. Os requerentes atualizam o seu pedido, no prazo máximo de 5 anos, apresentando o requerimento nos termos dos artigos 7º, 9º, 10º e 11º deste regulamento.
2. A não atualização do pedido de habitação, no prazo estabelecido, implica a anulação do registo na base de dados do respectivo agregado familiar, que será notificada ao requerente do pedido, no prazo de 30 dias úteis.

3. A mudança de residência **para fora do concelho**, por período superior a 12 meses, implica a anulação do registo na Base de Dados.
4. A mudança de residência, **para fora do concelho**, efetuada num período inferior a 12 meses, não implica anulação do pedido da base de dados, caso o agregado familiar permaneça em «precárias condições de habitabilidade», **passando, no entanto, a caso comum de Habitação**.
5. **No caso de existir estatuto de vítima que tenha sido obtido aquando da residência no Concelho de Cascais, este prazo poderá ser alargado caso a vítima permaneça em "casa abrigo", podendo o caso ser avaliado durante esse período;**
6. A comunicação das alterações dos dados constantes no pedido inicial de habitação é da responsabilidade do requerente, sob pena do processo ficar desatualizado e impossibilitada a sua reavaliação.

## Secção IV

### Diagnóstico e Intervenção

#### Artigo 15º

##### (Regime de aplicação do instrumento de parametrização)

1. *Aos pedidos deferidos*, que constem da base de dados e possuam rendimentos mensais totais iguais ou inferiores a 50% do valor, referente às condições de acesso, é aplicado o **instrumento de parametrização**.
2. A **matriz de análise** prevista no nº 2 do ~~art.º 17~~ **art.º 11** apenas classifica as situações referentes às alíneas b) e c) do art.º 4º em dois Perfis de Procura : b) Caso Grave de Habitação e c) Caso de Carência Económica, que se caracterizam por muito baixos rendimentos e precariedade habitacional na *primeira* situação e muito baixos rendimentos que não permitem manter o arrendamento de uma habitação clássica, na *segunda* situação.
3. Ao Perfil Caso Comum de Habitação não é aplicada a matriz de análise, salvo nas condições expressas no Guião de Análise Técnica, ou seja, na ausência de pelo menos duas das condições de habitabilidade e/ou em caso de ruína.
4. Constituem igualmente exceções ao disposto no número anterior as situações de deficiência e de violência doméstica.

## **Artigo 16º**

### **(Circuito de informação e fluxograma)**

1. O **circuito da informação** interna e de comunicação com os interessados define um sistema de procedimentos claros, adequados e pertinentes que traduzem coerência de critérios, clarificam o processo e garantem uma decisão justa e equitativa.
2. O **fluxograma**, para efeitos de referência, articula e define os diferentes procedimentos (anexo 7).

## **Artigo 17º**

### **(Critérios e Guião de Análise Técnica)**

1. O instrumento de parametrização, previsto no art.º 5º, aprofunda o diagnóstico e a intervenção junto dos agregados familiares registados na base de dados, visando a criação de respostas, a procura de alternativas e a sustentabilidade dos processos.
2. A matriz de análise identifica os seguintes campos:
  - a) caracterização do agregado familiar;
  - b) Caracterização habitacional;
  - c) taxa de esforço, situação social e de saúde (anexo 2).
3. O **Guião de Análise Técnica**, para efeitos de referência, define os conceitos, orienta o preenchimento da matriz e a respetiva pontuação (anexo 3).

## **Artigo 18º**

### **(Homologação dos perfis**

### **de Caso Grave de Habitação e Caso de Carência Económica)**

1. As reuniões com a participação dos técnicos de referência, para apresentação, discussão e validação dos CGH e CCE, têm periodicidade mensal.
2. O **Grupo Técnico de Avaliação** (GTA) integra os técnicos de referência dos indivíduos e/ou famílias e outros técnicos do Departamento de Habitação e Desenvolvimento Sócio-Territorial, externos aos processos.
3. Os perfis validados nas reuniões mensais do GTA carecem posteriormente de homologação por despacho do(a) Vereador(a) do Pelouro da Habitação.
4. Após homologação superior, são registados e atualizados na base de dados os elementos constantes na matriz de análise, no prazo de 10 dias úteis.

5. O interessado é notificado, no prazo de 10 dias úteis, da homologação da matriz de análise do seu pedido de habitação.

## Artigo 19º

### (Divulgação da Listagem Ordenada dos Pedidos – CGH e CCE)

1. As listas trimestrais com as homologações das matrizes de análise são ordenadas e classificadas por tipologia de habitação adequada ao agregado familiar, de acordo ~~com o rendimento mensal per capita, previsto na alínea d) de artº 3º~~ a pontuação obtida na matriz de análise.
2. De acordo com as listas referidas no número anterior, será atribuída uma habitação ao agregado familiar melhor posicionado por tipologia, sempre que se verifique a existência de pelo menos uma habitação devoluta no parque habitacional.
3. Quando dois ou mais agregados familiares são avaliados com a mesma pontuação, estes deverão ser ordenados em primeiro lugar na lista de acordo com as seguintes prioridades:
  - 1º Agregado em que existe algum elemento com deficiência;
  - 2º Agregado em que existe algum elemento vítima de violência doméstica;
  - 3º Agregado com mais pontuação nas condições de habitabilidade.
4. A consulta da listagem é feita nos locais de estilo, sem prejuízo da proteção de dados pessoais previstos na lei (site da Câmara Municipal de Cascais, Boletim Municipal e Gabinete Mais Perto).

## Artigo 20º

### (Audiência de Interessados)

1. Consultada a listagem nos locais de estilo, aos interessados assiste o direito de se pronunciarem por escrito e no prazo de 15 dias, sobre a classificação obtida na matriz de análise, nos termos do artigo 100º do Código do Procedimento Administrativo (CPA).
2. Para os efeitos do presente artigo, interessados são os requerentes com uma matriz de análise homologada nos termos do artigo 18º.

## Artigo 21º

### (Atualização dos Perfis CGH e CCE)

- ~~1. Os perfis de procura CGH e CCE são actualizados de dois em dois anos, por iniciativa do requerente, ou do técnico de referência.~~
- ~~2. O técnico de referência, que realiza os acompanhamentos psicossociais, notifica o requerente para que este actualize, no prazo de 30 dias úteis, o pedido de habitação com vista à actualização do perfil de procura, sob pena de, não o fazendo, passar a caso comum.~~
1. Os municípios deverão, comunicar à Câmara Municipal qualquer alteração no seu agregado familiar e das suas condições sociais, económicas ou habitacionais.
2. A atualização implica a elaboração de uma nova matriz de análise e de todo o consequente processo de homologação, ou apenas uma informação técnica a confirmar a manutenção dos dados.
3. As atualizações são registadas na base de dados.
4. A Câmara Municipal de Cascais por sua iniciativa pode proceder às atualizações que considere adequadas e necessárias, no âmbito do Cascais- Observatório Local de Habitação.

## Secção V

### Finalização do Procedimento

## Artigo 22º

### (Atribuição de habitação)

1. O candidato melhor posicionado na lista referida no artigo 18º é notificado para que no prazo de 15 dias úteis compareçam nos gabinetes locais de Intervenção Sócio-Territorial, para validação da documentação entregue aquando da instrução do pedido, nos termos dos artigos 10º e 11º.
2. Após a validação da documentação referida no número anterior, o interessado dispõe do prazo de 10 dias úteis para aceitar a habitação disponível.
3. Não há lugar a atribuição de habitação quando resulte da validação da documentação exigida no nº 1 do presente artigo, **qualquer alteração que viole as condições** de acesso definidas no artigo 9º.
4. A atribuição de habitação é formalizada mediante proposta a submeter a aprovação da Câmara Municipal e posterior envio à Empresa Municipal da Gestão do Parque Habitacional para a assinatura do contrato de arrendamento, conforme o ~~artigo~~ **número 6 do presente artigo.**

Em caso de desistência, procede-se a substituição do requerente pelo elemento seguinte na lista de classificação por tipologia adequada.

5. À data do realojamento é necessário que se verifiquem as condições sociais e económicas que deram origem à posição do agregado na lista trimestral, para que se possa proceder ao realojamento;
6. Em caso de inadequação física do fogo disponível apresentado ao agregado, procede-se a substituição do requerente pelo elemento seguinte na lista de classificação por tipologia adequada, sem prejuízo da sua permanência na Lista Trimestral;
7. O agregado constará na lista trimestral seguinte como caso prioritário, aparecendo como o 1º da lista, tendo em conta a sua tipologia, conforme a alínea f) do artigo terceiro do presente regulamento;
8. Em caso de recusa justificada do fogo apresentado pela CMC e validada superiormente, o munícipe permanece na lista trimestral na ordem de acordo com a sua pontuação. Os munícipes só podem apresentar uma recusa justificada. Os munícipes serão excluídos da base de dados se apresentarem numa nova oportunidade, uma segunda recusa;
10. Em caso de recusa do fogo atribuído em Reunião de Câmara, o interessado é excluído da Base de Dados referida no artigo 6º;
11. Na sequência das recusas mencionadas no nº 9 e 10 deste mesmo artigo os munícipes só poderão efetuar novo pedido de habitação decorridos 5 anos.

## **Artigo 23º**

### **(Formalização da aceitação do contrato)**

1. A formalização da aceitação do fogo é efetuada por contrato de arrendamento.
2. O contrato é assinado em triplicado ficando um exemplar para cada uma das partes e sendo o terceiro exemplar remetido ao respetivo serviço de finanças.
3. À data de celebração do contrato, o interessado deve cumprir com todas as condições de acesso referidas no artigo 9º.

## Artigo 24º

### (Desistência do Pedido)

### (Desistência da habitação)

~~São considerados desistentes, sendo o seu registo retirado da base de dados, os interessados que:~~

1. São consideradas desistências, sendo o registo dos interessados retirado da base de dados, as situações que:
  - a) Após notificação efetuada nos termos dos artigos ~~anteriores~~ 22 e 23, nada digam dentro dos prazos estipulados;
  - b) Manifestem expressamente o seu desinteresse pela habitação;
  - c) ~~Recusem a habitação atribuída.~~
  - c) Não aceitem a habitação atribuída, sem qualquer justificação válida;
2. Na sequência das desistências mencionadas no nº anterior os munícipes só poderão efetuar novo pedido de habitação decorridos 5 anos.

## Artigo 25º

### (Extinção do Procedimento)

Considera-se extinto o procedimento com:

- a) A atribuição da habitação ao requerente;
- b) A decisão da improcedência do pedido;
- c) A deserção do procedimento ou a desistência do pedido.

## Capítulo III

### Disposições Finais

## Artigo 26º

### (Respostas Sociais)

As situações consideradas socialmente graves e cuja resolução não seja da exclusiva competência do Município de Cascais são encaminhadas para outras Respostas Sociais, em articulação com instituições locais.

## **Artigo 27.º**

### **(Regime da Renda)**

Os fogos estão sujeitos às regras do regime de Renda Apoiada estabelecidas no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, complementado pelas normas aplicáveis do Código Civil e pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que aprovou o Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), e que determina a manutenção em vigor do regime da renda condicionada e da renda apoiada até à publicação de novos regimes, os quais passarão nessa altura a vigorar, nos termos do artigo 61.º da referida lei.

## **Artigo 28.º**

### **(Interpretação e preenchimento de lacunas)**

Sem prejuízo da legislação aplicável, a interpretação e os casos omissos ao presente Regulamento são resolvidos mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.

## **Artigo 29.º**

### **(Norma Revogatória)**

São automaticamente revogados todos os despachos ou disposições regulamentares vigentes, que sejam contrários ao presente Regulamento.

## **Artigo 30.º**

### **(Entrada em Vigor)**

1. Depois de aprovado pela Assembleia Municipal, o presente regulamento entra em vigor na data da sua publicação no Boletim Municipal.
2. Todos os agregados familiares registados na base de dados deverão ser notificados para, no prazo de 60 dias, renovarem o seu pedido de habitação, sob pena de anulação do mesmo.

**DECLARAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_  
Portador do doc. Identificação (B.I, Passaporte, C.Cidadão ou Aut. Residência) nº \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, emitido pelo serviço \_\_\_\_\_,  
em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, contribuinte fiscal nº \_\_\_\_\_, residente em  
\_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_ do Concelho de Cascais declaro  
para os devidos e legais efeitos, sob compromisso de honra, que os elementos  
constantes do presente pedido de habitação correspondem à verdade dos factos e que  
não usufruo, ou qualquer elemento do meu agregado familiar, de outros rendimentos  
para além dos declarados, nem de habitação própria no Território Nacional.

Por ser verdade assino a presente declaração.

**O Declarante**

\_\_\_\_\_  
(assinatura conforme Bilhete de Identidade)

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

**GRUPO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

ANEXO 2

Caso Grave de Habitação

Caso Carência Económica

Data: \_\_\_\_\_

**1. IDENTIFICAÇÃO DO AGREGADO**

Freguesia: \_\_\_\_\_ N.º Agregado: \_\_\_\_\_

Nome titular: \_\_\_\_\_ Contacto: \_\_\_\_\_

Morada: \_\_\_\_\_

**2. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS**

| Nº elementos do Agregado                     | Nº Dependentes | Nº elementos do Ag. Com Deficiência | Rendimento Limite (Quadro de limite de rendimentos - Anexo 4) |  |
|--|----------------|-------------------------------------|---|--|
|  |                |                                     | PerCapta  |  |
| Munícipe do Concelho => 2 anos de residência |                | Nº Anos de Residência               | Rendimento do Agregado  |  |
|  |                |                                     | Rendimento Mensal Total                                       |  |
|  |                |                                     | Rendimento Mensal PerCapta                                    |  |

**3. IDENTIFICAÇÃO DO GRUPO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO (GTA)**

**4. PARECER TÉCNICO**

Tipologia a atribuir: \_\_\_\_\_

Nº Agr. da Antiga Base Dados: \_\_\_\_\_

**OBSERVAÇÕES :**

**5. DECISÃO FINAL:**

|  |               |                     |                         |
|--|---------------|---------------------|-------------------------|
|  | O/A Técnico/a | A Directora do DHS, | CONCORDO<br>O Vereador, |
|  |               | _____               | _____                   |

Valor do SMN em Janeiro 2012= 485 €

| Classif.   | 6. ATRIBUIÇÃO DE PONTOS  |   | 6        | Pontuação |
|--|--|---|----------|-----------|
| 1<br>C<br>a<br>r<br>a<br>c<br>t<br>e<br>r<br>i<br>z<br>a<br>ç<br>ã<br>o<br><br>H<br>a<br>b<br>i<br>t<br>a<br>ç<br>ã<br>o   | <b>6.1.1. Tipo de Alojamento</b>   |   |          |           |
|  | 5  | - Sem alojamento  |          |           |
|  |  | - Barraca (não integrada em qualquer programa de erradicação)   |          |           |
|  |  | - Alojamento Móvel  |          |           |
|  |  | - Pré-fabricado/Contentor   |          |           |
|  | 4  | - Instituição   |          |           |
|  |  | - Construção inacabada  |          |           |
|  | 3  | - Parte de Casa   |          |           |
|  |  | - Quarto  |          |           |
|  |  | - Pensão  |          |           |
|  |  | - Arrecadação   |          |           |
|  |  | - Garagem   |          |           |
|  |  | - Anexo   |          |           |
|  | <b>6.1.2. Ausência de Condições de habitabilidade (pontua cumulativamente)</b>   |   |          |           |
|  | 5  | - Construção em risco de ruína  |          |           |
| 2  | - sem abastecimento de luz da rede pública   |   |          |           |
| 2  | - sem abastecimento de água da rede pública  |   |          |           |
| 1  | - sem ligação de esgoto à rede pública   |   |          |           |
| 1  | - com abastecimento de água da rede pública mas com ausência de rede de água quente  |   |          |           |
| 1  | - ausência de WC situado no interior do fogo   |   |          |           |
| 1  | - ausência de cozinha situada no interior do fogo  |   |          |           |
| <b>6.1.3. Sobreocupação (relação da tipologia habitada com o agregado familiar) - <del>aplicar a seguinte escala</del></b> |  |   |          |           |
| 1  | Pontuar um ponto por cada elemento em sobreocupação  |   |          |           |
| <b>6.1.4. Ausência de acessibilidade e mobilidade à/na casa</b>  |  |   |          |           |
| 5  | Pontuar somente casos em que não há possibilidade técnica de eliminar as barreiras arquitectónicas para facilitar a mobilidade às pessoas com deficiência motora |   |          |           |
| 2<br>R<br>e<br>n<br>d<br>i<br>m<br>e<br>n<br>t<br>o<br><br>E<br>s<br>c<br>a<br>l<br>ã<br>o                                 | <b>6.2.1. Renda elevada (Relação da Renda mensal (RM) com o rendimento total mensal (RTM) do agregado familiar.</b>  |   |          |           |
|  | 1  | - 33% a 40%   |          |           |
|  | 2  | - 41% a 50%   |          |           |
|  | 3  | - 51% a 60%   |          |           |
|  | 4  | - 61% a 80%   |          |           |
|  | 5  | - > 81%   |          |           |
|  | 1  | - Não paga Renda (valor renda > 50%)  |          |           |
|  | 1  | - Não paga Renda (vive em habitação emprestada temporariamente, comprovado por doc.)  |          |           |
|  | <b>6.2.2. Escalão de Rendimento (Anexo 5)</b>  |   |          |           |
|  | 5  | - Escalão 1   |          |           |
| 3  | - Escalão 2  |   |          |           |
| 1  | - Escalão 3  |   |          |           |
| 6<br>e<br>3<br>S<br>ã<br>o<br><br>S<br>i<br>t<br>u<br>a<br>ç<br>ã<br>o<br><br>s<br>o<br>c<br>i<br>a<br>l                   | <b>6.3.1. Agregado familiar com vulnerabilidade (pontua cumulativamente)</b>   |   |          |           |
|  | 2  | - família monoparental  |          |           |
|  | 2  | - família numerosa  |          |           |
|  | 2  | - idosos > 65 anos com menores  |          |           |
|  | <b>6.3.2. Elementos do Agregado Familiar portador de deficiência</b>   |   |          |           |
|  | 5  | - Multideficiência profunda (deficiência motora de carácter permanente e cumulativamente deficiência sensorial - intelectual de carácter permanente, de que resulte um grau de desvalorização >= 90%) |          |           |
|  | 4  | - Deficiência motora (membros inferiores, de carácter permanente, de grau = > 60%)<br>- Deficiência Mental  |          |           |
|  | 3  | - Deficiência motora de carácter temporário (igual ou superior a 5 anos) de que resulte um grau de incapacidade = > 60%<br>- outras (deficiência visual e/ou auditiva, etc.)                          |          |           |
|  | <b>6.3.3. Dependências funcionais e outras situações de saúde graves e/ou crónicas</b>   |   |          |           |
|  | 3  | Portador de dependências funcionais e outras situações de saúde graves e/ou crónicas com incapacidade para a actividade profissional, comprovadas por documento legal                                 |          |           |
| <b>6.3.4. Violência doméstica</b>  |  |   |          |           |
| 3  | (pontuar desde que exista violência, maus tratos ou negligência sobre um dos elementos do agregado e este tenha o estatuto de vítima                             |   |          |           |
| <b>PONTUAÇÃO TOTAL</b>   |  |   | <b>6</b> |           |



**3. Caracterização do Tipo de Alojamento onde reside:**

SEM ALOJAMENTO

ESTRUTURAS PROVISÓRIAS/NÃO CONVENCIONAIS:

Barraca  Alojamento Móvel  Pré-fabricado/Contentor

PARTES DE EDIFICAÇÕES:

Parte casa  Quarto  Pensão  Instituição  Saragem  Arrecadação  Anexo  Construção em risco de Ruína

Construção Inacabada

EDIFICAÇÕES

Apartamento  Moradia

OUTRAS SITUAÇÕES Qual?

VALOR DA RENDA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO  Sim  Não Outro vínculo  Qual?

TIPOLOGIA DO ALOJAMENTO

Nº quartos

Sala  Sim  Não Com Abastecimento de luz da rede pública  Sim  Não

Cozinha  Sim  Não Com Abastecimento de água da rede pública  Sim  Não

WC  Sim  Não Com Ligação de esgoto à rede pública  Sim  Não

**4. Motivo do Pedido de Habitação:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Pede Deferimento  
Cascais, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de

O requerente \_\_\_\_\_

**O REGISTO DO SEU PEDIDO NA BASE DE DADOS TEM A VALIDADE DE 5 ANOS. SEMPRE QUE SE VERIFIQUEM ALTERAÇÕES À SITUAÇÃO RELATADA NESTE REQUERIMENTO, AS MESMAS DEVEM SER COMUNICADAS À AUTARQUIA.**

**DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS A JUNTAR, POR CADA ELEMENTO DO AGREGADO.**

**Documento Identificativo** (Bilhete de Identidade ou Cartão Cidadão ou Autorização de Residência no caso de cidadão estrangeiro) **Cartão Contribuinte, Cartão de Eleitor, IRS e/ou outras fontes de Rendimento, Recibo de Renda ou contrato de Arrendamento Declaração (Anexo 1)**

Loja Cascais - Atendimento Municipal  
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 - piso 0  
2754-501 CASCAIS  
Tel. 21 482 50 00  
Fax.21 482 50 30  
www.cm-cascais.pt

DHS.HS.01

## GUIÃO DE ANÁLISE TÉCNICA

ANEXO 3

O presente guião de análise pretende investir na **montagem de um Observatório, designado Cascais- Observatório Local de Habitação da carência habitacional**, que se constitua como um dispositivo com funções de diagnóstico das necessidades habitacionais no concelho e de reforço do papel de intervenção psicossocial com famílias.

Com este Observatório o Município privilegia o conhecimento do fenómeno da carência habitacional no concelho de Cascais, propondo-se realizar diagnósticos actualizados desta problemática, com reforço na monitorização com vista à criação de respostas alternativas adequadas à realidade concelhia, à sustentabilidade do processo e à identificação de novas soluções.

O conhecimento das necessidades implica o conhecimento dos fenómenos sociais e a capacidade de definir intervenções que atinjam as causas dos fenómenos.

Deste modo, a implicação da Autarquia na implementação do observatório da carência habitacional afirma-se como um processo não só do conhecimento do mercado local da oferta e procura de habitação mas também a base de construção de novas soluções em matéria das políticas locais de habitação.

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO AGREGADO

Preenchimento do nome do titular do pedido de habitação.

Preenchimento da morada e freguesia de residência do agregado familiar.

Identificação do nº de agregado familiar com registo na Base de dados.

### 2. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS

Para a análise dos Rendimentos considera-se não só o rendimento familiar mas também a composição da família em número total de elementos, nº de dependentes e nº pessoas portadoras de deficiência.

Neste sentido definem-se os seguintes conceitos:

- **Agregado Familiar** (Dec.Lei 54/2007, de 12 Março - PROHABITA): o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário e os dependentes a seu cargo, bem como pelas seguintes pessoas que com ele vivam em comunhão de habitação:
  - a) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e os seus dependentes;
  - b) Cônjuge ou ex-cônjuge, respectivamente nos casos de separação judicial de pessoas e bens ou de declaração de nulidade, anulação ou dissolução do casamento, e os dependentes a seu cargo; (Exemplo: o casal que se encontra separado mas ainda reside na mesma habitação considera-se o rendimento do casal para análise dos rendimentos);
  - c) Pessoa que com o arrendatário viva em união de facto há mais de dois anos e os seus dependentes;
  - d) Ascendentes do arrendatário, do seu cônjuge ou de pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos.
  
- **Dependentes** - considera-se dependente o elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua comprovadamente qualquer forma de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência. **A dependência tem que estar expressa no IRS.**
  
- **Rendimento mensal total** – valor resultante da soma de todos os rendimentos ilíquidos mensais auferidos por todos os elementos do agregado familiar, tais como:
  - a) Ordenados, salários ou outras remunerações do trabalho ~~subordinado ou independente~~;
  - b) Pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, **e de alimentos**;

c) Quaisquer outros subsídios, com exceção das prestações familiares (abonos) e bolsas de estudo.

d) No caso de existirem penhoras, estas não são dedutíveis no cálculo do rendimento mensal total.

- **Rendimento mensal per/capita** - valor resultante da divisão pelo número total de elementos do agregado familiar, do rendimento mensal total.

Com base no **quadro de limite de rendimentos (anexo 4)** procede-se à identificação do rendimento mensal per/capita limite para integrar os critérios de caso grave, de acordo com o número total de elementos do agregado familiar, nº elementos dependentes e nº elementos portadores de deficiência.

A deficiência e o nº de dependentes são cumulativos (um menor que seja portador de deficiência tem uma majoração de 20% por dependência e 20% por deficiência).

CASOS COMUNS são considerados para análise quando se verifique uma das seguintes situações:

1. Ausência de condições de Habitabilidade: Casos de construção em ruína e casos em que o alojamento reúna 2 das condições identificadas na ausência de condições de Habitabilidade, de acordo com os indicadores definidos no ponto 6.1.2.
2. Deficiência: casos em que se verifique que um dos elementos do agregado é portador de Deficiência, de acordo com os conceitos definidos no ponto 6.4.2.
3. Violência doméstica: casos em que se verifique que um dos elementos do agregado é vítima de Violência doméstica, de acordo com os conceitos definidos no ponto 6.5.

Fontes: Dec. Lei 54/2007, de 12 Março, Decreto nº 81/XI

### 3. IDENTIFICAÇÃO DO GRUPO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Identificação dos elementos que participam na reunião de validação dos casos graves.

#### 4. PARECER TÉCNICO

Síntese/relato do técnico sobre a avaliação da situação com base no seu conhecimento.

#### 5. DECISÃO

Validação do caso grave habitação ou caso de carência económica.

#### 6. MATRIZ DE ANÁLISE

##### 6.1.1. Tipo de Alojamento

Pontua apenas um dos itens.

Considera-se:

- **SEM ALOJAMENTO** as seguintes situações:

*a) Sem tecto,*

- **Espaço público** espaços de utilização pública como jardins, estações de metro/camionagem, paragens de autocarro, estacionamentos, passeios, pontes ou outros;
- **Abrigo de emergência** – qualquer equipamento que acolha, de imediato, gratuitamente e por períodos de curta duração, pessoas que não tenham acesso a outro local de pernoita;

6.1. CARACTERIZAÇÃO HABITACIONAL

- **Local precário** – local que, devido às condições em que se encontra permita uma utilização pública, tais como carros abandonados, vãos de escada, entrada de prédios, fábricas e

*prédios abandonados, casas abandonadas ou outros.*

**b) Sem casa,**

- **Alojamento temporário** – equipamento que acolha pessoas que, não tenham acesso a um alojamento permanente e que promova a sua inserção. Corresponde à resposta social da nomenclatura da Segurança social, designada por “Centro de Alojamento temporário”
- **BARRACA** – construção independente, feita geralmente com materiais usados e/ou matérias grosseiras, sem plano determinado ou licenciamento.
- **ALOJAMENTO MÓVEL** = roulotte
- **PRÉ-FABRICADO** – estrutura provisória semelhante ao contentor de obra.
- **INSTITUIÇÃO** – quando a família reside provisoriamente em instalações de uma instituição.
- **CONSTRUÇÃO INACABADA** – construção apenas com estrutura de betão e alvenaria sem ligação à rede pública de abastecimento de água, luz e esgoto.
- **PARTE DE CASA** - quando a família tem acesso restrito

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>QUARTO</b> - quando a família reside em quarto alugado, <b>ou não tem qualquer acesso às partes comuns da habitação.</b></li><li>• <b>Tanto no item quarto como no de parte de casa não se pontua quando o fogo é de familiares até ao 2º grau de parentesco inclusive.</b></li><li>•</li><li>• <b>PENSÃO</b> – quando o indivíduo ou família reside num quarto de pensão. Quando a família foi colocada num quarto em pensão, por um organismo público e este subsidia a renda.</li><li>• <b>ARRECADADAÇÃO</b> – parte de edificação para uso não habitacional utilizada como habitação permanente</li><li>• <b>GARAGEM</b> - parte de edificação para uso não habitacional utilizada como habitação permanente</li><li>• <b>ANEXO</b> – construção de carácter acessório, separada da habitação e que serve de apoio funcional a esta, convertida em habitação permanente.</li></ul> <p>Fonte: Estratégia Nacional para a Integração de pessoas Sem Abrigo (ENIPSA), Plano Concelhio para a Integração de Pessoas Sem abrigo 2010-2013 (GPISA)</p> |
| <b>6.1.2. Condições de habitabilidade</b>   |
| Os itens identificados são <b>cumulativos</b> . Qualifica-se as condições e estado físico dos alojamentos.  |
| <b>6.1.3. Sobreocupação</b>   |
| Para a <b>definição de sobreocupação</b> considera-se o Decreto regulamentar Nº 50/77, e ainda:   |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 6.3. RENDIMENTOS E TAXA DE ESFORÇO | <p>- 1 quarto por casal</p> <p>- 1 quarto por 2 indivíduos do mesmo sexo, até à idade de 18 anos,</p> <p>- 1 quarto por 1 indivíduo quando este for maior e tenha o dobro da idade do outro do mesmo sexo.</p> <p>- 1 quarto por cada pessoa portadora de deficiência</p> <p>- 1 espaço comum para o agregado familiar –sala- (à excepção do T0)</p> <p>Fontes: Decreto Regulamentar 50/77, de 11 Agosto e Taxas de Privação habitacional da Eurostat</p> |
|                                    | 6.1.4. Ausência de Acessibilidade   |
|                                    | <p>No item ausência de acessibilidade pode incluir-se não só o deficiente motor mas também pessoas com mobilidade reduzida quando esta interfira na acessibilidade e mobilidade à/na casa. Pontua quando se confirma a impossibilidade de eliminar as barreiras arquitectónicas existentes.</p>   |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 6.3. RENDIMENTOS E TAXA DE ESFORÇO | 6.2.1. Renda elevada   |
|                                    | <p>Considera-se renda elevada quando a taxa de esforço é superior a 33%, conforme praticado pelas entidades bancárias para concessão de crédito à habitação</p> <p>Quando há subsídios de apoio à renda, por parte da Seg. Social, IHRU, ou apoios de familiares, estes abatem-se directamente no valor da renda e não entram no cálculo do rendimento.</p> <p>As situações de <b>não pagamento de renda</b> só são consideradas quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• o valor da renda é superior a 50% do rendimento do agregado familiar,</li> <li>• existe cedência temporária de habitação, a título gratuito, devidamente comprovada por documento, <b>nomeadamente por declaração sob compromisso de honra do cedente, ou em caso de conflito, pelo requerente.</b> Neste caso, entende-se que este vínculo (cedência temporária) potencia a situação de precariedade habitacional da família. <b>Não pontua neste ponto se</b></li> </ul> |

|  |
|--|
| <b>o fogo for de familiares até ao 2º grau inclusive.</b>  |
| <b>6.2.2. Escalão de Rendimento</b>  |
| Utiliza-se o anexo 5 para identificar o escalão de rendimento do agregado familiar.<br>Este critério visa ponderar os rendimentos familiares do agregado familiar. |

|   |
|---|
| <b>6.3.1. Elementos do Agregado Familiar com Vulnerabilidade</b>  |
| Os 3 itens da vulnerabilidade podem ser cumulativos.  |
| <p>Entende-se por <b>família monoparental</b> " <i>agregado familiar a realojar constituído por um único parente ou em linha recta ascendente ou em linha colateral, até ao 2º grau ou equiparado com dependentes a seu cargo, a viver comunhão de habitação.</i>" Ex: mãe ou pai com filhos menores, tio ou tia com sobrinhos menores e avô com netos menores.</p> <p>Inclui-se filhos maiores de 18 anos quando portadores de deficiência ou matriculados e a frequentar 11º ou 12º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior.</p> <p>Fontes: Dec. Lei 176/2003, de 2 Agosto, Dec. Lei 54/2007, de 12 Março - PROHABITA)</p> |
| Entende-se por <b>família numerosa</b> o agregado familiar com 3 ou mais dependentes identificados na Declaração de IRS.  |
| Entende-se por <b>idosos com &gt; 65 anos com dependentes</b> , o agregado constituído por idosos com 65 anos ou mais, em linha recta ascendente e em linha colateral até 2º grau ou equiparado ou ainda com vínculo jurídico.  |

|   |
|---|
| <p>EX: avós =&gt; 65 anos com netos; tios =&gt; 65 anos com sobrinhos, outros =&gt; 65 anos</p> <p>com tutela de menores ou dependentes.</p>  |
| <p><b>6.3.2. Elementos do Agregado com deficiência</b></p>  |
| <p>Pontua-se a deficiência por cada elemento do agregado familiar.</p>  |
| <p>Entende-se por <b>Multideficiência profunda</b> a deficiência motora de carácter permanente e cumulativamente deficiência sensorial – intelectual de carácter permanente, de que resulte um grau de desvalorização &gt; =90%</p> |
| <p><b>Deficiência motora</b> (membros inferiores, de carácter permanente, de grau &gt;60%)</p> <p><b>Deficiência Mental</b> (atestado de incapacidade ou declaração médica)</p>   |
| <p>outras deficiências tais como deficiência visual e/ou auditiva, etc.</p>   |
| <p><b>6.3.3. Dependências funcionais e outras situações de saúde</b></p>  |
| <p>As Dependências funcionais e outras situações de saúde graves e/ou crónicas são consideradas quando geram incapacidade para atividade profissional.</p>  |
| <p>Neste campo incluem-se as doenças crónicas e incapacitantes para o trabalho que pela sua natureza originem situações de dependência funcional.</p>   |

Não se incluem outras situações como doenças respiratórias, asma, bronquite ou outras.

As situações de dependências funcionais e outras situações de saúde graves e/ou crónicas com incapacidade para a actividade profissional, terão que ser comprovadas por documento legal

Fontes: Decreto-Lei nº 341/93 de 30 de Setembro; Decreto-Lei nº 360/97 de 17 de Dezembro, Decreto-Lei nº 377/2007 de 9 de Novembro, Decreto-Lei nº 265/99 de 14 de Julho, Decreto-Lei nº 54/92 de 11 de Abril, Decreto-Lei nº 287/95 de 30 de Outubro, Decreto-Lei nº 173/2003 de 1 de Agosto, Decreto-Lei nº 79/2008 de 8 de Maio, Portaria nº 349/96 de 8 de Agosto, Guia Prático – Serviço de verificação de incapacidade permanente – Instituto da Segurança Social, I.P, Portal da Saúde, Guia prático – Subsídio por assistência de terceira pessoa – Instituto da Segurança Social, I.P, Pensão social de invalidez do regime não contributivo, abono complementar a crianças e jovens deficientes

#### 6.4. Violência doméstica

A definição do conceito de **violência doméstica** tem por referência o estipulado no art.152 do Código Penal (Lei nº 59/2007, de 4 Setembro), isto é, "

***"Quem, de modo reiterado ou não, infligir maus-tratos físicos ou psíquicos, incluindo castigos corporais, privações de liberdade e ofensas sexuais:***

- a) Ao cônjuge ou ex-cônjuge;***
- b) A pessoa de outro ou do mesmo sexo com quem o agente mantenha ou tenha mantido uma relação análoga à dos cônjuges, ainda que sem coabitação;***
- c) O progenitor de descendente comum em 1.º grau"***

*é punido com pena de prisão de um a cinco anos, se pena mais grave lhe não couber por força de outra disposição legal.*

*2 - No caso previsto no número anterior, se o agente praticar o facto contra menor, na presença de menor, no domicílio comum ou no domicílio da vítima é punido com pena de prisão de dois a cinco anos*

*3 - Se dos factos previstos no n.º 1 resultar:*

*a) Ofensa à integridade física grave, o agente é punido com pena de prisão de dois a oito anos;*

*b) A morte, o agente é punido com pena de prisão de três a dez anos.*

*4 - Nos casos previstos nos números anteriores, podem ser aplicadas ao arguido as penas acessórias de proibição de contacto com a vítima e de proibição de uso e porte de armas, pelo período de seis meses a cinco anos, e de obrigação de frequência de programas específicos de prevenção da violência doméstica.*

*5 - A pena acessória de proibição de contacto com a vítima pode incluir o afastamento da residência ou do local de trabalho desta e o seu cumprimento pode ser fiscalizado por meios técnicos de controlo à distância.*

*6 - Quem for condenado por crime previsto neste artigo pode, atenta a concreta gravidade do facto e a sua conexão com a função exercida pelo agente, ser inibido do exercício do poder paternal, da tutela ou da curatela por um período de 1 a 10 anos.”*

Neste entendimento considera-se ainda **situações de violência doméstica quando existe afastamento (máximo 2 anos) do agressor mas o vítima reside em situação precária de habitação.**

Tendo por referência o art. 2 da Lei nº 112/2009, entende-se por «**Vítima**» a *pessoa singular que sofreu um dano, nomeadamente um atentado à sua integridade física ou mental, um dano moral, ou uma perda material, directamente causada por acção ou omissão, no âmbito do crime de violência doméstica previsto no artigo 152.º do Código Penal;*

*De acordo com o art. 14 (Lei nº 112/2009) atribui-se o **estatuto de vítima:***

*1 - Apresentada a denúncia da prática do crime de violência doméstica, não existindo fortes indícios de que a mesma é infundada, as autoridades judiciais ou os órgãos de polícia criminal competentes atribuem à vítima,*

para todos os efeitos legais, o estatuto de vítima.

2 - No mesmo acto é entregue à vítima documento comprovativo do referido estatuto, que compreende os direitos e deveres estabelecidos na presente lei, além da cópia do respectivo auto de notícia, ou da apresentação de queixa.

3 - Em situações excepcionais e devidamente fundamentadas pode ser atribuído o estatuto de vítima pelo organismo da Administração Pública responsável pela área da cidadania e da igualdade de género, valendo este para os efeitos previstos na presente lei, com excepção dos relativos aos procedimentos policiais e judiciários.

4 - A vítima e as autoridades competentes estão obrigadas a um dever especial de cooperação, devendo agir sob os ditames da boa fé.

FONTES: Artigo 152.º do Código Penal Português Lei n.º 59/2007, publicado em Diário da República (1.ª Série) em 04 de Setembro de 2007, Lei n.º 112/2009, de 16 Setembro, IV Plano Nacional contra a Violência doméstica (2011-2013)

## **Bibliografia:**

Decreto-lei 54/2007, de 12 Março – PROHABITA

Decreto-Lei n.º 79/2008 de 8 de Maio

Decreto-lei 143/2010, de 31 Dezembro

Decreto-lei 173/2003, de 2 Agosto

Decreto-Lei n.º 341/93 de 30 de Setembro;

Decreto-Lei n.º 265/99 de 14 de Julho

Decreto-Lei n.º 287/95 de 30 de Outubro

Decreto-Lei n.º 360/97 de 17 de Dezembro

Decreto-Lei n.º 377/2007 de 9 de Novembro

Portaria n.º 349/96 de 8 de Agosto

Lei 59/2007, de 04 de Setembro

Lei nº 112/2009, de 16 Setembro

Decreto nº 81/XI

Guia Prático – Serviço de verificação de incapacidade permanente – Instituto da Segurança Social, I.P

Portal da Saúde

Guia prático – Subsídio por assistência de terceira pessoa – Instituto da Segurança Social. I.P

Pensão social de invalidez do regime não contributivo

Abono complementar a crianças e jovens deficientes

IV Plano Nacional contra a Violência doméstica (2011-2013)

Estratégia Nacional para a Integração de pessoas Sem Abrigo (ENIPSA),

Plano Concelhio para a Integração de Pessoas Sem abrigo 2010-2013 (GPISA)

## ANEXO 4

## Quadro Limite de Rendimentos

| CASO COMUM       |  | CASO GRAVE DE HABITAÇÃO E CASO DE CARÊNCIA ECONÔMICA                  |   |                 |                          |                   |                            |                   |                            |                     |                              |
|------------------|--|---|---|-----------------|--------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------|------------------------------|
| nº pessoas do AF | Limite máximo para admissão a concurso de habitação mensal | Limite máximo para admissão a concurso de habitação per capita mensal | Valor de rendimento máximo do agregado mensal | * Uma majoração | Uma majoração per/capita | * duas majorações | Duas majorações per capita | * três majorações | três majorações per capita | * Quatro majorações | quatro majorações per capita |
| 1                | 1.212,50 €   | 1.212,50 €  | 606,25 €                                      | 703,25 €        | 703,25 €                 | 703,25 €          | 703,25 €                   | 703,25 €          | 703,25 €                   | 703,25 €            | 703,25 €                     |
| 2                | 1.455,00 €   | 727,50 €  | 727,50 €                                      | 824,50 €        | 412,25 €                 | 921,50 €          | 460,75 €                   | 1.018,50 €        | 509,25 €                   | 1.018,50 €          | 509,25 €                     |
| 3                | 1.818,75 €   | 606,25 €  | 303,13 €                                      | 1.006,38 €      | 335,46 €                 | 1.103,38 €        | 367,79 €                   | 1.200,38 €        | 400,13 €                   | 1.297,38 €          | 432,46 €                     |
| 4                | 1.940,00 €   | 485,00 €  | 242,50 €                                      | 1.067,00 €      | 266,75 €                 | 1.164,00 €        | 291,00 €                   | 1.261,00 €        | 315,25 €                   | 1.358,00 €          | 339,50 €                     |
| 5                | 2.182,50 €   | 436,50 €  | 218,25 €                                      | 1.188,25 €      | 237,65 €                 | 1.285,25 €        | 257,05 €                   | 1.382,25 €        | 276,45 €                   | 1.479,25 €          | 295,85 €                     |
| 6                | 2.328,00 €   | 388,00 €  | 194,00 €                                      | 1.261,00 €      | 210,17 €                 | 1.358,00 €        | 226,33 €                   | 1.455,00 €        | 242,50 €                   | 1.552,00 €          | 258,67 €                     |
| 7                | 2.546,25 €   | 363,75 €  | 181,88 €                                      | 1.370,13 €      | 195,73 €                 | 1.467,13 €        | 209,59 €                   | 1.564,13 €        | 223,45 €                   | 1.661,13 €          | 237,30 €                     |
| 8                | 2.716,00 €   | 339,50 €  | 169,75 €                                      | 1.455,00 €      | 181,88 €                 | 1.552,00 €        | 194,00 €                   | 1.649,00 €        | 206,13 €                   | 1.746,00 €          | 218,25 €                     |
| 9                | 2.837,25 €   | 315,25 €  | 157,63 €                                      | 1.515,63 €      | 168,40 €                 | 1.612,63 €        | 179,18 €                   | 1.709,63 €        | 189,96 €                   | 1.806,63 €          | 200,74 €                     |

\*Considera-se uma majoração de 20%, do SMN, para cada dependente

\*Considera-se uma majoração de 20% do SMN, para cada deficiente com 60 % ou mais de incapacidade  
Este quadro serve de exemplo para o calculo das majorações possíveis, de acordo com alínea c do Artº 5 , do Cap. I do Regulamento Municipal de Acesso à Habitação Social

