

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

BOLETIM MUNICIPAL

SEPARATA

Data 14.12.2015

Diretor: Carlos Carreiras

Sede Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

**SUMÁRIO: "ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DE ACESSO AO
PMHS - Programa Municipal de Habitação Social -
CONSULTA PÚBLICA".**

J-EME-2015-19073

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL**EDITAL Nº 383/2015**

FREDERICO MANUEL PINHO DE ALMEIDA, Vereador da Câmara Municipal de Cascais, com competências delegadas na área da Habitação e Desenvolvimento Social.

FAÇO PÚBLICO que a Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião ordinária realizada no dia 23 de novembro de 2015, deliberou submeter a consulta pública, para recolha de sugestões, a " **Alteração ao Regulamento de Acesso ao PMHS – Programa Municipal de Habitação Social** ", cujo texto se anexa ao presente edital.

Assim e observado o disposto no art.º 101º do Código de Procedimento Administrativo, devem os interessados dirigir por escrito no prazo de 30 dias as suas sugestões, a esta Câmara Municipal para um dos seguintes endereços:

Pelo Correio: Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

Por email : 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, 25 de novembro de 2015

O Vereador

FREDERICO PINHO DE ALMEIDA

Frederico Pinho de Almeida

Regulamento de Acesso ao PMHAS

Programa Municipal de Habitação Social

*- 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,~~ nos termos das alíneas h) e i) do nº 2 do artº 23º dp Anexo 1 da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, com as alterações que lhe foram conferidas pela Lei nº 25/2015, de 30 de Março e pela Lei 69/2015, de 16 de Julho conjugado com os números 1 e 3 do artº 2º da Lei nº 81/2014, de 19 de Dezembro.

Neste sentido, a Câmara Municipal de Cascais intervém 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.

O presente Programa pretende estabelecer as condições de acesso e atribuição das habitações sociais, bem como criar o Cascais - Observatório Local de Habitação.

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~~ dois perfis de procura identificados neste projeto de regulamento resultam do trabalho de intervenção técnica 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 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 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 da 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~~ aperfeiçoar continuamente a atribuição de fogos devolutos do parque habitacional às situações de maior e grave precariedade habitacional, nomeadamente em matéria de fogos adaptados para pessoas com mobilidade reduzida;
- reforçar e melhorar a capacidade de responder às situações urgentes e graves como ~~seja~~ sejam as referentes às pessoas vítimas de violência doméstica e ~~os-a~~ às pessoas sem alojamento.

Este 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.

Existem no Concelho várias respostas habitacionais de emergência, pós emergência ou de reinserção social, com carácter temporário, com vista a responder a situações específicas, tais como a Linha Nacional de Emergência Social – LNES – 144, alojamentos de emergência do Serviço Municipal de Proteção Civil, o Projeto Municipal de Alojamento Temporário de Pós Emergência, Programa Casas Primeiro em Cascais, Casa Esperança e em fase de implementação uma casa de transição para vítimas de violência doméstica.

Estas respostas complementares pretendem contribuir para uma intervenção sócio-territorial de qualidade e para um apoio adequado a munícipes em situação de crise ou emergência.

Importa também neste regulamento de acesso ao Programa Municipal de Habitação Social, enquadrar os principais desafios e medidas que a Estratégia Nacional de Habitação consagra, na Resolução do Conselho de Ministros nº 48/2015, de 15 de Julho.

Este programa integra as orientações do desafio nº 6 da ENH – *contribuir para a inclusão social e a proteção dos mais desfavorecidos* – nomeadamente nas suas cinco medidas que vão desde a erradicação de alojamentos precários ao apoio a pessoas sem-abrigo e às vítimas de violência doméstica, bem como a integração e a melhoria das condições de alojamentos das populações imigrantes e das famílias com pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1º

(Lei habilitante)

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

O presente regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 65.º, 112.º, 235.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redacção atual, pelo Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações que lhe foram conferidas, designadamente pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, que revê o regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, pelo Novo

Regime de Renda Apoiada, aprovado pela Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e pelos artigos 136.º e 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro

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 Cascais - Observatório Local de Habitação e enquadra os indicadores de diagnóstico que constituem este Observatório.
3. O Cascais - Observatório Local de Habitação Local 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.
4. Deste observatório fazem parte a Câmara Municipal de Cascais através do DHS, o Núcleo Executivo do CLAS e a Cascais Envolvente enquanto entidades ou estruturas operacionais e fornecedoras de informação, e o IHRU enquanto entidade consultora.

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~~ o artº 3º da Lei nº 81/2014, de 19 de Dezembro, os seguintes:

A) Agregado Familiar: o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo/a arrendatário/a e dependentes a seu cargo, bem como pelas seguintes pessoas que com ele/a vivam em comunhão de habitação:

~~a) — Cónjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e os seus dependentes;~~

~~b) Pessoa que com o arrendatário viva em união de facto há mais de dois anos e os seus dependentes;~~

~~c) Ascendentes do arrendatário, do seu cônjuge ou de pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos.~~

1. cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
2. 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 (ex: o casal que se encontra separado mas ainda reside na mesma habitação, considera-se o rendimento do casal para análise dos rendimentos);
3. parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
4. parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
5. pessoas adotadas, tuteladas e pessoas a quem o/a requerente esteja confiado/a por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
6. pessoas adotadas e tuteladas pelo/a requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito à pessoa requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

B) Dependente: para efeitos do disposto na alínea anterior, considera-se dependente o elemento do agregado familiar ~~com menos de 25 anos e que não tenha rendimentos, mesmo senso 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~~ que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais. São também dependentes outras situações específicas consagradas em IRS ou noutros instrumentos legais;

C) Rendimento Mensal Bruto (RMB): ~~valor resultante da soma de todos os rendimentos mensais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, tais como:~~

- i. ~~Ordenados, salários ou outras remunerações do trabalho;~~
- ii. ~~Pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência, sociais e de alimentos;~~

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

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

Duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artº 3º do Decreto-Lei nº 70/2010, de 16 de Junho, alterado pela Lei nº 15/2011, de 3 de Maio, pelos Decretos-Lei nºs 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

D) “Indexante dos Apoios Sociais”: valor fixado nos termos da Lei nº 53-B/2006, de 29 de Dezembro, alterada pela Lei nº 53-B/2006, de 29 de Dezembro, alterada pela Lei nº 3-B/2010, de 28 de Abril;

E) Habitação social: unidade independente dos fogos que fazem parte do parque habitacional do município, destinadas 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:

Adequação da Habitação

nº 2 do Artº 15º da Lei nº 81/2014, de 19 de Junho

Composição do agregado 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.

F) Monoparentalidade: agregado familiar a realojar constituído por parente único em linha reta ascendente ou em linha colateral até ao 2º grau ou equiparado, com dependentes a seu cargo, a viver em comunhão de habitação. (ex: pai ou mãe com filhos/as menores, tio ou tia com sobrinhos/as menores e avô ou avó com netos/as menores).

Inclui-se filhos/as maiores de 18 anos quando portadores/as de deficiência. São igualmente incluídos filhos/as maiores com idade inferior a 26 anos a frequentar a escolaridade obrigatória ou estabelecimento de ensino médio ou superior. A condição de monoparentalidade não é anulada caso existam ascendentes ou outras pessoas em que o/a titular tem direito a complemento por dependência ou apoio à 3ª pessoa;

G) Família Numerosa: agregado familiar com 3 ou mais dependentes identificados/as na declaração de IRS;

H) Deficiente: pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;

I) Caso Prioritário: é o caso em que o agregado a realojar, de acordo com o artº 19 do presente regulamento, chegada a sua vez de realojamento, o município não disponha de fogo adequado disponível, designadamente por questões de mobilidade condicionada ou reduzida de algum elemento do mesmo. Neste caso, passa a constar como o primeiro nas listas quadrimestrais seguintes, devidamente sinalizado, até à concretização do seu realojamento;

J) Entrega Voluntária de Fogo Municipal: quando a totalidade do agregado familiar com contrato de arrendamento em vigor, por sua iniciativa, entrega o fogo à empresa de gestão do parque habitacional (sem ordem de despejo e não decorrente de uma ocupação).

Artigo 4º

(Perfis de Procura)

Os perfis de procura são modos de representação de ~~modelos carenciados, classificados em três tipos~~ dois tipos de classificações:

~~a) Caso Grave de Habitação (C.G.H.) — situação em que os indivíduos ou o agregado familiar, sem capacidade económica de acesso ao mercado livre, ocupando 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.~~

a) Caso de Carência Habitacional (CCH): situação em que os indivíduos ou o agregado familiar, sem capacidade económica de acesso ao mercado livre, ocupam um alojamento arrendado ou cedido em “precárias condições de habitação”, ou sem alojamento.

Constituem “critérios de elegibilidade” o fator económico (*rendimento igual ou menor ao definido no anexo 4*), a situação de precariedade habitacional e o tempo de residência no concelho igual ou superior a 2 anos.

b) Caso de Carência Económica (CCE): situação em que os indivíduos ou o agregado familiar, embora habitem num fogo arrendado com condições de habitabilidade, os rendimentos auferidos não lhes permitem satisfazer as restantes necessidades humanas básicas *ou mesmo fazer face ao valor da renda.*

Neste caso, os critérios de elegibilidade são o económico (*definido no anexo 4*) e o temporal (tempo de residência no concelho igual ou superior a 2 anos).

Artigo 5º

~~(Instrumentos de Parametização de Instrumentos de análise para diagnóstico e intervenção)~~

Os instrumentos para instrução e análise dos pedidos ~~parametização~~ são constituídos pelos seguintes ~~documentos~~ *ferramentas* de trabalho:

- a) Requerimento de pedido de habitação para arrendamento (anexo 1);
- b) Ficha de Caso Carência Habitacional/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);
- g) Fluxograma (anexo 7);

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, sujeita a um instrumento de ~~parametrização~~ de ~~análise~~ e classificada de acordo com os perfis de procura nos termos previstos neste regulamento.

Artigo 8º**(Exceções ao regime de atribuição de habitação)**

1. 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~~ que resultem de catástrofes naturais, tais como inundações, incêndios e outras;
 - 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 identificadas claramente com risco de ruína eminente, com produção de danos em pessoas e bens, ~~com base em~~ conforme análise casuística dos serviços competentes e validação superior;
 - d) situações decorrentes de realojamentos temporários em projetos específicos ou casas de transição em Cascais, no âmbito dos Planos de Ação de Combate à Violência

Doméstica e de Integração de Pessoas Sem Abrigo, no seguimento de uma análise casuística e validação superior;

2. Todas as exceções do nº 1 devem ser tecnicamente formalizadas e aprovadas em Reunião de Câmara.

Artigo 9º

(Condições de acesso)

1. Os/as candidatos/as a arrendatários/as que pretendam fazer pedido de habitação deverão reunir, cumulativamente, as condições base prévias abaixo identificadas:
 - a) residam no Concelho de Cascais, **há pelo menos 2 anos**;
 - b) o agregado familiar tenha um rendimento mensal total igual ou inferior ao estipulado ~~no art. 11º do Decreto Regulamentar 50/77, de 11 de Agosto.~~ **no quadro de limite de rendimentos (anexo 4)**;
 - c) nenhum dos membros do agregado familiar detenha, a qualquer título, habitação no território nacional, **conforme artº 6º da Lei nº 81/2014, de 19 de Dezembro**;
 - 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, tenha beneficiado de uma indemnização por parte de qualquer Município, em alternativa à atribuição de uma habitação social;
 - f) 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 por um período de dois anos, salvaguardando as situações em que à data da ocupação os candidatos fossem menores~~;
 - g) fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:
 - a pessoa arrendatária ou elemento do agregado familiar desta que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informações relevantes;
 - ~~nenhum dos elementos do agregado familiar seja ex-arrendatário municipal~~ o/a ~~ex -arrendatário/a~~ ou elemento do agregado familiar do/a ~~ex- arrendatário/a~~ que

- ~~com~~ tenha ação de despejo, transitada em julgado, ou ex-arrendatário/a que tenha abandonado um fogo municipal ou de gestão pública;
- a pessoa arrendatária ou elemento do agregado familiar desta que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
 - a pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita ao despejo de uma habitação municipal pertencente a qualquer uma das entidades referidas no nº 1 do artº 2º da Lei nº 81/2014, de 19 de Dezembro.
- h) ficam salvaguardadas as situações de despejo, abandono e indemnização em que à data, os/as candidatos/as fossem menores ou adultos/as não titulares com mais de ~~70-65~~ anos ou estivessem em situação de violência doméstica;
- i) em todas as situações, as pessoas requerentes de pedido de habitação não podem, à data do pedido, possuir qualquer dívida ou acordos de pagamento em vigor decorrente de anteriores contratos com a Empresa Municipal de Gestão do Parque Habitacional;
- j) serão aceites pedidos de habitação de ex-inquilinos/as quando estes tenham entregue voluntariamente as chaves do fogo à Empresa Municipal ~~e já tenham decorrido 2 anos após a mesma e não exista à data qualquer dívida decorrente de anteriores contratos;~~
2. As condições descritas no nº 1 deste artigo são confirmadas por documentos e/ou declarações dos/as 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~~ Divisão de Intervenção Social e através da página de internet do Município.
2. O processo físico, devidamente instruído, é entregue na Loja Cascais, ou enviado por correio, dirigido à Presidência da Câmara, para a morada Praça 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*” é devidamente preenchido, de forma legível e assinado pelos/as requerentes.
2. Para a apreciação do pedido, os/as requerentes apresentam os documentos obrigatórios constantes do formulário, para todos os elementos do agregado familiar:
 - a) no caso de cidadãos e cidadãs nacionais:
 - Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade, Cartão de Eleitor e Cartão de Contribuinte;
 - b) no caso de cidadãos e cidadãs 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/a senhorio/a ou do/a requerente;
 - e) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos declarados no requerimento.
3. Para prova das declarações prestadas no formulário, a **Câmara Municipal de Cascais** **notifica** a pessoa requerente **no prazo de 30 dias** ~~é notificado~~ para proceder à entrega de **documentos em falta** ou 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.~~
4. ~~Apresentar~~ Todos os documentos obrigatórios **devem ser apresentados**, ~~para formalização de candidatura~~ com morada de referência no Concelho de Cascais **conforme anexo 6 e de acordo com o Código do Procedimento Administrativo.**

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/a requerente não seja residente no Concelho de Cascais;
 - c) o/a requerente não seja residente no Concelho de Cascais há pelo menos 2 anos (como se faz prova: autorização de residência, inscrição na escola do/as filhos/as, fatura de eletricidade ou água, contrato de arrendamento, etc.);
 - d) o/a requerente após ter sido notificado/a, não venha entregar os documentos solicitados ou prestar os esclarecimentos devidos, dentro do prazo fixado;
 - e) o/a requerente apresente falsas declarações;
 - f) o/a requerente e o respetivo agregado familiar não reúnam cumulativamente as condições de acesso definidas no artigo 9º deste regulamento.
2. Os/as requerentes são notificados/as 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. As pessoas requerentes serão notificadas, 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/a requerente reúne, ~~no~~ **momento na altura**, as condições para vir a usufruir de uma habitação social **de acordo com a oferta disponível a cada momento** e que passa a integrar a base de dados de carência habitacional do Concelho de Cascais, **conforme artº 10º da Lei nº 81/2014, de 19 de Dezembro**.

Artigo 14º**(Atualização do Pedido de Habitação)**

1. As pessoas 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 respetivo agregado familiar, que será notificada à pessoa requerente do pedido, no prazo de 30 dias úteis.
3. A mudança de residência **dos/as requerentes** 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.~~
4. No caso de existir estatuto de vítima que tenha sido obtido aquando da residência no Concelho de Cascais, este prazo ~~poderá~~ ser alargado **até 24 meses**, caso a vítima permaneça em “casa abrigo” **ou de transição, após avaliação casuística**, podendo o caso ser avaliado durante esse período.
5. A comunicação das alterações dos dados constantes no pedido inicial de habitação é da responsabilidade do/a requerente, sob pena do processo ficar desatualizado e impossibilitada a sua reavaliação **ou atribuição de habitação, à data.**

Secção IV**Diagnóstico e Intervenção****Artigo 15º****(Regime de aplicação ~~do instrumento de parametrização~~ da matriz de análise)**

1. Aos *pedidos deferidos*, que constem da base de dados e possuam rendimentos mensais totais ~~iguais ou inferiores a 50% do valor~~ de acordo com o anexo 4 referente às condições de acesso, é aplicada ~~o instrumento de parametrização~~ a matriz de análise.
2. A **matriz de análise** - ficha de Caso Carência Habitacional/Caso de Carência Económica (anexo 2) prevista na ~~nº 2 do artº 11~~ alínea b) do artº 5º apenas classifica as situações referentes às alíneas a) e b) ~~e)~~ do artº 4º em dois perfis de

procura: a) Caso de Carência Habitacional e b) 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.~~

Este instrumento identifica o agregado familiar, as características e condições da habitação, os rendimentos e a taxa de esforço, bem como a situação social e de saúde. Integra o parecer técnico e as validações previstas no artigo 18º.

Artigo 16º

(Circuito de informação e fluxograma)

1. O **circuito da informação** interna e de comunicação com as pessoas interessadas 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 f 6).

Artigo 17º

(Critérios e Guião de Análise Técnica)

1. ~~O instrumento de parametrização~~ **A matriz de análise**, prevista no artº 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 descreve os seguintes campos:
 - a) ~~Caracterização~~ **identificação** do agregado familiar;
 - b) ~~caracterização habitacional de tempo de permanência em situação precária de habitação;~~
 - c) **rendimentos e taxa de esforço;**
 - d) ~~Taxa de esforço~~ situação social e de saúde.

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 de Carência Habitacional e Caso de Carência Económica**)

1. As reuniões com a participação do corpo técnico de referência, para apresentação, discussão e validação dos CCH e CCE, têm periodicidade ~~mensal~~ **semanal**.
2. O **Grupo Técnico de Avaliação** (GTA) integra os/as técnicos/as de referência ~~dos indivíduos das pessoas~~ e/ou famílias e outros/as técnicos/as do Departamento de Habitação e Desenvolvimento ~~Sócio-Territorial Social~~ **Social**, externos aos processos.
3. Os perfis validados nas reuniões mensais do GTA carecem posteriormente de homologação por despacho do/a Vereador/a do Pelouro.
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. A pessoa interessada é notificada, no prazo de ~~10~~ **30** dias úteis, da homologação da matriz de análise do seu pedido de habitação.

Artigo 19º

(Divulgação da Listagem Ordenada dos Pedidos – CCH e CCE)

1. As listas ~~trimestrais~~ **quadrimestrais** com as homologações das matrizes de análise são ordenadas e classificadas por tipologia de habitação adequada ao agregado familiar, de acordo com 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:
 - 1ª - agregado em que existe algum elemento com deficiência;
 - 2ª - agregado em que existe algum elemento vítima de violência doméstica;
 - 3ª - agregado com mais pontuação nas condições de habitabilidade;
 - 4ª - **agregado com pedido de habitação com data mais antiga.**

4. A consulta da listagem é feita nos locais de estilo, sem prejuízo da proteção de dados pessoais prevista na lei (site da Câmara Municipal de Cascais, Boletim Municipal e Gabinetes **Mais Perto** Locais **de Intervenção Social**).

Artigo 20º

(Audiência de Interessados/as)

1. Consultada a listagem nos locais de estilo, às pessoas interessadas assiste o direito de se pronunciarem por escrito e no prazo de ~~15~~ 10 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, as pessoas interessadas são as requerentes com uma matriz de análise homologada nos termos do artigo 18º.

Artigo 21º

(Atualização dos Perfis **CCH e **CCE**)**

1. Os/as munícipes deverão, em qualquer momento, comunicar à Câmara 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 **e da pontuação**.
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. **Aquando da existência de fogos devolutos para atribuição, conforme enquadramento do artº 10º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro**, as pessoas requerentes das

candidaturas melhor posicionadas na lista referida no artigo 18º, são notificadas para que, no prazo de ~~15~~ 10 dias úteis compareçam nos Gabinetes Locais de Intervenção Social ~~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, as pessoas interessadas dispõem do prazo de ~~10~~ 5 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 ~~5 e 6~~ do presente artigo.
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~~ ~~quadrimestral~~, para que se possa proceder ao realojamento.
6. As alterações às condições socio- económicas que não inviabilizam a atribuição de habitação, à data da proposta de realojamento, são:
 - nascimento ou falecimento, nos 4 meses anteriores, de qualquer elemento do agregado familiar, devendo-se, se possível, adequar a tipologia se à data o agregado com alterações não ultrapassar nenhum agregado com mais pontuação. Caso não se verifique esta premissa, deve o processo ser reavaliado e atualizado no ranking;
 - aumento dos rendimentos do trabalho, nos 4 meses anteriores, desde que não ultrapassem os limites definidos (anexo 4);
 - saída ou entrada de/para instituição, nos 4 meses anteriores, no que se refere às pessoas sem abrigo, jovens maiores de idade com medidas de acolhimento ou vítimas de violência.
7. Em caso de inadequação física do fogo disponível apresentado ao agregado:
 - a) procede-se à substituição da pessoa requerente pelo elemento seguinte na lista de classificação por tipologia adequada, sem prejuízo da sua permanência na lista ~~Trimestral~~ ~~quadrimestral~~.

- b) O agregado constará na lista ~~trimestral~~ **quadrimestral** seguinte como caso prioritário, aparecendo como o 1º da lista, tendo em conta a sua tipologia, conforme a alínea ~~f) j)~~ do artº 3º do presente Regulamento.
8. Em caso de recusa justificada do fogo apresentado pela CMC e validada **superiormente pelo/a Vereador/a do Pelouro**, o/a munícipe permanece na lista trimestral na ordem de acordo com a sua pontuação. Os/as munícipes só podem apresentar uma recusa justificada. Os/as munícipes serão excluídos/as da base de dados se, **perante apresentarem** ~~numa nova oportunidade, apresentarem~~ uma segunda recusa.
- ~~Em caso de recusa do fogo atribuído em Reunião de Câmara, o interessado é excluído da Base de Dados referida no artigo 6º;~~
9. Na sequência das recusas mencionadas no nº ~~9 e 10~~ **8** deste mesmo artigo, os/as munícipes só poderão efetuar novo pedido de habitação decorridos ~~5~~ **2** anos;
10. **As recusas são obrigatoriamente expressas por escrito e assinadas pelos/as munícipes;**
11. **No caso em que o/a munícipe não aceite assinar a declaração de recusa, deve o/a técnico/a elaborar informação sobre a situação.**

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~~ **duplicado**, ficando um exemplar para cada uma das partes ~~e sendo o terceiro exemplar remetido ao respetivo serviço de~~ **sendo o mesmo registado eletronicamente no site das** finanças.
3. À data de celebração do contrato, a pessoa interessada deve cumprir com todas as condições de acesso referidas no artigo 9º.

Artigo 24º

(Desistência da habitação)

1. São consideradas desistências, sendo o registo das pessoas interessadas retirado da base de dados, as situações que:
 - a) após notificação efetuada nos termos dos artigos 22º e 23º, nada digam dentro dos prazos estipulados;
 - b) manifestem expressamente o seu desinteresse pela habitação;

- c) não aceitem a habitação atribuída, sem qualquer justificação válida.
2. Na sequência das desistências mencionadas no número anterior, os/as munícipes só poderão efetuar novo pedido de habitação decorridos ~~5 anos~~ 2 anos.
3. Na sequência das alíneas b) e c), devem os/as munícipes expressar por escrito e assinar declarações de desistência.
4. No caso em que o/a munícipe se recuse a assinar a declaração de desistência, deve o/a técnico/a elaborar informação sobre a situação.

Artigo 25º

(Extinção do Procedimento)

Considera-se extinto o procedimento com:

- a) a atribuição da habitação à pessoa requerente;
- b) a decisão da improcedência do pedido;
- c) a deserção do procedimento;
- d) a desistência do pedido;
- e) a desistência da habitação.

Capítulo III

Disposições Finais

Artigo 26º

(Respostas Sociais de Emergência Social)

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 o ISS, IP e com instituições locais.

Nesta data a resposta de emergência existente é a Linha Nacional de Emergência Social (LNES), que é um serviço público gratuito da Segurança Social, de âmbito nacional, com funcionamento 24 horas por dia e todos os dias do ano, para proteção e salvaguarda da segurança dos cidadãos e cidadãs em situação de emergência social. A LNES está disponível através do número de telefone 144, durante 24 horas por dia e todos os dias do ano.

Os grupos prioritários são pessoas e famílias em situação de violência doméstica, abandono, desalojamento, sem abrigo e crianças e jovens em perigo.

A LNES identifica e dá resposta imediata de acolhimento a situações de emergência social, assegura a acessibilidade aos serviços locais de ação social no caso de situações que

necessitam de uma intervenção imediata ou urgente, encaminha para acompanhamento as pessoas em situações de grave exclusão social, orienta e encaminha para outras linhas e/ou instituições que melhor se adequam à situação apresentada.

Artigo 27º

(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~~ na Lei nº 81/2014, de 19 de Dezembro, 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/a Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 29º

(Norma Revogatória)

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

Artigo 30º

(Entrada em Vigor)

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.~~