

Projeto de Regulamento Municipal de Acesso à Habitação

ÍNDICE

NOTA JUSTIFICATIVA	5
CAPÍTULO I: DISPOSIÇÕES GERAIS	8
ARTIGO 1.º LEI HABILITANTE	8
ARTIGO 2.º OBJETO DO REGULAMENTO	8
ARTIGO 3.º ÂMBITO DE APLICAÇÃO	8
ARTIGO 4.º DEFINIÇÕES GERAIS	9
ARTIGO 5.º FIM DAS HABITAÇÕES	9
ARTIGO 6.º REGISTO DE ADESAO	10
ARTIGO 7.º PROVA DAS DECLARAÇÕES	10
CAPÍTULO II: ACESSO À HABITAÇÃO EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO	11
ARTIGO 8.º REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO	11
ARTIGO 9.º HABITAÇÃO ADEQUADA	11
ARTIGO 10.º PROCEDIMENTO DE ATRIBUIÇÃO	11
ARTIGO 11.º CONDIÇÕES DE ACESSO	12
ARTIGO 12.º IMPEDIMENTOS AO ACESSO	12
ARTIGO 13.º OBJETO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO	13
ARTIGO 14.º CANDIDATURA AO CONCURSO	13
ARTIGO 15.º ANÁLISE DE CANDIDATURA	14
ARTIGO 16.º CLASSIFICAÇÃO E HIERARQUIZAÇÃO DAS CANDIDATURAS	155
ARTIGO 17.º GESTÃO E PUBLICAÇÃO DA LISTA DE CANDIDATURAS	166
ARTIGO 18.º COMISSÃO DE VERIFICAÇÃO	177
ARTIGO 19.º EXCLUSÃO E INDEFERIMENTOS DAS CANDIDATURAS	177
ARTIGO 20.º DIREITO E PRONÚNCIA SOBRE A CLASSIFICAÇÃO OBTIDA	178
ARTIGO 21.º VALIDADE E ATUALIZAÇÃO DAS CANDIDATURAS	188
ARTIGO 22.º ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES	199
ARTIGO 23.º DESISTÊNCIA E RECUSA DA HABITAÇÃO	199
ARTIGO 24.º EXTINÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CANDIDATURA	20
ARTIGO 25.º FORMALIZAÇÃO DA ATRIBUIÇÃO DA HABITAÇÃO/CELEBRAÇÃO DO CONTRATO	21
ARTIGO 26.º DURAÇÃO DO ARRENDAMENTO	21
ARTIGO 27.º OBRIGAÇÃO DO ARRENDATÁRIO	21
ARTIGO 28.º OCUPAÇÃO EFETIVA	22
ARTIGO 29.º INDIVÍDUOS QUE PODEM RESIDIR NA HABITAÇÃO	22
ARTIGO 30.º REGIME EXCECIONAL DE AUTORIZAÇÃO DE PERMANÊNCIA TEMPORÁRIA	233
ARTIGO 31.º ALTERAÇÕES AO AGREGADO FAMILIAR	233
ARTIGO 32.º TRANSMISSÃO DA TITULARIDADE DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - REGIME EXCECIONAL	244
ARTIGO 33.º TRANSMISSÃO POR MORTE	244
ARTIGO 34.º TRANSFERÊNCIA DE HABITAÇÃO	266
ARTIGO 35.º CONDIÇÕES GERAIS DE TRANSFERÊNCIA	277
ARTIGO 36.º TRANSFERÊNCIA POR INICIATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS	277
ARTIGO 37.º TRANSFERÊNCIA POR INICIATIVA DOS INDIVÍDUOS E AGREGADOS FAMILIARES	288
ARTIGO 38.º CESSAÇÃO DO ARRENDAMENTO	299
ARTIGO 39.º PROCEDIMENTOS PARA DESPEJO	299
ARTIGO 40.º OCUPAÇÕES SEM TÍTULO	299
CAPÍTULO III: ACESSO À HABITAÇÃO EM REGIME DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL	30
ARTIGO 41.º REGIME DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL	30
ARTIGO 42.º PROCEDIMENTOS DE ATRIBUIÇÃO	32
ARTIGO 43.º OBJETO DO CONCURSO	32
ARTIGO 44.º CONCURSO POR SORTEIO	32

ARTIGO 45.º CONDIÇÕES DE ACESSO	32
ARTIGO 46.º IMPEDIMENTOS AO ACESSO.....	33
ARTIGO 47.º CANDIDATURA.....	34
ARTIGO 48.º ANÁLISE DE CANDIDATURA	35
ARTIGO 49.º INDEFERIMENTO DE CANDIDATURA	35
ARTIGO 50.º DESISTÊNCIA	36
ARTIGO 51.º FORMALIZAÇÃO DA ATRIBUIÇÃO DA HABITAÇÃO.....	36
ARTIGO 52.º VALIDADE DO CONCURSO	37
ARTIGO 53.º REAFECTAÇÃO DE HABITAÇÕES DEVOLUTAS.....	37
ARTIGO 54.º PEDIDO DE REATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO	37
CAPÍTULO IV: SUBSÍDIO MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO.....	38
ARTIGO 55.º REGIME DE SUBSIDIAÇÃO AO ARRENDAMENTO	38
ARTIGO 56.º PROCEDIMENTO DE ATRIBUIÇÃO	38
ARTIGO 57.º CONDIÇÕES DE ACESSO	38
ARTIGO 58.º IMPEDIMENTOS AO ACESSO.....	39
ARTIGO 59.º CANDIDATURA.....	40
ARTIGO 60.º ANÁLISE DE CANDIDATURA	41
ARTIGO 61.º GESTÃO E PUBLICAÇÃO DA LISTA DE CANDIDATURAS.....	41
ARTIGO 62.º AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS.....	42
ARTIGO 63.º INDEFERIMENTO DE CANDIDATURA.....	42
ARTIGO 64.º FORMALIZAÇÃO DO SUBSÍDIO	43
ARTIGO 65.º DURAÇÃO DO APOIO	43
ARTIGO 66.º OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO	43
ARTIGO 67.º CESSAÇÃO DO SUBSÍDIO MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO	44
CAPÍTULO V: SUBSÍDIO TRANSFERÍVEL.....	45
ARTIGO 68.º REGIME DE SUBSÍDIO TRANSFERÍVEL.....	45
ARTIGO 69.º MODALIDADE DE ATRIBUIÇÃO	45
ARTIGO 70.º CONDIÇÕES DE ACESSO	45
ARTIGO 71.º IMPEDIMENTOS AO ACESSO.....	46
ARTIGO 72.º CANDIDATURA.....	46
ARTIGO 73.º ANÁLISE DE CANDIDATURA	47
ARTIGO 74.º INDEFERIMENTO DE CANDIDATURA.....	48
ARTIGO 75.º DESISTÊNCIA	48
ARTIGO 76.º PUBLICITAÇÃO DAS CANDIDATURAS	49
ARTIGO 77.º FORMALIZAÇÃO DO SUBSÍDIO TRANSFERÍVEL	49
ARTIGO 78.º DURAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SUBSÍDIO TRANSFERÍVEL	49
ARTIGO 79.º OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO	50
ARTIGO 80.º CESSAÇÃO DE SUBSÍDIO TRANSFERÍVEL	50
CAPÍTULO VI: DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	51
ARTIGO 81.º MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO.....	51
ARTIGO 82.º PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS.....	51
ARTIGO 83.º DÚVIDAS E OMISSÕES	53
ARTIGO 84.º APLICAÇÃO NO TEMPO	53
ARTIGO 85.º MANUTENÇÃO TRANSITÓRIA DE REGIMES	53
ARTIGO 86.º NORMA REVOGATÓRIA.....	54
ARTIGO 87.º ENTRADA EM VIGOR	54

ANEXOS

ANEXO 1 – DEFINIÇÕES GERAIS	566
ANEXO 2 – IDENTIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ATENDIMENTO SOCIAL OU GENÉRICOS	60
ANEXO 3 – TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO ADEQUADA	61
ANEXO 4 – CÁLCULO DO LIMITE DE RENDIMENTO PARA O ARRENDAMENTO APOIADO	62
ANEXO 5 – MATRIZ DE ANÁLISE DE VULNERABILIDADE	64
ANEXO 6 – MATRIZ DE ANÁLISE DE VULNERABILIDADE AGRAVADA	71
ANEXO 7 – DECLARAÇÃO DE RECUSA DE HABITAÇÃO EM REGIME DE RENDA APOIADA	72
ANEXO 8 – FICHA TÉCNICA DE AVALIAÇÃO	73
ANEXO 9 – APOIO FINANCEIRO À HABITAÇÃO EM REGIME DE SUBSIDIAÇÃO	74
ANEXO 10 – CRITÉRIOS DE HIERARQUIZAÇÃO/CLASSIFICAÇÃO	75
ANEXO 11 – RENDA MÍNIMA POR TIPOLOGIA – ARRENDAMENTO ACESSÍVEL	76
ANEXO 12 – RENDA MÁXIMA POR TIPOLOGIA – ARRENDAMENTO ACESSÍVEL	76

Nota Justificativa

O direito à habitação é um dos direitos sociais de primeira geração, intrinsecamente associado ao nascimento do Estado Social, a nível europeu e nacional, que foi consagrado na Constituição da República Portuguesa através do artigo 65º. Nesse artigo, afirma-se que *“todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto, que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”*, razão pela qual o acesso à habitação digna assume-se como um eixo estratégico primordial para facilitação do acesso a outros direitos, para promoção da qualidade de vida e na avaliação do índice de bem-estar e de progresso social.

A acessibilidade à habitação caracteriza-se como um novo risco social e constitui-se, hoje, como um importante fator de desigualdade social e de segregação territorial, e portanto como um desafio ao desenvolvimento de políticas públicas que considerem a dimensão das carências identificadas, o elevado número de pedidos de habitação, as necessidades quantitativas e qualitativas que decorrem das transformações demográficas nas estruturas familiares, e os problemas muito significativos de acessibilidade financeira à habitação de muitos segmentos da população do Município.

Acresce que esta problemática setorial poderá ser agudizada por outros condicionantes convergentes, entre as quais as questões da qualidade e adequação das habitações, as questões ambientais (alterações climáticas, descarbonização) e a crise política energética, o envelhecimento ou inacessibilidades por situação funcional em que as pessoas se encontram, bem como a injustiça social para com as gerações mais novas. As significativas alterações do modo de vida e das condições socioeconómicas das pessoas, acrescidas das carências conjunturais e necessidades de habitação de natureza estrutural, apontam para a urgência de novas políticas de habitação, quer para as que se encontram em situação de pobreza e/ou exclusão social, quer para as pessoas que apresentam rendimentos médios.

O Estado Central tem vindo a reconhecer *“...o papel [fulcral] da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a revitalização e competitividade das cidades e para a coesão social e territorial.”* (Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018), tendo, na Estratégia Nacional de Habitação (ENH) 2015-2031, manifestado a sua visão no que respeita, *“...a criação de condições que facilitem o acesso das famílias à habitação.”*, bem como tem promovido uma série de medidas políticas que permitam que o imperativo constitucional se concretize.

Nesse contexto, a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais e prevê como atribuições nucleares dos municípios, entre mais, a habitação, a ação social e a promoção do desenvolvimento.

Por outro lado, no panorama nacional, as tendências de descentralização e de governação multinível, têm trazido um protagonismo cada vez maior aos municípios, nesta e noutras áreas de política social, com

atribuição legal, visível, a título exemplificativo, no Regime Jurídico das Autarquias Locais de 2013 e mais recentemente na Lei de Base da Habitação de 2019. O poder local pode e deve contribuir de forma decisiva para a implementação de políticas de proximidade mais eficazes, efetivas e eficientes, garantindo o acesso equitativo às oportunidades, com particular enfoque nas iniquidades, em defesa de um Estado Social mais forte e coeso, mais especificamente no que refere ao cumprimento da função social da habitação, atendendo às dinâmicas evolutivas do parque habitacional, em articulação com outras políticas públicas.

Com efeito, a Câmara Municipal, elaborou, em dezembro de 2021, a Estratégia Local da Habitação para o Município de Cascais, dando resposta ao diagnóstico social, da qual resultam as recomendações a seguir destacadas:

- garantir o acesso à habitação e agilizar as políticas de habitação, como fim estratégico;
- atender à diversidade de problemas setoriais, nomeadamente junto das pessoas cujos rendimentos sejam considerados no limite da carência económica, mas também junto daqueles que pese embora auferam rendimentos médios, a sobrecarga financeira dificulta ou impossibilita o acesso à habitação;
- eleger como linhas estratégicas a concretização de um programa de apoio ao arrendamento;
- desenvolver um regulamento único de acesso à habitação, um documento integrador que explicita e operacionalize a ação municipal;
- contribuir para a inclusão social e a proteção dos mais vulneráveis, alinhados com a estratégia e orientações nacionais e internacionais.

Prosseguindo o seu desígnio estratégico de garantir o acesso de todos a habitação condigna, o Município de Cascais tem disponibilizado uma oferta habitacional para situações de maior carência social e/ou habitacional, através da renda apoiada, mas procura também, atingir novos públicos, como por exemplo as famílias em início de vida ativa, estudantes e profissionais deslocados, através de novas medidas.

Com esta política municipal pretende-se neutralizar os efeitos do aumento acentuado no preço das rendas na Área Metropolitana de Lisboa (AML) e da redução em 50% da riqueza líquida das famílias desde 2010, com o aumento na taxa de esforço pelas despesas de habitação para além do adequado. Uma conjuntura agudizada pelas recentes crises societárias (financeira, sanitária, geoestratégica e energética) que reforçam a dificuldade dos jovens em comprar ou arrendar casa, vendo-se obrigados a residir em casa dos pais até tarde (63,4% em 2017).

O presente Regulamento revoga o anterior Programa Municipal de Habitação Social (PMHAS), e prevê uma maior simplificação procedimental, espelhando as várias medidas políticas de forma integrada e concertada, em alinhamento com orientações estratégicas nacionais e locais:

- O acesso à habitação em Regime de Arrendamento Apoiado, previstas nos termos da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto, que visa disponibilizar fogos

municipais a famílias em situação de maior vulnerabilidade socioeconómica;

- O acesso à habitação em Regime de Arrendamento Acessível, previsto nos termos da Lei nº 68/2019 de 22 de maio, regulado pela portaria nº 177/2019 de 6 de Junho de 2019, que visa disponibilizar fogos municipais a famílias com rendimentos até ao 6º escalão, aumentando assim, a oferta e o apoio à habitação a preços mais adequados aos respetivos rendimentos;
- O Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento, destinado a agregados familiares que arrendam ou pretendam arrendar uma habitação em Cascais e cujos rendimentos não lhes permita aceder ao mercado de habitação privado, minorando a sobrecarga excessiva no orçamento familiar dos agregados;
- O Programa de Subsídio Transferível que permite aos inquilinos de habitações municipais, que já beneficiam de habitação subsidiada, mudar para outra habitação mantendo até 90% do subsídio que estavam a auferir.

Neste quadro de maior complementaridade das medidas, visa-se reunir num só diploma, as regras e critérios subjacentes ao acesso à habitação com renda apoiada e restantes subsídios, decorrentes dos vários programas de arrendamento do Município, os quais podem ter por objeto património municipal, público ou privado. De referir que o atual contexto social volátil, incerto, complexo e ambíguo remete para a importância de assegurar instrumentos e ferramentas que permitam respostas diversas em tempo útil, com carácter estrutural, integrado e complementar, construídas com base em evidências que decorram do diagnóstico social orgânico e que respondam às necessidades concretas e reais dos munícipes.

Os anexos aqui presentes deverão ser atualizados ou revistos sempre que se manifestem alterações de contexto socioeconómico relevantes a uma adequada implementação do Regulamento. Os anexos poderão igualmente ser atualizados ou revistos na sequência do processo de monitorização e revisão do respetivo Regulamento.

Em cumprimento do disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, deve constar na presente nota justificativa uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas, a qual se consubstancia na análise e comparação dos diversos interesses em presença, na perspetiva de articulação entre a racionalização dos recursos disponíveis e a maximização da eficácia das atividades dinamizadas.

A inclusão num único regulamento de várias medidas com uma clarificação de procedimentos, e harmonização de conceitos reforça a transparência e a complementaridade de políticas públicas de habitação traduzindo-se numa racionalização dos recursos disponíveis numa Proposta única de Regulamento Municipal do direito à habitação Esta simplificação e racionalização conduzem a um maior nível de eficiência produtiva reforçada pela desmaterialização administrativa que a aplicação deste Regulamento pressupõe e encoraja.

Ponderados e contemplados os interesses em causa, os benefícios que permitem garantir com maior economia, eficácia e eficiência o acesso à habitação às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional, bem como às famílias cujo nível de rendimento ao que usualmente confere o acesso à habitação em regime de renda apoiada, mas não lhes permite aceder ao mercado de arrendamento habitacional, e os custos decorrentes da aplicação das regras definidas no presente Regulamento, conclui-se que os benefícios são claramente superiores aos custos implicados, garantindo o direito à habitação consagrado constitucionalmente.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento tem como legislação habilitante o disposto na al. c), do n.º 2, e no n.º 3, do art.º 65.º, no n.º 7 do art.º 112.º, e no art.º 241.º, da Constituição da República Portuguesa; nas alíneas h) e i), do n.º 2 do art.º 23.º, e na alínea al. g) do n.º 1 do art.º 25.º, conjugadas com a al. k), do n.º 1, do art.º 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual; e os artigos 97.º a 101.º, e 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro.

Artigo 2.º

Objeto do Regulamento

O presente Regulamento estabelece as condições e os trâmites de acesso aos programas habitacionais do Município de Cascais, compatíveis com o rendimento dos agregados familiares candidatos, bem como a definição dos critérios de seleção mediante procedimento de inscrição, classificação e sorteio.

Artigo 3.º

Âmbito de Aplicação

1. O presente Regulamento aplica-se:
 - a. A habitações propriedade ou na posse do Município de Cascais, destinadas ao regime do arrendamento apoiado, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto;

- b. A habitações na propriedade ou na posse do Município de Cascais destinadas ao regime de arrendamento acessível;
 - c. Aos cidadãos e a todos os elementos do respetivo agregado familiar residentes no concelho, em situação de carência habitacional e/ou socioeconómica, cujo acesso à habitação será no âmbito do regime de arrendamento apoiado;
 - d. Aos cidadãos e todos os elementos do respetivo agregado familiar, que auferam rendimento coletável até ao 6º escalão do IRS, que tenham arrendado ou pretendam arrendar uma habitação no mercado privado de arrendamento do concelho de Cascais, mediante candidatura à atribuição de subsídio municipal ao arrendamento privado;
 - e. Aos inquilinos e todos elementos do respetivo agregado familiar que já beneficiam de habitação subsidiada e pretendam mudar para outra habitação de acordo com a sua escolha, mediante candidatura à atribuição do subsídio transferível.
2. As normas do presente Regulamento aplicam-se aos vários programas de acesso à habitação da competência do Município.

Artigo 4.º

Definições Gerais

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, consideram-se definições gerais as constantes do **(anexo 1)**, bem como as que se encontram à data definidas, nos exatos termos, nos restantes diplomas legais aplicáveis.

Artigo 5.º

Fim das Habitações

1. As habitações atribuídas ou apoiadas no âmbito do presente Regulamento destinam-se exclusivamente à habitação permanente do agregado familiar não lhes podendo ser atribuído outro fim.
2. É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

Artigo 6.º

Registo de Adesão

1. O procedimento de adesão aos programas desenvolvidos no âmbito do presente Regulamento, assim como todas as comunicações inerentes ao processo, realizam-se nos postos de atendimento do município (**anexo 2 ao presente Regulamento**) e/ou em outros locais a designar, nomeadamente em plataforma eletrónica.
2. O acesso aos programas decorre de uma manifestação de interesse mediante submissão de formulários de adesão, a qual inclui a identificação de todos os membros do agregado familiar, a disponibilização de documentação de caracterização da situação do agregado familiar e a aceitação das condições inerentes. Esta submissão formaliza o pedido no âmbito de qualquer programa de habitação municipal.
3. A adesão aos programas inclui a autorização expressa dos interessados para o Município de Cascais aceder e processar informaticamente os seus dados para as finalidades do presente Regulamento e tratamento estatístico.

Artigo 7.º

Prova das Declarações

1. Com vista à apreciação dos pedidos, o Município pode, a qualquer momento, requerer que sejam prestadas informações adicionais, bem como documentos de suporte, ou requerer diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão, sendo notificado o candidato por carta registada com aviso de receção para proceder à respetiva entrega, no prazo de 10 dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.
2. Os dados constantes de formulários podem, a todo o momento, ser confirmados pelos serviços municipais junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente os que acompanham ou tenham acompanhado a família.

CAPÍTULO II

Acesso à Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado

Artigo 8.º

Regime de Arrendamento Apoiado

1. As habitações públicas do Município de Cascais são atribuídas em regime de arrendamento apoiado, em conformidade com o previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.
2. A atribuição de habitação pública adequada é efetuada a título temporário e transitório, pelo prazo estabelecido no contrato e na lei.
3. O acesso é determinado de acordo com o rendimento, composição, vulnerabilidades e dimensão do agregado familiar.

Artigo 9.º

Habitação Adequada

1. A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar nos termos do Anexo II da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro na redação atual, de modo a evitar situações de sobreocupação e subocupação (**anexo 3 ao presente regulamento**);
2. A habitação a atribuir deve atender às necessidades das pessoas com mobilidade reduzida.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a título excecional e caso se verifique falta de disponibilidade de habitações compatíveis, poderá ser atribuída uma habitação com tipologia não correspondente ao agregado familiar, desde que devidamente fundamentada.
4. Caso não haja fogos de tipologia adequada, estes agregados constarão no *ranking* quadrimestral seguinte como prioritários.

Artigo 10.º

Procedimento de Atribuição

1. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se, por regra, mediante procedimento de concurso por inscrição, sem prejuízo da possibilidade de o Município poder adotar outro procedimento de concurso previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na atual redação.

2. O concurso por inscrição tem por objetivo a disponibilização das habitações identificadas periodicamente para atribuição em regime de arrendamento apoiado, aos candidatos que quadrimestralmente se encontram melhor classificados em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos.

Artigo 11.º

Condições de Acesso

1. Podem aceder a habitações em regime de Arrendamento Apoiado os cidadãos que cumpram cumulativamente, os seguintes requisitos:
 - a. Idade igual ou superior a 18 anos;
 - b. Residir no concelho de Cascais;
 - c. Ter nacionalidade portuguesa ou ser detentor de título de residência válido em território português, assim como todos os elementos do agregado familiar, devem ser detentores de documento de identificação válido;
 - d. Estar em situação de carência habitacional e/ou socioeconómica;
 - e. Estar inscrito, junto da Autoridade Tributária e Instituto da Segurança Social com morada em Cascais;
 - f. O agregado possuir um rendimento líquido anual igual ou inferior ao estipulado no quadro de limites de rendimentos **(anexo 4 ao presente Regulamento)**;
 - g. Todos os elementos do agregado terem a situação contributiva, à Autoridade Tributária (AT) e ao Instituto de Segurança Social (ISS.IP), regularizada ou um acordo de pagamento com as referidas entidades, em cumprimento.

Artigo 12.º

Impedimentos ao Acesso

1. Constitui impedimento à candidatura ao regime de arrendamento apoiado, a verificação de alguma das seguintes situações, para o cidadão ou qualquer elemento do agregado familiar:
 - a. Ser proprietário, usufrutuário, ou detentor de outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado na Área Metropolitana de Lisboa, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre os mesmos, salvo se existir impossibilidade legal de ocupação do mesmo;
 - b. Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

- c. Ter beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
 - d. Possuir dívida em vigor decorrente de contratos anteriores, com a Empresa Municipal de Gestão do Parque Habitacional.
2. Constitui impedimento à candidatura ao regime de arrendamento apoiado e ao acesso à habitação pública, por um período de dois anos, a verificação de alguma das seguintes situações, para o cidadão ou qualquer elemento do agregado familiar:
- a. Ter sido titular de uma habitação de arrendamento municipal e o seu contrato ter cessado por despejo administrativo ou sentença judicial transitada em julgado;
 - b. Ter ocupado ilicitamente uma fração habitacional municipal, pertencente a qualquer uma das entidades referidas no nº 1 do artigo 2º, da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro com as alterações subsequentes;
 - c. Ter abandonado um fogo municipal ou de gestão pública;
 - d. Ter prestado falsas declarações ou ter omitido de forma dolosa informação relevante.
 - e. Ter sido arrendatário e ter cedido a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, por opção própria, de forma gratuita ou onerosa;

Artigo 13.º

Objeto do Concurso por Inscrição

O concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, pelo Município de Cascais para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram, à altura, inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito.

Artigo 14.º

Candidatura ao Concurso

1. A candidatura inicia-se com o registo de adesão, conforme disposto no artigo 6º.
2. Cada agregado apenas pode apresentar uma candidatura, sendo que cada elemento somente pode pertencer a um agregado familiar, salvo nas situações em que existam dependentes com guarda partilhada.
3. O candidato é informado sobre o estado da candidatura e prazos relativos a alterações consideradas necessárias nos termos do CPA.

4. Os documentos submetidos e validados mantêm-se aptos enquanto se mantiver ativo o registo da candidatura, estando sujeitos a confirmação ou atualização pelo candidato, na medida do necessário.
5. Para a apreciação do pedido, o candidato apresenta os seguintes documentos obrigatórios para todos os elementos do agregado familiar, para verificação e imediata devolução dos respetivos originais:
 - a. Número dos documentos de identificação civil de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade, Cédula/Assento de Nascimento ou Cartão de cidadão) ou Autorização de Residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;
 - b. Número do Cartão de Contribuinte e da Segurança Social;
 - c. Certidão de domicílio fiscal;
 - d. Comprovativo da composição do agregado familiar;
 - e. Comprovativo dos rendimentos dos elementos do agregado familiar maior de 18 anos (remunerações, prestações sociais, subsídio de desemprego, inscrição no centro de emprego, entre outros);
 - f. Certidão emitida pela Autoridade Tributária, comprovativa de que o/a candidato/a ou qualquer dos membros do agregado familiar não é proprietário/a de bens imóveis destinados a habitação na Área Metropolitana de Lisboa;
 - g. Nota de liquidação da Autoridade Tributária, respeitante ao ano anterior ou, no caso de isenção de entrega, declaração negativa de rendimentos, emitida pela Autoridade Tributária;
 - h. No caso de crianças e jovens sob tutela judicial deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais;
 - i. Comprovativo do grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%, ou eventuais problemas de saúde crónica, emitido pelos serviços de saúde;
 - j. 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%.

Artigo 15.º

Análise de Candidatura

1. A candidatura é objeto de uma apreciação liminar, considerando o cumprimento dos requisitos de acesso.
2. Os candidatos são notificados por escrito da respetiva situação da sua candidatura.

3. Sempre que a candidatura não tenha sido instruída nos termos e com os requisitos definidos pelo presente Regulamento, o candidato será notificado para retificar o pedido, nos termos do CPA.
4. No caso de a candidatura não cumprir o disposto no número anterior, o pedido será objeto de indeferimento liminar, devidamente validado pelo/a vereador/a com competência para o efeito.
5. Quando os serviços entenderem ser pertinente para análise do pedido, será agendado atendimento para recolha de informação em falta e visita domiciliária para análise da situação habitacional.
6. A decisão de indeferimento liminar do pedido e respetivos fundamentos serão notificados ao candidato através dos meios previstos na lei.

Artigo 16.º

Classificação e Hierarquização das Candidaturas

1. As candidaturas admitidas são classificadas e hierarquizadas segundo critérios de vulnerabilidade socioeconómica e irão constituir duas listas de classificação, designadamente Lista de Situações de Vulnerabilidade (LSV) e Lista de Situações de Vulnerabilidade Agravada (LSVA).
2. O grau de vulnerabilidade é determinado pela aplicação de Matriz de Análise de Vulnerabilidade (**anexo 5 ao presente regulamento**) onde são aplicados critérios de carência socioeconómica e habitacional, e tempo de residência no concelho.
3. Às situações de vulnerabilidade social agravada, pela necessidade de intervenção imediata, é aplicada a Matriz de Análise de Vulnerabilidade Agravada (**anexo 6 ao presente regulamento**).
4. São consideradas Situações de Vulnerabilidade Social Agravada as seguintes situações:
 - a. Situação de violência doméstica com medida de afastamento;
 - b. Situações de alojamento em edifício classificado com “Risco Muito Elevado”, validado pelo Serviço da Proteção Civil (SPC);
 - c. Situação sem alojamento ou de despejo iminente de agregado exclusivamente com pessoa(s) de idade igual ou superior a 70 anos ou com outros elementos de menor idade, com dependência funcional;
 - d. Situação sem alojamento ou de despejo iminente de agregado com pessoa portadora de multideficiência.
5. Caso exista mais de uma candidatura classificada com a mesma pontuação no âmbito do ponto 2, aplicam-se os critérios de prioridade, a observar pela seguinte ordem:
 - a. Alojamento sem condições de habitabilidade ao nível das condições de segurança;
 - b. Número de elementos portadores de deficiência, ou com dependências funcionais ou situações de saúde graves e/ou crónicas no agregado;
 - c. Agregado com algum elemento vítima de violência doméstica;

- d. Número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
 - e. Agregado com pedido de habitação com data mais antiga;
 - f. Famílias monoparentais que integrem menores.
6. Caso exista mais de uma candidatura classificada com a mesma pontuação no âmbito do ponto 3, aplicam-se os seguintes critérios de prioridade, a observar pela seguinte ordem:
- a. Situação de violência doméstica com medida de afastamento;
 - b. Situação de alojamento em edifício classificado em “Risco Muito Elevado”, validado pelo Serviço de Proteção Civil
 - c. Situação de agregado sem alojamento ou situação de despejo iminente de agregado com pessoa portadora de multideficiência;
 - d. Situação de agregados sem alojamento ou situação de despejo iminente de agregado exclusivamente com pessoa(s) de idade igual ou superior a 70 anos ou com outros elementos de menor idade, mas com dependência funcional.
 - e. Os anexos 5 e 6 referidos nos números 2 e 3 do presente artigo, podem ser sujeitos a atualização ou revisão, sempre, através de deliberação Municipal, quando se manifestem alterações relevantes nos níveis e padrões de carência habitacionais, ou na sequência do processo de monitorização e avaliação da implementação do presente Regulamento.

Artigo 17.º

Gestão e Publicação da Lista de Candidaturas

1. A Câmara Municipal de Cascais organiza listas nominativas e dinâmicas das candidaturas validadas, com a respetiva ordenação decrescente resultante das análises referidas no artigo 15.º e 16º e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar (**anexo 3 ao presente Regulamento**).
2. As listas serão permanentemente atualizadas e publicadas quadrimestralmente em boletim municipal.
3. A consulta das listagens pode ser feita, sem prejuízo da proteção de dados pessoais prevista na lei, no site da Câmara Municipal de Cascais e no Boletim Municipal (posição no *ranking*, pontuação, tipologia, freguesia), assim como nos Centros de Atendimento Integrado Vida Cascais (CAIVC).
4. As candidaturas são revistas sempre que se justifique, pelos serviços da Câmara Municipal de Cascais, podendo ser solicitados os documentos necessários pelo menos em cada dois anos.
5. As candidaturas já admitidas podem, a todo o tempo, ser objeto de exclusão e cancelamento da inscrição, caso se venha a verificar a existência de algum dos impedimentos previstos no presente Regulamento, bem como a prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio

fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito dos procedimentos de atribuição de uma habitação, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

6. A decisão de não admissão ou de exclusão de candidatura ou do cancelamento da inscrição é notificada aos candidatos, acompanhada da respetiva fundamentação, sem prejuízo do direito de audiência prévia, nos termos da lei.

Artigo 18.º

Comissão de Verificação

1. A aplicação dos critérios de validação e análise de candidaturas, a gestão das listas e atribuição de habitação, será supervisionada por uma Comissão de Verificação, constituída por técnicos nomeados e coordenada pelo/a vereador/a com delegação de competências na matéria de atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado.
2. Compete à Comissão de Verificação a comparação social das candidaturas a habitação em regime de arrendamento apoiado, examinando e ponderando as situações individuais, com recurso a critérios de equidade, aplicando a Matriz de Vulnerabilidade ou de Vulnerabilidade Agravada.

Artigo 19.º

Exclusão e Indeferimentos das Candidaturas

1. Consideram-se excluídas as candidaturas:
 - a. Que apresentem falsas declarações, omissões dolosas de informação ou a utilização de meios fraudulentos por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de uma habitação, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis,
 - b. Cujo candidato ou algum dos elementos do agregado familiar tenha sido sancionado por algumas das situações de irregularidade previstas na lei e no presente Regulamento.
2. Consideram-se indeferidas as candidaturas que:
 - a. Não cumpram as condições de acesso previstas no artigo 11º do presente Regulamento.
3. Os candidatos têm direito a serem ouvidos em audiência prévia antes da decisão final, nos termos do disposto dos artigos 121º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA)

Artigo 20.º

Direito de Pronúncia sobre a Classificação Obtida

1. Publicadas as listagens, às pessoas interessadas assiste o direito de se pronunciarem por escrito sobre a classificação obtida.

Artigo 21.º

Validade e Atualização das Candidaturas

1. As candidaturas admitidas e analisadas são válidas por um período de dois anos, a contar da data de apresentação do pedido, desde que se mantenham as condições apresentadas.
2. Verificando-se alterações à candidatura apresentada, nomeadamente por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros, deve o candidato informar a Câmara Municipal de Cascais dos dados atualizados, através do preenchimento de formulário adequado, online.
3. O registo de inscrição deve ser renovado, pelo menos, de 2 em 2 anos, pelos interessados, com a respetiva atualização de dados, sob pena de caducidade.
4. A não atualização do pedido de habitação por parte do agregado familiar implica a passagem do registo na base de dados da habitação para situação de inativo, sendo o candidato notificado, no prazo de 30 dias úteis.
5. A mudança de residência dos/as candidatos/as para fora do concelho, por período superior a 12 meses, implica a passagem do registo na base de dados de habitação para inativo, considerando-se caducado, tendo de ser efetuado novo pedido e avaliação.
6. 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 (vinte e quatro) meses, bem como no caso de permanecer em “Casa Abrigo”, de transição ou resposta de emergência social, quer se encontre no concelho ou noutra zona do país, após avaliação casuística.
7. A atualização implica nova análise técnica e todo o conseqüente processo de homologação, ou apenas uma informação técnica a confirmar a manutenção dos dados e da pontuação.
8. A Câmara Municipal de Cascais, por sua iniciativa, pode proceder às atualizações que considere adequadas e necessárias.

Artigo 22.º

Atribuição de Habitações

1. De acordo com as listas referidas no artigo 16.º, serão atribuídas habitações, designadas pela autarquia, às candidaturas mais pontuadas, por tipologia, em cada uma das listas.
2. Do número total de habitações designadas periodicamente pela autarquia como disponíveis, 25% são afetas às “Situações de Vulnerabilidade Social Agravada”, podendo esta percentagem ser ajustada por fundamentação que justifique o aumento do número de atribuições por situações urgentes e prioritárias.
3. Os fogos não atribuídos a “Situações de Vulnerabilidade Social Agravada”, em cada atribuição periódica por falta de candidaturas, transitam para as atribuições às situações de vulnerabilidade social.
4. Os agregados familiares com as pontuações mais elevadas são notificados para procederem à validação dos documentos, sendo aferido o cumprimento das condições de acesso em conformidade com as declarações prestadas. À data da proposta de atribuição dos fogos, 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 aos procedimentos para a atribuição do fogo.
5. As alterações às condições socioeconómicas que não inviabilizam a atribuição de habitação, à data da proposta de realojamento, são:
 - a. 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*;
 - b. Aumento dos rendimentos do trabalho, nos 4 meses anteriores, desde que não ultrapassem os limites definidos;
 - c. 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;
 - d. Residir em casa de terceiros temporariamente, de modo a garantir segurança, de acordo com as orientações do Serviço da Proteção Civil (SPC).
6. O candidato é notificado para declarar formalmente que aceita a habitação que lhe foi afeta, com a antecedência mínima de 15 dias úteis, da data de atribuição em Reunião de Câmara.

Artigo 23.º

Desistência e Recusa da Habitação

1. Considera-se desistência ou recusa do fogo atribuído, se ocorrerem uma das seguintes situações:

- a. Comunicação de desistência, pelo candidato;
 - b. Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados para as várias fases do procedimento de candidatura, bem como para a celebração do contrato de arrendamento;
 - c. Não apresentação dos documentos, na data, hora e local indicados na notificação remetida para o efeito;
 - d. Recusa não fundamentada da habitação;
 - e. Recusa justificada de habitação, pela segunda vez consecutiva.
2. Não é considerada desistência, a primeira, recusa fundamentada, nas seguintes situações:
 - a. Problemas de saúde relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de doença crónica impeditivas, desde que exista implicação direta com as condições da habitação disponível;
 - b. Situações suscetíveis de provocar problemas de extrema gravidade sociofamiliar que se relacionem direta ou indiretamente com a localização da habitação e/ou tenham, como finalidade exclusiva, a salvaguarda e proteção de crianças e jovens ou vítimas de violência doméstica.
 3. Nas situações de 1ª recusa justificada, deverá o agregado manter-se no *ranking* com a pontuação que lhe foi atribuída, desde que a situação inicial se mantenha ou se verifique alteração temporária no quadro da minimização dos efeitos da vulnerabilidade social, validada por informação técnica no âmbito do acompanhamento social.
 4. Em caso de desistência ou recusa da habitação não fundamentada por parte do candidato, procede-se à substituição imediata pelo candidato seguinte constante da lista de classificação, sendo a sua candidatura anulada e inviabilizando a possibilidade de contagem de tempo de candidatura em candidatura posterior. Neste caso, terá de aguardar 2 anos para poder efetuar nova candidatura.
 5. As recusas são, obrigatoriamente, expressas por escrito e assinadas pelo candidato, nos termos das declarações de recusa (**anexo 7 ao presente Regulamento**).
 6. No caso em que não é possível obter declarações escritas de recusa e desistência, deve ser elaborada informação técnica sobre a situação.

Artigo 24.º

Extinção do Procedimento de Candidatura

1. O procedimento de atribuição considera-se extinto nos termos gerais do Código de Procedimento Administrativo designadamente nas seguintes situações:

- a. A decisão de indeferimento ou desistência do pedido;
- b. A desistência ou recusa de habitação atribuída;
- c. A atribuição da habitação ao interessado;
- d. A caducidade do pedido.

Artigo 25.º

Formalização da Atribuição da Habitação

1. A atribuição é formalizada mediante proposta a submeter a aprovação da Câmara Municipal e posterior contrato escrito celebrado no regime de arrendamento apoiado, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.
2. Os contratos de arrendamento das habitações municipais ficam sujeitos às normas e condições resultantes da Lei 81/2014 de 19 de dezembro, do presente Regulamento, bem como às regras aplicáveis em matéria de habitação de arrendamento apoiado pelas entidades públicas.
3. O contrato obedece aos requisitos previstos no artigo 18.º da Lei 81/2014 de 19 de dezembro devendo ser assinado em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes, sendo o mesmo registado eletronicamente no site da Autoridade Tributária.
4. À data de celebração do contrato, a pessoa interessada deve cumprir com todas as condições de acesso referidas no presente Regulamento.

Artigo 26.º

Duração do Arrendamento

1. Os contratos de arrendamento apoiado são celebrados pelo prazo de 10 (dez anos).
2. Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se, automaticamente por igual período.
3. As situações de transferência provisória do agregado familiar para outro fogo não implicam renovação do prazo em curso, exceto quando haja lugar à celebração de novo contrato por alteração das circunstâncias e sem prejuízo da substituição de contratos prevista neste Regulamento.

Artigo 27.º

Obrigações do Arrendatário

1. Ao arrendatário compete, sem prejuízo das obrigações previstas na lei, designadamente no artigo 24.º da

Lei 81/2014 de 19 de dezembro, na redação atual.

- a. A utilização e ocupação das habitações municipais pertence aos representantes de cada agregado familiar, subscritores do respetivo contrato de arrendamento, a quem será entregue a titularidade da ocupação do fogo.
- b. Fazer cumprir por todos os elementos residentes as normas legais e regulamentares aplicáveis à utilização da habitação e espaços comuns.

Artigo 28.º

Ocupação Efetiva

1. O agregado familiar deve ocupar a habitação que lhes seja atribuída no prazo de trinta dias após a entrega das respetivas chaves.
2. A não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no número anterior, sem motivo atendível, determinará o início do Procedimento de Cessação do Contrato de Arrendamento.
3. A ocupação de um fogo municipal sem título impede o munícipe de obter uma habitação no período de dois ou cinco anos posteriores à ocupação, consoante se trate da primeira ocorrência ou de reincidência.

Artigo 29.º

Indivíduos que Podem Residir na Habitação

1. Para além do arrendatário, integram o respetivo agregado familiar o conjunto de pessoas que residem em economia comum, conforme alínea a) do n.º1 do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, a qual remete para as alíneas a), b), c), d) e e) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho.
2. Não são considerados como elementos do agregado familiar as pessoas que se encontrem em qualquer das seguintes situações:
 - a. Quando exista vínculo contratual entre as pessoas, designadamente sublocação e hospedagem que implique residência ou habitação comum;
 - b. Quando exista a obrigação de convivência por prestação de atividade laboral para com alguma das pessoas do agregado familiar;
 - c. Sempre que a economia comum esteja relacionada com a prossecução de finalidades transitórias;
 - d. Quando exista coação física ou psicológica ou outra conduta atentatória da autodeterminação individual relativamente a alguma das pessoas inseridas no agregado familiar.

Artigo 30.º

Regime Excecional de Autorização de Permanência Temporária

1. Poderá ser autorizada, mediante requerimento devidamente fundamentado do titular do Contrato de Arrendamento, a permanência temporária de indivíduo que não pertença ao agregado familiar, e que apresente justificação documental médica, jurídica ou outra, que necessite temporariamente de permanecer na habitação, assim como a indivíduo que preste apoio a titular que dele necessite.
2. O período da autorização de permanência será fixado por tempo determinado, consoante o fundamento que determina a necessidade de permanência do indivíduo.
3. Findo o prazo da autorização, esta será obrigatoriamente reavaliada pelos serviços, sendo que em caso de necessidade de renovação da autorização de permanência temporária, a soma dos períodos não poderá exceder um período global correspondente a 2 anos, após o que o ocupante deverá deixar a habitação, salvo situações devidamente fundamentadas.
4. A autorização de permanência temporária aplica-se também aos companheiros até perfazer os 2 anos de coabitação.
5. Em caso de autorização permanência temporária na habitação, os rendimentos do indivíduo autorizado não serão tidos em consideração para efeitos de cálculo de renda em regime de arrendamento apoiado, não existindo direito à transmissão da titularidade do contrato de arrendamento.

Artigo 31.º

Alterações ao Agregado Familiar

1. Qualquer alteração na composição do agregado familiar terá de ser obrigatoriamente comunicada, por escrito, para análise e respetiva atualização, pelo arrendatário.
2. A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.
3. A verificação de algumas das situações enunciadas no n.º 1 do presente artigo poderá determinar a transferência do agregado, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, para fogo habitacional com tipologia mais adequada à sua nova composição, desde que se verifique disponibilidade para o efeito no parque habitacional.

Artigo 32.º

Transmissão da Titularidade do Contrato de Arrendamento - Regime Excepcional

1. A titularidade do contrato de arrendamento do fogo só poderá ser objeto de transmissão mediante autorização expressa, por escrito, do Município de Cascais ou Entidade Gestora.
2. A transmissão excepcional do contrato de arrendamento só é admitida nas seguintes situações:
 - a. Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da situação de união de facto, devidamente comprovadas. À falta de acordo sobre o destino do fogo, a Entidade Gestora deve aguardar a notificação oficiosa da decisão de transmissão ou de concentração acordadas e homologadas pelo juiz ou pelo conservador do registo civil, ou a decisão judicial a elas relativa a fim de proceder em conformidade;
 - b. Ausência permanente e definitiva do titular do contrato do arrendamento, de acordo com o artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 dezembro, com as sucessivas alterações, após decorrer o prazo legal dos procedimentos administrativos de Cessação do Contrato de Arrendamento;
 - c. Situações em que já não exista o fundamento que levou à Cessação do Contrato de Arrendamento inicial;
 - d. Situações de morte do titular, que não estão abrangidas pela Lei em vigor.
3. Constituem requisitos para a transmissão excepcional do direito ao arrendamento, das alíneas b), c) e d):
 - a. Os rendimentos do agregado familiar, devidamente autorizado a residir no fogo, que determinem nos termos do regime legal da renda apoiada, uma taxa de esforço igual ou inferior a 25%;
 - b. A inexistência de dívida à Entidade Gestora, exceto se a mesma for paga na totalidade, ou seja, apresentado e aprovado um plano de pagamento em prestações;
4. Quando a transmissão da titularidade resulte na desadequação de tipologia, é obrigatória a aceitação de transferência para fogo de tipologia adequada.

Artigo 33.º

Transmissão por Morte

1. Aos Contratos de Arrendamento assinados antes da vigência do Novo Regime de Arrendamento Urbana (NRAU) é aplicável o - artigo 57.º diploma e aos contratos celebrados na vigência do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, passam a estar submetidos ao NRAU, com as especificidades dos números seguintes:
 - a. À transmissão por morte aplica-se o disposto no artigo 32.º;
 - b. Os contratos de duração limitada renovam-se automaticamente, quando não sejam denunciados por qualquer das partes, no fim do prazo pelo qual foram celebrados, pelo período de três anos, se outro superior não tiver sido previsto, sendo a primeira renovação pelo período de cinco anos no caso de

arrendamento para fim não habitacional.

2. Os contratos sem duração limitada regem-se pelas regras aplicáveis aos contratos de duração indeterminada, com as seguintes especificidades:
 - a. Continua a aplicar-se o artigo 107.º do RAU;
 - b. O montante previsto no n.º 1 do artigo 1102.º do Código Civil não pode ser inferior a um ano de renda, calculada nos termos dos artigos 30º e 31º;
 - c. Não se aplica a alínea c) do artigo 1101.º do Código Civil.
3. Em relação aos arrendamentos para habitação, cessa o disposto nas alíneas a) e b) do número anterior após transmissão por morte para filho ou enteado ocorrida depois da entrada em vigor da presente lei.
4. Aos contratos a que se refere o presente capítulo, artigo 33.º, aplica-se, com as devidas adaptações, o previsto no artigo 32.º.
5. No que refere ao artigo 32.º, transmissão por morte no arrendamento para habitação, o arrendamento para habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobreviva:
 - a. Cônjuge com residência no locado;
 - b. Pessoa que com ele vivesse em união de facto, com residência no locado;
 - c. Ascendente que com ele convivesse há mais de um ano;
 - d. Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele convivesse há mais de um ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;
 - e. Filho ou enteado maior de idade, que com ele convivesse há mais de um ano, portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60%;
 - f. Filho ou Enteado que com ele convivesse há mais de cinco anos, com idade igual ou superior a 65 anos, desde que o Rendimento Anual Bruto Corrigido (RABC) do agregado seja inferior a 5* Rendimento Anual Bruto Corrigido (RMNA).
6. Nos casos do número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, pela ordem das respetivas alíneas, às pessoas nelas referidas, preferindo, em igualdade de condições, sucessivamente, o ascendente, filho ou enteado mais velho.
7. Quando ao arrendatário sobreviva mais de um ascendente há transmissão por morte entre eles.
8. A transmissão a favor dos filhos ou enteados do primitivo arrendatário, nos termos dos números anteriores, verifica-se ainda por morte daquele a quem tenha sido transmitido o direito ao arrendamento nos termos das alíneas a), b) e c) do n.º 1 ou nos termos do número anterior.

9. No que respeita aos Contratos de Arrendamento assinados depois da vigência do NRAU, artigo. 1106º, do Código Civil:
- a. O arrendamento para habitação não caduca por morte do arrendatário quando lhe sobreviva:
 - i. Cônjuge com residência no locado;
 - ii. Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de um ano;
 - iii. Pessoa que com ele vivesse em economia comum há mais de um ano.
 - b. Havendo várias pessoas com direito à transmissão, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivente ou pessoa que com o falecido vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho ou para a mais velha de entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia comum;
 - c. O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do arrendatário, o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes ou no respetivo concelho quanto ao resto do País;
 - d. A morte do arrendatário nos seis meses anteriores à data da cessação do contrato dá ao transmissário o direito de permanecer no local por período não inferior a seis meses a contar do decesso.

Artigo 34.º

Transferência de Habitação

1. A transferência de um agregado familiar para fogo habitacional distinto do atribuído pelo Município, podem ser realizadas por iniciativa do Município ou mediante requerimento dos titulares Contrato de Arrendamento, em casos devidamente fundamentados, nomeadamente por necessidade de reajustamento da tipologia do fogo.
2. As transferências são decididas por proposta a Reunião de Câmara, devidamente fundamentada, com indicação da habitação de destino e respetiva tipologia, sendo posteriormente a respetiva decisão notificada aos interessados por escrito.
3. A transferência formaliza-se mediante a outorga entre a Entidade Gestora e os representantes do agregado familiar do respetivo contrato relativo ao novo fogo de habitação municipal de arrendamento apoiado, objeto da transferência.
4. Para efeitos da transferência, o agregado familiar deverá desocupar a habitação de origem no prazo máximo de trinta dias a contar da data de assinatura do novo Contrato de Arrendamento e deixar o fogo em condições de habitabilidade, nomeadamente segurança, salubridade e arranjo estético, sob pena de aplicação das consequências legais e regulamentares.

Artigo 35.º

Condições Gerais de Transferência

1. A concretização de transferências de iniciativa dos titulares da ocupação do fogo fica sempre sujeita, cumulativamente, às seguintes condições gerais:
 - a. Existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;
 - b. Inexistência de rendas em atraso;
 - c. Inexistência de dívidas no âmbito da prestação dos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos.

Artigo 36.º

Transferência por Iniciativa da Câmara Municipal de Cascais

1. Na prossecução do interesse público e por decisão devidamente fundamentada, o Município de Cascais pode proceder à transferência de um agregado familiar para outra habitação, nos seguintes casos:
 - a. Situações de força maior, nomeadamente emergências resultantes da ocorrência de incêndios, inundações e outras catástrofes naturais, bem como por razões de saúde pública e segurança de pessoas e bens, risco de ruína ou de incêndio, devidamente avaliado pela Proteção civil;
 - b. Situações de execução de operações de requalificação urbana, com ou sem alteração habitacional;
 - c. Degradação da habitação e más condições de habitabilidade que se demonstrem incompatíveis com a sua ocupação;
 - d. Desadequação de tipologia do fogo;
 - e. No âmbito de projetos de interesse municipal, mediante deliberação da Câmara Municipal de Cascais, devidamente fundamentada, nomeadamente no âmbito da rentabilização do património;
 - f. Por situações de gestão do parque habitacional, de outras situações previstas na lei e nos demais casos decorrentes do previsto no presente Regulamento.
2. A transferência poderá ser determinada a título provisório, em função da razão que estiver na base de tal determinação, nomeadamente nos seguintes casos:
 - a. No âmbito da execução de operação urbanística a promover;
 - b. Em virtude da afetação da fração, do bloco ou do bairro a um fim específico e determinado;
 - c. Por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupar a fração para realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.
3. Nos casos em que se verifique a subocupação ou sobreocupação de fogos, os respetivos moradores podem ser transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado, salvo quando

exista situação de doença ou incapacidade, devidamente comprovada, que obste à transferência.

4. Nas situações previstas no presente artigo, é deliberado pela Câmara Municipal a atribuição de novo fogo e notificados os interessados da ordem de transferência, fixando-lhes um prazo de trinta dias para celebrarem novo contrato, procederem à transferência de forma voluntária e correspondente desocupação e entrega do fogo inicial.
5. Em caso de incumprimento voluntário da ordem de transferência prevista no número anterior, será iniciado o procedimento de Resolução do Contrato de Arrendamento.

Artigo 37.º

Transferência por Iniciativa dos Indivíduos e Agregados Familiares

1. Pelos titulares do arrendamento, pode ser requerida a transferência do agregado familiar para outra habitação nos seguintes casos:
 - a. Situação de doença ou incapacidade graves, sempre devidamente atestadas pelo médico de família ou pelas demais entidades competentes nos termos fixados na lei, que exijam alteração das condições físicas da habitação - nomeadamente relacionados com situação de deficiência motora grave, incapacidade física, mobilidade reduzida de nível elevado e outras situações de natureza crónica incapacitante de qualquer dos elementos do agregado;
 - b. Situação de conflitualidade com terceiros, com risco para a integridade física, nomeadamente existindo menores em risco ou vítimas de maus-tratos, desde que a transferência se revele como exclusiva e absolutamente necessária para proteção e salvaguarda das vítimas;
 - c. Transferência para habitação de tipologia superior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida;
 - d. Transferência para habitação de tipologia inferior por diminuição do agregado familiar;
 - e. Outros motivos excepcionais a avaliar pela Entidade Gestora consoante as características do caso concreto, em consonância com as regras e princípios constantes do presente Regulamento.
2. Os pedidos de transferência previstos no número anterior devem ser sempre apresentados por escrito, com indicação, de forma clara e completa, dos motivos que sustentam o pedido, devidamente fundamentados e comprovados.
3. Serão analisados de acordo com a Ficha Técnica de Avaliação **(anexo 8 ao presente Regulamento)**.
4. A prioridade de transferência é definida pela pontuação obtida na Ficha Técnica de Avaliação, referida no ponto 3.
5. As transferências previstas no presente artigo ficam sempre condicionadas à existência de habitação vaga

e disponível com a tipologia adequada ao agregado familiar interessado.

6. A recusa da habitação designada, equivale à desistência do pedido.
7. O previsto no número anterior aplica-se igualmente a manifestações de recusa pelos interessados durante a instrução do procedimento de transferência.

Artigo 38.º

Cessação do Arrendamento

1. Pode ocorrer cessação do arrendamento por iniciativa da Câmara Municipal de Cascais, nos termos do exposto no artigo 25º da Lei nº 81/2014, de 19 dezembro,
2. A cessação pode ocorrer por renúncia, nos termos do artigo 26º da Lei nº 81/2014, de 19 dezembro, na atual redação.
3. A resolução do contrato é determinada pela autarquia, sendo da competência da Entidade Gestora a elaboração de relatório dos serviços, o qual contém o motivo e a fundamentação adequada ao caso.

Artigo 39.º

Procedimentos para Despejo

1. A execução do despejo na sequência da resolução do Contrato de Arrendamento é da competência da Câmara Municipal, com possibilidade de subdelegação, que determina a respetiva execução face à simples constatação do incumprimento da ordem de entrega do fogo.
2. O despejo administrativo é executado pelos serviços da Polícia Municipal, os quais podem proceder à requisição da autoridade policial, sempre que se mostre necessário.

Artigo 40.º

Ocupações Sem Título

1. São consideradas sem título as situações de ocupação, total ou parcial, de habitações municipais do Município de Cascais por quem não detém contrato de arrendamento, documento de atribuição ou de autorização que o fundamente.
2. O/a Presidente da Câmara Municipal ou o/a Vereador/a com competência delegada, determinará a desocupação do fogo e a restituição de posse, nos termos legais, independentemente de quem esteja a ocupar o fogo.
3. O ocupante está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, no prazo de cinco dias a contar da notificação para o efeito.

4. Não se verificando a desocupação ordenada, procede-se ao despejo imediato nos termos do Art.º anterior, com as necessárias adaptações.
5. Os responsáveis pelas ocupações sem título ficam impedidos de aceder ao Regime de Arrendamento Apoiado por um período de dois anos posteriores à desocupação efetiva do fogo.

CAPÍTULO III

Acesso à Habitação em Regime de Arrendamento Acessível

Artigo 41.º

Regime de Arrendamento Acessível

1. O Município de Cascais afeta habitações ao regime de arrendamento acessível, sendo esta efetuada a título temporário e transitório pelos períodos considerados necessários para cada grupo beneficiário.
2. O acesso é determinado de acordo com o rendimento, composição e dimensão do Agregado familiar.
3. O valor mínimo do rendimento global do agregado habitacional é o corresponde ao valor total obtido pela soma das seguintes parcelas de acordo com a composição do Agregado Habitacional:
 - a. 1.º adulto (não dependente): 100% da Retribuição Mínima Nacional Anual;
 - b. Por cada adulto adicional (não dependente): 50% da Retribuição Mínima Nacional Anual.
4. Valor máximo do rendimento global do agregado habitacional, igual ou inferior ao limite máximo do sexto escalão da tabela prevista no nº 1 do artigo 68º do Código do imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), aprovado em anexo ao Decreto-Lei nº 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual à data da atribuição do imóvel.
 - a. Agregado com uma pessoa: 38.632 €/ano (i.e. em média 3.219€/mês em duodécimos ou 2.759 €/mês x 14 meses);
 - b. Agregado com duas pessoas: 38.632 € ano (i.e. em média 3.219€/mês em duodécimos ou 2.759 €/mês x 14 meses), acrescido de 10.000€;
 - c. Agregado com mais de duas pessoas: 38.632 €/ano, acrescido de 10.000€, e por cada pessoa adicional, de 5.000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS.
5. A taxa de esforço aplicável ao rendimento disponível deverá ser no máximo de 35%.
6. A renda considera-se acessível quando é compatível com o rendimento disponível do agregado familiar, de acordo com a taxa de esforço definida, a qual deverá ser de 35%, com bonificação da mesma para

agregados habitacionais com pessoas dependentes. Conforme o número de dependentes que constarem da declaração de IRS, a taxa de esforço de referência é reduzida em 2,0% por cada pessoa dependente.

7. A oferta de habitação com renda acessível deve ter como princípio orientador, atender às características dominantes da procura habitacional dos agregados habitacionais em relação a:
- Tipologia habitacional adequada às características dos agregados habitacionais (**anexo 3 ao presente Regulamento**);
 - Rendimento disponível dos agregados familiares e respetiva taxa de esforço nomeadamente os níveis de rendimento correspondente aos valores definidos como máximos e mínimos definidos no nº 3. e 4. do presente artigo;
 - Adequabilidade às necessidades individuais de cada agregado (Mobilidade).
8. O valor da renda acessível a ser paga mensalmente por cada agregado é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Renda acessível} = \text{taxa de esforço} \times \text{Rendimento mensal disponível (RMD)}$$

» Calculado da seguinte forma:

- Consideram-se, para cálculo do RMD as notas de liquidação de IRS de cada membro do agregado familiares que aufera qualquer tipo de rendimento, incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), ainda que, nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa;
 - O valor base de cálculo do RMD é o valor do Rendimento global do Agregado Habitacional subtraído dos valores da coleta líquida constantes nas notas de liquidação e respetivas declarações de rendimentos, validadas pela Autoridade Tributária e Aduaneira, respeitantes ao ano fiscal anterior;
 - O resultado apurado no ponto anterior divide-se por 12 meses, obtendo-se assim o RMD;
 - O valor da Renda Acessível pode variar entre os valores mínimos por tipologia (**anexo 11 ao presente Regulamento**) e o valor da renda máxima é condicionada ao limite estabelecido pela portaria 176/2019 (**anexo 12 ao presente Regulamento**).
9. As formas de apoio ao acesso à habitação com renda acessível praticadas no âmbito dos diversos programas municipais previstos no presente Regulamento respeitam o quadro de tipologia habitacional elegível definida no (**anexo 3**).
10. O presente artigo será sujeito a atualização, sempre que necessário, através de deliberação da Câmara Municipal, desde que se manifestem alterações de contexto relevantes, nomeadamente, nos níveis e padrões de carências habitacionais bem como nos níveis de rendimentos, devendo conter a seguinte informação:

- a. Limites mínimo e máximo de rendimento global dos agregados habitacionais para acesso aos programas municipais de atribuição com renda acessível;
- b. Taxas de esforço;
- c. Fórmula de cálculo do subsídio municipal ao arrendamento acessível;
- d. Limite mínimo e máximo do valor das rendas das habitações.

Artigo 42.º

Procedimentos de Atribuição

1. No âmbito desta medida, o município de Cascais fará a atribuição de habitações com renda acessível através de concurso por sorteio.
2. São alvo do concurso em regime de arrendamento acessível os fogos que o Município considere destinados para o efeito.
3. O concurso por sorteio tem por objeto as habitações mencionadas no número anterior e visa a atribuição das mesmas em regime de arrendamento acessível, aos agregados familiares que, de entre os que preenchem os critérios de acesso ao concurso e que tenham concorrido dentro do prazo fixado.

Artigo 43.º

Objeto do concurso

O concurso por sorteio tem por objetivo disponibilizar periodicamente fogos ou habitações designadas pela autarquia e atribuí-las em regime de renda acessível, de acordo com critérios definidos.

Artigo 44.º

Concurso por Sorteio

1. O sorteio de candidatos é um ato público e ocorre em data, hora e local publicitado no anúncio. No sorteio são considerados todos os agregados familiares com candidaturas individuais, admitidos ao concurso para as habitações a que se candidatam.
2. Após o sorteio é divulgado nos locais de atendimento social (**anexo 2 ao presente Regulamento**) e/ou publicitado no sítio eletrónico do Município a lista dos números de candidatura, ordenada de acordo com o resultado do mesmo.
3. O sistema de sorteio é sujeito a certificação de integridade e inviolabilidade por entidade independente, sendo sujeito a auditoria anual ou sempre que necessário.

Artigo 45.º

Condições de Acesso

1. São candidatos ao Programa Municipal de Atribuição de habitação com renda acessível os munícipes que cumpram as seguintes condições de acesso:
 - a. Cidadãos maiores de 18 anos, nacionais ou detentores de título válido de residência;
 - b. Residentes em Cascais ou cidadãos deslocados devido ao exercício da sua atividade profissional;
 - c. O valor do rendimento global do agregado familiar, em função da composição do agregado familiar, deve ser igual ou superior ao valor mínimo e igual ou inferior ao valor máximo indicados nos nºs 3 e 4 do artigo 41º do presente regulamento, mediante a apresentação de nota de liquidação do IRS do agregado familiar candidato.
2. A dimensão do agregado familiar disponível deve estar de acordo com a capacidade das habitações disponíveis a concurso.
3. O Município de Cascais poderá deliberar a aplicação de requisitos específicos, preferenciais ou de discriminação positiva para determinados segmentos de procura de habitação e a alteração dos limites do valor de rendas acessíveis, a praticar por tipologias habitacionais nomeadamente:
 - a. . Profissionais deslocados, bolseiros e investigadores reconhecidos pela Fundação para a Ciência e Tecnologia;
 - b. . Famílias jovens em início de vida;
 - c. . Famílias exclusivamente composta por cidadãos com idade igual ou superior a 65 anos;
 - d. . Famílias Numerosas;
 - e. . Pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida;

Artigo 46.º

Impedimentos ao Acesso

1. Não podem ser candidatos ao arrendamento acessível agregados que se encontrem nas seguintes condições:
 - a. Incumprimento de um ou mais requisitos de acesso referidos no Artigo 42º.;
 - b. Ser proprietário, usufrutuário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado em concelho na área Metropolitana de Lisboa;
 - c. Ser arrendatário de outra habitação no concelho da área Metropolitana de Lisboa, salvo nos casos em que a habitação a que se candidata se destine a substituir aquela, situação em que deve fazer prova da denúncia do contrato de arrendamento exigente, até à data da celebração do novo contrato de arrendamento;
 - d. Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

- e. Não ter a situação contributiva, à Autoridade Tributária (AT) e ao Instituto de Segurança Social (ISS.IP), regularizada ou sem acordo de pagamento com às referidas entidades;
 - f. Estar em vivida para com o Município de Cascais e não ter acordo para o efeito;
 - g. Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se comprovar a cessação desta condição até á celebração de novo contrato de arrendamento.
2. Está ainda impedido de aceder ao arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento acessível por um período de dois anos:
- a. O candidato que, para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação, acessível, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação;
 - b. O arrendatário ou o elemento do Agregado familiar que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
 - c. O arrendatário ou o elemento do Agregado familiar que tenha incumprido obrigações contratuais em programas de habitação do Município de Cascais, nomeadamente incumprimento do contrato de arrendamento, do contrato de subsídio municipal ao arrendamento acessível ou de quaisquer normas dos programas de habitação do Município de Cascais.

Artigo 47.º **Candidatura**

1. A candidatura é precedida de registo de adesão, de acordo com o artigo 5.º do presente Regulamento.
2. Cada agregado familiar só pode efetuar uma candidatura por cada concurso, podendo concorrer a várias habitações de entre as que sejam compatíveis com os requisitos de acesso previstos no artigo 42.º.
3. Para a apreciação do pedido, o candidato apresenta os seguintes documentos obrigatórios para todos os elementos do agregado familiar, para verificação e imediata devolução dos respetivos originais:
 - a. Número dos documentos de identificação civil de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade, Cédula/Assento de Nascimento ou Cartão de cidadão) ou Autorização de Residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;
 - b. Número do Cartão de Contribuinte e da Segurança Social;
 - c. Certidão de domicílio fiscal;
 - d. Comprovativo da composição do agregado familiar;
 - e. Comprovativo dos rendimentos dos elementos do agregado familiar maior de 18 anos (remunerações, prestações sociais, subsídio de desemprego, inscrição no centro de emprego, entre outros);
 - f. Certidão emitida pela Autoridade Tributária, 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;

- g. Nota de liquidação da Autoridade Tributária, respeitante ao ano anterior ou, no caso de isenção de entrega, declaração negativa de rendimentos, emitida pela Autoridade Tributária;
- h. No caso de crianças e jovens sob tutela judicial deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais;
- i. Cada pessoa só pode pertencer a um Agregado familiar, exceto dependentes com guarda partilhada;
- j. Cada membro do Agregado familiar que aufera qualquer tipo de rendimento, incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), deve submeter a respetiva nota de liquidação de IRS, ainda que, nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa;
- k. As notas de liquidação de IRS referidas no número anterior reportam sempre ao último ano fiscal imediatamente anterior ao ano da candidatura, caso já tenham sido disponibilizadas pela Autoridade Tributária, ou, não o tendo sido, consideram-se as notas de liquidação referentes ao penúltimo ano fiscal anterior ao ano da candidatura.

Artigo 48.º

Análise de candidatura

1. A validação dos requisitos de candidatura é automática na medida do aplicável.
2. Em complemento ao disposto no número anterior do presente artigo, e na medida do necessário, os candidatos sorteados são notificados por via eletrónica, para procederem à submissão ou atualização em sítio eletrónico do Município de Cascais dos documentos exigidos, procedendo-se à validação dos mesmos e à verificação do cumprimento dos requisitos de acesso.
3. Os candidatos sem afetação de habitação por indisponibilidade das habitações a que se candidataram continuam na lista ordenada até à extinção do concurso, nos termos do artigo 44.º.
4. Na situação de exclusão ou desistência de um candidato, notificam-se os candidatos que no concurso em causa não tenham habitação afeta, seguindo a ordenação da lista de candidatos que resultou do sorteio, até se apurar o candidato que reúna as condições que permitam a afetação da habitação.
5. Em nenhum caso há lugar a reordenação da lista nem substituição da habitação afeta.

Artigo 49.º

Indeferimento de candidatura

1. Constituem fundamento de indeferimento da candidatura:
 - a. Incumprimento de algum dos requisitos previstos no artigo 41.º;
 - b. Verificação de algum dos impedimentos previstos no artigo 47.º;

- c. Entrega incompleta dos documentos solicitados no prazo devido;
 - d. Apresentação de documentos inválidos ou caducados;
 - e. Prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte do candidato.
2. O candidato é notificado do projeto de decisão de indeferimento da candidatura apresentado para efeitos de produção de prova de audiência de interessados nos termos previstos no Código de Procedimento Administrativo.
 3. É estipulado um período de 5 dias uteis para exercer o direito à reclamação, tendo o município que se pronunciar em 10 dias uteis.

Artigo 50.º

Desistência

1. Considera-se desistência do candidato a ocorrência de uma das seguintes situações:
 - a. Comunicação de desistência por via eletrónica, através do sítio eletrónico do Município de Cascais, até à celebração do contrato de arrendamento em regime de renda acessível;
 - b. Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados para as várias fases do procedimento de candidatura, outorga de contrato promessa de arrendamento ou de contrato de arrendamento;
 - c. Não submissão eletrónica dos documentos de candidatura referidos no artigo 47.º;
 - d. Não apresentação dos documentos referidos artigo. 47.º, na data, hora e local, indicados na notificação remetida para o efeito, nos termos do n.º 3 do artigo 49.º;
2. Salvo nas situações de força maior, a desistência em qualquer fase da afetação ou atribuição de habitação dá origem a impedimento de candidatura no âmbito do presente regulamento durante 24 meses, a contar da data da desistência.

Artigo 51.º

Formalização da atribuição da habitação

1. A atribuição das habitações concretiza-se com a outorga de contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais, celebrado nos termos do disposto no Código Civil e ao abrigo da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, na sequência da sua afetação nos termos do presente Regulamento.
2. Os candidatos são notificados para a assinatura do contrato promessa de arrendamento ou contrato de arrendamento, de acordo com as minutas definidas e publicitadas para cada concurso.
3. Na data de celebração do contrato promessa de arrendamento poderá ser devido o pagamento de sinal, antecipação de pagamento de renda, ou em alternativa a subscrição de seguro de arrendamento, nos

termos que estiverem definidos na respetiva minuta de contrato-promessa de arrendamento e minuta de contrato de arrendamento.

Artigo 52.º

Validade do concurso

O resultado do sorteio é válido até à atribuição de todas as habitações a concurso, extinguindo-se o mesmo nessa data.

Artigo 53.º

Reafecção de habitações devolutas

1. Após a extinção do respetivo concurso, as habitações que fiquem disponíveis por cessação do contrato de arrendamento, por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei, são objeto de um sorteio para reafecção das mesmas.
2. O sorteio referido no número anterior segue as regras gerais do concurso estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 54.º

Pedido de reatribuição de habitação

1. O titular de contrato de arrendamento de habitação com renda acessível atribuída no âmbito do presente Regulamento pode manifestar interesse na reatribuição de outra habitação, devendo para o efeito utilizar a função que for disponibilizada no sítio eletrónico do Município de Cascais.
2. O Município pode decidir afetar habitações que venham a vagar por cessação de contratos de arrendamento à reatribuição de habitação.
3. A reatribuição de habitação é concretizada através de concurso por sorteio.
4. Na sequência de abertura de concurso para reatribuição de habitações, os interessados deverão submeter a respetiva candidatura eletronicamente, seguindo o procedimento e condições previstas para acesso a habitação com renda acessível.
5. A reatribuição de habitação pressupõe a cessação do contrato de arrendamento do requerente, a entrega da habitação em bom estado de conservação, bem como a celebração de novo contrato de arrendamento, e pagamento das respetivas cauções, rendas e outros encargos obrigatórios.
6. É condição necessária para a submissão de candidatura à reatribuição de habitação a verificação do cumprimento pontual do contrato de arrendamento que estiver em vigor e a comprovação, por vistoria municipal, do bom estado de conservação da habitação atualmente arrendada, devendo esta estar em

perfeitas condições de poder ser colocada para arrendamento, suportando o requerente os respetivos custos.

CAPÍTULO IV

SUBSÍDIO MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO

Artigo 55.º

Regime de Subsidição ao Arrendamento

1. Entende-se por Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento o apoio financeiro mensal concedido pelo Município a agregados familiares que tenham arrendado ou que pretendam arrendar uma habitação no mercado privado em Cascais e que reúnam os requisitos solicitados no presente regulamento.
2. Considera-se elegível no Regime de Subsidição ao Arrendamento, os apoios prestados para a concretização do contrato de arrendamento, nomeadamente 1ª renda e caução.
3. Pretende-se incrementar o rendimento do agregado familiar, permitindo-lhe fazer face às condições do mercado habitacional privado durante um período da sua vida.
4. A Câmara Municipal de Cascais pode deliberar a aplicação de requisitos específicos preferenciais para responder a determinados segmentos de procura de habitação.

Artigo 56.º

Procedimento de Atribuição

1. A atribuição do Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento efetua-se por concurso, fixado e anunciado anualmente em edições, no sítio eletrónico do Município. A atribuição do Subsídio de apoio ao arrendamento efetua-se por classificação, fixado e anunciado anualmente em edições.
2. O valor do subsídio é determinado considerando a composição do agregado familiar, o valor da renda e os rendimentos do agregado familiar **(anexo 9 ao presente Regulamento / tabela 1 e 2)**.
3. Em cada edição do concurso, o apoio é atribuído às candidaturas por ordem decrescente de pontuação **(anexo 10)** até ao limite da verba disponível.
4. O apoio inicia-se após a saída do resultado do concurso, sem efeitos retroativos, e tem a duração máxima de 12 (doze) meses, renovável, por um período máximo de 3 (três) anos.

Artigo 57.º

Condições de Acesso

1. O agregado familiar candidato ao Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento deve cumprir cumulativamente os seguintes requisitos:
 - a. O candidato ter idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos;
 - b. Todos os elementos do agregado familiar terem nacionalidade portuguesa ou título de residência válido e permanente em território português;
 - c. O/a candidato/a ter residência permanente há pelo menos 2 (dois) anos no concelho;
 - d. O/a candidato/a ser titular de Contrato de Arrendamento no concelho de Cascais, devidamente registado junto da Autoridade Tributária, ou ser titular de contrato promessa de arrendamento, desde que cumpra as mesmas condições de exigência aplicáveis aos contratos de arrendamento referidos no presente Art.º com as necessárias adaptações;
 - e. A habitação a que diz respeito a candidatura ter tipologia adequada ao agregado, de acordo com os limites estabelecidos **(anexo 3 ao presente Regulamento)**;
 - f. O agregado familiar ter um rendimento equivalente até ao 6º escalão do IRS;
 - g. Nenhuma pessoa do agregado habitacional pode acumular este apoio com quaisquer outras formas de apoio público à habitação;
 - h. Todos os elementos do agregado terem a situação contributiva, à Autoridade Tributária (AT) e ao Instituto de Segurança Social (ISS.IP), regularizada ou um acordo de pagamento com as referidas entidades, em cumprimento.

Artigo 58.º

Impedimentos ao Acesso

1. Apresentar um Contrato de Arrendamento celebrado com um senhorio com quem tenha uma relação de parentesco na linha reta até ao 3º grau ou na linha colateral.
2. Estar em situação de incumprimento do Contrato de Arrendamento apresentado.
3. Estar em situação de incumprimento de obrigações contratuais no âmbito de Programas de Habitação do Município.
4. O/a candidato/a ou qualquer membro do agregado familiar serem proprietários de habitação própria na Área Metropolitana de Lisboa.
5. O agregado familiar ter uma taxa de esforço inferior a 35%.

Artigo 59.º

Candidatura

1. A candidatura inicia-se com o registo de adesão, nos termos do artigo. 6.º.
2. Cada agregado só efetua uma candidatura por ano, sendo que cada pessoa somente pode pertencer a um agregado familiar, salvo nas situações em que existam dependentes com guarda partilhada.
3. O candidato é informado sobre o estado da candidatura e prazos relativos a alterações consideradas necessárias nos termos do CPA.
4. Os documentos submetidos numa candidatura a uma edição do concurso anual podem ser considerados para edições subsequentes do mesmo ano, caso a candidatura aprovada não tenha sido contemplada por limite de verba, ficando a documentação sujeita a confirmação ou atualização pelo candidato, na medida do necessário.
5. A consideração dos documentos apresentados em edição anterior numa edição subsequente, não anula a necessidade de renovação do registo de adesão pelo proponente.
6. Para candidatura, o/a candidato apresenta os seguintes documentos obrigatórios para todos os elementos do agregado familiar, para verificação e imediata devolução dos respetivos originais:
 - a. Número dos documentos de identificação civil de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade, Cédula/Assento de Nascimento ou Cartão de cidadão) ou Autorização de Residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;
 - b. Número do Cartão de Contribuinte e da Segurança Social;
 - c. Certidão de domicílio fiscal;
 - d. Comprovativo do tempo de residência no Município;
 - e. Comprovativo da composição do agregado familiar;
 - f. Nota de liquidação do IRS ou certidão de isenção passada pelas Finanças;
 - g. Comprovativo dos rendimentos dos elementos do agregado familiar maiores de 18 (dezoito) anos (remunerações, prestações sociais, subsídio de desemprego, inscrição no centro de emprego, entre outros);
 - h. Certidão emitida pela Autoridade Tributária, 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;

- i. Documento comprovativo do grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%, passado pela Autoridade de Saúde, caso se aplique à situação do agregado;
- j. Comprovativo da Regulação do Exercício das Responsabilidades Parentais, caso se aplique à situação do agregado;
- k. Declaração da Autoridade Tributária e do Instituto de Segurança Social em como não existem dívidas por parte de todos os elementos que compõem o agregado familiar/habitacional a estas entidades ou declaração de acordo de pagamento de dívida em cumprimento de regularização;
- l. Contrato de Arrendamento registado na Autoridade Tributária ou Contrato de promessa de arrendamento registado na Autoridade Tributária;
- m. Último recibo de renda.

Artigo 60.º

Análise de Candidatura

1. A candidatura é objeto de apreciação com base na aplicação dos critérios e instrumentos definidos no presente Regulamento.
2. Os candidatos são notificados por escrito da respetiva situação da sua candidatura.
3. Os serviços municipais poderão solicitar, por escrito, os elementos que entendam necessários em caso de dúvida, os quais deverão ser apresentados no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da receção do aviso.
4. Cada candidatura, após análise, obterá uma classificação calculada de acordo com os critérios de hierarquização e fórmula de cálculo constantes no **(anexo 10 ao presente Regulamento)**.
5. As candidaturas são ordenadas por classificação e atribuído o valor do subsídio de acordo com o respetivo escalão de rendimentos e a tipologia habitacional adequada **(anexo 3 e anexo 9 ao presente Regulamento)**, até ao limite financeiro disponível na edição.
6. Os candidatos de candidaturas sem afetação de verba, por esgotamento da verba total afeta à edição do concurso, são notificados para validação de renovação do pedido para edição seguinte.

Artigo 61.º

Gestão e Publicação da Lista de Candidaturas

1. Os resultados de cada edição, devidamente ordenados, são registados em lista a validar pelo vereador/a

com competência para o efeito, por proposta dos serviços municipais.

2. As listas são atualizadas de acordo com a periodicidade das edições fixadas anualmente e publicadas no sítio da Câmara Municipal de Cascais e no boletim municipal.
3. A consulta das listagens pode ser feita, sem prejuízo da proteção de dados pessoais prevista na lei, no site da Câmara Municipal de Cascais, no Boletim Municipal, assim como nos CAIVC.
4. No caso de desistência do proponente ou exclusão da candidatura por não cumprimento do disposto neste Regulamento, as candidaturas visadas serão indeferidas e anuladas após validação do/a vereador/a com competência para o efeito, por proposta dos serviços municipais.
5. A decisão de não admissão ou exclusão de candidatura é notificada aos candidatos, acompanhada da respetiva fundamentação, sem prejuízo do direito de audiência prévia, nos termos da lei.
6. As candidaturas são revistas sempre que se justifique, pelos serviços municipais.

Artigo 62.º

Audiência dos Interessados

1. Publicada e consultada a listagens, às pessoas interessadas assiste o direito de se pronunciarem por escrito sobre a classificação obtida, nos termos do artigo 100º do CPA.

Artigo 63.º

Indeferimento de Candidatura

1. As candidaturas devem ser indeferidas nos seguintes casos:
 - a. O não preenchimento das condições de acesso fixadas na lei e no presente Regulamento;
 - b. O agregado familiar desistir do processo de candidatura;
 - c. O pedido estar suportado em falsas ou erróneas declarações, prestadas com o intuito de, com base nas mesmas, ver concedido o direito ao subsídio municipal ao arrendamento;
 - d. Algum dos elementos do agregado familiar ter sido sancionado por algumas das situações de irregularidade previstas na lei e no presente Regulamento.
2. O proponente é notificado dos fundamentos de decisão de improcedência, para efeitos de produção de prova e audiência de interessados nos termos previstos no CPA.

Artigo 64.º

Formalização do Subsídio

1. Os candidatos contemplados com o apoio são informados por correio eletrónico (preferencialmente) ou notificação postal (excecionalmente).
2. Estes deverão dirigir-se, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, aos CAIVC e/ou outros locais para tal designados, para aí formalizarem a aceitação do apoio e entregar comprovativo do número de identificação bancária (NIB) do titular da candidatura.
3. O apoio será pago ao beneficiário mensalmente por transferência bancária, de acordo com o NIB apresentado.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, deverá o beneficiário entregar, entre os dias 5 (cinco) e 10 (dez) de cada mês, o original e cópia do recibo comprovativo do pagamento ao senhorio da última renda vencida, via eletrónica para atendimento.municipal@cm-cascais.pt ou noutra plataforma eletrónica a definir, ou presencialmente nos CAICV ou outros locais a designar.

Artigo 65.º

Duração do Apoio

1. A subsidiação poderá ocorrer por período máximo 12 (doze) meses, desde que se mantenham todas as condições que originaram a atribuição do apoio.
2. A alteração nas condições que originaram a atribuição do apoio dão lugar à cessação do mesmo.
3. O beneficiário pode realizar nova candidatura, desde que não tenha atingido os 36 (trinta e seis) meses de apoio, até perfazer o tempo limite.

Artigo 66.º

Obrigações do Beneficiário

1. O beneficiário obriga-se a informar o Município, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sempre que se verifique alteração das condições que estiveram na base da atribuição do mesmo, designadamente nas seguintes situações:
 - a. Alteração do rendimento mensal disponível do agregado familiar;
 - b. Cessação do Contrato de Arrendamento.
2. O Município pode verificar o cumprimento das condições de acesso a qualquer momento, solicitando os documentos tidos por convenientes que os beneficiários se obrigam a facultar sob pena de cessação do

apoio.

Artigo 67.º

Cessaçã do Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento

1. Sempre que ocorram factos que consubstanciem o incumprimento pelos beneficiários do disposto no presente Regulamento, a atribuição do Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento é suspensa, sem prejuízo da subsequente cessação definitiva do apoio.
2. O incumprimento doloso, ou com negligência grave, do contrato ou do disposto no presente Regulamento que dê origem a apropriação indevida do subsídio municipal já recebido pelo beneficiário determina a cessação do contrato e o reembolso integral de todos os montantes recebidos neste âmbito, em prejuízo da responsabilidade civil e criminal a que possa haver lugar.
3. O incumprimento não doloso do contrato ou do presente Regulamento determina a cessação da atribuição do subsídio, bem como a devolução do montante recebido pelo beneficiário desde a prática do incumprimento.
4. O apoio será automaticamente suspenso no dia seguinte ao último dia do prazo para cumprimento da obrigação de entrega do recibo comprovativo do pagamento da renda pelo arrendatário beneficiário.
5. A duração máxima da suspensão é de 2 (dois) meses a contar dessa data.
6. Durante o período de suspensão pode o beneficiário retomar os apoios que lhe foram atribuídos, bastando para o efeito apresentar os originais e cópias dos recibos de renda correspondentes.
7. A cessação definitiva do apoio opera por mera comunicação ao beneficiário, após audiência prévia.

CAPÍTULO V

Subsídio Transferível

Artigo 68.º

Regime de Subsídio Transferível

1. Entende-se por Subsídio Transferível o apoio financeiro mensal concedido pelo Município, a agregados familiares/habitacionais municipais que pretendam mudar para outra habitação, no mercado privado de acordo com a sua escolha.
2. É uma medida de política social em que o apoio do Município se faz por transferência financeira, para incrementar o rendimento do agregado familiar/habitacional, permitindo-lhe fazer face às condições do mercado habitacional privado.

Artigo 69.º

Modalidade de Atribuição

1. A atribuição do Subsídio Transferível efetua-se em formulário próprio, mediante inscrição dos interessados e candidatura, em conformidade com o disposto no artigo. 6.º do presente Regulamento.
2. A atribuição do Subsídio Transferível é calculada com base no diferencial entre o valor mensal da renda livre do fogo municipal, estabelecido pela Entidade Gestora, e o valor da renda apoiada até ao máximo de 90% da comparticipação, não podendo exceder o valor de €600,00.
3. O apoio é válido até ao limite de atribuição da verba indicada para o mesmo, extinguindo-se nessa data.

Artigo 70.º

Condições de Acesso

1. Os candidatos e respetivos elementos do agregado familiar, que pretendam requerer a atribuição do subsídio transferível, devem preencher, cumulativamente, os seguintes requisitos:
 - a. Ser titular de Contrato Municipal de Arrendamento;
 - b. Estar em situação de cumprimento de todas as obrigações legais do contrato de arrendamento municipal;
 - c. Apresentar Contrato de Arrendamento ou Contrato de Promessa de Arrendamento na área geográfica do Município de Cascais, registado na Autoridade Tributária;

- d. Não acumular este apoio com quaisquer outras formas de apoio público à habitação;
- e. Não usufruir de qualquer apoio para habitação promovido pela Administração Central ou quaisquer outras entidades públicas.

Artigo 71.º

Impedimentos ao Acesso

1. O candidato e respetivo agregado habitacional estão impedidos de aceder ao Subsídio Transferível verificando-se as seguintes condições:
 - a. Estar em situação de incumprimento de obrigações contratuais no âmbito de programas de habitação do Município;
 - b. O candidato ou qualquer membro do agregado familiar serem proprietários de habitação própria na Área Metropolitana de Lisboa;
 - c. O candidato deter dívidas à Autoridade Tributária e ao ISS.IP. sem qualquer plano de pagamento da dívida.

Artigo 72.º

Candidatura

1. A candidatura é precedida de registo de adesão, de acordo com o artigo 6.º e submetida através de formulário eletrónico de candidatura acompanhado da declaração de compromisso de aceitação das normas do programa que dela faz parte integrante, em sítio eletrónico da Câmara Municipal de Cascais.
2. Cada agregado habitacional só pode efetuar uma candidatura por ano, compatível com as condições de acesso.
3. Os documentos submetidos numa candidatura são automaticamente considerados para candidaturas subsequentes, sendo apenas sujeita a confirmação ou atualização pelo candidato, na medida do necessário.
4. Cada candidato só pode pertencer a um agregado familiar/habitacional, exceto dependentes com guarda partilhada.
5. A candidatura deverá ser instruída com os seguintes documentos:
 - a. Formulário de candidatura (disponível *link* online);
 - b. Apresentação do Bilhete de Identidade ou do Cartão de Cidadão do candidato e de todos os membros que compõem o agregado familiar/habitacional ou autorizações de residência no caso de cidadãos estrangeiros;

- c. Certidão emitida pela Autoridade Tributária, comprovativa de que o candidato ou qualquer dos membros do agregado familiar/habitacional não é proprietário de bens imóveis destinados a habitação no território nacional continental;
- d. Declaração da Autoridade Tributária e do Instituto de Segurança Social em como não existem dívidas por parte de todos os elementos que compõem o agregado familiar/habitacional a estas entidades ou declaração de acordo de pagamento de dívida em cumprimento de regularização;
- e. Número de identificação bancária (NIB) do titular da candidatura, para onde deverá ser feita a transferência do valor do subsídio à renda;
- f. Contrato de Arrendamento ou Contrato de Promessa de Arrendamento registado na Autoridade Tributária;
- g. Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes da candidatura, devidamente preenchida pelo candidato titular do arrendamento;
- h. Só serão aceites as candidaturas cuja tipologia habitacional respeite os limites estabelecidos em conformidade com o **(anexo 3 ao presente Regulamento)**.

Artigo 73.º

Análise de Candidatura

1. Os candidatos classificados para atribuição do Subsídio Transferível são notificados por via eletrónica para procederem à submissão ou atualização em sítio eletrónico do Município de Cascais dos documentos referidos no artigo 72.º, procedendo-se à validação dos mesmos e à verificação do cumprimento dos requisitos de acesso.
2. A Comissão de Apreciação das candidaturas poderá solicitar os elementos que entendam necessários para a devida organização do processo de candidatura, os quais deverão ser apresentados no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar a data da receção do aviso.
3. Na situação de exclusão ou desistência de um candidato, notifica-se o candidato seguinte, de acordo com a lista ordenada pela data do pedido, que resultou do concurso.
4. Os serviços municipais poderão ter de solicitar, por escrito, os elementos que entendam necessários em caso de dúvida na organização dos processos de candidatura, os quais deverão ser apresentados no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da receção do aviso.
5. De acordo com o disposto no número anterior a falta de comparência quando solicitada ou a falta de entrega de elementos para esclarecimentos, salvo se devidamente justificada, implica o indeferimento imediato da candidatura.
6. Consideram-se causas justificativas da falta de comparência prevista as seguintes:
 - a. Doença própria ou de um membro do agregado familiar/habitacional a quem preste assistência;

- b. Exercício de atividade laboral ou realização de diligências com vista a sua obtenção;
- c. Cumprimento de obrigações legais;
- d. Só será aceite uma falta de comparência justificada;
- e. Compete ao Vereador/a, com competência delegada, a validação das candidaturas, mediante proposta dos competentes serviços municipais, a remeter para deliberação em Reunião de Câmara.

Artigo 74.º

Indeferimento de Candidatura

1. Constituem fundamento de indeferimento da candidatura:
 - a. Incumprimento de algum dos requisitos previstos no artigo 72.º;
 - b. Verificação de algum dos impedimentos previstos no artigo 73.º;
 - c. A não entrega ou entrega incompleta dos documentos solicitados no prazo devido;
 - d. Apresentação de documentos inválidos ou caducados;
 - e. Prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte do candidato.
2. O candidato é notificado da intenção do indeferimento da candidatura nos termos e para os efeitos previstos no CPA.

Artigo 75.º

Desistência

1. Considera-se desistência do candidato a ocorrência de uma das seguintes situações:
 - a. Comunicação de desistência por via eletrónica, através sítio eletrónico do Município de Cascais até à data de celebração do contrato de Subsídio Transferível;
 - b. Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados para as várias fases do procedimento de candidatura e outorga de contrato de Subsídio Transferível;
 - c. Não apresentação dos documentos referidos no artigo 73º, na data, hora e local, indicados na notificação remetida para o efeito.

Artigo 76.º

Publicitação das Candidaturas

1. As candidaturas, validadas pelo/a Vereador/a, referentes ao concurso por inscrição, serão publicitadas no site da Câmara Municipal de Cascais e no Boletim Municipal.

Artigo 77.º

Formalização do Subsídio Transferível

1. A Câmara Municipal de Cascais formalizará a atribuição do subsídio, informando os candidatos, por correio eletrónico (preferencialmente) ou notificação postal (excecionalmente).
2. Estes, por seu turno, deverão dirigir-se, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, aos CAIVC e/ou outros locais para tal indicados, para aí formalizarem a aceitação do subsídio.
3. O subsídio será pago ao beneficiário mensalmente, entre o dia 15 (décimo quinto) e o dia 20 (vigésimo) de cada mês, por transferência bancária.
4. Para efeitos do disposto no número anterior deverá o beneficiário entregar, entre o dia 5 (quinto) e 15 (décimo quinto) do mesmo mês, nos Centros de Atendimento Integrado Vida Cascais (CAIVC) e/ou outros locais para tal indicados, o original e cópia do recibo comprovativo do pagamento ao senhorio da última renda vencida.

Artigo 78.º

Duração e Renovação do Subsídio Transferível

1. A atribuição do subsídio transferível poderá ocorrer por um período máximo de 2 (dois) anos, desde que anualmente se mantenha a situação socioeconómica de acesso dos beneficiários.
2. Periodicamente, e sempre que a entidade Gestora do Programa entenda necessário, os beneficiários deverão fazer prova que se enquadram nas condições do benefício através da entrega de documentos que atestem a situação de arrendamento.
3. Findo o primeiro ciclo de apoio de 2 (dois) anos terá de existir pelo menos um interregno de 5 (cinco) anos para que o mesmo agregado se possa candidatar ao apoio.
4. Para a renovação ou qualquer alteração ao valor do subsídio será sempre necessária a apresentação dos elementos referidos no artigo 73.º.

Artigo 79.º

Obrigações do Beneficiário

1. O beneficiário do acesso ao Subsídio Transferível deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da formalização da atribuição do subsídio, proceder à denúncia do Contrato de Arrendamento e à entrega das chaves do fogo municipal, sob pena de cessação do subsídio no mês imediatamente a seguir.
2. O beneficiário do acesso ao subsídio transferível obriga-se a informar o Município, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sempre que se verifique alteração das condições que estiveram na base da atribuição do mesmo, designadamente na situação de cessação do Contrato de Arrendamento.
3. Em caso de renovação, os beneficiários têm de comprovar a manutenção das condições que fundamentaram a atribuição do Subsídio Transferível, sob pena de cessação do mesmo.
4. O Município pode verificar o cumprimento das condições de acesso a qualquer momento, solicitando os documentos tidos por convenientes que os beneficiários se obrigam a facultar sob pena de cessação do apoio.

Artigo 80.º

Cessação de Subsídio Transferível

1. O Subsídio Transferível cessa verificando-se o incumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 79.º.
2. O Subsídio Transferível cessa, verificando-se o incumprimento das obrigações previstas no Art.º anterior e no caso de violação do disposto no artigo 70.º.
3. Sempre que ocorram factos que consubstanciem o incumprimento pelos beneficiários do disposto no presente Regulamento, a atribuição do Subsídio Transferível é suspensa, sem prejuízo da subsequente cessação definitiva do apoio.
4. O incumprimento doloso, ou com negligência grave, do contrato ou do disposto no presente Regulamento que dê origem a apropriação indevida do subsídio já recebido pelo beneficiário determina a cessação do contrato e o reembolso integral de todos os montantes recebidos neste âmbito, acrescido de uma penalização de 50 %, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal a que possa haver lugar.
5. O incumprimento não doloso do contrato ou do presente Regulamento determina a cessação da atribuição do subsídio, bem como a devolução do montante recebido pelo beneficiário desde a prática do incumprimento.
6. O apoio será automaticamente suspenso no dia seguinte ao último dia do prazo para cumprimento da obrigação de entrega do recibo comprovativo do pagamento da renda pelo arrendatário beneficiário.
7. A duração máxima da suspensão fica dependente do fundamento.

8. Durante o período de suspensão pode o beneficiário retomar os apoios que lhe foram atribuídos, bastando para o efeito apresentar os originais e cópias dos recibos de renda correspondentes.
9. O apoio não pode estar suspenso na data da renovação da atribuição do subsídio, sob pena de perda dos benefícios ainda não recebidos e indeferimento liminar da renovação.
10. O Subsídio Transferível cessa verificando-se o incumprimento das obrigações previstas no artigo anterior e neste.
11. A mora superior a 3 (três) meses na obrigação prevista no n.º 1 do presente artigo conduz à cessação do apoio concedido.
12. A cessação definitiva do apoio opera por mera comunicação ao beneficiário, após audiência prévia.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 81.º

Monitorização e Avaliação

A implementação do presente Regulamento é sujeita a um processo de monitorização e de avaliação. O exercício de monitorização e de avaliação do Regulamento tem em vista a produção de informação que, por um lado, suporte iniciativas de atualização ou revisão dos vários componentes do Regulamento e que, por outro lado, forneça evidências à população e entidades interessadas sobre os resultados da implementação do Regulamento, mediante a elaboração de um relatório anual.

Artigo 82.º

Proteção de Dados Pessoais

1. O Município de Cascais aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que, por defeito, só sejam tratados os dados pessoais que forem estritamente necessários para cada finalidade específica, incluindo as garantias necessárias para cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.

2. Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que, por defeito, os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.
3. Para efeitos do presente Regulamento, o tratamento de dados pessoais deverá verificar--se nas situações previstas no artigo 6.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.
4. A finalidade do acesso do Município de Cascais aos dados da vida privada do titular e dos respetivos membros que compõem o agregado é a atribuição de habitações, o subsídio municipal ao arrendamento acessível, a gestão desses arrendamentos e apoios, e a sua análise para adequação da oferta à procura e planeamento das políticas de habitação do Município de Cascais, não podendo ser tratados posteriormente de uma forma incompatível com as finalidades para os quais foram recolhidos.
5. Os dados pessoais objeto de tratamento pelo Município de Cascais são os seguintes:
 - a. Dados dos candidatos: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, morada, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, número de telefone, caixa de correio eletrónico, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %, dados constantes nos documentos que atestam relações cuidadoras ou de tutela.
6. Cada uma destas categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade pretendida pelos seus titulares, podendo ser comunicados aqueles que forem estritamente necessários às finalidades do presente Regulamento que sejam prosseguidas por outras entidades como Cascais Envolvente — Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Cascais, o IHRU — Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, ou outras entidades privadas gestoras de imóveis em arrendamento acessível devidamente identificadas e apenas para a prossecução dos mesmos fins.
7. O Município de Cascais implementará medidas procedimentais e informáticas adequadas para que os dados inexatos, tendo em conta as finalidades para que são tratados, sejam apagados ou retificados sem demora.
8. Os dados pessoais objeto de tratamento serão conservados numa aplicação informática cujo responsável é o Município de Cascais, através do Departamento Local de Saúde e Solidariedade Social, dados esses a serem utilizados unicamente com a finalidade de planear, gerir e executar o acesso ao direito à habitação, a atribuição de habitação em regime de renda apoiada, o subsídio municipal ao arrendamento privado e o Subsídio Transferível.
9. O Município de Cascais garante adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares através de medidas de segurança de carácter técnico e organizativo, nos termos dos artigos 25.º e

32.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

10. Os interessados podem, a todo o tempo, aceder à informação sobre o tratamento dos seus dados, retificá-los ou solicitar que sejam apagados.
11. Os dados pessoais serão conservados durante o período de 5 anos após a cessação da relação contratual ou outro prazo obrigatório por lei consoante as finalidades a que se destinam, sendo aplicados critérios de retenção da informação apropriados a cada tratamento, nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.
12. O tratamento de dados pessoais realizados ao abrigo do presente Regulamento é regulado pela legislação relativa à proteção de dados pessoais, designadamente o Regulamento identificado no número anterior.

Artigo 83.º

Dúvidas e Omissões

1. As dúvidas ou omissões suscitadas no âmbito da aplicação do presente Regulamento são objeto de deliberação da Câmara Municipal de Cascais ou do/a Vereador/a com competência delegada na matéria.
2. Aos aspetos não previstos no presente Regulamento, aplicam-se subsidiariamente, conforme aplicável, as disposições constantes da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente, do Código Civil, do Novo Regime do Arrendamento Urbano, do Código de Procedimento Administrativo, e em demais legislação em vigor sobre a matéria que constitui o seu objeto.

Artigo 84.º

Aplicação no Tempo

O disposto no presente Regulamento aplica-se aos contratos a celebrar após a respetiva data de entrada em vigor e ainda a todos os títulos de ocupação de fogos de habitação vigentes.

Artigo 85.º

Manutenção Transitória de Regimes

1. Até à implementação do aplicativo informático que permita a formalização da candidatura, a atribuição das habitações e do subsídio municipal ao arrendamento acessível é efetuada através das regras constantes das normas e Regulamentos em vigor.
2. A entrada em vigor dos procedimentos de atribuição previstos no presente Regulamento fica dependente de despacho do/a Vereador/a com competência na matéria, após validação das condições técnicas para a implementação dos mesmos.

Artigo 86.º

Norma Revogatória

1. Sem prejuízo do disposto no art.º anterior, são revogados os despachos e disposições regulamentares vigentes que sejam contrários ao presente Regulamento, nomeadamente: aprovado nos termos do Regulamento 386/2016, Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal (PHMAS) publicado na 2ª série D.R. 15 abril 2016

Artigo 87.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 (quinze) dias úteis após a sua publicação em Diário da República.

Anexos

«**Agregado Familiar**», conjunto de pessoas que residem em economia comum, conforme alínea a) do nº1 do artigo 3º da Lei nº81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela lei nº 32/2016, de 24 de agosto, a qual remete para as alíneas a), b), c), d) e e) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho.

«**Criança ou jovem**», indivíduo que não tiver completado os 18 anos de idade.

«**Dependente**»²: 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 nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente.

«**Família Numerosa**», agregado familiar com 3 ou mais dependentes identificados/as na declaração de IRS.

«**Família Monoparental**»³- agregado familiar constituído por um único parente ou em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 2º grau ou equiparado com dependentes a seu cargo, a viver comunhão de habitação.

«**Anexo**», corresponde à construção de carácter acessório, separada da habitação e que serve de apoio funcional a esta, convertida em habitação permanente.

«**Residência Permanente**»⁷, corresponde à fração autónoma ou o prédio urbano onde o agregado ou o titular do contrato de arrendamento e o seu agregado têm organizada e centralizada a sua vida pessoal, familiar e social, bem como a sua economia doméstica, com estabilidade e de forma duradoura.

«**Sobreocupação**», situação em que o número de pessoas que reside numa determinada habitação do tipo (Tn) deveria residir numa habitação com tipo superior nos termos previstos no Anexo I.

«**Tipologia Habitacional**», corresponde ao tipo de habitação identificado pela designação 'Tn', em que 'n' representa o número de quartos.

«**Arrendatário**», pessoa singular que celebre contrato de arrendamento habitacional.

«**Candidato**», pessoa maior de idade que se candidata ao acesso à habitação acessível, seja como arrendatário de uma habitação ou a subsídio municipal ao arrendamento, representando o seu agregado familiar ou habitacional, no procedimento de candidatura.

«**Candidatura**», ato através do qual um candidato submete eletronicamente, com êxito, a participação num concurso para atribuição de habitação ou subsídio municipal ao arrendamento e da qual fazem parte os membros do respetivo Agregado Familiar Habitacional.

«**Caso Prioritário**», situação em que o agregado a realojar, caso o município não disponha de fogo adequado disponível, designadamente por questões de mobilidade condicionada ou reduzida de algum elemento do mesmo, passa a constar como prioritário nas listas quadrimestrais seguintes, devidamente sinalizado, até à concretização do seu realojamento.

«**Habitação adequada**», espaço que satisfaz, condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado familiar, tendo em consideração, designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma⁴.

«**Habitação convencional**», corresponde ao espaço construído para habitação, respeitante das normas de construção em vigor, oferecendo condições de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene.

«**Habitação inadequada ou indigna**»⁵, correspondem a construções com materiais que estão em risco, que possuem sobrelotação, quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, esta constitui um espaço de habitação insuficiente, por falta de divisões, nos termos do conceito espaço de habitação sobrelotado usado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE, I. P.).

«**Habitação precária**», corresponde ao espaço construído ou não, utilizado para habitação, mas que não oferece condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e ou higiene.

«**Habitação social**», corresponde a uma 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, de forma que não se verifiquem subocupações ou sobreocupações.

«**Indexante dos Apoios Sociais (IAS)**», valor fixado nos termos da Lei n.º 53 -B/2006, de 29 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro.

«**Insalubridade e insegurança**», corresponde aos casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade.

«**Pessoa com Deficiência**», pessoa que apresente um grau de incapacidade permanente, devidamente comprovado mediante atestado médico de incapacidade multiuso emitido nos termos da legislação aplicável, igual ou superior a 60 % nos termos do artigo 87.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares.

«**Pessoa com Deficiência Profunda**», pessoa que apresente um grau de incapacidade permanente, devidamente comprovado mediante atestado médico de incapacidade multiuso emitido nos termos da legislação aplicável, igual ou superior a 90 %.

«**Pessoas em Situação de Vulnerabilidade Social Agravada**», pessoa que apresenta uma situação de vida de fragilidade material e imaterial, por ausência de condições mínimas de sobrevivência e em perigo real, atual ou iminente, de comprometimento da sua integridade física e psíquica, necessitando de intervenção imediata.

«**Pessoa em Situação de Sem-Abrigo**»⁶, são pessoas que se encontram sem teto, vivendo no espaço público, alojadas em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário, ou, encontrando -se em alojamento temporário destinado para o efeito.

«**Renda**», o valor devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais, relativamente ao ano civil a que o subsídio diz respeito.

«**Renda apoiada**», a renda resultante do regime de arrendamento apoiado, nos termos do qual o valor da renda é calculado em função do rendimento do agregado familiar, independentemente do valor da habitação nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente;

«**Rendimento Anual Total**», corresponde ao valor resultante da soma de todos os rendimentos anuais ílíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar durante o ano civil anterior, e sem dedução de quaisquer encargos. Consideram-se rendimentos ílíquidos para efeito de cálculo do rendimento mensal total do agregado familiar, no caso de existirem, os seguintes:

- a. Ordenados, salários ou outras remunerações do trabalho, subordinado ou independente, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias, subsídios de férias, de Natal ou outros;
- b. Rendas temporárias ou vitalícias;
- c. Pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, de sangue ou outras;
- d. Rendimentos provenientes do exercício da atividade comercial ou industrial;
- e. Quaisquer outros apoios económicos, com exceção das prestações familiares (abonos);
- f. Pensão de alimentos.

«**Rendimento Mensal Corrigido (RMC)**», rendimento mensal líquido deduzido das quantias previstas na alínea g) do Artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente.

«**Rendimento mensal ílíquido (RMI)**», o duodécimo do total dos rendimentos anuais ílíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010,

de 16 de junho, na sua redação atual ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar.

«**Rendimento Mensal Líquido (RML)**», duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:

- a. Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, constante da declaração de rendimentos, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, respeitante ao ano anterior ou caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considerando a proporção correspondente ao número de meses em causa;
- b. 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 das Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do ponto ii da alínea f) do n.º 1 do Artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente, ou caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considerando a proporção correspondente ao número de meses em causa.

«**Rendimento Mensal Total**», corresponde ao valor resultante da divisão por 12 (doze) dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os membros do agregado familiar à data da concessão do apoio.

«**Rendimento social de inserção (RSI)**», prestação incluída no subsistema de solidariedade e num programa de inserção, de modo a conferir às pessoas e aos seus agregados familiares apoios adaptados à sua situação pessoal, que contribuam para a satisfação das suas necessidades essenciais e favoreçam a progressiva inserção laboral, social e comunitária nos termos da Lei n.º 13/2003, de 21 de maio, na sua redação atual.

«**Taxa de Esforço**», proporção do rendimento de um agregado familiar afeta ao pagamento de uma renda de casa. Mede-se em percentagem.

[Centro Atendimento Integrado Vida Cascais de São Domingos de Rana](#)

Contactos

- Tel.: 800 203 186
- Email: atendimento.municipal@cm-cascais.pt
- Morada: Praceta Nova, nº 9 / 2785- 625 São Domingos de Rana
- Horário: 2ª a 6ª das 09h00 às 17h00

[Loja Cascais - Tires](#)

Contactos

- Tel.: 800 203 186
- Email: atendimento.municipal@cm-cascais.pt
- Morada: Praça Fernando Lopes Graça, 156 A Tires, 2785-625 S. Domingos de Rana
- Horário: 2ª a 6ª das 09h00 às 17h00

[Centro Atendimento Integrado Vida Cascais de Cascais /Estoril](#)

Contactos

- Tel.: 800 203 186
- Email: atendimento.municipal@cm-cascais.pt
- Morada: Rua Catarina Eufémia - nº 31 - Casas 9 e 11 Fontaínhas/ 2750 - 642 Cascais
- Horário: 2ª a 6ª das 09h00 às 17h00

[Loja Cascais](#)

Contactos

- Tel.: 800 203 186
- Email: atendimento.municipal@cm-cascais.pt
- Morada: Edifício Cascais Center Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118 piso -1 2750-281 Cascais
- Horário: 2ª a 6ª das 09h00 às 18h00

[Centro Atendimento Integrado Vida Cascais de Alcabideche](#)

Contactos

- Tel.: 800 203 186
- Email: atendimento.municipal@cm-cascais.pt
- Morada: - Rua dos Bombeiros Voluntários nº 159/159A /2645 - 030 Alcabideche
- Horário: 2ª a 6ª das 09h00 às 17h00

Tabela distribuição tipologia de habitação por agregado familiar

Composição do agregado número de pessoas	Tipologia de Habitação	
	Mínima	Máxima
1	T0	T1
2	T0	T2
3	T1	T3
4	T2	T3
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	T6/9

(Conforme o constante no Anexo II à Lei 81/2014 de 19 de dezembro, na sua redação atual)

Tabela de Capitações (IAS 2023)

2,5 IAS (considerando a majoração sobre 1201,08 €)

composição agregado familiar (nº de pessoas)	fator de capitação	2,5 IAS= 1201,08	Valor Limite = 1201,075+fator de capitação
1	0	0,00 €	1 201,08 €
2	0,05	60,05 €	1 261,13 €
3	0,09	108,10 €	1 369,23 €
4	0,12	144,13 €	1 513,35 €
5	0,14	153,58 €	1 666,93 €
6	0,15	180,16 €	1 847,10 €
7	0,18	216,19 €	2 063,29 €
8	0,20	240,22 €	2 303,50 €
9 ou mais	0,25	300,27 €	2 603,77 €

A este valor acresce os seguintes valores de acordo com a composição familiar: alínea g) da lei 81/2014

	Considerando aplicação de 2,5 IAS	1 201,08 €
1 elemento com idade superior a 65 anos	60,05 €	5%
2 elementos com idade superior a 65 anos (2 titulares)	120,11 €	10%
Agregado familiar com 1 deficiente	120,11 €	10%
Agregado familiar com 1 dependente	120,11 €	10%
Agregado familiar com 2 dependentes	300,27 €	25%
Agregado familiar com 3 dependentes	540,48 €	45%
Agregado familiar com 4 dependentes	840,75 €	70%

Tabela de Majorações (confirmar informar constante no anexo das definições e perceber quais as % a considerar nas tabelas)

Majorações	
Por cada elemento do agregado com mais de 65 anos	5%
Por cada pessoa com deficiência	10%
1º Dependente	10%
2º dependente	15%
3º dependente	20%
4º ou mais dependentes	25%

Para efeitos do cálculo do rendimento do agregado familiar/habitacional considera-se o rendimento mensal líquido definido no anexo 1, p. 4; tendo por base, a partir de agosto de 2022, o Despacho n. 8564-A/2022, de 12 de julho.

GRUPO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**1. IDENTIFICAÇÃO DO AGREGADO**

Freguesia: _____

N.º Agregado:

Nome titular: _____

Contacto:

Morada: _____

2. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS

Nº elementos do Agregado	Nº Dependentes	Nº elementos do Agregado Com Deficiência	Rendimento Limite (Quadro de limite de rendimentos)	
			Per/Capita	
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

	Tipologia a atribuir:		
	Nº Agr. da Antiga Base Dados:		
	Observações		

5. DECISÃO FINAL:

Validade com ___ pontos.	O/A Técnico/a	O/A Chefe da UNIF, ____/____/____	CONCORDO, O/A Vereador (a) ____/____/____
--------------------------	---------------	--------------------------------------	---

Carência Habitacional (A)	(A1) Sem Alojamento		10	100	10%
	(A2) Alojamento Sem Condições de Habitabilidade	Risco de Ruína E Incêndio Elevado	11,4	60	19%
		S/ abastecimento de luz da rede pública	2,85	15	
		S/ abastecimento de água da rede pública	2,85	15	
		Ausência de WC no interior do fogo	3,8	20	
		Ausência de cozinha no interior do fogo	3,8	20	
		Sobreocupação	1,9	10	
		Ausência de acessibilidade/mobilidade à/na casa	3,8	20	
(A3) Risco iminente de despejo		10	125	8%	
(A4) Alojamento temporário		5	80	6%	
(A5) Parte de edificação		0,6	15	4%	
(A6) Alojamento de familiares ou amigos		0,3	10	3%	
Carência Socioeconómica (B)	(B1) Taxa de esforço	Até 25%	3,75	25	15%
		26% a 50%	7,5	50	
		51% a 75%	11,25	75	
		>76%	15	100	
	(B2) Escalão de Rendimento	Escalão 1	3,75	75	5%
		Escalão 2	2,5	50	
		Escalão 3	1,25	25	
		Escalão 4	0,75	15	
	(B3) Elementos portadores de deficiência	Multideficiência	10	100	10%
		Deficiência mental	5	50	
		Deficiência motora permanente	5	50	
		Deficiência motora temporária	3	30	
	(B4) Dependências funcionais ou situações de saúde graves e/ou crónicas		2,5	50	5%
	(B5) Doença mental		1,8	60	3%
	(B6) Estrutura familiar	Nº de elementos com idade >=65 anos	0,4	20	2%
Família monoparental		0,3	15		
Família numerosa		0,5	25		
(B7) Elemento vítima de violência doméstica		6	100	6%	
(B8) Criança/Jovem em risco		1,6	80	2%	
Tempo de Residência no Concelho (C)	>=5	0,6	30	2%	

Definição de conceitos da Matriz de pontuação

(A1) Sem Alojamento

Considerar os candidatos referenciados por instituição de apoio a pessoas sem abrigo; alojamento móvel.

(A2) Alojamento Sem Condições de Habitabilidade

- Risco de Ruína

Candidatos residentes em alojamento que se encontra em ruína iminente.

Quando existe opinião por parte do técnico ou do munícipe de que há necessidade de solicitar a Vistoria da Proteção Civil para avaliar o risco de ruína da habitação, esta é hierarquizada da seguinte forma, para pontuar na matriz de análise:

- Risco muito elevado – Vulnerabilidade Social Agravada
- Risco Elevado - 11,4 pontos na matriz de análise, com a Obrigação de nova vistoria no espaço de seis meses- Obrigatoriedade de notificação pelo DPF/DFEI ao senhorio a partir da comunicação da Proteção Civil;
- Risco Moderado ou Reduzido - Não tem pontuação na matriz e o senhorio deverá ser notificado para fazer obras de conservação.

- S/ abastecimento de luz da rede pública

Candidatos em situação de ausência involuntária de eletricidade.

- S/ abastecimento de água da rede pública

Candidatos em situação de ausência involuntária de água de rede pública.

- Ausência de WC no interior do fogo

Candidatos que não possuem instalações sanitárias

- Ausência de cozinha no interior do fogo

Candidatos que não possuem cozinha.

- Sobreocupação

Considera-se quando a tipologia da habitação não é adequada ao tipo de agregado familiar. Pontua por cada elemento do agregado em sobreocupação.

- Ausência de acessibilidade/mobilidade à/na casa

Inclui-se candidatos portadores de deficiência motora e pessoas com mobilidade reduzida que interfira na acessibilidade/mobilidade à/na casa.

(A3) Risco iminente de despejo

Candidatos notificados da obrigatoriedade de libertar o alojamento onde residem no prazo de 6 meses. Por motivo de: execução de hipoteca, despejo ou oposição de renovação do contrato de arrendamento, término do prazo para permanência em alojamento temporário ou estabelecimento prisional.

(A4) Alojamento temporário

Candidatos apoiados para fins habitacionais por instituições ou residentes em centros de acolhimento, lares e residências de transição.

(A5) Parte de edificação

Candidatos em pensões, quartos, partes de casa, arrecadação, garagem, anexo ou barraca.

(A6) Alojamento de familiares ou amigos

Candidatos que coabitem com familiares ou amigos.

(B1) Taxa de esforço

Relação entre a Renda Mensal e o Rendimento Total Mensal, do agregado familiar.

(B2) Escalão de Rendimento

Os escalões de rendimento têm o IAS como referência para o cálculo do rendimento per capita.

- **Escalão 1:** Considera-se o rendimento per capita do agregado familiar entre os seguintes valores: 0,00€ e 240,02€ (valor de referência: 0,5*IAS).
- **Escalão 2:** Considera-se o rendimento per capita do agregado familiar entre os seguintes valores: 240,03€ e 480,43€ (valor de referência: 1*IAS).
- **Escalão 3:** Considera-se o rendimento per capita do agregado familiar entre os seguintes valores: 480,44€ e 720,64€ (valor de referência: 1,5*IAS).
- **Escalão 4:** Considera-se o rendimento per capita do agregado familiar entre os seguintes valores: 720,65€ e 960,86€ (valor de referência: 2*IAS).

(B3) Elementos portadores de deficiência

- Multideficiência:

Deficiência motora, comprovada por documento legal, de carácter permanente e cumulativamente deficiência-intelectual de carácter permanente (grau de desvalorização $\geq 90\%$).

- Deficiência mental:

Candidatos com situação comprovada por documento legal (grau de desvalorização $\geq 60\%$).

- Deficiência motora permanente:

Membros inferiores, de carácter permanente, de grau $\geq 60\%$.

- Deficiência motora temporária:

Igual ou inferior a 5 anos, de que resulte um grau de incapacidade $\geq 60\%$.

(B4) Dependências funcionais ou situações de saúde graves e/ou crónicas

Candidatos com incapacidade para a atividade profissional, comprovadas por documento legal ($\geq 30\%$). Para dependentes menores, serve como prova a bonificação por deficiência da Segurança Social, desde que acompanhada com relatório médico da especialidade.

(B5) Doença mental

Candidatos com situação comprovada por documento legal.

(B6) Estrutura familiar

- Nº de elementos com idade ≥ 65 anos:

Considera-se os elementos do agregado com idade ≥ 65 anos (pontua cumulativamente até 2 elementos).

- Família monoparental:

Agregado constituído por 1 ou mais dependentes, que vivam com 1 único parente ou afim em linha reta ascendente ou linha colateral (até 2º grau).

- Família numerosa:

Agregado monoparental ou nuclear com 3 ou mais dependentes.

(B7) Elemento vítima de violência doméstica

Considera-se em situações de violência, maus-tratos ou negligência sobre um dos elementos do agregado e apresente o estatuto de vítima.

(B8) Criança/Jovem em risco

Criança/jovem directa ou indirectamente exposta a situações consideradas em B7. Pontua por cada elemento do agregado.

(C) Tempo de Residência no Concelho

Considera-se o nº de anos completos em que o agregado reside no concelho, por um período \geq a 5 anos.

Definição de conceitos para Aplicação da Matriz de Classificação

Variável: Tipo de Família

«**Isolados**»: Consideram-se isolados indivíduos a residir sozinhos.

«**Família monoparental**»: Consideram-se agregados familiares monoparentais famílias constituídas pelo progenitor feminino ou masculino com parente ou afim em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 2.º grau. As situações de tutelas definidas em tribunal também são aceites.

«**Famílias com elementos com idade superior a 65 anos (idosos)**»: Consideram-se os agregados familiares constituídos por casal e outros elementos em que se verifique presença de 1 ou mais elementos com idade superior a 65 anos.

«**Família com núcleo, tipo casal**»: Consideram-se os agregados familiares exclusivamente constituídos por casal.

Variável: Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %

Consideram-se pessoas com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 % desde que sejam portadoras do Atestado de incapacidade multiusos.

Variável: Vulnerabilidade Social

Consideram-se indivíduos e ou famílias em situação de vulnerabilidade social aqueles que são marginalizados, e que se encontram em situação de exclusão social. Alguém em situação de vulnerabilidade social encontra-se exposto aos mais diversos problemas sociais pela falta de recursos e assistência. Os indivíduos nesta situação são socialmente desagregados, e vivem numa situação frágil e precária.

Violência Doméstica

Violência doméstica é a violência, explícita ou velada, literalmente praticada dentro de casa ou no âmbito familiar, entre indivíduos unidos por parentesco civil (marido e mulher, sogra, padrasto, filhos) ou parentesco natural (pai, mãe, filhos, irmãos, etc.);

A violência física envolve agressão direta, contra pessoas queridas do agredido ou destruição de objetos e pertences do mesmo (patrimonial);

A violência psicológica envolve agressão verbal, ameaças, gestos e posturas agressivas, juridicamente produzindo danos morais;

A violência socioeconómica, envolve o controlo da vida social da vítima ou de seus recursos económicos.

Crianças em risco

Uma criança em risco encontra-se sujeito a atos ou omissões que ofendam de forma grave os seus direitos comprometendo seriamente o seu normal desenvolvimento.

O maltrato é qualquer forma de tratamento físico e (ou) emocional, não acidental e inadequado, resultante de disfunções e (ou) carências nas relações entre crianças ou jovens e pessoas mais velhas, num contexto de uma relação de responsabilidade, confiança e (ou) poder. Podem manifestar-se por comportamentos ativos (físicos, emocionais ou sexuais) ou passivos (omissão ou negligência nos cuidados e (ou) afetos). Pela maneira reiterada como geralmente acontecem, privam o menor dos seus direitos e liberdades afetando, de forma concreta ou potencial, a sua saúde, desenvolvimento (físico, psicológico e social) e (ou) dignidade.

ANEXO 6– MATRIZ DE ANÁLISE DE VULNERABILIDADE AGRAVADA

Situação do Agregado	CrITÉrios	Pontuação
Violência Doméstica com medida de afastamento	Agregado sem dependentes	8
	Agregado com dependentes	10
Alojamento em edificado classificado em “Risco Muito elevado”	Agregado sem dependentes	8
	Agregado com dependentes	10
Sem alojamento ou despejo iminente de agregado com pessoa multideficiência/portadora de deficiência profunda	Com 1 elemento no agregado em idade e condição ativa	10
	Com mais de 1 elemento no agregado em idade e condição ativa	5
Sem alojamento ou despejo iminente de agregado exclusivamente com pessoa(s) de idade igual ou superior a 70 anos ou com outros elementos com menor idade, mas com dependência funcional	Sem outros elementos em idade e condição ativa no agregado	10
	Com outros elementos em idade e condição ativa no agregado	5

Eu, _____, portador/a do documento de identificação n.º _____, com data de validade de ____/____/_____, declaro que tomei conhecimento do disposto no Art. 24.º do Regulamento Municipal de Acesso à Habitação em conformidade com o seguinte :

1. Considera-se desistência do pedido de habitação, nas seguintes situações:
 - a) Comunicação de desistência;
 - b) Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados;
 - c) Não apresentação dos documentos indicados na notificação remetida para o efeito;
 - d) Recusa da habitação não fundamentada;
 - e) Recusa de habitação justificada 2 vezes.

2. É considerada como recusa fundamentada, nas seguintes situações:
 - a) Problemas de saúde relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de doença crónica impeditivas, desde que exista implicação direta com as condições da habitação disponível;
 - b) Situações suscetíveis de provocar problemas de extrema gravidade sociofamiliar que se relacionem direta ou indiretamente com a localização da habitação e/ou tenham, como finalidade exclusiva, a salvaguarda e proteção de crianças e jovens ou vítimas de violência doméstica.

3. É afeta uma nova habitação após a 1ª recusa, quando a situação inicial se mantém inalterada ou quando a alteração é de carácter temporário, minimizando os efeitos da vulnerabilidade social.

Tendo sido devidamente informado/a e esclarecido/a sobre as implicações perante a primeira recusa fundamentada/não fundamentada (riscar o que não interessa) do fogo tipologia_____ sito no Bairro _____ rua _____, em _____, atribuído pela Câmara Municipal de Cascais ao meu agregado familiar em ____/____/_____.

Cascais, ____ de _____ de 20 ____

(Assinatura do/a declarante conforme documento de identificação)



FICHA TÉCNICA DE AVALIAÇÃO

1. Identificação do Agregado Familiar

Nome:
Bairro:
Morada:

CA:

Freguesia: Cascais/Estoril

2. Identificação da Situação

Subocupado Sobreocupado Transferência R/c
 Tip. Atual Tip. Adequada Real.Desadequado C/DS

2. Matriz de Análise

2.1 Antiquidade da situação

< 1 ano
1-5 anos
6-10 anos
> 11 anos

1	
2	
3	
4	

2.2 Caracterização da Habitação

Apropriação do fogo Correta
Mau Uso do fogo
Edificado Mau estado

0	
-1	
2	

2.3 Caracterização do Agregado Familiar

Família Monoparental com menores e dependentes, TT com <65 anos
Família Numerosa (5+)
Idosos > 65 com menores
Gêneros diferentes
Irmãos / primos com diferença idade superior a 10 anos
Isolados com reagrupamento
Realojamento Desajustado

1	
3	
2	
2	
2	
2	
1	

2.4 Fundamento do Pedido/Situação

Doenças Crônicas (oncologicas, ins.renal, HIV, tuberculose)
Dependências Funcionais /Doença Mental/Toxicodependência
Multideficiência profunda (>90% de Incapacidade)
Atestado de Incapacidade (60 e 89%)/ ou que necessitem de R/c
Proximidade de Transportes/Familiares
Violência Doméstica com estatuto de vitima ou pós sentença do Tribunal
Menores sinalizados na CPCJ/ECJ com relatório fundamentado na Habitação
Conflitos de Vizinhança/Etnia/Lote com queixa na Policia ou Nº Processo
Não gostar do Zona/Bairro
Sem Fundamento
Necessidade de R/c com declaração médica
Interesse do Inquilino, com petição no processo

Sub - Sobre/Transf	
-1/+1	
-2/+2	
-5/+5	
-3/+3	
1	
3	
2	
2	
0	
0	
2	
1	

2.5 Análise da situação Sub-Sobre ocupação

Sub/Sobre -1/+1
Sub/Sobre -2/+2
Sub/Sobre -3/+3
Sub/Sobre -4/+4

1	
2	
3	
4	

Técnico Responsavel pelo Preenchimento: _____

Total

07/11/2022 11:12

Tabela 1: Renda máxima por tipologia

Tipologia Habitacional	Renda Máxima Admitida (RMA) (em €)
T0/T1	850,00€
T2	1.100,00€
T3	1.300,00€
T4	1.550,00€
T5	1.700,00€

Tabela 2: Apoio financeiro à renda por escalão de rendimento (em %)

Escalão de Rendimento	Apoio por Escalão (em %)
1º Escalão	30
2º Escalão	25
3º Escalão	15
4º Escalão	5

Tabela de critérios de hierarquização/ classificação

CRITÉRIOS DE HIERARQUIZAÇÃO (Fórmula de Cálculo)	RESULTADO (após aplicação da fórmula)	PONTOS
A Dimensão e Composição do Agregado $A = 1 + 0,7 \times (\text{n}^\circ \text{ elementos} - 1) + 0,25 \times (\text{n}^\circ \text{ dependentes}) + 0,25 \times (\text{n}^\circ \text{ portadores de deficiência } \geq 60\%) + 0,25 \times (\text{n}^\circ \text{ dependentes em situação de monoparentalidade})$ 1)		
$A \geq 3$	90	90
$A < 3 = A \times 30 = X$	≥ 30 e < 90 Valor x	Valor de x
B Proporcionalidade da taxa de esforço (2) Taxa de esforço real/taxa esforço máxima (TER/TEM)		
$(\text{TER}/\text{TEM}) \times 90 = Y$	≤ 90 Valor de y	≤ 90 Valor de y
C Proporcionalidade da renda (3) Valor da renda mensal/renda máxima admitida (VRRM/RMA)		
$\leq 50\%$	30	30
$50\% = [1 - (\text{VRRM}/\text{RMA})] \times 30 \times 2 = Z$	< 30 Valor de Z	< 30 Valor de Z
D Situação financeira de ascendentes com mais de 65 anos		
1 ou mais ascendentes	20	20

(1) Na fórmula são consideradas as majorações consoante o nº de elementos do agregado familiar, o nº de dependentes, portadores de deficiência e nº de dependentes em situação de monoparental;

(2) Relação entre a taxa de esforço do agregado familiar, calculada de acordo com a alínea c) do artigo 3º do Dec. Lei 308/2007, de 3 de setembro, e a taxa de esforço máxima, de acordo com a alínea c) do n.º 1 do artigo 30º;

(3) Relação entre a renda efetivamente paga e a renda máxima admitida para a área de residência, de acordo com as NUTS III.

ANEXO 11 – RENDA MÍNIMA POR TIPOLOGIA – ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

Tipologia Habitacional	Renda Mínima Admitida (em €)	Renda Máxima Admitida (em €)
T0	150	400
T1	150	500
T2	150	600
T3+	200	800

ANEXO 12 – RENDA MÁXIMA POR TIPOLOGIA – ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

Renda máxima, condicionada ao limite máximo da portaria 176/2019					
T0	T1	T2	T3	T4	T5
525 €	775 €	1 000 €	1 200 €	1 350 €	1 500 €