



AMADORA  
Câmara Municipal

Separata n.º 23  
**Boletim Municipal**

05 de agosto de 2016

## PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE ACESSO E DE ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO

(Deliberação da CMA de 20.07.2016)

### CONSULTA PÚBLICA

(Nos termos do Artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, pelo período de 30 dias, contabilizados nos termos do disposto no Artigo 87.º do mesmo Código).

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA



## REGULAMENTO MUNICIPAL DE ACESSO E DE ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO

### ÍNDICE

#### Preâmbulo

#### CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Objeto

Artigo 2.º - Conceitos

Artigo 3.º - Fim das habitações

#### CAPÍTULO II - REGIME DE ACESSO À ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO E DO CONCURSO PARA ACESSO À HABITAÇÃO MUNICIPAL

##### SECÇÃO I - Concurso para acesso a habitação municipal

Artigo 4.º - Regime de atribuição

Artigo 5.º - Regime excecional

Artigo 6.º - Publicitação de concurso

##### SECÇÃO II - Acesso à atribuição de habitação

Artigo 7.º - Condições de acesso

Artigo 8.º - Recusa liminar da candidatura

#### CAPÍTULO III - PROCEDIMENTO

##### SECÇÃO I - Pedido de atribuição de habitação

Artigo 9.º - Formalização da candidatura

##### SECÇÃO II — Apreciação e classificação da candi- datura

Artigo 10.º - Critérios de classificação

Artigo 11.º - Critérios de hierarquização

Artigo 12.º - Lista de classificação final

Artigo 13.º - Atualização da candidatura

Artigo 14.º - Apreciação e aprovação de candidaturas

##### SECÇÃO III - Atribuição de habitação

Artigo 15.º - Habitação adequada

Artigo 16.º - Procedimentos para a atribuição de habitação

#### CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 17.º - Verificação dos pressupostos e impedimentos

Artigo 18.º - Exclusão

Artigo 19.º - Base de Dados

Artigo 20.º - Regime transitório

Artigo 21.º - Lei aplicável e omissões

Artigo 22.º - Entrada em Vigor

#### PREÂMBULO

No âmbito da prossecução da estratégia local de habitação tem sido desígnio da Câmara Municipal da Amadora a diversificação de respostas aos problemas e desafios que as questões habitacionais, demográficas e territoriais colocam.

O elevado nível de execução do Programa Especial de Realojamento permite a afetação de alguns fogos a situações não abrangidas por aquele Programa, de modo a possibilitar resposta habitacional ao crescente número de pedidos de atribuição de habitação que chegam à Autarquia, nomeadamente a situações de maior fragilidade e em risco de exclusão social, reconhecendo que o problema da habitação é, sem dúvida, um dos mais importantes, pelo reflexo que tem na melhoria e dignificação da qualidade de vida das populações, estando longe de ser resolvido.

Torna-se assim imperiosa a regulamentação do acesso à habitação, assente nos princípios do interesse público, justiça, imparcialidade, legalidade e igualdade, de modo a que, na existência da possibilidade de atribuição de habitação, esta Edilidade possa, de forma rigorosa, objetiva e transparente, atribuir habitação a um agregado em detrimento de outro.

Na elaboração da proposta de Regulamento foi tido em conta o pressuposto que a habitação municipal é um bem escasso e que a sua atribuição pelo Município, no âmbito do arrendamento apoiado,



torna-se uma resposta para aqueles que dela efetivamente necessitam e enquanto necessitam, na medida em que, bastas vezes, a necessidade habitacional encontra-se associada a outras problemáticas, devendo também os candidatos e respetivos agregados familiares procurar por melhor a sua condição socioeconómica e profissional e consequentemente, a sua autonomização habitacional.

O regulamento que ora se apresenta tem por base o previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, referente ao regime de arrendamento apoiado para habitação e atribuição de habitação e teve em conta os contributos apresentados ao abrigo do disposto no artigo 98.º, do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro. Nele encontram-se definidas as condições de acesso, os procedimentos, os critérios de classificação e hierarquização das candidaturas, ficando as candidaturas aceites e classificadas mediante a aplicação de uma matriz de avaliação, numa única lista dinâmica, por ordem de maior classificação, que servirá para a afetação das habitações disponíveis.

Toda a informação objeto de apreciação dos pedidos de atribuição de habitação municipal será sistematizada numa base de dados, instrumento este que possibilitará o tratamento estatístico dos dados existentes relativos à oferta e procura deste apoio, almejando ainda a criação de outras respostas que se mostrem adequadas às necessidades habitacionais concelhias.

É ainda propósito do presente Regulamento melhorar a gestão do bem público em prol dos cidadãos, com a uniformização de procedimentos, garantindo maior justiça, eficiência e eficácia na repartição dos recursos habitacionais do Município.

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 7, do artigo 112.º e do artigo 241.º

da Constituição da República Portuguesa, do estabelecido na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, na alínea k), e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e artigos 135.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

## REGULAMENTO MUNICIPAL DE ACESSO E DE ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO

### CAPITULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Artigo 1.º

##### Objeto

O presente Regulamento estabelece o regime de acesso e de atribuição de habitações municipais em regime de arrendamento apoiado, definindo as condições de acesso e critérios de classificação e de priorização das candidaturas.

#### Artigo 2.º

##### Conceitos

Para efeitos do presente Regulamento considera-se:

**a)** «Habitação social», a fração ou unidade habitacional propriedade do município, destinada ao arrendamento em regime de renda apoiada aos agregados familiares que integrem as condições deste Regulamento. Apresentam-se em várias tipologias, de T0 a T4, sendo atribuídas em função da dimensão e constituição do agregado familiar, conforme estipulado no anexo II, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

**b)** «Arrendamento apoiado», regime de arrendamento aplicável às habitações sociais detidas por entidades das administrações direta e indireta do Estado, nomeadamente das autarquias locais, sendo a renda calculada em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam.

**c)** «Agregado familiar», o conjunto de pessoas que



residem em economia comum na habitação, constituído por:

- Candidato(a);
- Cônjuge ou pessoa com quem viva em união de facto há mais de dois anos;
- Parentes e afins maiores em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau — bisavós, avós, pais, filhos, enteados, madrastas/padrastos, netos, bisnetos, noras/genros, irmãos, tios, primos, sobrinhos e cunhados;
- Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- Adotantes, tutores e pessoas a quem o candidato esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- Adotados e tutelados pelo candidato 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 candidato ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

**d) «Dependente»**, elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais.

**e) «Deficiente»**, elemento do agregado familiar portador de deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, atestada por entidade competente.

**f) «Fator de capitação»**, percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela:

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%

**g) «Indexante dos Apoios Sociais (IAS)»**, é um valor base que serve de referência ao cálculo e atualização das contribuições, pensões e demais prestações sociais atribuídas pela Segurança Social. Foi criado, no ano de 2006, pela Lei n.º 53-B, de 29 de dezembro, entretanto alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril. Anualmente, o Governo define o seu valor, através de publicação em diploma legal.

**h) «Rendimento Mensal Bruto»**, é o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar.

**i) «Rendimento Mensal Corrigido»**, é o rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores:

- 0,1 pelo primeiro dependente;
- 0,15 pelo segundo dependente;
- 0,20 por cada um dos dependentes seguintes;
- 0,1 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente;
- 0,05 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- uma percentagem resultante do fator de capitação, conforme alínea f), do presente artigo.

**j) «Taxa de esforço»**, é a taxa aplicada ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo esta taxa o valor arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula:

$$T = 0,067 \times (RMC / IAS)$$

Em que:

T= taxa de esforço

RMC= rendimento mensal corrigido

IAS= indexante dos apoios sociais

**k) «Rendimento Mensal per capita»** — é o quantitativo resultante da divisão do rendimento mensal



bruto pelo número de elementos que compõem o agregado familiar. Resulta da seguinte fórmula:

$$Rpc = RMB/N$$

Em que:

*Rpc* = rendimento mensal *per capita*

*RMB* = rendimento mensal bruto

*N* = número de elementos que compõem o agregado familiar

Rendimento Mensal *per capita* em função do IAS —  
Resulta da seguinte fórmula:

$$(Rpc \times 100) / IAS$$

**I) «Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG)»**, é a retribuição mínima mensal garantida a todos os trabalhadores, de acordo com o artigo 266.º do Código de Trabalho, aprovado pela Lei n.º 99/2003, de 27 de agosto. Esta retribuição, anteriormente, designava-se salário mínimo nacional (SMN) ou retribuição mínima mensal (RMM), instituída pelo Decreto-Lei n.º 217/74, de 27 de maio. Este valor é fixado anualmente, pelo Governo, através de publicação em diploma legal.

### **Artigo 3.º**

#### **Fim das habitações**

**1.** As habitações arrendadas em regime de arrendamento apoiado destinam-se à residência permanente do arrendatário e do seu agregado familiar, não lhe podendo ser dado qualquer outro fim, seja pelo arrendatário, seja por qualquer um dos membros do referido agregado.

**2.** É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

## **CAPÍTULO II**

### **REGIME DE ACESSO À ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO E DO CONCURSO PARA ACESSO À HABITAÇÃO MUNICIPAL**

#### **SECÇÃO I**

#### **Concurso para acesso a habitação municipal**

#### **Artigo 4.º**

##### **Regime de atribuição**

- 1.** O acesso e atribuição de habitação pelo Município são efetuados através de concurso por inscrição, nos termos previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e no presente Regulamento.
- 2.** A atribuição de habitação é concretizada mediante a celebração de contrato de arrendamento e ao abrigo do regime de arrendamento apoiado, estabelecido pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
- 3.** O concurso por Inscrição tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, pelo Município, para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram, à data, inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados, em função dos critérios de ponderação e hierarquização estabelecidos para o efeito no presente Regulamento.

#### **Artigo 5.º**

##### **Regime excecional**

As situações previstas no artigo 14.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro constituem exceção aos critérios de acesso previstos no artigo 7.º do presente Regulamento, sendo a avaliação das mesmas efetuada casuisticamente.

#### **Artigo 6.º**

##### **Publicitação de concurso**

A publicitação das candidaturas é efetuada na pági-



na digital da Câmara Municipal, em [www.cm-amadora.pt](http://www.cm-amadora.pt), mediante a publicação do presente Regulamento.

## SECÇÃO II

### Acesso à atribuição de habitação

#### Artigo 7.º

##### Condições de acesso

**1.** Podem candidatar-se todos os indivíduos que reúnam, cumulativamente, os seguintes requisitos para atribuição de habitação municipal:

- a)** Seja maior de idade;
- b)** Seja comprovadamente residente no município da Amadora há pelo menos 2 anos;
- c)** No caso de cidadãos estrangeiros, tenha documento legal de residência permanente em Portugal;
- d)** Nenhum dos elementos do agregado familiar seja proprietário ou detenha qualquer direito real sobre imóvel destinado a habitação;
- e)** Nenhum dos elementos do agregado familiar beneficie de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- f)** Nenhum dos elementos do agregado familiar tenha beneficiado, por opção própria, de indemnização, em alternativa à atribuição de uma habitação, por qualquer entidade pública;
- g)** Nenhum dos elementos do agregado familiar tenha desistido ou recusado realojamento por organismo público há pelo menos 5 anos;
- h)** O rendimento mensal corrigido *per capita* não exceda os limites enunciados no quadro seguinte, definido em função do Indexante dos Apoios Sociais:

Composição do Agregado Familiar (n.º de pessoas)	Coefficiente a aplicar <sup>1</sup>
1	2,5
2	1,5
3	1,25
4	1
5	0,9
6	0,8
7	0,75
8	0,7
9 ou mais	0,65

<sup>1</sup>A multiplicar pelo valor do Indexante dos Apoios Sociais, para determinação do limite máximo do rendimento mensal *per capita* do agregado

**i)** Não possua dívida referente a rendas ou qualquer outro encargo com habitação social.

**2.** Os impedimentos referidos nas alíneas d), e), f), g) e i) relativo a um dos membros do agregado familiar é extensível a todos os seus membros.

#### Artigo 8.º

##### Recusa liminar da candidatura

São critérios para recusa liminar da candidatura à atribuição de habitação, a não verificação de qualquer dos pressupostos identificados no n.º 1 do artigo anterior bem como a:

- a)** Prestação de falsas declarações, da qual decorre a impossibilidade para o candidato e respetivo agregado familiar de apresentação de nova candidatura a habitação no município da Amadora por um período de 2 anos;
- b)** Não ter sido instruída nos termos exigidos do presente Regulamento nem ter sido entregue toda a documentação necessária para a avaliação da candidatura, conforme definido no n.º 3 e n.º 4, do artigo 9.º;
- c)** Ininteligibilidade da candidatura;
- d)** Despejo de habitação pública há menos de 5 anos;
- e)** Ocupação ilegal de habitação pública há menos de 2 anos.

## CAPÍTULO III PROCEDIMENTO

### SECÇÃO I

#### Pedido de atribuição de habitação



### Artigo 9.º

#### Formalização da candidatura

1. A candidatura a atribuição de habitação por inscrição pode ser formalizada, a qualquer momento, das seguintes formas:

- a) Presencialmente, no Departamento de Habitação e Requalificação Urbana, sito na Avenida 11 de Setembro de 1979, n.º 36, Venteira, Amadora, entre as 9h00 e as 13h00;
- b) Presencialmente, no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Avenida Movimento das Forças Armadas, n.º 1, Amadora, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30;
- c) Por via eletrónica, através do endereço [dhru@cm-amadora.pt](mailto:dhru@cm-amadora.pt);
- d) Por correio, para Departamento de Habitação e Requalificação Urbana, Rua Infante D. Henrique, n.º 2, 2700-466 Amadora.

2. As candidaturas deverão ser efetuadas de acordo com as orientações disponibilizadas pelos serviços municipais e mediante o preenchimento de forma legível:

- a) Do formulário de candidatura à atribuição de habitação, devidamente assinado pelo candidato (Anexo I);
- b) De uma declaração de honra para cada um dos outros elementos maiores de idade, para além do candidato, que compõem o seu agregado familiar (Anexo II).

3. À candidatura deverá ser anexa a documentação necessária para a avaliação da mesma, conforme consta no Anexo III.

4. Para além da documentação referida no ponto anterior, os serviços municipais poderão solicitar outros documentos considerados relevantes para a análise da candidatura, bem como diligenciar para verificação da autenticidade das informações prestadas, nomeadamente através da realização de

visitas domiciliárias ou recolha de informação complementar junto de outras entidades públicas ou privadas.

## SECÇÃO II

### Apreciação e classificação da candidatura

#### Artigo 10.º

##### Critérios de classificação

1. A classificação dos candidatos admitidos a concurso é efetuada mediante a aplicação de uma matriz de avaliação (Anexo IV);

2. A classificação final dos candidatos resulta da soma dos pontos obtidos em cada critério de avaliação de acordo com a seguinte fórmula:

$$CF = \text{SOMA de todas as } CC$$
$$CC = (GP \times CP)$$

Ou seja:

$$CF = (GP1 \times CP1) + (GP2 \times CP2) + (GP3 \times CP3) + (GP4 \times CP4) + (GP5 \times CP5) + (GP6 \times CP6) + (GP7 \times CP7) + (GP8 \times CP8) + (GP9 \times CP9)$$

Em que:

- CF= classificação final
- CC= classificação obtida em cada critério
- GP= grau de ponderação
- CP= coeficiente de ponderação

3. A pontuação resultante da aplicação da matriz varia entre 2,9 e 99,5 pontos.

#### Artigo 11.º

##### Critérios de hierarquização

1. A hierarquização das candidaturas é determinada pela classificação final atribuída a cada uma delas, resultante da aplicação da matriz nos termos do artigo anterior por ordem decrescente, sendo maior a priorização do pedido, quanto maior for a pontuação obtida.



2. Em caso de empate na pontuação, o desempate será decidido com base nos seguintes critérios de priorização, por ordem de maior importância:

- a) Rendimento *per capita* inferior;
- b) N.º de elementos com deficiência igual ou superior a 60%;
- c) N.º de elementos com idade igual ou superior a 65 anos;
- d) N.º de anos de descontos para a Segurança Social ou outro sistema de proteção social;
- e) N.º de elementos dependentes;
- f) Família monoparental com menores;
- g) Tempo de residência no concelho.

#### Artigo 12.º

##### Lista de classificação final

1. Após a homologação da classificação final de cada candidatura, a mesma é integrada numa base de dados de candidaturas à atribuição de habitação municipal.

2. Os serviços competentes atualizarão trimestralmente, a lista nominativa de candidatos, em função das candidaturas homologadas após a última listagem publicitada.

3. A lista referida no número anterior será composta pelas candidaturas, com respetiva classificação, por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido na alínea a) do artigo 2.º do presente Regulamento.

4. A lista referida no número 2 do presente artigo servirá para a afetação das habitações de acordo com o posicionamento dos candidatos na lista, sempre que se verifique a existência de disponibilidade de habitação.

5. A consulta da lista é efetuada na página digital da Câmara Municipal da Amadora, em [www.cm-](http://www.cm-)

[amadora.pt](http://www.amadora.pt) ou nas instalações do Departamento de Habitação e Requalificação Urbana, sem prejuízo das disposições legais relativas à proteção de dados pessoais.

#### Artigo 13.º

##### Atualização da candidatura

1. Os interessados são obrigados a atualizar a candidatura apresentada nos termos do artigo 9.º do presente Regulamento sempre e assim que se verifiquem quaisquer alterações socioeconómicas e habitacionais, nomeadamente de residência, composição do agregado familiar e rendimentos, sob pena de deserção do procedimento e arquivamento da candidatura.

2. O processo de atualização seguirá o procedimento de candidatura em tudo o que for aplicável e compreende nova homologação e consequente reposicionamento na lista de classificação final.

#### Artigo 14.º

##### Apreciação e aprovação de candidaturas

O Departamento de Habitação e Requalificação Urbana procederá à análise das candidaturas apresentadas, verificando a conformidade com o disposto no presente Regulamento, competindo a decisão final, no âmbito dos poderes que lhe estão atribuídos, ao Presidente da Câmara Municipal da Amadora ou ao Vereador com competência delegada na área da habitação.

### SECÇÃO III

#### Atribuição de habitação

#### Artigo 15.º

##### Habitação adequada

1. A habitação a atribuir a cada agregado familiar será a adequada à sua composição, conforme definido alínea a), do artigo 2.º, do presente Regulamento, não podendo ser atribuída mais do





que uma fração habitacional por agregado.

**2.** Admitem-se situações de sobreocupação desde que devidamente fundamentadas e expressamente aceites pelo(s) candidato(s).

#### **Artigo 16.º**

##### **Procedimentos para a atribuição de habitação**

**1.** As habitações são atribuídas de acordo com as tipologias adequadas disponíveis, aos candidatos com maior pontuação, na lista de classificação final.

**2.** Os candidatos referidos no ponto anterior serão notificados para no prazo de 10 dias efetivarem a aceitação de habitação e celebração do consequente contrato de arrendamento.

**3.** São consideradas desertas as candidaturas cujos candidatos:

- a)** Não atualizem a candidatura, nos termos do n.º 1, do artigo 13.º;
- b)** Após a notificação, nos termos do n.º 2, do presente artigo, não compareçam sem aviso prévio ou por justo impedimento;
- c)** Manifestem o seu desinteresse na atribuição;
- d)** Recusem a habitação atribuída, sem fundamento;
- e)** Não ocupem efetivamente a fração habitacional no prazo de 30 dias contados da data da celebração do contrato de arrendamento, ficando o Município investido no poder de tomar a posse administrativa da fração habitacional, se necessário.

**4.** Constitui fundamento para a recusa, a inadequação da habitação atribuída às características do agregado familiar, por falta de condições de acessibilidade, verificando-se situação de incapacidade igual ou superior a 60% de um dos seus elementos.

**5.** Em caso de deserção ou exclusão, será o candidato retirado da lista de classificação, procedendo-se à sua substituição pelo candidato seguinte na

lista, excetuando as situações de recusa fundamentada, conforme o número anterior, que permanecem na lista.

#### **CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS**

##### **Artigo 17.º**

##### **Verificação dos pressupostos e impedimentos**

Sem prejuízo das verificações previstas no presente Regulamento, os serviços municipais podem, a todo o tempo, solicitar documentos ou esclarecimentos que permitam a averiguação de impedimentos ou pressupostos de acesso e manutenção da candidatura.

##### **Artigo 18.º**

##### **Exclusão**

**1.** Constituem causas de exclusão do procedimento de atribuição de habitação:

- a)** A deserção da atribuição de habitação, conforme disposto no artigo 16.º do presente Regulamento;
- b)** A prestação de falsas declarações;
- c)** A omissão dolosa de informação;
- d)** A utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos.

**2.** A verificação das causas enunciadas nas alíneas b), c), d) e e), do n.º 3, do artigo 16.º e nas alíneas b), c) e d) do número anterior determina o impedimento do candidato e respetivo agregado familiar na apresentação de nova candidatura a habitação no município da Amadora por um período de 2 anos, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

##### **Artigo 19.º**

##### **Base de dados**

**1.** Toda a informação objeto de apreciação dos pedidos de atribuição de habitação municipal, nos



termos do artigo 14.º do presente Regulamento, será registada numa base de dados apropriada.

2. A Base de Dados será atualizada trimestralmente, de acordo com o n.º 2 do artigo 12.º, do presente Regulamento.

### Artigo 20.º Regime transitório

Os interessados que tenham pedidos de habitação ativos, antes da data da entrada em vigor do presente Regulamento, devem ser notificados da data de entrada em vigor do mesmo e da possibilidade de efetuarem uma nova candidatura para atribuição de fração municipal, no prazo de 20 dias úteis, sendo os seus anteriores pedidos de habitação arquivados.

### Artigo 21.º Lei aplicável e omissões

1. Em tudo o que não estiver especificamente disposto no presente Regulamento e respetivos anexos, que dele fazem parte integrante, observar-se-ão com as necessárias adaptações as disposições no CPA (código de Procedimento Administrativo) e no RAA (Regime de Arrendamento Apoiado), na sua atual redação.

2. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidos mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal da Amadora ou do Vereador com competência delegada na área da habitação.

### Artigo 22.º Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil do mês seguinte à sua publicação em Diário da República, sem prejuízo de publicação no Boletim Municipal e na página digital da Câmara Municipal, em [www.cm-amadora.pt](http://www.cm-amadora.pt).

#### ANEXO I CANDIDATURA A HABITAÇÃO MUNICIPAL

Requerente:

Nome:	
Morada:	
Freguesia:	Código Postal:
Telefone:	Telemóvel:
Data do Pedido (dia/mês/ano): ____ / ____ / 20__	
Fundamento do pedido (descreva de forma breve o porquê do pedido):	

Habitação onde reside:

Tipo habitacional: Apartamento <input type="checkbox"/> Moradia <input type="checkbox"/> Barraca / Clandestino / Anexo <input type="checkbox"/> Quarto <input type="checkbox"/>	
Outro <input type="checkbox"/> Qual? _____	
Título ocupacional: Arrendamento <input type="checkbox"/> Subarrendamento <input type="checkbox"/> Propriedade <input type="checkbox"/>	
Empréstimo <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/> Qual? _____	
N.º quartos:	Encargo mensal (€):
Condições habitacionais:	
Tem água canalizada: Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>	
Tem eletricidade: Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>	
Tem rede de esgotos: Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>	



**Agregado familiar:**

Elemento	Sexo (F/M)	Nome completo	Parentesco	Estado Civil	Nacionalidade	Naturalidade	Data Nascimento (dia/mês/ano)
1			Requerente				
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							

**Situação socioprofissional:**

Elemento n.º	Habilit. Literárias	Profissão	Situação Profissional*	Rendimento Mensal (€)	Nº de anos de descontos (Seg. Social ou CGA)	OBSERVAÇÕES
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

\* Situação profissional: **DES** (Desempregado), **TCPE** (trabalhador por conta própria empregador), **TCPI** (Trabalhador por conta própria isolado), **TCO** (trabalhador por conta de outrem), **BIS** (biscates), **PV** (Pensionista por Velhice), **PI** (Pensionista por Invalidez), **DOM** (Doméstica), **EST** (Estudante)

**Documentos de identificação:**

Elemento	Documento de Identificação			NIF	NISS	Ano de Fixação na Amadora
	Tipo*	N.º	Validade (dia/mês/ano)			
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

\* Tipo de documento: **BI** (Bilhete de Identidade), **CC** (Cartão do Cidadão), **TR** (Título de Residência), **CR** (Cartão de Residência de Familiar de Cidadão da EU), **PASS** (Passaporte), **ASS** (Assento de nascimento)

**Situação de saúde:**

Alguém no seu agregado familiar é portador de deficiência? Sim  Não

Nome: \_\_\_\_\_ Percentagem de incapacidade: \_\_\_\_\_ %

Tipo de deficiência: Mental  Motora  Visual  Auditiva  Outra: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_ Percentagem de incapacidade: \_\_\_\_\_ %

Tipo de deficiência: Mental  Motora  Visual  Auditiva  Outra: \_\_\_\_\_

**Apoios:**

Alguém no seu agregado familiar é proprietário de alguma habitação? Sim  Não  Se sim, indique:

Elemento n.º	Morada	Concelho	Freguesia

Alguém no seu agregado familiar beneficiou de apoio financeiro público para fim habitacional ou de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação? Sim  Não  Se sim, indique:

Elemento n.º	Morada	Concelho	Entidade que prestou o apoio



Alguém no seu agregado familiar foi realojado por entidade pública? Sim  Não  Se sim, indique:

Elemento n.º	Morada	Concelho	Entidade pela qual foi realojado

Alguém no seu agregado familiar desistiu ou recusou realojamento? Sim  Não  Se sim, indique:

Elemento n.º	Morada	Concelho	Entidade pela qual seria realojado

Alguém no seu agregado familiar ocupou de forma ilícita ou foi despejado de habitação pública? Sim  Não   
Se sim, indique:

Elemento n.º	Morada	Concelho	Entidade proprietária da habitação

Observações:

Declaro, sob compromisso de honra, que todas as informações acima assinaladas correspondem à verdade, estando ciente que as falsas declarações implicam a exclusão do presente concurso, bem como a penalização de não me poder candidatar a qualquer concurso de habitação, promovido pela Câmara Municipal da Amadora, no prazo de 2 anos, conforme definido nos artigos 8º e 18º do Regulamento Municipal de Acesso e de Atribuição de Habitação.

Declaro ainda que, autorizo o tratamento informático das informações acima referidas, ficando a Câmara Municipal da Amadora autorizada a realizar as diligências que julgue necessárias para as comprovar.  
Por ser verdade, vai a presente declaração ser por mim assinada.

Assinatura (conforme documento de identificação): \_\_\_\_\_

## ANEXO II

### DECLARAÇÃO DE HONRA

Eu, \_\_\_\_\_ (nome completo), contribuinte número \_\_\_\_\_, portador do documento de identificação cartão do cidadão / bilhete de identidade / autorização de residência / cartão de residência comunitário (riscar o que não interessa) número \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, casado em regime de comunhão de adquiridos / geral ou separação de bens (riscar o que não interessa), com \_\_\_\_\_ (nome completo), contribuinte número \_\_\_\_\_, declaro, sob compromisso de honra, para os efeitos previstos no artigo 7º do Regulamento Municipal de Acesso e de Atribuição de Habitação:

- a) Não ser proprietário ou deter qualquer direito real sobre imóvel destinado a habitação, nem qualquer elemento do meu agregado familiar;
- b) Não usufruir de qualquer apoio financeiro público para fins habitacionais, nem qualquer elemento do meu agregado familiar;
- c) Não ter beneficiado, por opção própria, de indemnização, em alternativa à atribuição de uma habitação, por qualquer entidade pública, nem qualquer elemento do meu agregado familiar;
- d) Não ter desistido ou recusado realojamento por organismo público há menos de 5 anos, nem qualquer elemento do meu agregado familiar;
- e) Não possuir dívida referente a rendas de habitação social.

Declaro, sob compromisso de honra, que todas as informações acima assinaladas correspondem à verdade, estando ciente que as falsas declarações implicam a exclusão do presente concurso, bem como a penalização de não me poder candidatar a qualquer concurso de habitação, promovido pela Câmara Municipal da Amadora, no prazo de 2 anos, conforme definido nos artigos 8º e 18º do Regulamento Municipal de Acesso e de Atribuição de Habitação.

Declaro ainda que, tomei conhecimento do conteúdo do Regulamento atrás referido e que autorizo o tratamento informático das informações por mim prestadas, ficando a Câmara Municipal da Amadora autorizada a realizar as diligências que julgue necessárias para as comprovar.

Por ser verdade, vai a presente declaração ser por mim assinada.

Amadora, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Assinatura Presencial (conforme documento de identificação)



### ANEXO III

#### LISTA DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA INSTRUÇÃO DA CANDIDATURA

- 1 - Candidatura a habitação municipal (Anexo I)
- 2 - Declaração de honra (Anexo II) de todos os elementos maiores de idade, para além do candidato
- 3 - Documentos pessoais de todos os elementos do agregado:
  - a) Cartão do Cidadão ou  
Billhete de Identidade / Título de Residência / Cartão de Residência Comunitário e comprovativos do n.º de contribuinte e do n.º da Segurança Social;
  - b) Recibo de água, luz, telefone ou arrendamento emitidos em nome do(a) candidato(a) para comprovação da residência no concelho há, pelo menos, dois anos;
  - c) Declaração emitida pela Segurança Social, referente aos últimos descontos (mesmo que nunca tenha descontado, quando maior de 18 anos), e declaração com indicação se é beneficiário(a) ou não de RSI;
  - d) Declaração das Finanças relativa à (in)existência de bens imóveis e de bens móveis sujeitos a registo (veículos automóveis, navios e aeronaves – Decreto-Lei n.º 277/95, de 25 de outubro);
- 4 - Para quem está empregado:
  - a) 3 Últimos recibos de vencimento, se não tiver entregue o IRS;
  - b) IRS do ano anterior, com respetiva nota de liquidação;
- 5 - Para quem exerce trabalho doméstico:
  - Declaração da entidade patronal, referindo o valor e o n.º de meses efetivamente pagos
- 6 - Para quem exerce trabalhos pontuais por conta própria
  - Declaração de honra com indicação da atividade desenvolvida e o valor médio mensal auferido ou no caso de avençado, recibos verdes dos últimos 3 meses;
- 7 - Para quem se encontra na condição de reformado/pensionista
  - Comprovativo do tipo e valor da reforma/pensão
- 8 - Para quem se encontra em situação de desemprego com ou sem subsídio
  - a) Comprovativo do valor do subsídio de desemprego
  - b) Comprovativo de inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional
- 9 - Para quem é beneficiário do Rendimento Social de Inserção (RSI)
  - Declaração da Seg. Social com o valor do RSI e composição do agregado familiar
- 10 - Para quem declara não auferir rendimentos
  - Comprovativo de pedido de Rendimento Social de Inserção (RSI), se aplicável
- 11 - Para quem se encontra em estabelecimento prisional
  - Declaração emitida pelo estabelecimento prisional a atestar a sua situação
- 12 - Para quem se encontra a estudar
  - Comprovativo de frequência de estabelecimento de ensino, no presente ano letivo
    - ✓ No caso de ensino profissional, acresce ainda comprovativo se recebe bolsa de formação e respetivo valor, bem como data de previsão do curso;
    - ✓ No caso de ensino superior, acresce ainda comprovativo do valor da propina anual.
- 13 - Outros, quando aplicável:
  - a) Comprovativo de Complemento de Dependência;
  - b) Declaração de incapacidade/deficiência, com respetiva percentagem de incapacidade, atestada por entidade competente;
  - c) Sentença de divórcio;
  - d) Regulação das responsabilidades parentais;
  - e) Comprovativo do valor da pensão de alimentos ou do subsídio de garantia de alimentos devido a menores;
  - f) Decisão judicial discriminada;
  - g) Certidão de óbito, etc.



ANEXO IV

Ano do pedido: \_\_\_\_\_ NOME: \_\_\_\_\_

MATRIZ DE AVALIAÇÃO DAS CANDIDATURAS À ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO

Critério	Indicador	Grau de Ponderação	Coefficiente de Ponderação (%)	Classificação
1. Residência no concelho há mais de 2 anos	Residência igual ou superior a 10 anos	6	0,5	Minima - 0,5 Máxima - 3 Pontuação: _____
	Residência 6-9 anos	3		
	Residência 2-5 anos	1		
2. Motivo do pedido	Falta de habitação	12	0,6	Minima - 0,6 Máxima - 7,2 Pontuação: _____
	Falta de condições de habitabilidade / salubridade (risco de ruína, ou sem instalações sanitárias, cozinha, esgotos, água ou eletricidade)	9		
	Desadequação do alojamento por limitações de mobilidade	6		
	Renda igual ou superior a 50% do RMC <sup>1</sup>	3		
	Outros motivos	1		
3. Tipo de alojamento	Sem alojamento	9	0,6	Minima - 0,6 Máxima - 5,4 Pontuação: _____
	Estruturas provisórias e improvisadas (barracas e clandestinas)	6		
	Partes de edificações (quarto)	3		
	Clássico	1		
4. Tipo de família	Monoparental com dependentes	9	1,1	Minima - 1,2 Máxima - 9,9 Pontuação: _____
	Nuclear ou composta com dependentes	6		
	Pessoa isolada	3		
	Outro tipo de família	1		
5. N.º de elementos com deficiência	3 ou +	6	1,1	Minima - 0 Máxima - 6,6 Pontuação: _____
	2	3		
	1	1		
	0	0		
6. N.º de elementos idosos	3 ou +	6	1,1	Minima - 0 Máxima - 6,6 Pontuação: _____
	2	3		
	1	1		
	0	0		
7. N.º de elementos dependentes	3 ou +	6	0,6	Minima - 0 Máxima - 3,6 Pontuação: _____
	2	3		
	1	1		
	0	0		
8. N.º de anos de descontos para a Segurança Social ou outro sistema de proteção social	Superior a 15 anos	12	2,2	Minima - 0 Máxima - 26,4 Pontuação: _____
	Entre 10 e 15 anos	9		
	Entre 3 anos e 10 anos	6		
	Até 3 anos de descontos	3		
	Sem descontos	0		
9. Escalões de Rendimento per capita em função do IAS <sup>2</sup>	0% a 4,99%	14	2,2	Minima - 0 Máxima - 30,8 Pontuação: _____
	5 a 9,99%	12		
	10% a 19,99%	10		
	20% a 29,99%	8		
	30% a 49,99%	6		
	50% a 69,99%	4		
	70% a 99,99%	2		
	Igual ou superior a 100%	0		
TOTAL PONTUAÇÃO			10	Minima - 2,9 Máxima - 99,5 Pontuação Final

<sup>1</sup> (Renda \_\_\_\_\_ € X 100) / RMC (Rend.to Mensal Corrigido) \_\_\_\_\_ € = \_\_\_\_\_ %

<sup>2</sup> RPC (Rend.to per Capita) = RMB (Rend.to Mensal Bruto) \_\_\_\_\_ € / N.º de elementos do agregado \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ € (não pode exceder os limites definidos na alínea h), do artigo 7.º do Regulamento Municipal de Acesso e de Atribuição de Habitação)

Rend.to mensal per Capita em função do IAS = (Rpc \_\_\_\_\_ € X 100) / IAS \_\_\_\_\_ € = \_\_\_\_\_ %

% do Rend.to mensal per Capita em função do IAS = (Rpc / IAS \_\_\_\_\_ € X 100) / IAS \_\_\_\_\_ € = \_\_\_\_\_ %

DEFINIÇÃO DE CONCEITOS PARA A APLICAÇÃO DA MATRIZ DE AVALIAÇÃO:

Para efeitos de uniformização na avaliação dos pedidos de atribuição de habitação municipal, apresentam-se abaixo os principais conceitos dos indicadores utilizados na mesma.

✓ Tempo de residência no concelho:

- Avalia a ligação do agregado familiar ao concelho da Amadora, em função do número de anos de residência. É contabilizado o número de anos que o(a) candidato(a) reside no concelho, ou, nas situações de casal (em regime de casamento ou união de fato) é feita a média simples do número de anos de residência no concelho; ou seja, é feita a soma do número de anos de residência de ambos, sendo o total dividido por 2. Resulta da seguinte fórmula:

$$\text{Média do Nar} = (\text{Nar } 1^{\text{º}} \text{ elemento} + \text{Nar } 2^{\text{º}} \text{ elemento}) / 2$$

Em que:

$$\text{Nar} = \text{número de anos de residência}$$

✓ Motivo do pedido:

- Falta de habitação – situações em que o agregado familiar não tem qualquer tipo de habitação por perda de alojamento por derrocada, por decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução de hipoteca, ou por cessação do período estabelecido para a permanência em estabelecimento coletivo.
- Falta de condições de habitabilidade / salubridade – são os alojamentos que apresentem risco de ruína, ou não estejam dotados de instalações sanitárias e/ou cozinha, água, saneamento e eletricidade.
- Desadequação do alojamento por limitações de mobilidade – situações em que existe deficiência com incapacidade igual ou superior a 60% e em que a habitação condiciona a acessibilidade e/ou mobilidade.
- Renda igual ou superior a 50% do RMC – situações em que a despesa com a renda é igual ou superior a 50% do Rendimento Mensal Corrigido. Resulta da seguinte fórmula:  
$$(RMC (\text{Rendimento Mensal Corrigido}) \times 100\%) / \text{Renda}$$
  
Nota: A definição de rendimento mensal corrigido e a forma de cálculo do mesmo, encontra-se no anexo "Definição de outros conceitos relevantes".
- Outros motivos – situações que não se enquadram nas acima identificadas.

✓ Tipo de alojamento:

- Sem alojamento – situações de candidatos que não possuem qualquer alojamento, pernitando em carros, tendas, locais públicos, abrigos noturnos e prédios devolutos.



- Estruturas provisórias e/ou improvisadas – alojamentos de caráter precário, designadamente, barracas, caravanas e anexos, sem condições de habitabilidade, ou qualquer outro que não se inclua na definição de habitação, nomeadamente arrecadação, garagem ou outro.
- Partes de edificações – situações em que os candidatos residem em quartos, partes de casa, quarto de pensão ou centros de acolhimento.
- Clássico – situações em que os candidatos residem em apartamento ou moradia unifamiliar, a qualquer título.

✓ Tipo de família:

- Família Monoparental – agregado familiar constituído por um dos pais e um ou mais filhos biológicos ou adotados, que vivam em economia comum.
- Família Nuclear – agregado familiar constituído por casal e seus filhos biológicos ou adotados, que vivam em economia comum.
- Família Composta – agregado familiar constituído por pais e seus filhos, biológicos ou adotados, sendo que existem filhos que apenas mantêm vínculos consanguíneos (ou adotativos) com apenas um dos pais (o pai ou a mãe).
- Isolado – agregado familiar composto por uma única pessoa.
- Outro tipo de família – famílias que não se enquadram nas acima identificadas.

✓ N.º de elementos com deficiência – são os elementos do agregado familiar portadores de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, atestada por entidade competente.

✓ N.º de idosos – são os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos.

✓ N.º de elementos dependentes – elementos do agregado familiar que sejam menores (até 17 anos na data em que se analisa o pedido) ou, tendo idade inferior a 26 anos (até 25 na data em que se analisa o pedido), frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao Indexante dos Apoios Sociais.

✓ N.º de anos de descontos para sistema de proteção social – avalia a contribuição do candidato e respetivo cônjuge ou equiparado (desde que vivo) para a Segurança Social e/ou outro sistema de proteção social vigente em Portugal (nomeadamente Caixa Geral de Aposentações). No caso de um casal, é efetuada a média das contribuições de ambos, ou seja, a média resulta

da soma dos anos de contribuição de cada um dos elementos do casal a dividir por 2. Resulta da seguinte fórmula:

$$\text{Média do Nad} = (\text{Nad } 1^{\text{o}} \text{ elemento} + \text{Nad } 2^{\text{o}} \text{ elemento}) / 2$$

Em que:

$$\text{Nad} = \text{número de anos de descontos}$$

**Nota:** Para efeitos de contabilização do tempo de descontos, será considerado do seguinte modo e de acordo com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 187/2007, de 10/05):

Descontos efetuados até 31 de dezembro de 1993 (art.º 96º) – Cada período de 12 meses com registo de descontos, conta como 1 ano.

Descontos efetuados a partir de 1 de janeiro de 1994 (art.º 12º) – Cada ano em que tenha trabalhado e descontado durante, pelo menos, 120 dias (seguidos ou não), contam como 1 ano. Os anos com menos de 120 dias de descontos podem ser agrupados aos anos seguintes (que também tenham menos de 120 dias) até completar os 120 dias necessários para contar como 1 ano. Quando o número de dias de um ano ou de um agrupamento de anos ultrapassa os 120, os dias acima dos 120 já não são considerados para a contagem de outro ano.

✓ Escalões de rendimento per capita em função do Indexante dos Apoios Sociais (IAS) – Na análise da situação económica do agregado familiar considera-se o rendimento mensal per capita. Este é o quantitativo resultante da divisão do rendimento mensal bruto pelo número de elementos que compõem o agregado familiar. Resulta da seguinte fórmula:

$$Rpc = RMB / N$$

Em que:

$$Rpc = \text{rendimento per capita}$$

$$RMB = \text{rendimento mensal bruto}$$

$$N = \text{número de elementos que compõem o agregado familiar}$$

Rendimento mensal per capita em função do IAS – Resulta da seguinte fórmula:

$$(Rpc \times 100) / IAS$$

Porcentagem do rendimento mensal per capita em função do IAS – Resulta da seguinte fórmula:

$$(Rpc / IAS \text{ € } \times 100) / IAS \text{ € } = \text{ \%}$$

**Nota:** As definições de rendimento mensal bruto, rendimento mensal corrigido e formas de cálculo dos mesmos, encontram-se no artigo 2.º do Regulamento Municipal de Acesso e de Atribuição de Habitação.



**AMADORA**  
Câmara Municipal

Diretora: CARLA TAVARES

**DEPÓSITO LEGAL: 11981/88 - TIRAGEM: 200 exemplares**  
**IMPRESSÃO: C.M.A.**

Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal  
deve ser dirigida ao Departamento de Administração Geral  
(Divisão de Gestão Administrativa e Contratação)  
Apartado 60287, 2701-961 AMADORA  
Telef.:21 436 90 00 / Fax: 21 492 20 82

