

## MUNICÍPIO DE CASCAIS

### Regulamento n.º 270/2024

**Sumário:** Aprova o Regulamento Municipal de Acesso à Habitação.

#### 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 65.º 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 afirmem 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 das pessoas 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 sociais (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 n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 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 Municipal Acessível, previsto nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019 de 22 de maio, regulado pela Portaria n.º 177/2019 de 6 de junho de 2019, que visa disponibilizar fogos municipais a famílias com rendimentos até ao 6.º 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.

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 usualmente confere o acesso à habitação (mas não lhes permite aceder ao mercado de arrendamento habitacional), verifica-se que os benefícios decorrentes da aplicação das regras definidas no presente Regulamento, 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 alínea c), do n.º 2, e no n.º 3, do artigo 65.º, no n.º 7 do artigo 112.º, e no artigo 241.º, da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas h) e i), do n.º 2 do artigo 23.º, e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugadas com a al. k), do n.º 1, do artigo 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

O presente Regulamento aplica-se:

a) A habitações propriedade ou na posse do Município de Cascais, destinadas ao arrendamento apoiado, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;

b) A habitações na propriedade ou na posse do Município de Cascais destinadas ao arrendamento municipal acessível aos cidadãos e a todos os elementos do respetivo agregado familiar residentes no concelho, em situação de carência habitacional e/ou socioeconómica;

c) Aos cidadãos e todos os elementos do respetivo agregado familiar, que auferam rendimento coletável até ao 6.º 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;

d) Aos inquilinos e todos os 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;

e) 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:

«Agregado familiar», conjunto de pessoas que residem em economia comum, conforme alínea a) do n.º 1 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.

«Agregado habitacional», pessoa ou um conjunto de pessoas que integram uma candidatura e que pretendam viver em conjunto na casa a arrendar, incluindo os candidatos e as restantes pessoas que não possuam a condição de candidato.

«Candidato», pessoa maior de idade que se candidata a um programa de acesso à habitação da competência do Município, representando o seu agregado familiar ou habitacional.

«Candidatura», ato através do qual um candidato e respetivo agregado familiar/habitacional, submete com êxito a participação num programa de acesso à habitação da competência do Município.

«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, comprovada por Atestado de Incapacidade Multiuso, passa a constar como prioritário nas listas de candidaturas seguintes, devidamente sinalizado, até à concretização do seu realojamento.

«Dependente», elemento do agregado familiar que seja menor, ou tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e 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 monoparental», agregado familiar constituído por um único parente ou em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 2.º grau ou equiparado com dependentes a seu cargo, a viver em comunhão de habitação.

«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 mesma.

«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», corresponde a construção com materiais que estão em risco, que possui 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, destinada ao alojamento de agregados 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, 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 Multideficiência», Deficiência motora, comprovada por documento legal, de carácter permanente e cumulativamente deficiência intelectual de carácter permanente comprovado por atestado de incapacidade multiuso com grau de desvalorização maior ou igual 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», pessoa que, independentemente da sua nacionalidade, origem racial ou étnica, religião, idade, sexo, orientação sexual, condição socioeconómica e condição de saúde física e mental, se encontre: Sem teto (vivendo no espaço público, alojada em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário); Sem casa (encontrando-se em alojamento temporário, destinado para o efeito).

«Renda», o valor devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais.

«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 (Lei n.º 32/2016 artigo 3.º):

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 global do Agregado Habitacional», o somatório dos valores do 'rendimento global' que consta da nota de liquidação de IRS de cada membro do Agregado Habitacional que afigure Proposta de Regulamento Municipal do Direito à Habitação 18 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, não sendo, em qualquer das situações, considerado o abono de família. As notas de liquidação reportam-se sempre ao último ano fiscal imediatamente anterior ao 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 da candidatura.

«Rendimento Mensal Disponível do Agregado Habitacional RMD», rendimento calculado da seguinte forma:

a) Consideram-se como fonte de informação para cálculo do RMD as notas de liquidação de IRS de cada membro do Agregado Habitacional que afigure qualquer tipo de rendimento, incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribui-

ções comprovadas da Segurança Social (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), ainda que, nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa;

b) 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;

c) O resultado apurado no ponto II divide-se por 12 meses, obtendo-se assim o RMD.

«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.

«Residência permanente», 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 de determinado tipo (Tn) deveria residir numa habitação com tipo superior nos termos previstos no Anexo 1 ao presente regulamento.

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

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

## 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 de Cascais, em outros locais a designar e em plataforma eletrónica.

2 – O acesso aos programas realiza-se mediante submissão de formulário de adesão, no qual se inclui a identificação de todos os elementos do agregado familiar/habitacional, a disponibilização de documentação de caracterização da situação do agregado familiar/habitacional e a aceitação das condições do presente Regulamento.

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

### Solicitação de Documentos e Informações

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 para proceder à respetiva entrega, no prazo de 10 dias úteis, sob pena de indeferimento.

2 – Os dados constantes nos formulários podem, a todo o momento, ser confirmados pelos serviços municipais junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente, as que acompanham ou tenham acompanhado o agregado.

## CAPÍTULO II

### Acesso à Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado

## Artigo 8.º

### Regime de Arrendamento Apoiado

1 – O regime de arrendamento apoiado, encontra-se previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua 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 da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro na sua redação atual, de modo a evitar situações de sobreocupação e subocupação (Anexo 1 ao presente regulamento).

2 – A habitação a atribuir deve atender às necessidades das pessoas com mobilidade reduzida devidamente comprovada por Atestado Médico de Incapacidade Multiusos.

3 – Caso não haja fogos de tipologia adequada para determinado agregado melhor classificado, este passa a constar na listagem de classificação seguinte como prioritário.

## 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 sua 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

### Requisitos de Acesso

1 – Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os munícipes que cumpram, cumulativamente, os seguintes requisitos de acesso:

- a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- b) Ter nacionalidade portuguesa ou ser detentor de título de residência válido em território português;
- c) Ser residente no concelho de Cascais;
- d) O agregado possuir um Rendimento Mensal Líquido (RML) igual ou inferior a 2,5 IAS, acrescido das respetivas majorações de acordo com o Anexo 2 ao presente Regulamento.

## Artigo 12.º

### Impedimentos ao Acesso

1 – Constitui impedimento de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, a verificação de alguma das seguintes situações, para o candidato ou qualquer elemento do agregado familiar:

- a) Ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor de outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
- b) No caso previsto na alínea anterior, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao Município avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação;
- c) O candidato ou qualquer elemento do agregado familiar estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou, ser cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída;
- d) Não ter a situação contributiva regularizada ou sem acordo de pagamento com a Autoridade Tributária (AT) e com o Instituto de Segurança Social (ISS, I. P.);
- e) Estar em dívida para com o Município de Cascais e não ter acordo de regularização para o efeito.

2 – Constitui impedimento à candidatura ao regime de arrendamento apoiado e ao acesso à habitação pública, por um período de 2 (dois) anos, a verificação de alguma das seguintes situações, para o cidadão ou qualquer elemento do agregado familiar por:

- a) O candidato que, para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação, no regime de renda apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação de falsas e/ou culposas declarações, ou à omissão dolosa de informação;
- b) Ter sido titular de uma habitação de arrendamento municipal e o seu contrato ter cessado por despejo administrativo ou sentença judicial transitada em julgado, havendo lugar a acordo de dívida anterior, caso o candidato venha a beneficiar novamente de habitação e quando aplicável;
- c) Ter ocupado ilicitamente uma fração habitacional municipal, pertencente a qualquer uma das entidades referidas no n.º 1 do artigo 2.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual;
- d) Ter abandonado um fogo municipal ou de gestão pública;
- 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 e entrega de todos os documentos necessários, conforme disposto no artigo 6.º

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 Código de Procedimento Administrativo (CPA).

4 – Os documentos submetidos e validados mantêm-se aptos enquanto se mantiver ativo o registo da candidatura, sem prejuízo de estarem sujeitos a confirmação ou atualização pelo candidato.

5 – Para a apreciação do pedido, o candidato apresenta os seguintes documentos obrigatórios para todos os elementos do agregado familiar, quando aplicável:

a) 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) Cartão de Contribuinte e de Segurança Social;

c) Certidão de domicílio fiscal;

d) Comprovativo da composição do agregado familiar;

e) Comprovativo dos rendimentos dos elementos do agregado familiar maiores de 18 anos;

f) Certidão emitida pela Autoridade Tributária, comprovativa de que o candidato bem como qualquer um dos membros do agregado familiar não é proprietário de bens imóveis destinados a habitação no concelho ou em concelhos limítrofes;

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) Atestado de incapacidade multiuso, declaração médica emitida pelos serviços de saúde e declarações de bonificação por deficiência emitidas pelo ISS IP, acompanhada por relatório médico da especialidade;

j) Complemento por dependência de 3.ª pessoa atribuído pelo ISS IP, em complemento à pensão de invalidez;

k) Documento comprovativo da situação de monoparentalidade.

6 – A candidatura só será apreciada após entrega de toda a documentação.

7 – São liminarmente excluídos os pedidos de candidatura, preenchidos e instruídos de forma insuficiente ou deficiente, sendo o projeto de decisão notificado aos respetivos interessados para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, se pronunciarem sobre o mesmo.

8 – Sempre que se justifique, poderá ser solicitada a apresentação de documentação e informação adicional.

9 – A admissão da inscrição da candidatura é notificada ao respetivo titular com indicação do número definitivo que lhe é atribuído e com o qual será identificada para todos os efeitos.

## 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 da situação da sua candidatura.

3 – Sempre que a candidatura não tenha sido instruída nos termos e de acordo com os requisitos definidos pelo presente Regulamento, o candidato será notificado para retificar o pedido e/ou apresentar documentação, nos termos do CPA.

4 – No caso de a candidatura não cumprir o disposto no número anterior, o pedido será objeto de indeferimento liminar.

5 – A análise das candidaturas inclui a verificação da conformidade dos documentos apresentados, bem como a verificação da natureza e gravidade da situação social e habitacional dos candidatos.

6 – A verificação da natureza e gravidade da situação social é realizada através de atendimento social, podendo ser recolhida informação adicional.

7 – Sempre que se justifique, o candidato é notificado para prestar esclarecimentos, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis sob pena de exclusão da candidatura.

8 – As candidaturas admitidas são pontuadas, hierarquizadas e ordenadas em duas listas, com base nos critérios constantes dos Anexos 3 e 4 do presente Regulamento.

## Artigo 16.º

### Classificação e Hierarquização das Candidaturas

1 – As candidaturas admitidas são classificadas e hierarquizadas segundo critérios de vulnerabilidade habitacional e/ou socioeconómica e integradas em duas listas de classificação, designadamente, a Lista de Situações de Vulnerabilidade (LSV) e a Lista de Situações de Vulnerabilidade Agravada (LSVA).

2 – O grau de vulnerabilidade é determinado pela aplicação de Matriz de Análise de Vulnerabilidade, referente ao Anexo 3 do presente Regulamento.

3 – Às situações de vulnerabilidade social agravada, pela necessidade de intervenção imediata, é aplicada a Matriz de Análise de Vulnerabilidade Agravada, correspondente ao Anexo 4 do presente Regulamento.

4 – São consideradas Situações de Vulnerabilidade Social Agravada:

a) Violência doméstica com medida de afastamento;

b) Alojamento em edificado classificado com "Risco Muito Elevado", validado por entidades com competência para o efeito;

c) Agregados sem alojamento ou com despejo iminente, composto exclusivamente por pessoa(s) de idade igual ou superior a 65 anos ou por outros elementos de menor idade, com dependência funcional;

d) É admitido no agregado familiar, cuidador informal, com estatuto atribuído no âmbito da alínea anterior;

e) Agregado sem alojamento ou com despejo iminente com pessoa portadora de multideficiência.

5 – Caso exista mais de uma candidatura classificada com a mesma pontuação no âmbito do n.º 2 (dois) 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) Famílias monoparentais que integrem menores;

f) Agregado com pedido de habitação com data mais antiga.

6 – Caso exista mais de uma candidatura classificada com a mesma pontuação no âmbito do n.º 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 por entidades com competência para o efeito;

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 65 anos ou com outros elementos de menor idade, mas com dependência funcional.

7 – Caso persista o empate, nas situações identificadas no número anterior, deverá ser aplicada cumulativamente a matriz de Análise de Vulnerabilidade (Anexo 3).

## Artigo 17.º

### Gestão e Publicação da Lista de Candidaturas

1 – São elaboradas listas classificativas das candidaturas validadas, com a respetiva ordenação decrescente tendo em conta o disposto no artigo 16.º e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar (Anexo 1).

2 – As listas são permanentemente atualizadas e publicadas quadrimestralmente no Boletim Municipal.

3 – A consulta das listagens pode ser feita, sem prejuízo da proteção de dados pessoais prevista na lei, no sítio institucional, no Boletim Municipal e nos locais de atendimento municipal.

4 – As candidaturas são válidas por 2 (dois) anos, a contar da primeira publicação em lista, findo o qual o candidato terá de renovar o pedido, de acordo com o previsto no artigo 11.º

5 – As candidaturas já admitidas podem ser objeto de exclusão e cancelamento da inscrição, caso se verifique algum dos fundamentos de impedimento, indeferimento ou exclusão previstos no presente Regulamento.

## Artigo 18.º

### Exclusão e Indeferimento das Candidaturas

1 – Constituem, designadamente, fundamento de exclusão:

a) A apresentação de falsas ou erróneas declarações, omissões dolosas de informação ou a utilização de meios fraudulentos por parte dos candidatos, com o intuito de, com base nas mesmas, ver concedido o direito a uma habitação em regime de arrendamento apoiado, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis;

b) A sanção do candidato ou de algum dos elementos do agregado familiar por algumas das situações de irregularidade previstas na lei e no presente Regulamento.

2 – Constituem, designadamente, fundamento de indeferimento:

a) O incumprimento dos requisitos de acesso previstas no artigo 11.º do presente Regulamento;

b) A verificação de uma situação de impedimento nos termos previstos no artigo 12.º do presente Regulamento.

3 – Os candidatos têm direito a serem ouvidos em audiência prévia antes da decisão final, nos termos do disposto dos artigos 121.º e seguintes do CPA.

## Artigo 19.º

### Direito de Pronúncia sobre a Classificação Obtida

1 – Publicadas e consultadas as listagens, às pessoas interessadas assiste o direito de se pronunciarem por escrito sobre a classificação obtida, nos termos do artigo 121.º do CPA.

## Artigo 20.º

### Validade e Atualização das Candidaturas

1 – As candidaturas admitidas e analisadas são válidas por um período de 2 (dois) anos, a contar da data de saída da primeira lista classificativa do pedido, desde que se mantenham as condições apresentadas. Verificando-se alterações à candidatura apresentada, nomeadamente por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, deve o candidato informar a Câmara Municipal de Cascais dos dados atualizados, através do preenchimento de formulário disponível para o efeito.

2 – A atualização da candidatura implica nova análise técnica seguida da tramitação devida.

3 – Os candidatos que se encontram ausentes do seu domicílio, por motivos de institucionalização, poderão manter a sua candidatura, mediante avaliação técnica.

4 – Os serviços municipais competentes, por sua iniciativa, podem proceder às atualizações adequadas e necessárias.

5 – O registo de adesão deve ser renovado, pelo menos, de 2 (dois) em 2 (dois) anos, pelos interessados, com a respetiva atualização de dados, sob pena de caducidade.

## Artigo 21.º

### Atribuição de Habitações

1 – De acordo com as listas referidas no Artigo 16.º, serão atribuídas habitações, às candidaturas mais pontuadas, por tipologia, em cada uma das listas.

2 – Por regra do número total de habitações identificadas periodicamente pela autarquia como disponíveis, 25 % são afetadas às "Situações de Vulnerabilidade Social Agravada", podendo esta percentagem ser ajustada em função das necessidades, mediante deliberação da Câmara Municipal.

3 – Em cada atribuição periódica, os fogos não atribuídos a "Situações de Vulnerabilidade Social Agravada" são afetados às Situações de Vulnerabilidade.

4 – Os candidatos representantes dos agregados familiares com pontuação mais elevada, são notificados para a apresentação de informação e/ou documentação atualizada a fim de ser aferido o cumprimento das condições de acesso em conformidade com as declarações prestadas.

5 – À data da atribuição das habitações, devem verificar-se as condições sociais e económicas que deram origem à posição do agregado na lista quadrimestral, sob pena de não atribuição do fogo.

6 – Caso não se verifique a condição do número anterior deve o processo ser reavaliado e atualizado na lista ordenada.

7 – O candidato é notificado para declarar expressamente que aceita a habitação que lhe foi afeta e que toda a informação e documentação apresentada se encontra em conformidade, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data de atribuição da habitação em Reunião de Câmara.

#### Artigo 22.º

##### **Formalização da Atribuição da Habitação**

1 – A atribuição de habitação é deliberada pela Câmara Municipal, sendo posteriormente celebrado contrato escrito com a entidade gestora nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

2 – Os contratos de arrendamento das habitações municipais ficam sujeitos às normas e condições resultantes da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, do presente Regulamento, bem como às regras aplicáveis em matéria de habitação em regime de arrendamento apoiado pelas entidades públicas.

3 – O contrato obedece aos requisitos previstos no artigo 18.º da Lei n.º 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, o candidato e restantes membros do agregado familiar devem cumprir todas as condições de acesso referidas no presente Regulamento.

#### Artigo 23.º

##### **Desistência e Recusa da Habitação**

1 – Considera-se desistência nas seguintes situações:

- a) Comunicação expressa, por escrito, de desistência;
- 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.

2 – A recusa considera-se fundamentada nas seguintes situações:

- a) Problemas de saúde relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de doença crónica incompatíveis com as condições da habitabilidade propostas;

b) Situações suscetíveis de provocar problemas de extrema gravidade sociofamiliar decorrentes direta ou indiretamente da localização da habitação e tenham, como finalidade exclusiva, a salvaguarda e proteção de crianças e jovens ou vítimas de violência doméstica.

3 – Nas situações de recusa fundamentada, deverá o agregado manter-se na lista ordenada, desde que a situação inicial se mantenha.

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 em candidatura posterior.

5 – No caso previsto no número anterior o candidato terá de aguardar 2 (dois) anos para poder efetuar nova candidatura.

6 – As recusas são, obrigatoriamente, expressas por escrito e assinadas pelo candidato, nos termos das declarações de recusa (Anexo 5 ao presente Regulamento).

7 – No caso em que não é possível obter declarações escritas de recusa e desistência, deve ser elaborada informação técnica sobre a situação, aplicando-se o disposto no número quatro do presente artigo.

#### Artigo 24.º

##### **Extinção do Procedimento**

Considera-se extinto o procedimento com:

- a) A decisão de indeferimento do pedido;
- b) A desistência do pedido;
- c) A atribuição da habitação ao interessado;
- d) A caducidade do pedido, nos termos do Artigo 22.º

#### CAPÍTULO III

##### **Acesso à Habitação em Regime de Arrendamento Municipal Acessível**

#### Artigo 25.º

##### **Regime de Arrendamento Municipal Acessível**

1 – O Município de Cascais afeta habitações ao regime de arrendamento municipal acessível, sendo a respetiva atribuição efetuada pelos períodos considerados necessários para cada agregado habitacional.

2 – A oferta de habitação com renda acessível deve, como princípio orientador, atender às características dominantes da procura habitacional dos agregados habitacionais em relação a:

- a) Tipologia habitacional adequada às características dos agregados habitacionais;
- b) Limite mínimo e máximo de rendimento;
- c) Adequabilidade às necessidades individuais de cada agregado habitacional.

3 – A Renda acessível é calculada de acordo com:

Renda acessível = Taxa de esforço X Rendimento mensal disponível (RMD)

4 – O valor máximo da renda acessível é o estabelecido na Portaria 176/2019, de 6 de junho, que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas aos limites de renda aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível.

#### Artigo 26.º

##### **Procedimento de Atribuição**

1 – As atribuições das habitações em regime de Arrendamento Municipal Acessível são efetuadas, através de sorteio, que será anunciado por meio de Anúncio de Concurso, de acordo com os procedimentos constantes no presente Regulamento.

2 – A seleção das candidaturas a sorteio é feita com base nos critérios de classificação previstos no presente Regulamento.

3 – A tramitação do procedimento de concurso inerente a cada sorteio e entrega das habitações será conduzida por um Júri, nomeado pelo Presidente ou Vereador com competência delegada.

#### Artigo 27.º

##### **Requisitos de Acesso**

Podem candidatar-se ao regime de Arrendamento Municipal Acessível os munícipes que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- b) Todos os elementos do agregado habitacional terem nacionalidade portuguesa ou serem detentores de título de residência válido em território português;
- c) Todos os elementos do agregado habitacional serem residentes no concelho de Cascais ou o candidato ser trabalhador deslocado no concelho de Cascais com residência permanente fora da Área Metropolitana de Lisboa (AML);
- d) O agregado habitacional ter o rendimento entre o Rendimento Médio Mensal Líquido definido pelo Instituto Nacional de Estatística – valor mínimo – e o valor estabelecido pelo artigo 2.º da Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho, que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas ao registo de candidatura ao Programa de Arrendamento Acessível, na sua redação atual, – valor máximo – (Anexo 6).

#### Artigo 28.º

##### **Impedimentos ao Acesso**

1 – Constitui impedimento à candidatura ao regime de Arrendamento Municipal Acessível, a verificação de uma das seguintes situações, para o candidato ou qualquer elemento do agregado habitacional:

- a) Ser proprietário, usufrutuário ou detentor de outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, salvo se verifique o requisito de acesso previsto no artigo 27.º, alínea c);
- b) O candidato ou qualquer elemento do agregado habitacional estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou, ser cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída;
- c) Não ter a situação contributiva regularizada ou sem acordo de pagamento com a Autoridade Tributária (AT) e com o Instituto de Segurança Social (ISS, I. P.);
- d) Estar em dívida para com o Município de Cascais e não ter acordo de regularização para o efeito;

e) Nenhuma pessoa do agregado habitacional pode acumular este apoio com quaisquer outras formas de apoio público à habitação, com exceção do apoio extraordinário previsto no Decreto-Lei n.º 20-B/2023 de 22 de março o qual deve acrescer ao rendimento do agregado familiar.

2 – Constitui impedimento à candidatura ao regime de Arrendamento Municipal Acessível e ao acesso à habitação pública, por um período de 2 (dois) anos, a verificação de alguma das seguintes situações, para o candidato ou qualquer elemento do agregado habitacional por:

a) O candidato que, para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação, no regime de Arrendamento Municipal Acessível, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação falsas e/ou culposas declarações ou à omissão dolosa de informação;

b) Ter sido titular de uma habitação de arrendamento municipal e o seu contrato ter cessado por despejo administrativo ou sentença judicial transitada em julgado, havendo lugar a acordo de dívida anterior, caso o candidato venha a beneficiar deste programa;

c) Tenha incumprido obrigações contratuais em algum programa de habitação do Município de Cascais.

## Artigo 29.º

### Candidatura ao Concurso

1 – A candidatura é precedida de registo de adesão, de acordo com o artigo 6.º do presente Regulamento.

2 – Cada candidato pode candidatar-se a mais do que uma habitação, desde que cumpra os requisitos de acesso previstos no artigo 27.º

3 – O candidato deve obrigatoriamente anexar à candidatura, sob pena de exclusão, os seguintes documentos:

a) Documentos de identificação civil válidos do candidato e de todos os elementos do agregado habitacional ou autorização de residência válida para cidadãos estrangeiros.

b) Cartão de identificação fiscal e cartão de segurança social, quando aplicável;

c) Certidão de domicílio fiscal;

d) Atestado emitido pela Junta de Freguesia da área da residência que comprove o tempo de residência no município de Cascais;

e) Comprovativo dos rendimentos auferidos, mediante apresentação da nota de liquidação do IRS referente ao ano fiscal anterior e relativa à totalidade das pessoas que integram o agregado habitacional, ou no caso de isenção de entrega, declaração negativa de rendimentos emitida pela Autoridade Tributária;

f) Cada membro do agregado habitacional que aufera qualquer tipo de rendimento, incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas do ISS.IP. (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), deve apresentar os respetivos comprovativos bem como a declaração de IRS, nos termos da lei, quando dispensado de declarar os rendimentos;

g) Certidão emitida pela Autoridade Tributária, comprovativa de que o candidato ou qualquer dos membros do agregado habitacional não é proprietário de bens imóveis destinados a habitação na AML;

h) Declaração em como todos os elementos do agregado habitacional têm a sua situação regularizada junto da Autoridade Tributária e do ISS, IP.;

i) Contratos de trabalho em que conste a data da admissão, e o local de trabalho;

j) Comprovativo da regulação das responsabilidades parentais, quando aplicável;

- k) Atestado de incapacidade multiuso, quando aplicável;
- l) Declaração médica de gravidez, quando aplicável.

#### Artigo 30.º

##### **Análise de Candidatura**

1 — Recebidas as candidaturas, procede-se à verificação de todos os documentos e validação da candidatura tendo em conta as regras do presente Regulamento, designadamente, os requisitos de acesso e impedimentos.

2 — Os candidatos são notificados sobre a admissão da candidatura da decisão final, e, em caso de indeferimento, há lugar a audiência prévia dos interessados.

3 — Os candidatos são notificados sobre a admissão da sua candidatura, e informados sobre o seu número de registo.

#### Artigo 31.º

##### **Classificação das Candidaturas**

1 — Após admissão das candidaturas, são constituídas listas por tipologia, procedendo-se à classificação das mesmas de acordo com os critérios.

2 — Constituem critério de classificação das candidaturas para efeito de sorteio (Anexo 7):

- a) Número de anos completos de residência em Cascais;
- b) Exercer atividade profissional em Cascais, nas áreas da saúde, educação, segurança e proteção civil;
- c) Ter um elemento no agregado habitacional portador de deficiência com atestado de incapacidade multiuso com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %;
- d) Agregados habitacionais, cujos titulares, tenham idade igual ou inferior a 35 anos;
- e) Agregados habitacionais compostos por pessoas exclusivamente com idade igual ou superior a 65 anos, à exceção de situações com dependentes a cargo.

3 — Em resultado da classificação, as candidaturas constantes em cada lista são ordenadas.

4 — O número de candidaturas admitidas a sorteio é limitado ao quádruplo do número de habitações a concurso.

5 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3 e 4, são admitidas as candidaturas empatadas com o último candidato admitido a sorteio.

6 — O júri do concurso elabora a lista preliminar com o número de registo das candidaturas admitidas a cada sorteio para serem publicitadas no sítio institucional do Município.

#### Artigo 32.º

##### **Exclusão e Indeferimento de Candidatura**

Constituem fundamento de indeferimento da candidatura, a violação das regras do presente Regulamento, designadamente:

- a) Quando a candidatura não tenha preenchido os campos obrigatórios do formulário;
- b) Quando a candidatura não tenha sido entregue no prazo definido no anúncio do concurso;
- c) Quando não cumpra os requisitos de acesso previstos no artigo 27.º;

- d) Quando se verifique algum dos impedimentos previstos no artigo 28.º;
- e) Quando exista a falta da apresentação da totalidade dos documentos previstos no artigo 29.º, ou a apresentação de documentos inválidos ou caducados;
- f) Quando resultem da prestação de falsas declarações, omissões dolosas de informação ou utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de habitação, determinando a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

#### Artigo 33.º

##### **Direito de Audiência Prévia**

Publicadas as listas, aos interessados assiste o direito de se pronunciarem, por escrito, sobre a classificação obtida, nos termos do artigo 121.º do CPA.

#### Artigo 34.º

##### **Formalização da Atribuição de Habitação**

- 1 – A atribuição das habitações é feita por sorteio.
- 2 – O sorteio será efetuado na presença do júri do concurso.
- 3 – A data e hora do sorteio são indicados no ato da publicação da lista referida no artigo anterior.
- 4 – As habitações são atribuídas de acordo com o resultado do sorteio sequencial das candidaturas admitidas.
- 5 – Para cada uma das habitações são sorteados no máximo 2 (dois) suplentes sequenciais, que são consultados por ordem, nas situações de desistência.
- 6 – Os candidatos aos quais tenha sido atribuída uma habitação serão notificados para o endereço indicado no formulário de candidatura, nos 8 (oito) dias úteis subsequentes ao sorteio.

#### Artigo 35.º

##### **Validade do Concurso**

- 1 – A lista com o resultado do sorteio estará disponível, para consulta, no 1.º dia útil seguinte à realização do sorteio no sítio institucional do Município.
- 2 – O resultado do sorteio é válido até à atribuição de todas as habitações a concurso, extinguindo-se o mesmo nessa data.
- 3 – Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.

#### Artigo 36.º

##### **Finalidade e Prazos Mínimos de Arrendamento**

- 1 – Os contratos de arrendamento no âmbito do Regime de Arrendamento Municipal Acessível podem ter a finalidade de «residência permanente» ou de «residência temporária de profissionais deslocados».
- 2 – Os contratos de arrendamento com finalidade de residência temporária de profissionais deslocados, apenas podem ser celebrados com arrendatários cujo domicílio fiscal seja distinto do concelho do locado e que se encontrem com exercício efetivo das suas funções no município de Cascais.

3 – Os contratos de arrendamento no âmbito do Regime de Arrendamento Municipal Acessível têm prazo mínimo de cinco anos, renovável por período estipulado entre as partes, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 – Caso o contrato tenha por finalidade a residência de profissionais deslocados, o prazo de arrendamento pode ser inferior ao estabelecido no número anterior, tendo por mínimo a duração de nove meses.

#### Artigo 37.º

##### **Reafetação 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 reafetação das mesmas.

2 – O sorteio referido no número anterior segue as regras gerais do concurso estabelecidas no presente Regulamento.

#### CAPÍTULO IV

##### **Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento**

#### Artigo 38.º

##### **Regime de Subsidição Municipal de Apoio 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 previstos no presente Regulamento.

2 – O presente regime abrange os apoios previstos para a concretização do contrato de arrendamento, incluindo rendas e caução, de acordo com os requisitos previstos no presente Regulamento.

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.

#### Artigo 39.º

##### **Procedimento de Atribuição**

1 – A atribuição do Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento efetua-se concurso por classificação, fixado e anunciado no sítio institucional do Município.

2 – O valor do subsídio é determinado consoante o valor da renda, os rendimentos e a composição do agregado familiar, nos termos previstos no Anexo 8 ao presente Regulamento.

3 – Em cada concurso, o apoio é atribuído às candidaturas por ordem decrescente de pontuação nos termos previstos do Anexo 9 ao presente Regulamento até ao limite da verba disponível.

4 – O valor limite da renda é o definido pela portaria n.º 176/2019, de 6 de junho, que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas aos limites de renda aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível.

## Artigo 40.º

### Requisitos de Acesso

1 – Podem candidatar-se ao Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento os munícipes que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- b) Todos os elementos do agregado familiar terem nacionalidade portuguesa ou serem detentores de título de residência válido em território português;
- c) Todos os elementos do agregado familiar terem domicílio fiscal no concelho de Cascais, sendo o respetivo endereço o constante no contrato referido na alínea d) do presente artigo;
- d) Ser titular de contrato de arrendamento ou ser titular de promessa de contrato de arrendamento em Cascais, devidamente registado na Autoridade Tributária;
- e) Estar em situação de cumprimento do contrato de arrendamento referido na alínea d) do presente artigo;
- f) Ter um rendimento até ao 6.º escalão do IRS;
- g) O agregado familiar ter uma taxa de esforço igual ou superior a 30 %.

## Artigo 41.º

### Impedimentos ao Acesso

1 – Constitui impedimento à candidatura ao Regime de Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento, a verificação de uma das seguintes situações, para o candidato 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;
- b) Não ter a situação contributiva, à Autoridade Tributária e ao ISS.IP, regularizada ou sem acordo de pagamento com às referidas entidades;
- c) Estar em dívida para com o Município de Cascais e não ter acordo de regularização para o efeito;
- d) Nenhuma pessoa do agregado familiar pode acumular este apoio com quaisquer outras formas de apoio público à habitação, com exceção do apoio extraordinário previsto no Decreto-Lei n.º 20-B/2023 de 22 de março, o qual deve acrescer ao rendimento do agregado familiar;
- e) Apresentação de contrato de arrendamento celebrado com um senhorio com quem tenha uma relação de parentesco na linha reta até ao 3.º grau ou na linha colateral;
- f) Estar em situação de incumprimento do Contrato de Arrendamento apresentado.

2 – Constitui impedimento à candidatura ao regime de Regime de Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento, e ao acesso à habitação pública, por um período de 2 (dois) anos, a verificação de alguma das seguintes situações, para o candidato ou qualquer elemento do agregado familiar por:

- a) Ter utilizado meios fraudulentos, proceder à prestação culposa de declarações falsas, ou à omissão dolosa de informação, para efeitos de atribuição ou manutenção do subsídio Municipal ao Arrendamento;
- b) Ter incumprido obrigações contratuais em algum programa de habitação do Município de Cascais.

## Artigo 42.º

### Admissão da Candidatura

1 – A candidatura é precedida de registo de adesão, de acordo com o artigo 6.º do presente Regulamento.

2 – Cada candidato pode candidatar-se a mais do que um concurso por ano, desde que cumpra os requisitos de acesso previstos no artigo 40.º, e desde que ainda não tenha sido contemplado.

3 – Cada agregado familiar só pode constar numa candidatura por concurso, à exceção de agregados com guarda partilhada.

4 – O candidato deve obrigatoriamente anexar à candidatura, sob pena de exclusão, os seguintes documentos de todos os elementos do agregado familiar, quando aplicável:

a) Documentos de identificação civil válidos do candidato e de todos os elementos do agregado familiar ou autorização de residência válida para cidadãos estrangeiros;

b) Cartão de identificação fiscal e cartão de segurança social, quando aplicável;

c) Certidão de domicílio fiscal;

d) Comprovativo da composição do agregado familiar;

e) Comprovativo dos rendimentos auferidos, mediante apresentação da declaração de IRS e respetivas notas de liquidação referentes ao ano fiscal anterior e relativa à totalidade das pessoas que integram o agregado habitacional, ou no caso de isenção de entrega, declaração negativa de rendimentos emitida pela Autoridade Tributária;

f) Comprovativo dos rendimentos dos elementos do agregado familiar que auferiram 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;

g) Certidão emitida pela Autoridade Tributária, comprovativa de que o candidato ou qualquer um dos membros do agregado habitacional não é proprietário de bens imóveis destinados a habitação na AML;

h) Declaração em como todos os elementos do agregado habitacional têm a sua situação contributiva regularizada junto da AT e do ISS,IP.;

i) Atestado médico de incapacidade multiusos;

j) Comprovativo da Regulação do Exercício das Responsabilidades Parentais;

k) Declaração da AT e do ISS,IP em como não existem dívidas por parte de todos os elementos que compõem o agregado familiar a estas entidades ou declaração de acordo de pagamento de dívida em cumprimento de regularização;

l) Contrato de Arrendamento ou Contrato de Promessa de Arrendamento registado na Autoridade Tributária;

m) Recibo de renda relativo ao mês anterior à candidatura.

## Artigo 43.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 sobre a situação da sua candidatura.

3 – Sempre que a candidatura não tenha sido instruída nos termos e de acordo com os requisitos definidos pelo presente Regulamento, o candidato será notificado para retificar o pedido e apresentar documentação, nos termos do CPA.

4 – No caso de a candidatura não cumprir o solicitado no disposto no número anterior, o pedido será objeto de indeferimento liminar.

5 – A decisão de indeferimento liminar do pedido e respetivos fundamentos serão notificados ao candidato através dos meios previstos na lei.

6 – Cada candidatura, obterá uma classificação calculada de acordo com os critérios de hierarquização e fórmula de cálculo constantes no Anexo 8 e 9 do presente Regulamento.

7 – 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, até ao limite financeiro disponível no concurso.

8 – As 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 44.º

##### **Gestão e Publicação da Lista de Candidaturas**

1 – São elaboradas listas classificativas das candidaturas validadas, com a respetiva ordenação decrescente tendo em conta o disposto no artigo 43.º

2 – As listas são publicadas após cada concurso no Boletim Municipal.

3 – A consulta das listagens pode ser feita, sem prejuízo da proteção de dados pessoais prevista na lei, no sítio institucional, no Boletim Municipal e nos locais de atendimento municipal.

4 – A validade das candidaturas corresponde ao procedimento do concurso.

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 do subsídio Municipal ao arrendamento, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

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

7 – Na situação de exclusão ou desistência de um candidato, notifica-se o candidato seguinte de acordo com a lista ordenada que resultou do concurso, sucessivamente, até se apurar o candidato que reúna as condições que permitam a afetação do apoio ao arrendamento.

#### Artigo 45.º

##### **Direito de Audiência Prévia**

Publicadas as listas, aos interessados assiste o direito de se pronunciarem, por escrito, sobre a classificação obtida, nos termos do artigo 121.º do CPA.

#### Artigo 46.º

##### **Indeferimento de Candidatura**

1 – As candidaturas devem ser indeferidas nos seguintes casos:

- a) O não preenchimento dos requisitos de acesso fixados 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 47.º

##### **Formalização do Subsídio**

1 – Os candidatos admitidos com o apoio são notificados por correio eletrónico (preferencialmente) ou notificação postal (excecionalmente) da aprovação e montante do subsídio ao arrendamento, bem como da data para a celebração do respetivo contrato, o qual fixa as condições e duração do apoio.

2 – O apoio será pago ao beneficiário mensalmente por transferência bancária, de acordo com o IBAN do candidato.

3 – 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 efetuado ao senhorio da última renda vencida, via eletrónica para morada eletrónica a designar ou noutra plataforma eletrónica a definir, ou presencialmente nos locais de atendimento ou outros a designar.

#### Artigo 48.º

##### **Duração do Apoio**

1 – A atribuição do subsídio poderá ocorrer por período de 12 (doze) meses, renovável até 36 (trinta e seis) 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 dá 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.

4 – Em caso de renovação, os beneficiários têm de comprovar a manutenção das condições que fundamentaram a atribuição do subsídio municipal, sob pena de cessação do mesmo.

#### Artigo 49.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 subsídio, 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 dos requisitos 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 50.º****Cessação 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, sem 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, dando origem ao pagamento dos valores suspensos.

7 – A cessação definitiva do apoio opera por mera comunicação ao beneficiário, após audiência prévia.

**CAPÍTULO V****Subsídio Transferível****Artigo 51.º****Regime de Subsídio Transferível**

O subsídio Transferível é o apoio financeiro atribuído aos agregados que beneficiem do Regime de Arrendamento Apoiado e que pretendam transferir-se para um fogo disponível no mercado livre de arrendamento.

**Artigo 52.º****Modalidade de Atribuição**

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.

**Artigo 53.º****Requisitos de Acesso**

1 – Podem candidatar-se ao subsídio Transferível os munícipes que cumpram, cumulativamente, os seguintes requisitos de acesso:

- a) Ser titular de contrato de arrendamento em regime de renda apoiada no Município de Cascais;
- b) Estar em situação de cumprimento de todas as obrigações legais do contrato de arrendamento municipal;

c) Apresentar promessa de contrato de arrendamento da habitação para a qual se estão a candidatar, para domicílio permanente;

d) Não usufruir deste apoio com quaisquer outras formas de apoio público à habitação.

#### Artigo 54.º

#### **Impedimentos ao Acesso**

O candidato e respetivo agregado familiar/habitacional estão impedidos de aceder ao Subsídio Transferível verificando-se as seguintes condições:

a) Os candidatos que não se encontrem a cumprir o disposto do artigo anterior;

b) O candidato não ter a situação contributiva regularizada à AT e ao ISS,IP. sem qualquer plano de pagamento da dívida.

#### Artigo 55.º

#### **Candidatura**

A candidatura é precedida de registo de adesão, de acordo com o artigo 6.º

a) A candidatura deverá ser instruída com os seguintes documentos:

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) Número de identificação fiscal (NIF) e da Segurança Social (NISS), quando aplicável;

d) Declaração da AT e do ISS,IP 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 (IBAN) do titular da candidatura, para onde deverá ser feita a transferência do valor do subsídio à renda;

f) Contrato de Promessa de Arrendamento registado na Autoridade Tributária.

#### Artigo 56.º

#### **Análise de Candidatura**

1 – Os candidatos classificados para atribuição do Subsídio Transferível são notificados por via eletrónica para procederem à submissão ou atualização dos documentos referidos no artigo 53.º, procedendo-se à validação dos mesmos e à verificação do cumprimento dos requisitos de acesso.

2 – Os serviços municipais poderão solicitar, por escrito, os elementos que entendam necessários em caso de dúvida nos processos de candidatura, os quais deverão ser apresentados no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da receção do aviso.

3 – 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.

4 – Consideram-se causas justificativas da falta de comparência referida no número anterior, 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.

5 – Só será aceite uma falta de comparência justificada.

6 – Compete ao Vereador, com competência delegada, a validação das candidaturas, mediante proposta dos competentes serviços municipais, a remeter para deliberação em Reunião de Câmara.

#### Artigo 57.º

##### **Indeferimento de Candidatura**

1 – Constituem fundamento de indeferimento da candidatura:

- a) Incumprimento de algum dos requisitos previstos no artigo 53.º;
- b) Verificação de algum dos impedimentos previstos no artigo 54.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 58.º

##### **Desistência**

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 55.º na data, hora e local, indicados na notificação remetida para o efeito.

#### Artigo 59.º

##### **Publicitação das Candidaturas**

As candidaturas admitidas são publicitadas no sítio institucional da Câmara Municipal de Cascais, no Boletim Municipal e nos locais de atendimento municipal.

#### Artigo 60.º

##### **Formalização do Subsídio Transferível**

1 – Os candidatos admitidos são notificados por correio eletrónico (preferencialmente) ou notificação postal (excepcionalmente) da aprovação e montante do subsídio, bem como da data para a celebração do respetivo contrato, o qual fixa as condições e duração do apoio.

2 – O apoio será pago mensalmente por transferência bancária, de acordo com o NIB do candidato.

3 – 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 efetuado ao senhorio da última renda vencida, para o endereço ou plataforma eletrónica a definir, ou presencialmente nos locais de atendimento ou outros a designar.

#### Artigo 61.º

##### **Duração e Renovação do Subsídio Transferível**

- 1 – A atribuição do subsídio transferível poderá ocorrer por um período máximo de 2 (dois) anos.
- 2 – Para a renovação ou qualquer alteração ao valor do subsídio será sempre necessária a apresentação dos elementos referidos no artigo 55.º

#### Artigo 62.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, ficando este livre de pessoas e bens, 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 – O Município pode verificar o cumprimento dos requisitos 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 63.º

##### **Cessação de Subsídio Transferível**

- 1 – 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.
- 2 – 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.
- 3 – O incumprimento não doloso do contrato de arrendamento que levou à obtenção do Subsídio transferível 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 da suspensão fica dependente da regularização da entrega do recibo de renda até ao período máximo de dois meses, findo o qual fica cessado o subsídio.
- 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 – 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.
- 8 – O Subsídio Transferível cessa verificando-se o incumprimento das obrigações previstas no artigo anterior e neste.
- 9 – A cessação definitiva do apoio opera por mera comunicação ao beneficiário, após audiência prévia.

## CAPÍTULO VI

### Disposições Finais e Transitórias

#### Artigo 64.º

##### Monitorização e Avaliação

A implementação do presente Regulamento é sujeita a um processo de monitorização e de avaliação tendo 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 65.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, 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 – 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.

3 – O acesso do Município de Cascais aos dados da vida privada do titular e dos respetivos membros que compõem o agregado tem como finalidade a implementação dos programas objeto do presente Regulamento, e à 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.

4 – Os dados pessoais são objeto de tratamento pelo Município de Cascais.

5 – Os dados pessoais são objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade pretendida, podendo ser comunicados aqueles que forem estritamente necessários às finalidades do presente Regulamento que sejam prosseguidas por outras entidades, como a Cascais Envolvente – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Cascais e o IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP.

6 – 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.

7 – 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 Arrendamento Apoiado, o Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento, o Regime de Arrendamento Municipal Acessível e o Subsídio Transferível.

8 – 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.

9 – Os interessados podem, a todo o tempo, aceder à informação sobre o tratamento dos seus dados, retificá-los, solicitar que sejam apagados e solicitar a portabilidade dos mesmos.

10 – 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.

11 – 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.

12 – Qualquer assunto relacionado com a privacidade de dados pessoais, deverá ser endereçado ao encarregado de proteção de dados do município, através do email atendimento.municipal@cm-cascais.pt ou do telefone 800203186.

13 – Os interessados poderão, ainda, apresentar reclamação a uma autoridade de controlo, nomeadamente à Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPd) (<https://www.cnpd.pt>).

Artigo 66.º

#### **Dúvidas e Omissões**

Em tudo o que não se encontre especialmente previsto neste Regulamento é aplicável o disposto na legislação em vigor.

Artigo 67.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 68.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 69.º

#### **Norma Revogatória**

1 – É revogado o Regulamento n.º 386/2016, Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal (PMHAS), publicado na 2.ª série do *Diário da República* de 15 de abril de 2016.

Artigo 70.º

#### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 5 (cinco) dias úteis após a sua publicação no *Diário da República*.

7 de fevereiro de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras.

## ANEXOS

### ANEXO 1

#### Tipologia de Habitação Adequada

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 n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua redação atual)

### ANEXO 2

#### Cálculo do Limite de Rendimento – Arrendamento Apoiado

##### Tabela de Capitações (2,5 IAS)

(considera-se para o cálculo do limite máximo de rendimento para o acesso ao Regime de Arrendamento Acessível)

Composição agregado familiar (n.º de pessoas)	Fator de capitação
1	1
2	1,40
3	1,44
4	1,46
5	1,48
6	1,50
7	1,52
8	1,54
9 ou mais	1,56

**Tabela de Majorações**

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

**ANEXO 3**
**Matriz de Análise de Vulnerabilidade – Arrendamento Apoiado**

	Critérios de Valorização		Pontuação	Coeficiente	Ponderação
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		8	100	8 %	
[A4] Alojamento temporário		4,8	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 %	2,5	25	10 %
		26 % a 50 %	5	50	
		51 % a 75 %	7,5	75	
		> 76 %	10	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	



	Critérios de Valorização		Pontuação	Coefficiente	Ponderação
	[B3] Fonte de rendimento	Trabalho	2,5	50	5 %
		Pensão	1,5	30	
	[B4] Elementos com deficiência	Multideficiência	10	100	10 %
		Deficiência mental	5	50	
		Deficiência motora permanente	5	50	
		Deficiência motora temporária	3	30	
		Outras deficiências	3	30	
	[B5] Dependências funcionais/situações de saúde graves e/ou crónicas		2,5	50	5 %
	[B6] Doença mental		1,8	60	3 %
	[B7] Composição do agregado familiar	N.º de elementos com idade >=65 anos	0,4	20	2 %
		Monoparental	0,3	15	
		Numerosa	0,5	25	
	[B8] Elemento vítima de violência doméstica		6	100	6 %
	[B9] Criança/Jovem em risco		1,6	80	2 %
Tempo de Residência no Concelho [C]	Até 2 anos		0,4	20	2 %
	Entre 2 e 4 anos		0,6	30	
	> de 4 anos		1	50	

## ANEXO 4

### Matriz de Análise de Vulnerabilidade Agravada – Arrendamento Apoiado

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" (estrutural e/ou incêndio)	Agregado sem dependentes	8
	Agregado com dependentes	10
Sem alojamento ou despejo iminente de agregado com pessoa multideficiência	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 um agregado que, acumulativamente, seja constituído por pessoa(s) de idade igual ou superior a 70 anos ou com outros elementos com menor idade, e 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

#### 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 (estrutural e de incêndio).

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 Estrutural e de Incêndio – Vulnerabilidade Social Agravada

Risco Elevado Estrutural e de Incêndio – 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 Estrutural e de Incêndio – 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, *términus* 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:  $<0,5 \cdot \text{IAS}$ .

Escalão 2: Considera-se o rendimento per capita do agregado familiar:  $\geq 0,5 \cdot \text{IAS}$  e  $< 1 \cdot \text{IAS}$ .

Escalão 3: Considera-se o rendimento per capita do agregado familiar:  $\geq 1 \cdot \text{IAS}$  e  $< 1,5 \cdot \text{IAS}$ .

Escalão 4: Considera-se o rendimento per capita do agregado familiar:  $> 1,5 \cdot \text{IAS}$  e  $\leq 2 \cdot \text{IAS}$ .

[B3] Fonte de rendimento: agregado familiar cujo rendimento é maioritariamente proveniente do rendimento do trabalho (dependente ou por conta própria) e/ou pensões de velhice.

[B4] Elementos portadores de deficiência

Multideficiência: deficiência motora, comprovada por documento legal, de caráter permanente e cumulativamente deficiência-intelectual de caráter 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 caráter permanente, de grau  $\geq 60$  %.

Deficiência motora temporária: igual ou inferior a 5 anos, de que resulte um grau de incapacidade  $\geq 60$  %.

[B5] 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.

[B6] Doença mental: candidatos com situação comprovada por documento legal.

[B7] Estrutura familiar

N.º de elementos com idade  $\geq 65$  anos: considera-se os elementos do agregado com idade  $\geq 65$  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 2.º grau).

Família numerosa: agregado monoparental ou nuclear com 3 ou mais dependentes.

[B8] Elemento vítima de violência doméstica: considera-se em situações de violência, maus-tratos ou negligência sobre um dos elementos do agregado e presente o estatuto de vítima.

[B9] Criança/Jovem em risco: criança/jovem direta ou indiretamente exposta a situações consideradas em B7. Pontua por cada elemento do agregado.

(C) Tempo de Residência no Concelho: considera-se o n.º de anos completos em que o agregado reside no concelho.

**ANEXO 5****Declaração de Recusa de Habitação – Arrendamento Apoiado**

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 ou recusa do pedido de habitação, as 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.

1. É considerada como recusa fundamentada, a seguinte situação:

- 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;
- 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.

2. É afeta uma nova habitação após a 1ª recusa, quando a situação inicial se mantém inalterada.

Declaro que fui informado/a e esclarecido/a sobre as implicações perante a desistência/primeira recusa fundamentada/não fundamentada ( riscar o que não interessa) do fogo tipologia \_\_\_\_\_ sito no Bairro \_\_\_\_\_ rua \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_\_, disponibilizado pela Câmara Municipal de Cascais ao meu agregado familiar em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Cascais, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

**ANEXO 6****Valor Máximo Rendimento para efeitos de elegibilidade – Arrendamento Acessível**

N.º de pessoas do agregado	Rendimento anual bruto máximo
1 Pessoa	35 000€
2 Pessoas	45 000€
+ de 2 Pessoas	+ 5 000€ por pessoa

**ANEXO 7****Matriz de classificação – arrendamento acessível**

Critérios de valorização	Pontos	Coefficiente	Ponderação
Residência no concelho à menos de 2 anos	1	10	10 %
Residência no concelho há, pelo menos, 2 anos	2	10	20 %
Profissionais deslocados no concelho, nas áreas da educação, saúde, segurança e proteção civil	2	10	20 %
Agregados em que ambos os titulares têm idade <=35 anos	2	10	20 %
Agregados exclusivamente com titulares de idade >=65 anos, ou com dependentes a cargo	2	10	20 %
Agregados com 1 ou mais elementos com deficiência	1	10	10 %

**ANEXO 8****Critérios de Hierarquização/Classificação – Subsídio municipal ao arrendamento****Tabela de Critérios de Hierarquização/Classificação – Portaria n.º 277-A/2010**

Critérios de hierarquização (fórmula de cálculo)	Resultado (após aplicação da fórmula)	Pontos
<b>A Dimensão e Composição do Agregado</b>		
$A = 1 + 0,7 \times (\text{n.º elementos} - 1) + 0,25 \times (\text{n.º dependentes}) + 0,25 \times (\text{n.º portadores de deficiência } \geq 60\%) + 0,25 \times (\text{n.º dependentes em situação de monoparentalidade}) (1)$		
$A \geq 3...$	90	90
$A < 3 = A \times 30 = X...$	$\geq 30$ e $< 90$ Valor x	Valor de x
<b>B Proporcionalidade da taxa de esforço (2)</b>		
Taxa de esforço real/taxa esforço máxima (TER/TEM)		
$(\text{TER/TEM}) \times 90 = Y...$	$\leq 90$ Valor de y	$\leq 90$ Valor de y
<b>C Proporcionalidade da renda (3)</b>		
Valor da renda mensal/renda máxima admitida (VRRM/RMA)		

Critérios de hierarquização (fórmula de cálculo)	Resultado (após aplicação da fórmula)	Pontos
$\leq 50\% \dots\dots$	30	30
$50\% = [1 - (VRRM/RMA)] \times 30 \times 2 = Z$	< 30 Valor de Z	< 30 Valor de Z
<b>D Situação financeira de ascendentes com mais de 65 anos</b>		
1 ou mais ascendentes	20	20

(1) Na fórmula são consideradas as majorações consoante o n.º de elementos do agregado familiar, o n.º de dependentes, portadores de deficiência e n.º 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 3.º do Dec. Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, e a taxa de esforço máxima, de acordo com a alínea c) do n.º 1 do artigo 30.º;

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

## ANEXO 9

### Apoio Financeiro à Habitação – Subsídio Municipal ao arrendamento

#### Apoio Financeiro à Renda por Escalão de Rendimento (em %)

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

317339171