

MUNICÍPIO DE ALMADA

Regulamento n.º 332-A/2024

Sumário: Aprova a alteração ao Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação – Habit'Almada.

Ivan da Costa Gonçalves, Presidente da Assembleia Municipal de Almada, torna público que na Segunda Reunião da Sessão Ordinária referente ao mês de fevereiro de 2024, realizada no dia 23 de fevereiro de 2024, a Assembleia Municipal de Almada deliberou aprovar a Proposta n.º 133/XIII-3.º de iniciativa da Câmara Municipal de Almada aprovada em Reunião de Câmara de 19 de fevereiro de 2024, sobre o "Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação – Habit'Almada", através da seguinte deliberação:

A Assembleia Municipal de Almada, nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação em vigor, aprova o Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação – Habit'Almada, nos precisos termos da deliberação camarária de 19 de fevereiro, que aprovou a proposta n.º 2024-61-DGHM.

13 de março de 2024. – O Presidente da Assembleia Municipal, Ivan da Costa Gonçalves.

Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação – Habit'Almada

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa consagra no seu artigo 65.º o direito a uma habitação com dimensão adequada em condições de higiene e conforto que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar e exige do Estado a definição e execução de uma política de habitação que garanta o exercício daquele direito, estabelecendo um sistema de renda compatível com o rendimento do agregado familiar.

No âmbito das atribuições e competências dos Municípios ao nível da promoção da habitação social e da gestão do respetivo património municipal, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual, e para que a atuação pública no domínio da habitação social, seja justa, proporcional e equitativa, respeitando os princípios consagrados na Constituição da República Portuguesa, torna-se imperioso que o modelo de intervenção municipal, no que respeita a esta matéria seja assistido por um conjunto de regras devidamente estruturado e transparente, que defina nos termos do regime do arrendamento apoiado a atribuição das habitações aos beneficiários e respetivos agregados familiares.

Com este desiderato em 07.10.2019 foi aprovado em reunião de Câmara Municipal e em Assembleia Municipal de 21.11.2019, o Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação – Habit'Almada.

Volvidos quatro anos de aplicação deste normativo regulamentar e perante uma alteração de novas políticas habitacionais e bem assim os circunstancialismos em que o mesmo se alicerçou, urge proceder à sua adequação.

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que aprovou a Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), tendo como ponto de partida e motor para o acesso aos apoios financeiros a Estratégias Locais de Habitação; a Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, que estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição;

E bem assim o recente programa "Mais habitação" que se traduz num pacote de medidas aprovadas pelo governo no sentido de auxiliar e mitigar os problemas sentidos e vividos em Portugal no acesso à habitação.

O Município de Almada aprovou a sua Estratégia Local de Habitação do Concelho 2019 – 2025 – 2029, com a 1.ª atualização, em Reunião de Câmara de 19 de julho 2021 e em Assembleia Municipal de 20 de julho de 2021, na qual identificou a problemática da habitação e as soluções propostas para a colmatar.

Encontra-se plasmada nas linhas de orientação prioritárias do Município de Almada e inserta no seu Plano de Atividades para 2023, a execução de uma política municipal de habitação, que promova o desenvolvimento social e habitacional do Município, na melhoria significativa da qualidade de vida das famílias em situação de vulnerabilidade social, nomeadamente ao nível das suas condições de habitabilidade e inserção social, contribuindo desse modo para a redução das desigualdades sociais, atenuando fenómenos de pobreza e exclusão.

Acresce a recente aprovação em Reunião de Câmara da Declaração de Carência Habitacional e aprovação do procedimento para iniciar o desenvolvimento da Carta Municipal de Habitação de Almada.

E bem assim a declaração de inconstitucionalidade, decretada pelo Tribunal Constitucional no processo n.º 401/20 publicado na primeira série do DR a 10 de maio de 2023, das normas contidas nos números 4 e 5 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014 de 19/12 na redação conferida pela Lei n.º 32/2016 de 24/08, que tornam nulas as disposições do regulamento Habit'Almada – regulamento de acesso e atribuição de Habitação, na parte em que adequa o regulamento à realidade do concelho.

Nesse sentido, torna-se crucial proceder à adequação do instrumento regulador de acordo com o atual enquadramento legal, face não só à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, na sua versão atual, relativa ao Regime de Arrendamento Apoiado para Habitação, mas sobretudo à Lei de Bases da Habitação, às políticas governamentais e municipais sobre a temática.

Assim, o presente regulamento visa estabelecer e sistematizar, critérios e procedimentos no âmbito da atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado que permita ao Município de Almada atribuir a Habitação Municipal, no estreito respeito pelos direitos e interesses dos cidadãos, respondendo a necessidades decorrentes da gestão social e patrimonial, regulamentando a aplicação da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua versão atual.

Nos termos do artigo 99.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a nota justificativa da proposta de regulamento deve ser acompanhada de uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

Dando cumprimento a esta exigência, salientando-se que parte significativa das medidas propostas são decorrência lógica da alteração introduzida ao Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação, pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro na versão conferida pela Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto, na sua atual redação, pelo que o presente regulamento virá permitir, concretizar e executar o que se encontra previsto no supra citado diploma legal, garantindo, assim, a sua boa e cabal aplicação e, concomitantemente a concretização dos seus objetivos específicos, nomeadamente os da determinação de critérios de acesso a apoios sociais e de uniformização de procedimento, com vista a uma mais justa repartição dos recursos habitacionais do Município.

Os princípios e valores da segurança, da estabilidade, transparência e previsibilidade constituem corolário dos princípios constitucionalmente consagrados, norteadores da organização e funcionamento da Administração Pública, e a positivação das normas do respetivo funcionamento concorre para a concretização de um modelo de melhoria da prestação e gestão dos serviços públicos orientado pela economicidade, eficiência e eficácia, o que igualmente se almeja alcançar com a aprovação deste regulamento.

As vantagens do presente regulamento são, essencialmente, de ordem imaterial, não contendo diretamente com a receita financeira municipal, isto é, não se aumenta, por via deste regulamento, a receita do Município, por outro lado não implica despesas acrescidas para o Município, na medida em que, não se criam novos procedimentos que envolvam custos acrescidos na tramitação e na adaptação aos mesmos. Sendo, pois uma mais valia para o Município, contribuindo para que este se torne mais eficiente, justo e harmonioso.

Nestes termos e no uso das competências e atribuições previstas pelo disposto no artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e conferido pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Almada elaborou e aprovou o presente Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação, em Regime de Arrendamento

Apoiado do Município de Almada, na sua reunião de 19/02/2024, deliberação n.º 2024-61-DGHM, que nos termos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo foi submetido a consulta pública.

O presente Regulamento foi aprovado, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pela Assembleia Municipal de Almada na sessão ordinária de 23/02/2024.

Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação – Habit'Almada

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente regulamento tem como Lei habilitante, o disposto na alínea c) do n.º 2 e no n.º 3 do artigo 65.º, no artigo 112.º e no artigo 241.º, todos da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas h), i) e n) 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 na sua atual redação, na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação em vigor que aprova o Novo Regime de Arrendamento Apoiado, adiante designado abreviadamente por RAA e nos artigos 97.º a 101.º e 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua versão atual.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece as condições de acesso e atribuição de habitações municipais em regime de arrendamento apoiado, designado por Habit'Almada.

Artigo 3.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se:

a) às pessoas singulares e respetivos agregados familiares, que se encontrem em situação de carência habitacional e reúnam as condições legais e regulamentares definidas para o acesso e atribuição do direito ao arrendamento de fogos municipais;

b) a todos os agregados e respetivos agregados familiares, devidamente identificados pelos competentes serviços municipais, no âmbito dos processos de realojamento, e que cumpram os critérios a estabelecer em edital considerando as especificidades das áreas a realojar.

Artigo 4.º

Regime aplicável

As habitações municipais referidas no artigo 2.º ficam sujeitos às normas do arrendamento apoiado para habitação estabelecido na Lei n.º 81/2014 de 19/12, na sua atual redação, bem como às normas do Código Civil, e ainda às normas contidas no novo Código Procedimento e Processo Administrativo.

CAPÍTULO II

Regime de acesso e de atribuição de habitações municipais

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 5.º

Princípios gerais de atribuição

1 – A atribuição do direito ao arrendamento de habitações municipais baseia-se na avaliação das condições de habitabilidade, socioeconómicas e familiares dos indivíduos e/ ou agregados familiares.

2 – A atribuição das habitações municipais depende da existência de fogos devolutos.

3 – Não é permitida qualquer discriminação em função do género, da etnia, da confissão religiosa ou da convicção política dos candidatos.

Artigo 6.º

Regime de atribuição

1 – A atribuição do direito ao arrendamento das habitações municipais é efetuada mediante Concurso por inscrição.

2 – A Câmara Municipal, excecionalmente, pode excluir fogos municipais do regime de atribuição previsto no número anterior, quando se verifique um dos seguintes casos:

a) Situações de emergência, nomeadamente inundações, incêndios e outras catástrofes naturais ou vulnerabilidade social como pessoas em situação de perigo contra a sua integridade física ou moral, incluindo as de violência doméstica;

b) Necessidades de realojamento decorrentes da gestão do parque municipal, da realização de obras de interesse público ou outras situações impostas por lei.

SECÇÃO II

Condições de acesso, critérios de seleção e atribuição das habitações

Artigo 7.º

Condições de acesso

Podem candidatar-se à atribuição do direito de arrendamento apoiado de uma habitação municipal, a todo o tempo, os cidadãos nacionais e estrangeiros detentores de título válido de permanência em território nacional, com idade igual ou superior a 18 anos, que não residam ou que não tenham condições objetivas para continuar a residir em habitação condigna e adequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar, não se encontrem em situação de impedimento legal e reúnam as condições estabelecidas no RAA.

Artigo 8.º

Condição de Recurso

A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado terá como pressuposto a carência económica e habitacional dos candidatos.

Artigo 9.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, consideram-se as definições constantes no Anexo I do presente regulamento.

Artigo 10.º

Concurso por inscrição

1 – O concurso por inscrição – Habit'Almada – tem como pressuposto a oferta continuada das habitações que ficam disponíveis, em cada momento, para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram no momento da seleção inscritos em listagem própria, melhor classificados em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos.

2 – A atribuição do direito à habitação municipal em regime de arrendamento apoiado efetiva-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos apresentados, de acordo com os critérios previstos no presente Regulamento.

Artigo 11.º

Crítérios de atribuição de habitação

1 – Das candidaturas apresentadas será elaborada uma lista, por ordem decrescente das candidaturas, determinada pela pontuação obtida em resultado da aplicação dos critérios de hierarquização, agregados numa matriz de ponderação, constante do anexo II.

2 – A matriz de ponderação referida no número anterior, terá como eixos de análise os seguintes:

- a) O tipo e a premência habitacional dos agregados familiares classificados;
- b) O tempo de permanência em situação habitacional indigna;
- c) A composição, a caracterização e escalão de rendimentos dos agregados familiares classificados.

Artigo 12.º

Requisitos de acesso ao arrendamento apoiado

1 – Podem candidatar-se à atribuição do direito de arrendamento de uma habitação municipal, a todo o tempo, as pessoas singulares, nacionais ou estrangeiras, detentores de título válido de permanência em território nacional com idade igual ou superior a 18 anos.

2 – Cada agregado familiar só pode apresentar uma candidatura, cuja validade é de 12 meses após a decisão.

3 – Cada pessoa só pode pertencer a um agregado familiar, exceto dependentes com guarda partilhada.

Artigo 13.º

Impedimentos

1 – Estão impedidos de aceder a uma habitação municipal os candidatos ou qualquer elemento do agregado familiar que:

- a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, no concelho de Almada ou em concelho limítrofe;

b) Beneficiem de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, podendo não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

c) utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante.

2 – A decisão de exclusão da candidatura por verificação, inicial ou superveniente, de um impedimento será notificada ao candidato, representante do agregado familiar, acompanhado da respetiva fundamentação, sem prejuízo do direito de audiência prévia previsto no Código de Procedimento Administrativo.

Artigo 14.º

Habitação adequada

1 – A habitação a atribuir ao candidato deve ser adequada à composição do seu agregado familiar, tendo por base o previsto no quadro constante do anexo III do presente regulamento.

2 – A tipologia da habitação a atribuir pode ser a imediatamente superior à prevista no anexo referido no número anterior, quando exista, no agregado familiar, indivíduo com deficiência conforme definido nos conceitos que constam do Anexo I.

3 – A tipologia da habitação a atribuir pode ser a imediatamente inferior à prevista no quadro referido no n.º 1, por acordo com o agregado familiar, temporariamente e na ausência de habitação com tipologia adequada, devendo ser revista de acordo com as normas de gestão do parque habitacional.

Artigo 15.º

Formalização da candidatura

1 – A formalização da candidatura é efetuada mediante a apresentação do pedido de atribuição em formulário próprio disponível nos serviços competentes através da página eletrónica da Câmara Municipal, cujo modelo consta de anexo IV.

2 – O formulário deve obrigatoriamente ser acompanhado da declaração e dos documentos constantes dos anexos V e VI, respetivamente.

Artigo 16.º

Apreciação liminar

1 – Após receção do pedido de atribuição de habitação, a candidatura será apreciada liminarmente pelos serviços municipais de habitação, no prazo de 30 dias úteis.

2 – Quando o formulário não esteja devidamente preenchido, assinado ou instruído com os documentos previstos no artigo anterior, o candidato é notificado a suprir as insuficiências existentes apresentando os elementos em falta ou suprindo as formalidades preteridas, em 10 dias úteis.

3 – Se o Requerente, após ter sido notificado nos termos do número anterior, não proceder ao aperfeiçoamento do pedido, este será objeto de indeferimento liminar.

4 – O prazo previsto no n.º 1, suspende-se sempre que são solicitados documentos e/ou informações adicionais, pelo período concedido pelos serviços, para o efeito.

5 – A competência para a decisão de indeferimento liminar é do Presidente da Câmara, podendo ser delegada no Vereador do pelouro respetivo, com possibilidade de subdelegação.

6 – A decisão de indeferimento liminar do pedido e respetivos fundamentos serão notificados ao requerente.

7 – Para a apreciação do pedido de atribuição pode ser exigida a apresentação dos originais dos documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos ou esclarecimentos adicionais, bem como solicitar informações à AT e ao IRN. IP, mediante autorização expressa do candidato e respetivo agregado familiar, conforme constante do mencionado modelo anexo V.

8 – Sem prejuízo de responsabilidade criminal, a prestação de falsas declarações ou falsificação de documentos determina a rejeição liminar do pedido.

Artigo 17.º

Causas de rejeição liminar do pedido

1 – A candidatura é liminarmente rejeitada, quando se verifique que:

a) O pedido é ininteligível;

b) O candidato não:

i) Supriu as incorreções ou omissões detetadas no formulário;

ii) Entregou os documentos e/ou anexos em falta, solicitados pelos serviços;

iii) Prestou os esclarecimentos necessários para a apreciação do pedido dentro do prazo fixado nos termos do artigo anterior;

c) O candidato e respetivo agregado familiar não reúnam, cumulativamente, as condições de acesso previstas no presente Regulamento;

2 – As candidaturas que não sejam rejeitadas liminarmente consideram-se admitidas.

Artigo 18.º

Apreciação e seleção das candidaturas

As candidaturas admitidas serão objeto de análise técnica de acordo com os critérios de seleção resultantes da aplicação da matriz de ponderação constante no Anexo II do presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

Artigo 19.º

Listagem das candidaturas

1 – As listagens podem ser provisórias ou definitivas.

2 – A listagem provisória é publicada após a aplicação da matriz de classificação elaborada pelos serviços municipais competentes, e é composta pelo número da candidatura dos candidatos, ordenados pela classificação obtida, de acordo com a tipologia adequada.

3 – A publicação da listagem provisória é trimestral, e será publicada até ao 10.º dia seguinte do final do trimestre, ou no dia útil imediatamente a seguir, caso coincida com o fim de semana ou feriado.

4 – A listagem provisória integra todas as candidaturas admitidas no trimestre anterior e que estejam dentro no prazo de validade para atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado.

5 – Sempre que é publicada uma listagem provisória, os candidatos podem solicitar a reapreciação da candidatura juntando novos elementos, no prazo de 10 dias úteis.

6 – A listagem definitiva é publicada nos 30 dias seguintes à publicação da listagem provisória.

7 – A listagem definitiva, é homologada pelo Presidente da Câmara ou, em quem tenha sido delegada essa competência, e publicada por edital afixado nos lugares de estilo e publicada na página eletrónica da Câmara Municipal.

Artigo 20.º

Critério de desempate das candidaturas

Caso exista mais de uma candidatura com a mesma pontuação e não existam habitações em número suficiente para atribuição, o desempate terá em conta os seguintes critérios de prioridade, a observar pela seguinte ordem:

- a) Agregado com menor rendimento per capita;
- b) Maior número de elementos portadores de deficiência ou doença crónica por agregado familiar, ou maior grau de deficiência, devidamente comprovado;
- c) Agregado constituído exclusivamente por elementos com idade igual ou superior a 65 anos;
- d) Família monoparental com maior número de elementos.

Artigo 21.º

Validade e renovação das candidaturas

1 – As candidaturas admitidas e respetiva classificação são válidas pelo período de 12 meses, contados da data de decisão do pedido.

2 – Decorrido o prazo de 12 meses sobre a data da decisão, a candidatura caduca automaticamente, devendo o candidato, caso mantenha interesse no pedido de habitação, apresentar uma nova candidatura nos termos do disposto no artigo 15.º do presente regulamento.

Artigo 22.º

Desistência ou Exclusão

1 – Considera-se desistência do pedido de atribuição, os candidatos que:

- a) Não se pronunciem dentro do prazo facultado para o efeito;
- b) Manifestem o seu desinteresse na habitação;
- c) Recusem, infundadamente, o fogo atribuído;
- d) Não compareçam, injustificadamente, no dia e hora designados na notificação para assinatura do Contrato de Arrendamento em regime de arrendamento apoiado.

2 – Para efeitos da alínea c) do número anterior considera-se fundamentada a recusa se for decorrente da inadequação do fogo ao agregado exclusivamente por motivos de acessibilidade ou saúde, devidamente comprovados.

3 – No caso previsto na alínea d) supra, o candidato deverá remeter por escrito e fundamentadamente o motivo da falta de comparência, com a antecedência de 5 dias, se a falta for previsível, nos 5 dias subsequentes, no caso de ser imprevisível.

Artigo 23.º

Formalização da atribuição

1 – As habitações disponíveis serão atribuídas após a publicação da listagem definitiva de classificação das candidaturas de acordo com os resultados do concurso e nos termos do disposto na legislação e demais regulamentos em vigor aplicáveis.

2 – A atribuição do direito ao arrendamento da habitação em regime de renda apoiada é formalizada por contrato reduzido a escrito, datado e assinado em duplicado, ficando um exemplar para o Município e outro para o arrendatário.

Artigo 24.º

Regime de exceção

1 – Têm acesso a atribuição de habitação, a título excecional, por motivo relevante de interesse público, devidamente fundamentado, que justifique o alojamento urgente e/ou temporário, os:

a) Indivíduos e agregados familiares que se encontrem em situação decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica;

b) Agregados familiares com necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas de responsabilidade municipal, obras de interesse municipal ou outras situações impostas pela legislação em vigor.

2 – Nos casos previstos no número anterior, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pelo Presidente da Câmara ou o Vereador com competência delegada para o efeito, em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

3 – À atribuição destas habitações, atenta a sua natureza, não é aplicável o regime constante da presente secção.

4 – Sendo a atribuição efetuada de acordo com a emergência identificada, podendo ser formalizada mediante declaração.

CAPÍTULO III

Disposições finais e transitórias

Artigo 25.º

Pedidos existentes

1 – Os pedidos de habitação que, à data da aprovação do presente regulamento, se encontrem formalizados ficarão submetidos às normas, critérios e procedimentos decorrentes do mesmo.

2 – Para efeitos do número anterior, devem os serviços competentes promover, oficiosamente, junto do candidato, a atualização do pedido formulado, nomeadamente mediante o preenchimento do formulário, recolha de consentimento e entrega de documentos, constantes dos anexos IV, V e VI, caso se justifique.

3 – Na eventualidade da atualização da candidatura não vir a ficar concluída nos prazos e condições determinadas pelo Município e em obediência ao presente regulamento e à Lei, por causa imputável ao candidato, a mesma considerar-se-á excluída.

Artigo 26.º

Dúvidas e Omissões

1 – Em tudo o que não estiver regulado no presente Regulamento, aplicar-se-á as disposições previstas da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, e demais legislação aplicável.

2 – Sem prejuízo da legislação aplicável, as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento são integradas pela Câmara Municipal de Almada, sem prejuízo da competência legal dos tribunais.

Artigo 27.º

Alteração e revisão

O presente regulamento poderá ser objeto de revisão ou alteração sempre que as condições assim o exigirem ou Câmara Municipal assim entender como necessário.

Artigo 28.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor cinco dias após a sua publicação no *Diário da República*, sem prejuízo da sua publicação na internet e nos locais de estilo habituais do Município.

ANEXOS

ANEXO I

Definições/conceitos

a) «Agregado Familiar», o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas às dos cônjuges ou em economia comum, pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao terceiro grau na linha colateral, adotantes ou adotados, bem como as pessoas relativamente às quais haja obrigação de convivência ou de alimentos;

b) «Dependente», elemento do agregado familiar que seja menor, ou que tendo idade inferior a 26 anos não aufera rendimento mensal líquido superior ao Indexante dos Apoios Sociais (IAS);

c) «Deficiente»: a pessoa com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

d) «Família Monoparental»: agregado familiar constituído por um adulto e um ou mais filhos dependentes, que vivam em economia comum;

e) «Rendimento mensal ilíquido»: salário bruto mensal sem dedução de impostos e de contribuições;

f) «Rendimento mensal líquido»: duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro calculado de acordo com o previsto na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro. 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 de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos -Leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro, e n.º 133/2012, de 27 de junho; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera -se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

g) «Rendimento Mensal Corrigido – RMC»: o rendimento mensal líquido deduzido das quantias previstas no art.º 3.º alínea g) da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro;

h) «Indexante de Apoios Sociais – IAS»: valor que serve de base ao cálculo das prestações sociais fixado anualmente por Portaria;

i) «Habitação Municipal»: unidade independente dos imóveis que fazem parte do parque habitacional do Município de Almada, destinadas ao regime de arrendamento apoiado;

j) «Tipologia Adequada»: relação entre o número de elementos do agregado familiar e o número de quartos de dormir, conforme anexo IV do presente regulamento;

k) «Arrendamento Apoiado»: regime de arrendamento aplicável às habitações municipais, em que a renda é calculada em função dos rendimentos declarados pelos agregados familiares a que se destinam.

ANEXO II
Matriz

Eixos de Análise	Variáveis	Categorias	Definições	Pontuação
Tipo e a premência habitacional dos agregados familiares classificados	Tipo de alojamento (10 pontos)	Sem teto	Pessoas em situação de sem abrigo, vítimas de situações de calamidade com privação permanente de habitação ou com comprovadas ações de despejo.	10
		Sem casa	Pessoas em situação de sem abrigo, integradas em Centro de Acolhimento Temporário, Centro de Acolhimento Noturno, Casas Abrigo, Estabelecimento Prisional ou Outro tipo de Instituições de Acolhimento.	8
		Alojamentos de carácter precário	Barraca, tenda, roulotte, contentores, lojas, garagens, prefabricados e arrecadação e outros locais sem condições habitacionais.	6
		Partes de edificações	Alojamento em quarto, parte de casa, pensão.	5
		Edificações	Casa arrendada ou cedida.	4
	Condições habitacionais (5 pontos)	Ausência de condições		5
		Condições de habitabilidade e salubridade deficientes	Ausência de Acessibilidade ao Fogo e de Mobilidade no Interior e/ou sobreocupação.	3
Tempo de permanência em situação habitacional indigna	N.º de anos em situação habitacional indigna (9 pontos)	Mais de 5 anos		9
		Entre 3 anos e 5 anos		5
		Menos de 3 anos		3
Composição, a caracterização e escalação de rendimentos dos agregados familiares classificados	Rendimento (15 pontos)	Valor igual ou inferior ao IAS.	Rendimento mensal corrigido do agregado familiar	15
		Entre o valor do IAS e 2 X IAS		10
		Entre 2 X IAS e 3 X IAS		5
	Taxa de esforço (5 pontos)	>30 %	Valor mensal da renda/rendimento mensal *100	5
		Entre 20 e 30 %		3
		<20 %		1

Eixos de Análise	Variáveis	Categorias	Definições	Pontuação
	Tipo de família (10 pontos)	Alargada	> que 4 elementos	10
		Nuclear	2 progenitores e até 2 filhos	6
		Monoparental	1 progenitor e filhos	8
		Isolado/a	1 elemento	4
	Elementos com incapacidade (10 pontos)	Mais de 2 elementos	Com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %	10
		1 elemento		5
		Sem elementos		0
	Cuidadores (5 pontos)	Permanentes	Indivíduos em idade ativa que, por motivo de doença ou deficiência de outro elemento do agregado familiar, se encontrem impossibilitados de exercer atividade profissional. (Cuidador informal principal)	5
		Parcial	Cuidadores em exercício profissional: Indivíduos em idade ativa com elementos no agregado familiar com doença ou deficiência a seu cuidado, mas que se encontram a exercer atividade profissional. (Cuidador informal não principal)	2
	Vítimas de violência doméstica (5 pontos)	Sim		5
		Não		0
	Existência de menores em risco (10 pontos)	Sim		10
		Não		0
	Existência de menores (1 ponto)	Sim		1
		Não		0
	Agregados ou pessoas em regime de insolvência (5 pontos)	Sim		5
		Não		0

Eixos de Análise	Variáveis	Categorias	Definições	Pontuação
	Residência no concelho (5 pontos)	Mais de 2 anos		5
		Entre 1 ano e 2 anos		3
		Até 1 ano		1
	Trabalho no concelho (5 pontos)	Mais de 2 anos		5
		Entre 1 ano e 2 anos		3
		Até 1 ano		1
Penalização	Agregados despejados de habitação pública há menos de 24 meses contados a partir da data de submissão da candidatura			- 15
			Total máximo de pontuação 100 pontos	

ANEXO III

Adequação de tipologias

Adequação de tipologias *

Número de pessoas	Tipologias
1	T0/T1
2	T1/T2
3	T2
4	T2/T3
5	T3
6	T3/T4
7	T4
8 ou mais elementos	T4/T5

* Situações específicas poderão ter tratamento diferente do previsto neste Quadro, nos termos do Anexo II, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

ANEXO IV

Formulário de candidatura



Candidatura n.º

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA A HABITAÇÃO MUNICIPAL

Antes de proceder ao preenchimento do presente formulário, deverá consultar o Regulamento Municipal de Acesso de Atribuição de Habitação.

O formulário deverá ser preenchido integralmente e de forma legível, conforme as instruções de preenchimento

Identificação do Candidato

Nome _____	Estado Civil _____
Morada _____	
Código Postal _____ - _____	Localidade _____ Freguesia _____
Data de Nascimento ____ / ____ / ____	Naturalidade _____
Nacionalidade _____	
Documento de Identificação _____	Nº _____ Validade ____ / ____ / ____
Nº de Identificação Fiscal _____	Nº Identificação Segurança Social _____
Telefone / Telemóvel _____	Profissão _____
(Empregado/Desempregado) Local de Trabalho _____	
Rendimento Mensal Líquido _____	Habilitações Literárias _____
Ano de Ligação ao Concelho (Residência ou Atividade Laboral) _____	
E-mail _____	

Os dados aqui recolhidos são tratados única e exclusivamente para os fins a que se destinam, ou seja, para atribuição e acesso a habitação municipal em regime de arrendamento apoiado, sendo apenas transferidos internamente para os serviços envolvidos e externamente para o cumprimento de obrigações legais. Os dados tratados podem ser transmitidos a terceiros para cumprimento de obrigações legais ou contratuais, pelo que autorizo a Câmara Municipal de Almada a transmitir os meus dados pessoais aquando solicitados pelas autoridades judiciais ou entidades administrativas nos termos da legislação em vigor e bem assim aos subcontratantes que procederão ao tratamento dos dados por conta da Câmara Municipal, de acordo com as finalidades por esta determinadas. Os dados pessoais são conservados pela Câmara Municipal de Almada, pelos prazos previstos no Regulamento Arquivístico para as Autarquias Locais, relativos à conservação dos documentos administrativos ou durante o prazo necessário à prossecução da finalidade, se este for mais longo.

A Câmara Municipal de Almada, com o NIPC 500051054, sede no Largo Luis de Camões, em Almada, endereço eletrónico almadainforma@cma.m-almada.pt. é a responsável pelo tratamento dos dados e garante o exercício dos direitos do titular dos dados de obter informação relativa ao tratamento dos seus dados pessoais, de acesso, atualização, retificação, oposição e/ou limitação de tratamento, de portabilidade, de atualização, retificação ou eliminação e de revogação do consentimento, o que pode fazer a qualquer altura, bastando que para o efeito o contacto com o Município através do seu encarregado de proteção de dados, para o email: protecaodados@cma.m-almada.pt.

A Câmara Municipal de Almada, trata os dados nos termos do disposto no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, bem como pela demais legislação nacional e europeia em vigor, pelo que, em caso de violação dos seus direitos poderá exercer o seu direito de queixa junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados, pelo que, _____
_____ (nome), titular do documento civil (CC/BI/AR) n.º _____, válido até _____,
contribuinte fiscal n.º _____, na qualidade de _____, (candidato/legal representante do menor/incapacitado nome, cc, nif) autorizo o tratamento dos meus dados pessoais (dados pessoais do meu representado).

Declaro permitir sem prejuízo do atrás disposto, ser contactado pela Câmara Municipal de Almada por carta, ofício, SMS, email, telefone ou qualquer plataforma eletrónica ou digital, a articulação para envio de comunicações e, ou informações /newsletters.

Autorizo ainda expressa e inequivocamente, para efeitos de confirmação dos meus dados /do meu representado que o Município de Almada solicite à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e ao Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.), informação sobre a composição e os meus rendimentos e a titularidade de bens móveis ou imóveis.

Almada, --/--/---

Assinatura: _____

(nota: esta declaração deverá ser preenchida por todos os elementos do agregado familiar do candidato)

ANEXO VI

Documentação para instrução de candidatura

1 – Para todos os elementos do agregado familiar:

- a) Dados constantes em documento de identificação (Cartão de Cidadão, Bilhete de Identidade, Título de Residência);
- b) Tipo, Número e Data de Validade de Documento Identificativo;
- c) Data e Local de Nascimento;
- d) Naturalidade;
- e) Nacionalidade;

f) Número de Identificação Fiscal;

g) Número de Identificação da Segurança Social;

Declaração emitida por Serviço de Finanças, relativa à eventual existência de Imóveis (este documento pode ser obtido por via eletrónica).

Comprovativo do domicílio fiscal do titular da candidatura.

2 – Para o candidato e cônjuge (se aplicável):

a) Declaração atualizada de descontos efetuados (carreira contributiva), emitida pelo Instituto da Segurança Social ou por qualquer outra entidade de contribuições sociais;

b) Comprovativo do recenseamento eleitoral, emitido pela Junta de Freguesia, onde conste a data do mesmo, ou outro documento que comprove a residência/domicílio fiscal no município de Almada, há pelo menos dois anos;

c) Para as pessoas trabalhadoras devem apresentar:

i) Por conta de outrem devem apresentar fotocópia de um recibo de vencimento atualizado, declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, do último ano civil, ou certidão que ateste a isenção de entrega da mesma;

ii) Trabalhadores Domésticos devem apresentar declaração emitida pela entidade patronal, referindo o valor mensal e total de meses pagos;

iii) Por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, do último ano civil; ou certidão que ateste a isenção de entrega da mesma; ou cópia dos três últimos recibos eletrónicos/recibos verdes;

iv) Em caso de trabalho pontual, por conta própria, deve ser apresentada declaração de honra, com a indicação da atividade desenvolvida bem como com o valor médio mensal auferido.

d) Reformados ou pensionistas devem apresentar:

i) Declaração da entidade que paga a pensão/reforma, com o montante da mesma, ou qualquer outro documento que o comprove;

ii) Fotocópia da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, do último ano civil; ou certidão que ateste a isenção de entrega da mesma.

e) Desempregados devem apresentar:

i) Declaração atualizada de descontos efetuados, emitida pelo Instituto e Segurança Social ou por qualquer outra entidade de contribuições sociais;

ii) Fotocópia do documento comprovativo da inscrição no Centro de Emprego Local.

f) Beneficiários de RSI – Rendimento Social de Inserção devem apresentar:

i) Documento do Instituto de Solidariedade e Segurança Social onde conste a composição do agregado familiar beneficiário bem como o valor da prestação.

g) Declaração do Instituto de Solidariedade e Segurança Social relativas a Subsídios de Doença, Apoio Social e/ou outras Prestações Familiares;

h) Em caso de inexistência de qualquer rendimento deve ser apresentado comprovativo de pedido de apoio social, ou comprovativo do fundamento para a inexistência do mesmo;

i) Em caso de acompanhamento institucional, deverá ser apresentado documento da Instituição que acompanha o agregado, que identifique o técnico e a valência do acompanhamento;

j) Atestado Médico de Incapacidade Multiúso;

k) Comprovativo de composição do agregado familiar (pode ser obtido eletronicamente através do Portal das Finanças ou Segurança Social Direta);

l) Documento comprovativo de atribuição de complemento por dependência/subsídio por assistência de terceira pessoa;

m) Documento emitido por estabelecimento de ensino, que ateste a inscrição e a frequência;

n) Fotocópia do Contrato de Arrendamento e do último recibo de renda;

Fotocópia da Carta do Senhorio, comunicando a caducidade/denúncia do contrato de arrendamento;

o) Em caso de ação de despejo, deverá ser apresentado documento emitido por entidade Bancária, por Solicitador de Execução ou por Tribunal, que o comprove;

p) Em caso de Insolvência, documento do Tribunal, que a declare;

Para comprovar e fundamentar situações específicas, devem ser apresentados documentos pertinentes, por exemplo:

i) Sentença de divórcio ou de separação judicial;

ii) Regulação das responsabilidades parentais;

iii) Comprovativo do valor de pensão de alimentos ou subsídio de garantia de alimentos relativamente a menores/dependentes;

iv) Decisão Judicial discriminada.

317506096