



Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação

Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação

Índice

Nota Introdutória	4
Capítulo I – Disposições Gerais.....	5
Artigo 1.º – Lei Habilitante	5
Artigo 2.º – Objeto	5
Artigo 3.º – Âmbito de Aplicação	6
Artigo 4.º – Regime Aplicável	6
Artigo 5.º – Conceitos	6
Capítulo II – Regime de Acesso e de atribuição de fogos municipais	7
Artigo 6.º – Princípios gerais de atribuição.....	7
Artigo 7.º – Regime de atribuição.....	8
Artigo 8.º – Condições de acesso.....	8
Artigo 9.º – Pedido de atribuição de habitação social municipal	9
Artigo 10.º – Causas de indeferimento das candidaturas.....	10
Artigo 11.º – Apreciação e seleção de candidaturas	10
Artigo 12.º – Lista de hierarquização dos inscritos	10
Artigo 13.º – Decisão sobre a candidatura	11
Artigo 14.º – Gestão da lista dos inscritos	11
Artigo 15.º – Regime de exceção	11
Artigo 16.º – Adequação da habitação	12
Artigo 17.º – Forma de atribuição.....	12
Artigo 18.º – Vigência da atribuição.....	12

Nota Introdutória

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

No âmbito das atribuições e competências dos Municípios ao nível da promoção da habitação social, nos termos do disposto na alínea j) do n.º 1 do artigo 23.º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e para que a atuação pública no domínio da habitação social, seja justa, proporcional e equitativa, respeitando os princípios consagrados na Constituição da República Portuguesa, torna-se imperioso que o modelo de intervenção municipal, no que respeita a esta matéria seja assistido por um conjunto de regras devidamente estruturado e transparente, que defina nos termos do novo regime do arrendamento apoiado, a atribuição das habitações sociais pelos arrendatários e respetivos agregados familiares.

Constitui um compromisso, prioritário, do Município de Fornos de Algodres o realojamento de famílias em situações de significativa vulnerabilidade socioeconómica inscritas no programa municipal de acesso à habitação.

Nesse sentido, importa proceder à elaboração de instrumento regulador conforme o previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto — Regime de Arrendamento Apoiado para Habitação, de forma a estabelecer e sistematizar num único documento normas, critérios e procedimentos no âmbito da atribuição de habitações municipais para habitação, no estreito respeito pelos direitos e interesses dos cidadãos, procurando adequar o regime vigente à realidade local, respondendo a necessidades decorrentes de fenómenos de pobreza, exclusão e desigualdades sociais.

Pelo que, o presente regulamento foi sistematizado em três capítulos, o primeiro com as disposições gerais, o segundo dedicado à forma de acesso e de atribuição das habitações municipais em regime de arrendamento apoiado e o terceiro com as disposições finais e transitórias.

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

Dando cumprimento a esta exigência, salienta -se que as medidas propostas decorrem do Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação — Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro na versão atualizada e conferida pela Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto — pelo que o presente regulamento virá permitir, concretizar e desenvolver o que se encontra previsto no supra citado diploma legal, garantindo, assim, a sua boa e

Capítulo III – Disposições Finais e Transitórias.....	13
Artigo 19.º – Pedidos existentes.....	13
Artigo 20.º – Dúvidas e Omissões.....	13
Artigo 21.º – Interpretação e integração de lacunas.....	13
Artigo 22.º – Alteração e revisão.....	13
Artigo 23.º – Entrada em vigor.....	13
Anexo 1 – Matriz de cálculo da taxa de priorização dos pedidos de habitação social.....	14
Anexo 2 – Indicadores para pontuação das categorias da matriz para cálculo da taxa de priorização dos pedidos.....	16

cabal aplicação e, concomitantemente a concretização dos seus objetivos específicos, nomeadamente os da determinação de critérios de igualdade relativa ao acesso a apoios sociais e de uniformização de procedimento, com vista a uma mais justa repartição dos recursos habitacionais do Município.

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

As vantagens do presente regulamento são, essencialmente, de ordem imaterial, na medida em que não contende diretamente com a receita financeira municipal, constituindo -se como uma mais-valia para o Município, na medida em contribui para que este se torne mais eficiente, justo e harmonioso.

Nestes termos e no uso das competências e atribuições previstas pelo disposto no artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e conferido pela alínea j) do n.º 1 do artigo 23.º e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Fornos de Algodres elaborou e aprovou o presente Regulamento Municipal de Atribuição da Habitação Social em Regime de Arrendamento Apoiado do Município de Fornos de Algodres, na Reunião de Câmara de

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

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 1.º – Lei Habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com a alínea k), do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e no disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação conferida pela Lei n.º 32/2016 de 24/08.

Artigo 2.º – Objeto

O presente Regulamento estabelece o regime de acesso e de atribuição do direito ao arrendamento de habitações municipais, em regime de renda apoiada, definindo as condições de acesso e critérios de classificação das candidaturas apresentadas pelos munícipes.

Artigo 3.º – Âmbito de Aplicação

O presente Regulamento aplica-se às pessoas singulares e famílias, moradores no termo territorial municipal há mais de dois anos, que reúnam as condições legais e regulamentares definidas para o acesso e atribuição do direito ao arrendamento de habitações municipais.

Artigo 4.º – Regime Aplicável

As habitações municipais referidas no artigo 2.º ficam sujeitos às normas do arrendamento apoiado para habitação estabelecido na Lei n.º 81/2014 de 19/12 na redação conferida pela Lei n.º 32/2016 de 24/08, às normas do Código Civil bem como às normas contidas no novo Código Procedimento e Processo Administrativo.

Artigo 5.º – Conceitos

1. Para efeito do presente regulamento entende-se por:
 - a. Agregado Familiar – O conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada e pelas seguintes pessoas:
 - i. cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
 - ii. parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3º grau;
 - iii. parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
 - iv. adotantes, tutores e pessoas a quem esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
 - v. adotados ou tutelados pelo arrendatário ou qualquer dos elementos do agregado familiar.
 - b. Dependente – elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais.
 - c. Deficiente – a pessoa com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %.
 - d. Família Monoparental – agregado familiar constituído por um adulto e um ou mais filhos.
 - e. Rendimento Mensal Líquido – duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo obtido:
 - i. Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida constantes da declaração de rendimentos, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

- ii. Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, nos termos do artigo 3º do DL 70/2010, de 16 de junho e subsequentes alterações; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa.
- f. Rendimento Mensal Corrigido – o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:
- i. 10 % do indexante de apoios sociais pelo primeiro dependente;
 - ii. 15 % do indexante de apoios sociais pelo segundo dependente;
 - iii. 20 % do indexante de apoios sociais por cada dependente para além do segundo;
 - iv. 10 % do indexante de apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber a definição de dependente;
 - v. 10 % do indexante de apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
 - vi. 20 % do indexante de apoios sociais em caso de família monoparental;
 - vii. A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do Anexo I da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, ao indexante de apoios sociais.
- g. Indexante de Apoio Sociais (IAS) – valor que serve de base ao cálculo das prestações sociais fixado anualmente por Portaria
- h. Arrendamento Apoiado – regime de arrendamento aplicável às habitações municipais, em que a renda é calculada em função dos rendimentos declarados pelos agregados familiares a que se destinam.
- i. Fator de capitação – a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a Lei 32/2016 de 24 de agosto na sua redação atual.

Capítulo II – Regime de Acesso e de atribuição de fogos municipais

Artigo 6.º – Princípios gerais de atribuição

1. A atribuição do direito ao arrendamento de fogos municipais baseia -se na avaliação das condições de habitabilidade, socioeconómicas e familiares dos indivíduos e/ ou agregados familiares.
2. A atribuição de habitações municipais depende da existência de fogos devolutos e disponíveis.

Artigo 7.º – Regime de atribuição

1. As habitações sociais do Município de Fornos de Algodres são atribuídas em regime de arrendamento apoiado, conforme legislação aplicável.
2. A Câmara Municipal, excecionalmente, pode excluir fogos municipais do regime de atribuição previsto no número anterior, quando se verifique um dos seguintes casos:
 - a. Situações de emergência, nomeadamente inundações, incêndios e outras catástrofes naturais e/ou vulnerabilidade social como pessoas em situação de perigo contra a sua integridade física ou moral, incluindo as de violência doméstica, bem como, famílias monoparentais ou que integrem menores, pessoas com deficiência, ou com idade igual ou superior a 65 anos";
 - b. Necessidades de realojamento decorrentes da gestão do parque municipal, da realização de obras de interesse público ou outras situações impostas por lei.
3. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município de Fornos de Algodres o direito de aceder aos dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar, para fins de informação ou de confirmação de dados, por eles declarados, nos termos regulados no artigo 31º da lei 81/2014, de 19 de dezembro.
4. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se, por regra, mediante procedimento de concurso por inscrição, sem prejuízo da possibilidade do Município poder adotar, em casos devidamente justificados, o concurso por classificação, definido no artigo 8º da lei 81/2014, de 9 de dezembro.
5. O concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, a cada momento, pelo Município de Fornos de Algodres, para atribuição em regime de arrendamento apoiado, aos candidatos que, de entre os que se encontram inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito.
6. A atribuição do direito à habitação tem por base condições de habitabilidade, assim como condições socioeconómicas e familiares, dos agregados.

Artigo 8.º – Condições de acesso

1. A inscrição implica o preenchimento, cumulativamente, dos seguintes requisitos:
 - a. Residir e estar recenseado/a, comprovadamente, no concelho há mais de 2 anos;
 - b. Ser maior de 18 anos;
 - c. Ter nacionalidade portuguesa ou título válido de permanência no território português;
 - d. Residir em local que não reúna requisitos mínimos de segurança e salubridade e que, deste modo, não satisfaça as necessidades do agregado familiar;

- e. Não ter condições económico-financeiras suficientes para prover solução habitacional ao agregado familiar;
- f. O rendimento mensal corrigido do agregado familiar não seja superior a três vezes o IAS, exceto no caso previsto na alínea seguinte;
- g. Nenhum dos elementos do agregado familiar ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor, a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano, destinado a habitação, ou está a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- h. Nenhum dos elementos do agregado familiar estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- i. Nenhum dos elementos do agregado familiar ter beneficiado de indemnização alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento.

Artigo 9.º – Pedido de atribuição de habitação social municipal

1. O candidato deve formalizar o pedido de inscrição na Secção de Ação Social e Saúde ou recorrendo aos serviços online do município, caso esteja disponível, apresentando os seguintes documentos:
 - a. Documentos de identificação civil e fiscal de todos os elementos do agregado familiar;
 - b. Atestado da junta de freguesia comprovativa da composição do agregado familiar e do tempo da residência no concelho;
 - c. Comprovativo da situação socioprofissional do candidato e de todos os elementos do agregado familiar com mais de 16 anos que exerçam atividade laboral remunerada e, em situação de desemprego, comprovativo da inscrição no IEFP;
 - d. Comprovativo dos rendimentos de todos os elementos do agregado familiar;
 - e. Comprovativo da Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do candidato e demais elementos do agregado familiar;
 - f. Comprovativos das despesas com habitação, saúde e educação do agregado familiar;
 - g. Comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes com idade compreendida entre os 18 e 26 anos;
 - h. Atestado médico comprovativo de deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%, caso aplicável.
2. Com vista à apreciação dos pedidos, o município pode requerer que sejam prestadas informações adicionais, bem como documentos de suporte, relatórios técnicos ou requerer diligências de prova, úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão.

3. Os dados constantes do formulário de inscrição podem ainda ser confirmados pelos serviços municipais junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente, as que acompanham ou tenham acompanhado a família.
4. Quando os serviços entendem ser pertinente para a análise do pedido, é agendado uma entrevista para recolha de informação em falta ou uma visita domiciliária para análise da situação habitacional.

Artigo 10.º – Causas de indeferimento das candidaturas

1. As candidaturas, após prévia apreciação, podem ser indeferidas nos seguintes casos:
 - a. O não preenchimento das condições de acesso, fixadas no artigo 8.º;
 - b. O agregado familiar ter rejeitado, nos últimos doze meses e por motivos não justificados, realojamento em habitação social no concelho de Fornos de Algodres;
 - c. O agregado familiar desistir do processo de candidatura;
 - d. O pedido estar suportado em falsas ou erróneas declarações, prestadas com o intuito de, com base nas mesmas, ver concedido o direito a uma habitação social.

Artigo 11.º – Apreciação e seleção de candidaturas

1. As candidaturas admitidas são objeto de análise técnica, de acordo com os critérios de seleção, resultantes da aplicação da matriz de cálculo da respetiva taxa de priorização, constante no [Anexo 1](#), e consoante a respetiva ponderação.
2. Caso exista mais de uma candidatura com a mesma pontuação e não existam habitações em número suficiente para atribuição, a decisão de atribuição deve reger-se pelos seguintes critérios de prioridade:
 - a. 1.º Critério – Agregado familiar alojado numa habitação em más condições de habitabilidade e que não apresente condições económicas para fazer face à situação;
 - b. 2.º Critério – Família monoparental;
 - c. 3.º Critério – Agregado familiar com menores, pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos;
 - d. 4.º Critério – Vítima de violência doméstica, nos termos legais aplicáveis;
 - e. 5.º Critério – Data de entrada do pedido.

Artigo 12.º – Lista de hierarquização dos inscritos

1. Depois de admitidos, e consoante a ponderação obtida em resultado da aplicação dos critérios de seleção e classificação, bem como das regras de prioridade, os agregados familiares candidatos são inseridos numa lista de hierarquização dos inscritos.

2. A lista é composta pelas candidaturas aprovadas, respetiva taxa de priorização por ordem decrescente e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar.
3. A CMFA mantém organizada a lista dos inscritos à atribuição de habitações sociais municipais, sendo esta permanentemente atualizada em função das candidaturas que vão sendo apresentadas e dos alojamentos e realojamentos que vão sendo efetuados, sempre que se verifique a existência de uma habitação disponível.

Artigo 13.º – Decisão sobre a candidatura

No prazo máximo de trinta dias úteis, a contar da receção da candidatura, o candidato é notificado da decisão. Em caso de indeferimento, o candidato é informado dos fundamentos da decisão, através de carta registada com aviso de receção, sendo-lhe garantido o exercício do direito de audiência prévia dos interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 14.º – Gestão da lista dos inscritos

1. As inscrições são válidas por um período de dois anos, a contar da data de apresentação do pedido.
2. Sempre que necessário, deve ser solicitada a revalidação ou atualização, nomeadamente, por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros.
3. As inscrições podem, a todo o tempo, ser objeto de exclusão e cancelamento, caso se venha a verificar a existência de algum dos impedimentos ou a prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos inscritos, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.
4. Decorrido o prazo de dois anos, e caso se mantenham as circunstâncias e condições que justificaram a inscrição, esta pode ser renovada mediante iniciativa do representante do agregado familiar, com apresentação de nova candidatura.
5. As habitações municipais desocupadas devem, sempre que possível, ser atribuídas no prazo máximo de trinta dias úteis, contados a partir do momento em que se encontrem disponíveis e com condições de habitabilidade.

Artigo 15.º – Regime de exceção

Não são aplicados os critérios, acima definidos, quando incompatíveis com a situação de necessidade habitacional, urgente e/ou temporária, em indivíduos e agregados familiares se encontrem, designadamente, decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica.

Artigo 16.º – Adequação da habitação

1. A habitação atribuída em regime de arrendamento apoiado deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, conforme consta do Anexo II da Lei 32/2016, na sua redação atual.

Artigo 17.º – Forma de atribuição

1. A atribuição das habitações sociais do município é feita mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal, ou do seu substituto legal com competências delegadas para o efeito, devidamente fundamentado com base em proposta técnica dos serviços.
2. A formalização da atribuição é feita mediante a outorga do título de ocupação do fogo, que reveste a forma de contrato de arrendamento, entre o Município e o representante do agregado.
3. O valor da renda faz parte integrante do contrato de arrendamento, sendo calculada conforme consta da Lei 32/2016, na sua redação atual.
4. Os contratos de arrendamento apoiado regem-se pela legislação em vigor e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

Artigo 18.º – Vigência da atribuição

1. Os contratos de arrendamento apoiado são celebrados pelo prazo de 10 anos, considerando-se reduzidos a este limite quando for estipulado um período superior.
2. Findo o prazo da atribuição do fogo, o respetivo título renova-se, automaticamente, por períodos sucessivos de dez anos, salvo se no mesmo for estipulado período diverso.
3. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, qualquer das partes pode opor-se à renovação do título de ocupação do fogo, desde que o comunique à contraparte com a antecedência de 240 a 180 dias relativamente ao termo do contrato ou da sua renovação.
4. O Município de Fornos de Algodres só pode opor-se à renovação do título de ocupação do fogo quando, nos três anos que antecedem o termo da vigência da atribuição do fogo ou a sua renovação, se verifiquem as seguintes condições cumulativas:
 - a. O titular da ocupação do fogo esteja a pagar uma renda igual ou superior à renda máxima aplicável em regime de arrendamento apoiado, nos termos dos n. os 2 e 3 do artigo 22.º da lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e demais legislação aplicável;
 - b. A renda máxima aplicável em regime de arrendamento apoiado, nos termos dos n.os 2 e 3 do artigo 22.º da lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e demais legislação aplicável corresponda a uma taxa de esforço igual ou inferior a 15 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário.

5. Para efeitos do número anterior, e para efeitos de oposição à renovação do título de ocupação do fogo, o Município deve enviar uma comunicação ao titular da ocupação do fogo, nos termos e nos prazos previstos no NRAU.

Capítulo III – Disposições Finais e Transitórias

Artigo 19.º – Pedidos existentes

1. Os pedidos de habitação que, à data da aprovação do presente regulamento, se encontrem formalizados ficarão submetidos às normas, critérios e procedimentos decorrentes do mesmo.
2. Para efeitos do número anterior, devem os serviços competentes promover, oficiosamente, junto do candidato, a atualização do pedido formulado.
3. Na eventualidade da atualização da candidatura não vir a ficar concluída nos prazos e condições determinadas pelo Município e em obediência ao presente regulamento e à Lei, por causa imputável ao candidato, a mesma considerar -se -á caducada.

Artigo 20.º – Dúvidas e Omissões

1. Em tudo o que não estiver regulado no presente Regulamento, aplicar-se-á as disposições previstas da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação conferida pela Lei n.º 32/2016 de 24 agosto, e demais legislação aplicável.

Artigo 21.º – Interpretação e integração de lacunas

1. Em tudo o que não estiver previsto neste Regulamento aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto.
2. Sem prejuízo da legislação aplicável, as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento são resolvidas pela Câmara Municipal de Fornos de Algodres, sem prejuízo da competência legal dos tribunais.

Artigo 22.º – Alteração e revisão

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

Artigo 23.º – Entrada em vigor

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

Anexo 1 – Matriz de cálculo da taxa de priorização dos pedidos de habitação social

Variáveis	Categorias ¹	Pontos	Coefficiente	Pontuação
Condições de habitabilidade	Condições estruturais	(o a 5)	0,3	
	Equipamentos básicos	(o a 3)		
	Dimensões da habitação	(o a 2)		
Situação económica	Despesas com habitação	(o a 3)	0,25	
	Rendimento per capita	(o a 3)		
	Sinais exteriores de riqueza	(o a 2)		
	Situação face ao emprego	(o a 2)		
Agregado familiar	Menores a cargo	(o a 6)	0,10	
	Dependentes a cargo	(o a 2)		
	Monoparentalidade	(o a 2)		
Fator de Capitação – Nº de pessoas do agregado familiar	Agregado familiar composto por 1 pessoa	0	0.15	
	Agregado familiar composto por 2 pessoas	3.3		
	Agregado familiar composto por 3 pessoas	6		
	Agregado familiar composto por 4 pessoas	8		
	Agregado familiar composto por 5 pessoas	9.33		
	Agregado familiar composto por 6 ou mais pessoas	10		
Grupos vulneráveis	Pessoas com deficiência	(o a 3)	0,2	
	Pessoas com 65 ou mais anos	(o a 3)		
	Vítimas de violência doméstica	(o a 4)		
Taxa de priorização				

NOTA EXPLICATIVA:

- I. A cada uma das categorias é atribuída uma pontuação.
- II. As categorias estão organizadas por variáveis, cada variável tem uma ponderação específica.

¹ A pontuação de cada categoria será atribuída de acordo com os indicadores, conforme [anexo 2](#)

- III. A pontuação máxima em valores absolutos por variável é de 10 pontos.
- IV. A pontuação máxima desta matriz, em valores absolutos, é de 50 pontos.
- V. Ponderando com o respetivo coeficiente e somada todos os valores está calculada a taxa de priorização (de 0 a 100 %) de cada pedido de habitação social.
- VI. A um grau de carência mais elevado, corresponde uma taxa de priorização mais alta.
- VII. As habitações são atribuídas, por tipologia adequada ao agregado familiar, aos pedidos com pontuação mais elevada.

Anexo 2 – Indicadores para pontuação das categorias da matriz para cálculo da taxa de priorização dos pedidos

Variáveis	Categorias	Indicadores	Pontos
Condições de Habitabilidade	Condições Estruturais	Condições normais	0
		Humidade	1
		Ausência de luz natural e sem ventilação	2
		Paredes e chãos seriamente danificados	3
		Telhado/cobertura com ruturas	4
		Casa em ruínas/risco de ruir/sem abrigo	5
	Equipamentos básicos / bens essenciais	Condições normais	0
		WC exterior ou incompleto	1
		Ausência de instalações sanitárias	2
		Sem água/eletricidade/saneamento	3
	Dimensão da habitação	Dimensão adequada ao agregado	0
		Dimensão muito reduzida	1
Sobreocupação/sem abrigo		2	
Situação Económica	Despesas com Habitação	Sem despesas	0
		Inferior ou igual a 250€	1
		Superior a 250€ e inferior a 500€	2
		Superior a 500€	3
	Rendimento Per Capita Indexado ao IAS	Superior a 100%	0
		Superior a 75% e inferior ou igual a 100%	1
		Superior a 50% e inferior ou igual a 75%	2
		Inferior ou igual a 50%	3
	Sinais Exteriores de Riqueza	Com sinais exteriores de riqueza	0
		Rendimentos não declarados	1
		Sem sinais exteriores de riqueza	2
	Situação face ao emprego	Ativos/reformados/pensionistas	0

		Um membro do casal desempregado	1
		Dois membros do casal desempregados	2
Agregado Familiar	Menores	1 filho	2
		2 filhos	4
		3 ou mais filhos	6
	Dependentes (não menores)	sim	2
		não	0
	Monoparentalidade	sim	2
		não	0
	Fator de capitação = 1	Agregado familiar composto por 1 pessoa	0
	Fator de capitação = 2	Agregado familiar composto por 2 pessoas	3,3
	Fator de capitação = 3	Agregado familiar composto por 3 pessoas	6
	Fator de capitação = 4	Agregado familiar composto por 4 pessoas	8
	Fator de capitação = 5	Agregado familiar composto por 5 pessoas	9,33
	Fator de capitação = 6 ou mais	Agregado familiar composto por 6 ou mais pessoas	10
Grupos vulneráveis	Pessoas com deficiência	sim	3
		não	0
	Pessoas com 65 ou mais anos	sim	3
		não	0
	Vítimas de violência doméstica	sim	4
		não	0

