Barreiro
Câmara Municipal

EDITAL

Nº 506/2023

FREDERICO ALEXANDRE ALJUSTREL DA COSTA ROSA,
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO BARREIRO,

FAZ PÚBLICO, nos termos do disposto no artigo 139º do Código do Procedimento Administrativo, o **Regulamento n.º 1228/2023- Regulamento de Habitação Social do Município do Barreiro,** publicado na IIª Série do Diário da República n.º 221, de 15 de novembro de 2023.

Para constar, publica-se o presente Edital, que nos termos da Lei, será afixado nos locais de estilo.

Barreiro, 16 de novembro de 2023

O Presidente da Câmara Municipal do Barreiro

(Frederico Rosa)

MUNICÍPIO DO BARREIRO

Regulamento n.º 1228/2023

Sumário: Aprova o Regulamento de Habitação Social do Município do Barreiro.

Frederico Alexandre Aljustrel da Costa Rosa, Presidente da Câmara Municipal do Barreiro, torna público, que foi aprovado o Regulamento de Habitação Social do Município do Barreiro, em Sessão Ordinária da Assembleia Municipal do Barreiro no dia 26 de setembro de 2023, sob proposta da Câmara Municipal do Barreiro, cuja deliberação foi tomada na Reunião Ordinária Pública no dia 19 de julho de 2023, cujo conteúdo se transcreve na íntegra.

30 de outubro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Frederico Rosa*.

Regulamento de Habitação Social do Município do Barreiro

Nota justificativa

A Constituição da República Portuguesa consagra o direito à habitação, cabendo ao Estado criar as condições que permitam que este direito tenha expressão efetiva, de modo a promover o progresso social e a melhoria das condições de vida dos cidadãos.

A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, veio demonstrar, à semelhança da legislação até então vigente, que as políticas de habitação, compostas por medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população, são matéria de crucial relevo na atualidade.

De acordo com a mencionada lei, as autarquias locais podem aprovar regulamentos, visando a sua aplicação às realidades física e social existentes nos bairros e nas habitações de que são proprietárias.

Com efeito, a intervenção nos domínios da habitação e da ação social plasma-se nas atribuições e competências dos municípios, nos termos do previsto nas alíneas *h*) e *i*), do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com a alteração introduzida pela Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, sendo certo que a promoção da habitação social e da gestão do respetivo património municipal são instrumentos que visam corporizar esse direito fundamental.

A atribuição de habitação, deve ser entendida não como um fim em si mesmo, mas como um meio para a integração dos cidadãos que se encontrem em situações de vulnerabilidade e carência grave e, que por isso não tenham condições económicas para proverem uma solução habitacional adequada, permitindo às famílias carenciadas ou em risco de exclusão social, o acesso a uma habitação condigna e contribuído dessa forma para um processo de inclusão e capacitação.

Assim, entendemos que a promoção do acesso à habitação pelos municípios, deve ter como pressuposto que a atribuição de habitação social deverá ser temporária e não definitiva, ou seja, que os fogos devem ser entregues, a cada momento, a quem deles mais precisa.

Isto significa que o poder público deve definir um conjunto de regras que permitam alcançar esse objetivo e implementar uma gestão eficiente, justa e igualitária do seu parque de habitação social.

São competências da Câmara Municipal do Barreiro, através dos seus serviços, promover políticas de habitação e pugnar pela boa gestão e manutenção do parque habitacional social garantindo o cumprimento da legislação em vigor.

No âmbito das atribuições e competências que detém na área da habitação social impõe-se aprovar um corpo de regras estruturado, que contenha nos termos do novo regime de arrendamento apoiado, um quadro normativo completo, nas duas principais vertentes de atribuição e gestão da utilização das habitações pelos arrendatários, contendo os direitos e deveres dos candidatos à habitação, as regras de residência, a utilização e ocupação das habitações, que permita potenciar os recursos disponíveis e diminuir a margem de lacunas, de conflitualidade e que, por consequência, assegure uma gestão do património habitacional municipal de cariz social, justa, proporcional equitativa e transparente.

Acresce, a necessidade de rever o atual Regulamento em vigor, face às alterações legislativas entretanto ocorridas.

É certo que a aquisição, construção e subsequente conservação das habitações municipais acarretou e acarretará avultados custos para o Município. Porém, certo é também que, o acesso à habitação, constitucionalmente consagrado, designadamente por pessoas de escassos recursos económicos, constitui uma resposta social, na qual as medidas projetadas suplantam amplamente os respetivos custos.

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Leis habilitantes

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 65.º, n.º 7 do 112.º, n.º 2 do 235.º, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea *g*), do n.º 1, do artigo 25.º, conjugado com a alínea *k*), do n.º 1, do artigo 32.º e alíneas *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação (Regime Jurídico das Autarquias Locais); no disposto na Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, (Regime de renda condicionada dos contratos de arrendamento para fim habitacional), na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, (regime do arrendamento apoiado para habitação), no Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua atual redação e na Lei n.º 53-B/2006 (Indexante de Apoios Sociais (IAS)), na sua atual redação.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

1 — O presente Regulamento visa disciplinar os critérios de acesso e de atribuição das habitações que integram o património municipal, e definir as regras e as condições aplicáveis à ocupação e gestão do parque de habitações sociais do Município do Barreiro, aqui se incluindo a boa gestão dos espaços de uso comum dos prédios, no âmbito e nos limites da legislação vigente.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior e sem prejuízo do disposto no artigo 3.º, estão compreendidos no parque habitacional, todos os prédios e frações propriedade do Município do Barreiro, integrados, ou não, em bairros ou noutro tipo de aglomerados habitacionais, cuja ocupação, por determinação municipal, deva ser subordinada ao novo regime do arrendamento apoiado para habitação.

3 — São destinatários do presente Regulamento, para além dos serviços municipais, aos quais compete a sua aplicação, os interessados e candidatos ao respetivo procedimento concursal, os arrendatários de cada habitação e os elementos do seu agregado familiar.

Artigo 3.º

Exclusões

1 — Ficam excluídos do âmbito presente Regulamento:

a) Os prédios, frações e espaços destinados a fins ou projetos transitórios especiais ou para assegurar outros alojamentos temporários;

b) Os prédios, frações e espaços que estejam ou venham a ser ocupados em regime de arrendamento de direito privado, na sequência de processo próprio, transacional, expropriativo ou outro de natureza ou com propósito semelhante;

c) Os prédios que, por força de intervenções urbanísticas, sejam considerados de interesse público ou outras situações impostas por lei;

d) Os prédios, frações e espaços que, pelo seu estado de degradação ou de desadequação de tipologia não possam ser considerados oferta habitacional adequada às exigências atuais;

e) Os prédios, frações e espaços que a Câmara Municipal do Barreiro desafete do parque de habitação social municipal.

2 — Os prédios, as frações e os espaços identificados no número anterior ficarão sujeitos ao regime que vier a ser estabelecido para a sua ocupação ou utilização.

Artigo 4.º

Condição de recurso ao contrato de arrendamento apoiado

A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado terá como pressuposto genérico a grave carência económica e habitacional dos candidatos, que lhes inviabilize o recurso a solução própria.

Artigo 5º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

a) «Habitação social», unidade independente dos fogos que fazem parte do parque habitacional do município, destinadas ao alojamento de agregados familiares que integrem os requisitos deste Regulamento, e cujas rendas sejam calculadas em função dos rendimentos dos agregados a que se destinam. Estas unidades apresentam-se em várias tipologias no parque habitacional, sendo atribuídas em função da dimensão e constituição do agregado familiar, conforme o quadro seguinte, para que não se verifiquem subocupações ou sobreocupações:

Composição do agregado familiar (n.º de pessoas)	Tipologia da habitação (1)	
	Mínima	Máxima
1	T0	T1/2
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

(1) O tipo de cada habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela capacidade de alojamento: Ex: T2/3 — dois quartos, três pessoas.

b) «*Agregado Familiar*», o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, designadamente:

i) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de 2 anos;

ii) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;

iii) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;

iv) Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;

v) Adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar;

vi) Quem tenha sido autorizado pelo Município a permanecer na habitação.

c) *«Dependente»* o elemento do agregado familiar que seja menor ou, que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufira rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais.

d) *«Deficiente»* a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

e) *«Fator de Capitação»* a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com o quadro que se segue:

Composição do agregado familiar (n.º de pessoas)	Percentagem a aplicar
1	0 %
2	5 %
3	9 %
4	12 %
5	14 %
6 ou mais	15 %

Tabela constante do anexo I à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro

f) «*Indexante de Apoios Sociais (IAS)*» o valor fixado nos termos da Lei, criado pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei 3-B/2010 de 28 de abril e fixado nos termos de Portaria em vigor;

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

i) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º 2 do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis n.os 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

h) «*Rendimento Mensal Corrigido (RMC)*» o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

i) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;

ii) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;

iii) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;

iv) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;

v) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

vi) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;

vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo I à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação ao indexante dos apoios sociais.

i) «*Renda em regime de arrendamento apoiado*», aquela cujo montante é definido de acordo com regras específicas relativas, nomeadamente, à sua determinação e atualização e revisão, nos termos da legislação aplicável, calculada, designadamente, em função da composição e respetivos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam;

j) «*Renda Condicionada*», no regime de renda condicionada a renda inicial dos novos arrendamentos é a que resultar de negociação entre as partes, não podendo, no entanto, exceder por

mês o duodécimo do produto resultante da aplicação da taxa definida por Portaria, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas a aplicar ao valor patrimonial tributário do fogo no ano da celebração do contrato;

k) «*Espaços de utilização comum*», correspondem a todas as áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um titular de arrendamento, designadamente, as partes do edifício que se destinam a utilização coletiva por todos os moradores, entre outras, o solo, os alicerces, os pilares, as paredes mestras, o telhado, os terraços de cobertura e quintais, ainda que destinados ao uso de qualquer fração, átrios de entrada, os vestíbulos, as escadas, os corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais moradores, portas existentes nos espaços comuns, espaços destinados a caixas do correio, as instalações gerais de água, eletricidade, gás, desde que integrados *ab initio* no edifício, comunicações e semelhantes, os pátios, os jardins, os ascensores, e tudo o mais que for previsto na legislação aplicável;

l) «*Habitação Permanente*», o local onde o agregado familiar tem centrada a sua vida familiar, nomeadamente o local onde o agregado habitualmente e de forma continuada pernoita, faz as suas refeições, recebe amigos e correspondência;

m) «*Subocupação*» capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar que nela reside;

n) «*Sobreocupação*» capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar que nela reside.

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea *c*) do número anterior, só são considerados elementos dependentes do agregado familiar, aqueles que constem na declaração de IRS.

3 — Na falta da declaração constante no número anterior, quando a mesma não seja obrigatória, ou apresentada certidão negativa, são considerados dependentes do agregado, aqueles que constem de declaração emitida pelos serviços locais da segurança social, correspondente à sua área de residência, com indicação do agregado genérico.

TÍTULO II

Acesso e atribuição do direito à habitação em regime de arrendamento apoiado

CAPÍTULO I

Regime de acesso e exceções à atribuição do direito à habitação

Artigo 6.º

Regime

1 — As habitações sociais do Município do Barreiro são atribuídas em regime de arrendamento apoiado, sujeito ao estatuído na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

2 — A atribuição das habitações sociais do Município do Barreiro constitui-se como uma medida transitória de alternativa habitacional, destinada a agregados que não apresentem condições económico-financeiras suficientes para prover a solução habitacional adequada.

3 — O Município do Barreiro pode, para efeitos de confirmação de dados do arrendatário ou arrendatários da habitação e dos membros do respetivo agregado familiar, solicitar à Autoridade Tributária e ao Instituto dos Registos e Notariado, I. P. (IRN, I. P.), informação sobre a composição e os rendimentos do agregado e a titularidade de bens móveis ou imóveis, nos termos previstos no artigo 31.º da lei referida no n.º 1.

4 — Ao acesso e à atribuição das habitações é aplicável o regime constante do presente título e, subsidiariamente, o Código do Procedimento Administrativo.

5 — O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, pelo presente Regulamento e pelo Código Civil.

6 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato de arrendamento apoiado tem natureza de contrato administrativo, estando sujeito, no que seja aplicável, ao respetivo regime jurídico.

7 — Compete aos tribunais administrativos conhecer das matérias relativas à invalidade ou cessação dos contratos de arrendamento apoiado.

Artigo 7.º

Exceções ao regime de atribuição do direito de habitação social

1 — Constituem exceções ao regime de atribuição do direito à habitação social previsto no presente Regulamento, as seguintes situações:

a) Situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrentes de desastres naturais e calamidades, nomeadamente, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana, ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica;

b) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;

c) Necessidades de instalação inadiável de serviços municipais;

d) Ruínas de edifícios municipais.

2 — A competência para acionar a atribuição de habitação nos casos referidos nas alíneas constantes do artigo anterior é do Presidente da Câmara Municipal, ou de outro membro do executivo com competência delegada, na sequência e com base em parecer devidamente fundamentado dos serviços que tutelam a área da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro.

3 — Concomitantemente com a decisão prevista no número antecedente, são definidas as condições de adequação e de utilização das habitações em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

CAPÍTULO II

Condição de acesso, critérios, seleção e publicitação de candidaturas para a atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado

Artigo 8.º

Procedimento e critérios de atribuição

1 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado do Município do Barreiro efetua-se, por regra, mediante procedimento de concurso por inscrição, sem prejuízo da possibilidade de o Município poder adotar, em casos devidamente justificados, o procedimento de concurso por classificação definido no artigo 8.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

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

3 — O concurso por inscrição é composto pelas fases seguintes:

a) Abertura do concurso;

b) Apresentação de candidaturas;

c) Habilitação de candidatos;

d) Atribuição de habitações;

4 — Para efeitos do previsto no n.º 2, a atribuição do direito à habitação social municipal efetiva-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos, apresentados pelos interessados, nos termos previstos no presente Regulamento.

5 — A atribuição do direito à habitação tem por base condições de habitabilidade e socioeconómicas dos agregados familiares.

6 — Não é permitida qualquer discriminação em função do género, etnia, confissão religiosa, orientação sexual, convicção política ou ideológica dos candidatos, ou quaisquer outros motivos atentatórios do princípio da igualdade consagrado na Constituição da República Portuguesa.

7 — De acordo com o Anexo I ao presente Regulamento, podem ser definidos critérios preferenciais para famílias monoparentais ou que integram menores, pessoas com deficiências ou com idade igual ou superior a 65 anos, ou para vítimas de violência doméstica.

Artigo 9.º

Impedimentos

1 — Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado quem se encontre numa das seguintes situações:

a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho do Barreiro ou em concelho limítrofe, 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 o mesmo;

b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, ou seja, titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo das situações de exceção previstas no artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, correspondente à alínea *a*) do n.º 1 do artigo 7.º do presente Regulamento;

c) Tenha beneficiado de indemnização, em alternativa à atribuição de uma habitação, no âmbito de programas de realojamento.

2 — Está igualmente impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, quem estiver abrangido por uma das situações previstas a título sancionatório, nos últimos dois anos anteriores à abertura do procedimento, ou da apresentação de pedido de atribuição de habitação social, subsequente à abertura do mesmo, nos termos do artigo 29.º da Lei n 81/2014, de 19 de dezembro, a saber:

a) O candidato ou arrendatário que, para efeitos de atribuição ou de manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

3 — Estar noutra situação de impedimento determinada pela Câmara Municipal do Barreiro.

4 — As situações previstas nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 1 do presente artigo podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

5 — Nos casos previstos na alínea *a*) do n.º 1 do presente artigo, quando for invocado ou comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que constitui residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo, ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao Presidente da Câmara ou outro membro do executivo com competência delegada, mediante prova produzida pelo candidato ou arrendatário e com base em informação fundamentada dos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro, avaliar a

situação, e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante o caso.

6 — O arrendatário deve comunicar ao Município do Barreiro a existência de uma situação de impedimento, seu ou de qualquer membro do agregado familiar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da ocorrência.

7 — O disposto nos números antecedentes não prejudica os direitos que, em função da situação, o Município do Barreiro detenha, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

SECÇÃO I

Pedido de atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado

Artigo 10.º

Abertura do concurso e Anúncio

1 — O concurso é aberto por decisão proferida pelo Presidente da Câmara ou por outro membro do executivo com competência delegada que deverá nomear a Comissão responsável pela apreciação das candidaturas.

2 — O anúncio de abertura do concurso deve ser publicitado no respetivo sítio na Internet, em www.cm-barreiro.pt e em área de acesso ou de circulação livre das suas instalações, designadamente, dos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro.

3 — O concurso pode ainda ser publicitado mediante afixação, no prédio em que a habitação se integra, de anúncio do concurso ou de informação de que a habitação está disponível para arrendamento.

4 — O anúncio deve conter:

a) Informações sobre a listagem;

b) Condições de inscrição na listagem e, havendo, o resultado da última classificação, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais.

Artigo 11.º

Condições Gerais de Acesso

A inscrição como candidato a habitação social do Concelho do Barreiro, implica o preenchimento dos seguintes requisitos:

1) Ser cidadão nacional, ou estrangeiro, desde que possua título de residência válido em território português;

2) Ser maior de 18 anos ou emancipado;

3) Não ser o próprio, ou qualquer outro elemento do agregado familiar, titular de uma habitação social atribuída por qualquer Município;

4) Ter o agregado familiar rendimento mensal líquido inferior ao limite máximo, fixado em função do resultado da seguinte fórmula:

Limite = IAS x Coeficiente x N.º Elementos do Agregado Familiar

sendo:

IAS — Indexante de Apoios Sociais;

Coeficiente — Valores constantes do quadro seguinte, calculados em função do número de elementos do agregado familiar.

Coeficiente aplicado de acordo com a composição do agregado familiar e o valor do Indexante de Apoios Sociais (IAS)

Composição do agregado familiar (n.º de pessoas)	Coeficiente (1)
1 Pessoa	2,35
2 Pessoas	1,3
3 Pessoas	0,9
4 Pessoas	0,8
5 Pessoas	0,7
6 Pessoas	0,65
7 Pessoas	0,5
8 Pessoas	0,5
9 Pessoas ou mais	0,45

(1) A multiplicar pelo valor do Indexante de Apoios Sociais, para determinar o limite máximo do rendimento *per capita* do agregado familiar.

5) Sempre que o Município determine a abertura de concurso por classificação, poderão ser definidos outros critérios que venham a ser determinados pela Câmara Municipal.

Artigo 12.º

Formalização da candidatura

1 — A candidatura será formulada em impresso próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal do Barreiro, em suporte de papel pelos serviços que tutelam a gestão da habitação social e em suporte digital, na página da internet do Município do Barreiro em www.cm-barreiro.pt

2 — O impresso deve ser devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar e entregue nos serviços referidos no número anterior.

3 — A candidatura deve obrigatoriamente ser acompanhada dos seguintes documentos:

a) Cópia dos documentos de identificação civil, fiscal e social de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão/Cédula de Nascimento/Assento de Nascimento/Cartão de Contribuinte/Cartão de Segurança Social);

b) Declaração comprovativa do agregado familiar, emitida pelos serviços locais da segurança social ou pela Autoridade Tributária e Aduaneira;

c) Cópia do documento de autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;

d) Recibo de renda do mês anterior, com a identificação de um dos elementos integrados no agregado familiar concorrente, quando exista;

e) Comprovativo da situação socioprofissional do candidato e de todos os elementos do agregado familiar que exerçam atividade laboral remunerada e, em situação de desemprego, comprovativo de inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP);

f) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar (remunerações, pensões, designadamente, reformas, assistência a terceira pessoa, complemento solidário do idoso, complemento por dependência, prestação de rendimento social de inserção, pensão de alimentos, subsídio de desemprego ou subsídio social subsequente de desemprego e subsídio de doença, etc.), emitido há menos de seis meses, pelos serviços competentes;

g) Declaração de IRS respeitante ao último ano económico e respetiva nota de liquidação, quando de entrega obrigatória, ou na inexistência desta, a certidão negativa de rendimentos, emitida pela entidade competente;

h) Declaração comprovativa dos domicílios fiscais declarados pelo contribuinte candidato a habitação social, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira, nos últimos 5 anos;

i) Nas situações em que se verifique a inexistência de quaisquer rendimentos, referidos no presente Regulamento, por parte do agregado, deve ser apresentado comprovativo da candidatura a um dos mecanismos de proteção social e, declaração sob compromisso de honra, em como o agregado familiar cumpre os requisitos previstos no n.º 7 do artigo 11.º do presente Regulamento, indicando a estimativa de valor mensal auferido para aquele efeito;

j) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, emitida há menos de um mês, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;

k) No caso de menores sob tutela judicial ou administrativa deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais ou comprovativo da confiança administrativa, designadamente certidão/comprovativo emitido pela Comissão de Proteção de Crianças e Jovens, devendo numa e noutra situação constar o valor de pensão de alimentos ou outra prestação a receber em função da atribuição da guarda da criança;

l) Comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes, menor de idade ou, com idade inferior a 26 anos, emitida pelo Agrupamento ou Estabelecimento Escolar que frequenta;

m) Em caso de elementos do agregado familiar que possuam deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60 % deve ser apresentado atestado médico de incapacidade multiúso comprovativo dessa situação;

n) A existência de eventuais problemas de saúde crónicos deve ser comprovada mediante declaração médica emitida pelos serviços de saúde competentes;

o) No caso de candidatos divorciados, separados judicialmente de pessoas e bens ou cessação de união de facto, entrega de sentença judicial ou homologação de divórcio da qual conste a partilha dos bens e a decisão quanto à atribuição do direito de uso e habitação da casa de morada de família.

SECÇÃO II

Apreciação liminar e saneamento das candidaturas

Artigo 13.º

Apreciação liminar

1 — Após receção da candidatura contendo o pedido de atribuição de habitação social, a mesma será objeto de uma apreciação liminar, a realizar pela Comissão designada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a partir da data da receção.

2 — Sempre que as candidaturas não tenham sido instruídas nos termos e com os elementos fixados pelo presente Regulamento, o requerente será notificado, nos termos do artigo 58.º do presente Regulamento para num prazo de 10 (dez) dias úteis, vir completar e, ou aperfeiçoar a candidatura, apresentando os elementos em falta ou suprindo as formalidades preteridas.

3 — O prazo fixado no número anterior pode ser prorrogado a pedido do candidato, desde que devidamente justificado.

Artigo 14.º

Rejeição liminar da candidatura

1 — Se o requerente, após ser notificado, nos termos do número anterior, não completar ou não aperfeiçoar a candidatura, esta será objeto de rejeição liminar, por decisão a proferir pelo Presidente da Câmara ou por membro do executivo camarário com competência delegada.

2 — A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação, a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos ou a falsificação de documentos determina, igualmente, a rejeição liminar da candidatura, sem prejuízo de responsabilidade criminal.

3 — A decisão de rejeição liminar da candidatura e respetivos fundamentos, será notificada ao requerente nos termos do artigo 58.º do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Prova de declarações

1 — Sem prejuízo do regime previsto nos artigos anteriores, com vista à apreciação dos pedidos devidamente instruídos, o Município pode, a todo o tempo, requerer que sejam prestadas

informações adicionais bem como documentos de suporte, sendo notificado o requerente por carta registada nos termos do artigo 58.º do presente Regulamento, para proceder à respetiva entrega no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de arquivamento do processo, podendo ainda requerer a elaboração de relatórios técnicos ou de diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão.

2 — A informação pode ser prestada por escrito ou oralmente, sendo neste caso, reduzida a escrito em auto, por técnico municipal com competência funcional para tomar nota da mesma, passando a fazer parte integrante do processo.

3 — Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pelos serviços municipais junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente as que acompanham ou tenham acompanhado a família, com observância e respeito pelo Regulamento Geral de Proteção de Dados.

4 — Quando os serviços entenderem ser necessário para a análise do pedido, será agendado atendimento para recolha de informação em falta.

5 — Sempre que se considere adequado, será realizada uma visita domiciliária para análise da situação habitacional, realizando-se esta com a presença do titular da candidatura.

SECÇÃO III

Exclusão do procedimento e apreciação do pedido de atribuição de habitação

Artigo 16.º

Causas de exclusão do procedimento

1 — Apreciada liminarmente e aceite a candidatura, devidamente instruída nos termos do artigo 12.º do presente Regulamento, o pedido de atribuição de habitação social em regime de arrendamento apoiado é liminarmente excluído, quando se verifique que:

a) O pedido é ininteligível;

b) O candidato e respetivo agregado familiar não reúnem, alguma das condições de acesso previstas no artigo 11.º do presente Regulamento;

c) O agregado familiar rejeitou, nos últimos doze meses e por motivos não justificados, realojamento no concelho do Barreiro;

d) O agregado familiar desistiu do processo de candidatura;

e) O pedido foi suportado em falsas ou erróneas declarações, culposamente prestadas, ou foi dolosamente omitida informação relevante, com o intuito de com base nos dados declarados ou na informação omitida, ver concedido o direito a uma habitação social;

2 — O candidato, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da apreciação do pedido, será notificado da intenção da sua exclusão, e respetivos fundamentos da mesma, através de carta registada nos termos do artigo 58.º do presente Regulamento, sendo-lhe garantido o exercício do direito de audiência prévia, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

3 — A competência para a decisão de exclusão do procedimento pertence ao Presidente da Câmara, ou a membro do Executivo com competência delegada.

4 — Mantendo-se a exclusão prevista nos números antecedentes, o candidato só poderá apresentar nova candidatura contendo novo pedido, decorrido que seja o prazo de um ano sobre a data da exclusão.

5 — Excetua-se do número anterior a exclusão motivada por factos constantes da alínea *e*), do n.º 1 do presente artigo, que impede o candidato de apresentar nova candidatura pelo prazo de dois anos em conformidade com o impedimento constante no artigo 29.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual e n.º 2 do artigo 9.º do presente Regulamento.

6 — As candidaturas que não sejam objeto de exclusão consideram-se admitidas, com os pedidos de atribuição de habitação social formulados.

Artigo 17.º

Apreciação e seleção dos pedidos de atribuição de habitação

1 — Uma vez admitidas as candidaturas instruídas com os pedidos de atribuição de habitação social em regime de arrendamento apoiado, nos termos dos artigos anteriores, estas serão objeto de análise, de acordo com os critérios de seleção resultantes da aplicação da matriz de cálculo e dos respetivos critérios de priorização constantes do Anexo I do presente Regulamento, e consoante a respetiva ponderação.

2 — Caso exista mais do que uma candidatura com a mesma pontuação, para a mesma tipologia habitacional, a decisão de atribuição deverá reger-se sucessivamente pelos seguintes critérios de desempate:

a) Agregados familiares com rendimento *per capita* inferior;

b) Agregados familiares que integrem menores portadores de deficiência igual ou superior a sessenta por cento;

c) Agregados familiares que integrem maiores portadores de deficiência igual ou superior a sessenta por cento;

d) Agregados familiares que integrem menores;

e) Agregados familiares que integrem pessoas com idade igual ou superior a sessenta e cinco anos;

f) Vítimas de violência doméstica;

g) Agregados monoparentais;

h) Residência no Concelho do Barreiro;

i) Data de inscrição para habitação.

Artigo 18.º

Listagem de hierarquização das candidaturas

1 — Depois de admitidos, e consoante a ponderação obtida em resultado da aplicação dos critérios de seleção e classificação, bem como das regras de prioridade, previstas no número anterior, os candidatos serão inscritos numa listagem de hierarquização das candidaturas.

2 — A listagem referida no número anterior é composta pelas candidaturas, respetiva taxa de priorização por ordem decrescente e classificação conforme aplicação da matriz de cálculo constante do Anexo I, e a indicação das tipologias adequadas a cada registo familiar, conforme o definido no artigo anterior.

3 — A aplicação dos critérios de seleção e introdução dos dados na listagem, nos termos dos números anteriores não pode exceder 45 (quarenta e cinco) dias úteis, a contar da data da receção do pedido ou da entrega dos elementos solicitados ao abrigo do n.º 1 do artigo 15.º do presente Regulamento.

4 — A listagem referida no n.º 1 é notificada aos candidatos, que dispõem de 10 (dez) dias úteis para se pronunciarem por escrito sobre a classificação obtida.

5 — Após análise das questões suscitadas em sede de audiência de interessados, a proposta é homologada pelo Presidente da Câmara ou por membro do executivo com competência delegada.

6 — A listagem definitiva é publicada na página da *Internet* do Município do Barreiro e deverá igualmente estar afixada nos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro.

Artigo 19.º

Gestão da listagem de candidaturas

1 — A Câmara Municipal do Barreiro, através dos seus serviços, manterá organizada uma listagem nominativa e dinâmica de candidatos às habitações sociais municipais, que será permanentemente atualizada, em função das candidaturas que forem sendo apresentadas e dos alojamentos e realojamentos que forem sendo efetuados, sempre que se verifique a existência de uma habitação disponível, com condições de habitabilidade e apta à atribuição imediata.

2 — Será criado um dispositivo que permita divulgar *online,* na página da internet do Município do Barreiro, a listagem atualizada das candidaturas para atribuição de habitação social, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da lei, ordenadas de acordo com a sua prioridade e identificadas por número de processo.

3 — A referida listagem deverá igualmente estar afixada nos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro.

4 — Para efeitos do disposto no n.º 1, os interessados na atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado podem, a todo o tempo, apresentar as suas candidaturas, mediante preenchimento do formulário disponível no *site* da Câmara Municipal, em www.cm-barreiro.pt ou presencialmente nos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro.

5 — As candidaturas já admitidas poderão, 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 artigo 9.º do presente Regulamento, bem como se venha a verificar a prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de informação ou 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 — Sempre que se mostre necessário, poderá ser solicitada a reavaliação ou atualização da candidatura.

7 — A decisão de exclusão da candidatura nos termos previstos no n.º 5 do presente artigo, será notificada aos candidatos, acompanhada da respetiva fundamentação, nos termos e pela forma prevista no presente Regulamento, para efeitos de audiência prévia.

8 — As habitações municipais que sejam despejadas devem, sempre que possível, ser atribuídas no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias úteis, contados do momento em que se encontrem disponíveis e com condições de habitabilidade.

Artigo 20.º

Validade e atualização das candidaturas

1 — As candidaturas admitidas e respetiva classificação serão válidas por um período de um ano, a contar da data de apresentação do pedido ou da sua alteração nos termos do número seguinte.

2 — Verificando-se alterações à candidatura apresentada, dentro do prazo de validade da mesma, nomeadamente por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros, é obrigação do candidato informar a Câmara Municipal do Barreiro das respetivas alterações, através do preenchimento de formulário adequado, instruído com os documentos comprovativos das alterações verificadas e dos factos invocados, para que o processo se mantenha sempre atualizado.

Artigo 21.º

Listagem trimestral

1 — A listagem inicial elaborada e publicitada pelos serviços municipais competentes, após abertura do procedimento concursal, com os candidatos ordenados, de acordo com a classificação obtida, composta pelos pedidos e respetiva classificação ordenada nos termos do artigo 17.º do presente Regulamento, é objeto de atualização trimestral.

2 — A atualização prevista no n.º 1 do presente artigo consiste nas operações de:

a) Aditar à listagem os candidatos cujo pedido de atribuição tenha sido admitido dentro dos 60 (sessenta) dias posteriores à data da publicitação da primeira listagem ou da sua última atualização.

b) Atualização da listagem com as candidaturas já admitidas e sujeitas a atualização de dados por parte dos candidatos nos termos do n.º 2 do artigo 20.º do presente Regulamento.

3 — A listagem pode ser permanentemente consultada, presencialmente, nos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro e na página eletrónica da Câmara Municipal do Barreiro, em www.cm-barreiro.pt.

4 — Após a publicação de cada listagem atualizada, nos termos referidos no presente artigo, os candidatos dispõem de 10 (dez) dias úteis para se pronunciarem por escrito sobre a classificação obtida.

5 — Após análise das questões suscitadas em sede de audiência de interessados, a proposta é homologada pelo Presidente da Câmara ou por membro do executivo com competência delegada.

6 — A listagem definitiva decorrente da atualização é publicada nos termos do n.º 6 artigo 18.º do presente Regulamento, na página da Internet do Município do Barreiro.

Artigo 22.º

Renovação do pedido

1 — Decorrido o prazo de um ano, contado da data de admissão da candidatura contendo o pedido de atribuição de habitação social em regime de arrendamento apoiado, ou da sua alteração, e caso se mantenham as circunstâncias e condições que justificaram o mesmo, este poderá ser renovado, mediante iniciativa do representante do agregado, com apresentação de nova candidatura.

2 — A renovação a que se refere o número anterior destina-se não só à reiteração do pedido, mas também à atualização dos dados do formulário, mediante apresentação de um novo formulário, instruído com toda a documentação prevista no artigo 12.º do presente Regulamento.

3 — O pedido de renovação deve ser apresentado no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após o decurso do prazo previsto no n.º 1 do presente artigo.

4 — É aplicável à renovação do pedido, com as necessárias adaptações, o disposto no presente Regulamento concernente à apreciação e indeferimento liminar e aceitação do novo formulário.

5 — A não apresentação do pedido de renovação no prazo previsto no n.º 1 do presente artigo, implica a exclusão da candidatura do procedimento, com consequente impedimento de apresentação de nova candidatura pelo prazo de um ano, contado da data prevista para a referida apresentação.

TÍTULO III

Atribuição e aceitação da habitação

CAPÍTULO I

Atribuição da habitação

Artigo 23.º

Decisão de atribuição da habitação

1 — A decisão de atribuição da habitação é da competência do Presidente da Câmara ou de membro do executivo com competência delegada.

2 — A decisão prevista no número anterior é notificada ao candidato que assumirá a titularidade do contrato de arrendamento apoiado, dela devendo constar:

a) A identificação do representante do agregado familiar, que assumirá a titularidade do arrendamento apoiado, bem como todos os elementos do seu agregado familiar inscrito;

b) A identificação da habitação, com a indicação da sua tipologia e localização;

c) O estado de conservação do fogo habitacional, avaliado e definido pela Comissão de Vistorias prevista no artigo 45.º do presente Regulamento;

d) O montante de renda devido e a forma de efetuar o seu pagamento;

e) Informação circunstanciada dos direitos e obrigações inerentes à relação de arrendamento em regime de arrendamento apoiado;

f) A formalização e entrega das chaves do fogo habitacional atribuído;

g) A data e local para a assinatura do contrato de arrendamento apoiado.