



CÂMARA MUNICIPAL

BOLETIM MUNICIPAL

SEPARATA
Data 18.04.2016

Diretor: Carlos Carreiras

Sede Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

SUMÁRIO: “ **Regulamento de Acesso ao PMHAS - Programa Municipal de Habitação Social**” - *Avaliação das Necessidades de Habitação § Observatório da Carência Habitacional do Concelho de Cascais.*

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 das alíneas h) e i) do nº 2 do artº 23º do 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 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;
- 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 sejam as referentes às pessoas vítimas de violência doméstica e 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.

O presente Regulamento foi aprovado pela Câmara Municipal de Cascais na sua reunião de 25 de janeiro de 2016 e pela Assembleia Municipal de Cascais em 22 de fevereiro de 2016.

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1º

(Lei habilitante)

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 redação 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 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 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:
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 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):** 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.

- 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 dois tipos de classificações:

- 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 análise para diagnóstico e intervenção

Os instrumentos para instrução e análise dos pedidos são constituídos pelos seguintes documentos 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 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 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 iminente, com produção de danos em pessoas e bens, 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 a seguir 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 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;
- g) fica impedido/a de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:
- o/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;
 - o/a ex-arrendatário/a ou elemento do agregado familiar do/a ex- arrendatário/a que tenha ação de despejo, transitada em julgado, ou ex-arrendatário/a que tenha abandonado um fogo municipal ou de gestão pública;
 - o/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;
 - o/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 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.
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 da 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 para proceder à entrega de documentos em falta ou outros documentos comprovativos das situações declaradas.

4. Todos os documentos obrigatórios devem ser apresentados, 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, 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. No caso de existir estatuto de vítima que tenha sido obtido aquando da residência no Concelho de Cascais, este prazo pode 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 da matriz de análise)**

1. Aos pedidos deferidos, que constem da base de dados e possuam rendimentos mensais totais de acordo com o anexo 4 referente às condições de acesso, é aplicada a **matriz de análise**.
2. A **matriz de análise** - ficha de Caso Carência Habitacional/Caso de Carência Económica (anexo 2) prevista na alínea b) do artº 5º apenas classifica as situações referentes às alíneas a) e b) 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.

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 6).

Artigo 17º

(Critérios e Guião de Análise Técnica)

1. 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) identificação do agregado familiar;
 - b) caracterização habitacional;
 - c) rendimentos e taxa de esforço;
 - d) 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 semanal.
2. O **Grupo Técnico de Avaliação** (GTA) integra os/as técnicos/as de referência das pessoas e/ou famílias e outros/as técnicos/as do Departamento de Habitação e Desenvolvimento 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 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 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 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 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 10 dias úteis compareçam nos Gabinetes Locais de Intervenção Social, 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 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 os nºs 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 quadrimestral, para que se possa proceder ao realojamento.
6. As alterações às condições socioeconómicas 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 quadrimestral.
 - b) O agregado constará na lista quadrimestral seguinte como caso prioritário, aparecendo como o 1º da lista, tendo em conta a sua tipologia, conforme a alínea j) do artº 3º do presente Regulamento.
8. Em caso de recusa justificada do fogo apresentado pela CMC e validada 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 uma nova oportunidade, apresentarem uma segunda recusa.
9. Na sequência das recusas mencionadas no nº 8 deste mesmo artigo, os/as munícipes só poderão efetuar novo pedido de habitação decorridos 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 duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes, 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 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 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, I.P. 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 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.

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.

Cascais, 25 de janeiro de 2016

O Vereador do Pelouro do Desenvolvimento Social, Saúde e Habitação, Frederico Pinho de Almeida.

PEDIDO DE HABITAÇÃO SOCIAL PARA ARRENDAMENTO

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

1. Identificação do Requerente

Nome: _____

Estado Civil: _____ Profissão: _____ Residência _____

Localidade _____ Código Postal __-__ Telefone: _____

Email _____ Contribuinte: _____ Bilhete

Identidade: _____ de ____/____/____ Arqu: _____

_____ Nacionalidade _____ Nº de anos de residência no

Concelho _____ Reside em fogo municipal Sim Não**2. Caracterização do Agregado familiar**

Nº Ordem	Nome Completo	Sexo (M/F)	Data de Nascimento	Número de Documento de Identificação	Tipo de Documento (B.I., Passaporte, C.Cidadão, Aut. Residência)	Número de Identificação Fiscal																	
Nº elementos do Agregado Familiar portadores de Deficiência				Que tipo de Deficiência -																			

3. Caracterização do Tipo de Alojamento onde reside:

SEM ALOJAMENTO

Barraca Alojamento Móvel Pré-fabricado/Contentor

PARTES DE EDIFICAÇÕES:

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

Apartamento Moradia **OUTRAS SITUACÕES** Quais?.....

VALOR DA RENDA

Sim Não Outro vínculo Qual?

TIPOLOGIA DO ALOJAMENTO

	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Motivo do pedido de habitação

Pede Deferimento

Cascais, _____ de _____ de _____

O requerente _____



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)**

GUIÃO DE ANÁLISE TÉCNICA

O presente guião de análise pretende investir na **montagem de um Observatório, designado Cascais - Observatório Local de Habitação**, 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 atualizados 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/a 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 de acordo com a Lei nº 81/2014:

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

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/as 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. adotantes, tutores 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/as 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) Dependentes - para efeitos do disposto na alínea anterior, considera-se dependente o/a elemento do agregado familiar 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 considerados/as dependentes outras situações consagradas em IRS ou outros instrumentos legais.

C) Rendimento Mensal Bruto (RMB): 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;

- a) Quaisquer outros subsídios, com exceção das prestações familiares (abonos) e bolsas de estudo.
- b) No caso de existirem penhoras, estas não são dedutíveis no cálculo do rendimento mensal total.

Em casos de violência doméstica, com estatuto de vítima, aquando da contabilização dos rendimentos do agregado familiar, dever-se-á excluir os rendimentos do/a agressor/a, a partir do momento em que este/a seja constituído/a arguido/a.

D) Rendimento Mensal Corrigido (RMC) é o rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores:

Uma percentagem resultante do fator de capitação, de acordo com a composição do agregado familiar:

QUADRO DE CAPITAÇÕES

Alínea d) do artº 3º Anexo I da Lei nº 81/2014

2,5 IAS (considerando a majoração sobre 1048,05)

composição agregado familiar (nº de pessoas)	fator de capitação	2,5 IAS= 1048,05	Valor Limite = 1048,05+fator de capitação
1	0	0,00 €	1.048,05 €
2	0,05	52,40 €	1.100,45 €
3	0,09	94,32 €	1.142,37 €
4	0,12	125,77 €	1.173,82 €
5	0,14	146,73 €	1.194,78 €
6	0,15	157,21 €	1.205,26 €
7	0,18	188,65 €	1.236,70 €
8	0,20	209,61 €	1.257,66 €
9 ou mais	0,25	262,01 €	1.310,06 €

A este valor acresce os seguintes valores de acordo com a composição do agregado familiar:

Alínea g) do Artº 3º da Lei nº 81/2014

	Considerando aplicação de 2,5 IAS	
1 elemento com idade superior a 65 anos	52,40 €	5%
2 elementos com idade superior a 65 anos (2 titulares)	104,81 €	10%
Agregado familiar com 1 deficiente	104,81 €	10%
Agregado familiar com 1 dependente	104,81 €	10%
Agregado familiar com 2 dependentes	262,01 €	25%
Agregado familiar com 3 dependentes	471,62 €	45%
Agregado familiar com 4 dependentes	733,64 €	70%

Com base no quadro de limite de rendimentos (anexo 4), procede-se à identificação do rendimento mensal corrigido, de acordo com a Lei nº 81/2014, alínea g) do artº 3º Anexo 1 e a d) do artº 3º da Lei nº 81/2014, como se explicita acima.

E) Indexante dos Apoios Sociais: valor fixado nos termos da Lei nº 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei nº 3-B/2010, de 28 de abril.

F) 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)

e ainda:

- 1 quarto por casal
- 1 quarto por 2 pessoas do mesmo sexo, até à idade de 18 anos
- 1 quarto por 1 pessoa quando esta for maior e tenha o dobro da idade da outra pessoa do mesmo sexo
- 1 quarto por cada pessoa portadora de deficiência
- 1 espaço comum para o agregado familiar – sala - (à exceção do T0)

(2) 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.

G) Monoparentalidade: agregado familiar a realojar constituído por um único parente 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 de deficiência. São igualmente incluídos os filhos/as maiores com idade inferior a 26 a frequentar a escolaridade obrigatória ou estabelecimento de ensino médio ou superior. A condição de monoparentalidade não é anulada caso existam ascendentes ou outros em que o/a titular tem direito a complemento por dependência ou apoio à 3ª pessoa.

H) Família Numerosa: agregado familiar com 3 ou mais dependentes identificados na declaração de IRS.

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

J) 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, não exista fogo adequado disponível, designadamente por questões de mobilidade condicionada ou reduzida de algum elemento do mesmo agregado. Neste caso, passa a constar como o primeiro nas listas quadrimestrais seguintes, devidamente sinalizado, até à concretização do seu realojamento.

K) 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).

3. IDENTIFICAÇÃO DO GRUPO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Identificação dos elementos que participam na reunião de validação dos casos de carência habitacional e de carência económica.

5. DECISÃO

Validação do caso de carência habitacional ou caso de carência económica.

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

6. MATRIZ DE ANÁLISE

6.1.1. Tipo de Alojamento

Pontua apenas um dos itens.

Considera-se:

- **SEM ALOJAMENTO** as seguintes situações:

a) Sem teto,

- **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;
- **Local precário** – local que, devido às condições em que se encontra permita

6.1. CARACTERIZAÇÃO HABITACIONAL

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” (pode ser equiparado a alojamento em instituição, se acontecer de forma continuada).

- **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 (não se pontua quando o fogo é de familiares até ao 2º grau de parentesco inclusive).
- **QUARTO** - quando a família reside em quarto alugado, ou não tem qualquer acesso às partes comuns da habitação (não se pontua quando o fogo é de familiares até ao 2º grau de parentesco inclusive).
- **PENSÃO** – quando a pessoa 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.
- **ARRECADANÇA** – parte de edificação para uso não habitacional utilizada como habitação permanente.
- **GARAGEM** - parte de edificação para uso não habitacional utilizada como habitação permanente.
- **ANEXO** – construção de carácter acessório, separada da habitação e que serve de

apoio funcional a esta, convertida em habitação permanente.

Fonte: Estratégia Nacional para a Integração de Pessoas Sem Abrigo (ENIPSA), Plano Concelhio para a Integração de Pessoas Sem abrigo 2010-2013 (GPISA).

6.1.2. Condições de habitabilidade

Os itens identificados são **cumulativos**. Qualifica-se as condições e estado físico dos alojamentos.

6.1.3. Sobreocupação

Para a definição de sobreocupação considera-se a Lei nº 81/2014, e ainda:

- 1 quarto por casal;
- 1 quarto por 2 pessoas do mesmo sexo, até à idade de 18 anos;
- 1 quarto por 1 pessoa quando este/a for maior e tenha o dobro da idade da outra pessoa do mesmo sexo;
- 1 quarto por cada pessoa portadora de deficiência;
- 1 espaço comum para o agregado familiar – sala (à exceção do T0)

Fontes: Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro e Taxas de Privação Habitacional da *Eurostat*

6.1.4. Ausência de Acessibilidade

No item ausência de acessibilidade, pode incluir-se não só a pessoa portadora de deficiência motora 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 arquitetónicas existentes.

6.2. 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 Segurança Social, IHRU, ou apoios de familiares, estes abatem-se diretamente no valor da renda e não entram no cálculo do rendimento.</p> <p>As situações de não pagamento de renda só são consideradas quando:</p> <ul style="list-style-type: none">• o valor da renda é superior a 50% do rendimento do agregado familiar (1 ponto na matriz de análise);• o valor da renda é superior a 80% do rendimento do agregado familiar (2 pontos na matriz de análise);• existe cedência temporária de habitação, a título gratuito, devidamente comprovada por documento, nomeadamente por declaração sob compromisso de honra do/a cedente, ou em caso de conflito, pelo/a requerente. Neste caso, entende-se que este vínculo (cedência temporária) potencia a situação de precariedade habitacional da família. Não pontua neste ponto se o fogo for de familiares até ao 2º grau inclusive.
	6.2.3. Escalão de Rendimento
	<p>Utiliza-se o anexo 5 para identificar o escalão de rendimento do agregado familiar. Este critério visa ponderar os rendimentos familiares do agregado familiar.</p> <p>Sendo o rendimento real do agregado “x”, e o rendimento limite calculado para este tipo de agregado familiar “y”, a percentagem obtida de “x”/”y”= “z” % é ponderada de acordo com o anexo 5.</p>

6.3 SITUAÇÃO SOCIAL	6.3.1. Elementos do Agregado Familiar com Vulnerabilidade
	Os 3 itens da vulnerabilidade são cumulativos.
	6.3.2. Elementos do Agregado com deficiência
	Pontua-se a deficiência por cada elemento do agregado familiar.
	Entende-se por Multideficiência profunda a deficiência motora de caráter permanente e cumulativamente deficiência sensorial – intelectual de caráter permanente, de que resulte um grau de desvalorização > =90%
	<ul style="list-style-type: none"> • Deficiência motora (de caráter permanente, de grau > 60%) • Deficiência Mental (atestado de incapacidade ou declaração médica)
	6.3.3. Dependências funcionais e outras situações de saúde
	<p>As dependências funcionais e outras situações de saúde graves e/ou crônicas são consideradas quando geram incapacidade para atividade profissional e escolar.</p> <p>Neste campo incluem-se as doenças crônicas e incapacitantes para o trabalho ou atividade escolar, que pela sua natureza originem situações de dependência funcional.</p> <p>As situações de dependências funcionais e outras situações de saúde graves e/ou crônicas com incapacidade para a atividade profissional e escolar, terão que ser comprovadas por documento legal (atestado de incapacidade permanente, subsídio para assistência a 3ª pessoa, pensão social de invalidez, abono complementar para crianças e jovens deficientes).</p>
	6.3.4. 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/à cônjuge ou ex-cônjuge;

b) a pessoa de outro ou do mesmo sexo com quem o/a agente mantenha ou tenha mantido uma relação análoga à dos cônjuges, ainda que sem coabitação;

c) o/a progenitor/a 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.

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

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

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

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

3 - Nos casos previstos nos números anteriores, podem ser aplicadas ao/à arguido/a 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.

4 - 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/a agente, ser inibido/a 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 para pontuar neste item) do/a agressor/a mas a vítima reside em situação precária de habitação.**

Tendo por referência o artº 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, diretamente causada por ação ou omissão, no âmbito do crime de violência doméstica previsto no artigo 152.º do Código Penal;*

De acordo com o artº 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 judiciárias ou os órgãos de polícia criminal competentes atribuem à vítima, para todos os efeitos legais, o estatuto de vítima.
- 2 - No mesmo ato é entregue à vítima documento comprovativo do referido estatuto, que compreende os direitos e deveres estabelecidos na presente lei, além da cópia do respetivo auto de notícia, ou da apresentação de queixa.
- 3 - Em situações excecionais 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 exceção 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 4 de setembro de 2007, Lei nº 112/2009, de 16 setembro, IV Plano Nacional contra a Violência Doméstica (2011-2013).

Referências:

Decreto-Lei nº 79/2008, de 8 de maio

Decreto-Lei nº 143/2010, de 31 dezembro

Decreto-Lei 173/2003, de 2 agosto

Decreto-Lei nº 341/93 de 30 de setembro

Decreto-Lei nº 265/99 de 14 de julho

Decreto-Lei nº 287/95 de 30 de outubro

Decreto-Lei nº 360/97 de 17 de dezembro

Decreto-Lei nº 377/2007 de 9 de novembro

Portaria nº 349/96 de 8 de agosto

Lei nº 59/2007, de 04 de setembro

Lei nº 112/2009, de 16 setembro

Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro

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).

Listagem de Documentos Comprovativos

Todos os documentos abaixo mencionados, dos quais se solicitam fotocópias, não estão dispensados da apresentação, para verificação e imediata devolução, dos respetivos originais:

- o Fotocópia do **Bilhete de Identidade (ou Cédula Pessoal ou Cartão de cidadão)** do/a candidato/a e de todos os membros que compõem o agregado familiar;
- o Fotocópia do **Cartão de Contribuinte** do/a candidato/a e de todos os membros que compõem o agregado familiar;
- o **Certidão** emitida pela Repartição de Finanças competente, comprovativa de que o/a candidato/a ou qualquer dos membros do agregado familiar não é proprietário/a de bens imóveis destinados a habitação em Território Nacional;
- o **Fotocópia IRS** carimbado pela Repartição de Finanças ou **nota de liquidação**, respeitante ao ano anterior ou, no caso de isenção de entrega, declaração emitida pela Repartição de Finanças atestando tal direito;
- o Fotocópia do recibo de vencimento ou declaração da entidade patronal onde conste o valor do vencimento mensal, de todos os elementos que compõem o agregado familiar;
- o Recibos de pensões ou subsídios dos elementos do agregado familiar que se encontrem nessa situação;
- o Certificado do rendimento social de inserção, quando aplicável, emitido pelo Centro Regional da Segurança Social, onde deverá constar a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeitos de cálculo da referida prestação;
- o Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, no caso de o/a candidato/a, ou algum dos membros do agregado familiar, se encontrar na situação de desemprego e não auferir subsídio de desemprego, ou declaração emitida pelo Serviço Local de Cascais do Instituto da Segurança Social no caso de o/a candidato/a, ou algum dos membros do agregado familiar, se encontrar a receber subsídio de desemprego;
- o Declaração emitida pela Segurança Social, comprovativa da inexistência de rendimentos de todos os membros do agregado familiar com idade superior a 15 anos;
- o Fotocópia do contrato de arrendamento;
- o Fotocópia do último recibo de renda ou de qualquer outro documento que prove o seu pagamento, nos termos gerais de direito;
- o Complemento por dependência de 3ª pessoa, definido e atribuído pela Segurança Social em complemento a pensão de invalidez, e que todos os anos é enviado pela Segurança Social; Complemento 1º escalão 60% e Complemento 2º escalão 90%.
- o Declaração médica do Centro de Saúde de isenção de pagamento de taxas moderadoras, temporário ou vitalício, definido pelo nº1 do artigo 2º do Decreto-Lei nº 54/92 de 11 de abril, alterado pelo Decreto-Lei nº 173/2003 e retificado pelo Decreto-Lei nº 79/2008, alíneas c), j), n), p) e r) do nº1, artigo 2º;
- o Documento legal da Segurança Social comprovativo de situação de dependência de pensão social de invalidez do regime não contributivo (dos 18 aos 64 anos), abono complementar a crianças e jovens deficientes (até aos 24 anos), subsídio por assistência de 3ª pessoa (regime contributivo e não contributivo);
- o Comprovativo de situação de incapacidade temporária para o exercício da atividade profissional;
- o Comprovativo de situação de incapacidade permanente para o exercício da atividade profissional;
- o Declaração da Junta de Freguesia da data de recenseamento eleitoral;
- o Declaração sob compromisso de honra.

GRUPO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

ANEXO 2

Caso Carência Habitacional**Caso Carência Económica**

Data:

1. IDENTIFICAÇÃO DO AGREGADO

Freguesia:

N.º Agregado:

Nome titular:

Contacto:

Morada:

2. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS

Nº elementos do Agregado	Dependentes	> 65 anos	Nº elementos do Agregado com Deficiência	Rendimento Limite (Quadro de limite de rendimentos - Anexo 4)
Município do Concelho = > 2 anos de residência			Nº Anos de Residência	Rendimento do Agregado
				Rendimento Mensal Total

3. IDENTIFICAÇÃO DO GRUPO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO (GTA)**4. PARECER TÉCNICO**

4. PARECER TÉCNICO		Tipologia a atribuir:
Visita Domiciliária em:		Fogo adaptado:
Habitação/Tipologia:		Nº do agregado da Antiga Base Dados:
Valor de arrendamento:		OBSERVAÇÕES :
Ag. Familiar composto por:		
Descrição dos Rendimentos:		
Vulnerabilidades do agregado:		
Apoios Institucionais:		

5. DECISÃO FINAL:

	O/A Técnico/a	A Diretora do DHS,	CONCORDO O Vereador,
		____/____/____	____/____/____

6 · 1 · C a r a c t e r i z a ç ã o H a b i t a c i o n a l	6.1.1.Tipo de Alojamento			
	6	· Instituição		0
	5	· Sem alojamento		0
		· Barraca (não integrada em qualquer programa de erradicação)		
		· Alojamento Móvel		
	3	· Pré-fabricado/Contentor		0
		· Construção inacabada		
		· Parte de Casa		
		· Quarto		
		· Pensão		
		· Arrecadação		
	3	· Garagem		0
		· Anexo		
	6.1.2. Ausência de Condições de habitabilidade (pontua cumulativamente)			
5	· Construção em risco de ruína		0	
2	· Sem abastecimento de luz da rede pública		0	
2	· Sem abastecimento de água da rede pública		0	
1	· Sem ligação de esgoto à rede pública		0	
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			
6.1.3. Sobreocupação (relação da tipologia habitação com o agregado familiar) - ver guião de análise técnica				
1	Pontuar um ponto por cada elemento em sobreocupação		0	
6.1.4. Ausência de acessibilidade e mobilidade à/na casa				
5	Pontuar somente casos em que não há possibilidade técnica de eliminar as barreiras arquitetónicas para facilitar a mobilidade às pessoas com deficiência motora		0	
6 · 2 · R e n d i m e n t o r o s / 6 · 3 · S i t u a ç ã o s o c i a l e	6.2.1. Renda elevada (Relação da Renda mensal (RM) com o rendimento total mensal (RTM) do agregado familiar.			
	1	· 33% a 40%		0
	2	· 41% a 50%		0
	3	· 51% a 60%		0
	4	· 61% a 80%		0
	5	· > 81%		0
	1	· Não paga Renda (valor renda > 50%)		0
	2	· Não paga Renda (valor renda > 80%)		
	1	· Não paga Renda (vive em habitação emprestada temporariamente, comprovado por doc.)		
	6.2.2. Escalão de Rendimento (Anexo 5)			
5	· Escalão 1		0	
3	· Escalão 2		0	
1	· Escalão 3		0	
6.3.1. Agregado familiar com vulnerabilidade (pontua cumulativamente)				
2	· família monoparental		0	
2	· família numerosa			
2	· idosos/as > 65 anos			
6.3.2. Elementos do Agregado Familiar portador de deficiência				
5	· Multideficiência profunda (deficiência motora de carácter permanente e cumulativamente deficiência sensorial – intelectual de carácter permanente, de que resulte um grau de desvalorização >= 90%)		0	
4	· Deficiência motora (de carácter permanente, de grau = > 60%)		0	
	· Deficiência Mental			
3	· Deficiência motora de carácter temporário (igual ou superior a 5 anos) de que resulte um grau de incapacidade = > 60%		0	
	· Outras deficiências (comprovadas por atestado multiusos, de grau = > 60%)			
6.3.3. Dependências funcionais e outras situações de saúde graves e/ou crónicas				
3	Portado r/a de dependências funcionais e outras situações de saúde graves e/ou crónicas com incapacidade para a atividade profissional ou escolar , comprovadas por documento legal		0	
6.3.4. Violência doméstica				
3	Pontuar desde que exista violência, maus tratos ou negligência sobre um dos elementos do agregado e este tenha o estatuto de vítima.		0	
PONTUAÇÃO TOTAL				
			0	

QUADRO DE MAJORAÇÕES

Alínea g) do Artº 3º da Lei 81/2014

Majorações		
Por cada elemento do agregado com mais de 65 anos		5%
Por cada deficiente		10%
1º Dependente		10%
2º dependente		15%
3º dependente		20%
4º ou mais dependentes		25%
		Considerando aplicação de 2,5 IAS
1 elemento com idade superior a 65 anos	52,40 €	5%
2 elementos com idade superior a 65 anos (2 titulares)	€ 104,81	10%
Agregado familiar com 1 deficiente	€ 104,81	10%
Agregado familiar com 1 dependente	€ 104,81	10%
Agregado familiar com 2 dependentes	€ 262,01	25%
Agregado familiar com 3 dependentes	€ 471,62	45%

Agregado familiar com 4 dependentes	€	733,64	70%
-------------------------------------	---	--------	-----

QUADRO DE ESCALÃO DE RENDIMENTO

Valor máximo do Rendimento Limite calculado por cada agregado familiar (Rendimento real do agregado/rendimento limite)	Escalão de rendimento 1 Até 50 %	Escalão de rendimento 2 de 51% até 75%	Escalão de rendimento 3 de 76% até 100%
		5	3

Rendimento do agregado=" x";
 Rendimento Limite=" y";
 "x"/"y"= z%

