



# **MATOSINHOS HABIT E.E.M.**

**MatosinhosHabit MH, E.E.M.  
Rua Alfredo Cunha nº99 1º  
4450-023 Matosinhos  
[www.matosinhoshabit.eu](http://www.matosinhoshabit.eu)**

## Preâmbulo

O significativo crescimento demográfico de Matosinhos, a partir de 1960 redundou no aumento do número de ilhas e barracas. Este flagelo só conheceu um retrocesso nos anos oitenta quando, já em democracia, a Autarquia faz do Direito à Habitação, consagrado no art.º 65 da Constituição da República Portuguesa, uma das suas bandeiras.

A Câmara Municipal de Matosinhos soube e sabe investir na Habitação, aproveitando e potenciando todos os meios disponíveis. Desde logo, com a adesão e a execução do PER – Programa Especial de Realojamento e do PER Famílias - programas através dos quais foram construídas centenas de habitações, para arrendamento ou para aquisição própria, beneficiando os munícipes de participações da Câmara Municipal de Matosinhos (CMM) e do Instituto Nacional da Habitação (INH).

O Parque Habitacional Municipal foi crescendo e a gestão dessa realidade, quer na vertente social, quer na vertente da manutenção do edificado, exigia, da Câmara Municipal de Matosinhos, um esforço operativo cada vez maior. O paradigma tinha já outra dimensão – tratava-se de assegurar habitação mas também promover um novo “*modus vivendi*” para estas famílias, com a intenção de garantir a todos os cidadãos uma habitação condigna.

A MatosinhosHabit - MH, EEM começa a ser pensada nos anos noventa pela autarquia de Matosinhos. Concluído o estudo, em que a estrutura organizativa da Câmara Municipal se mostrava insuficiente para dar resposta aos novos desafios, foi proposta a criação de uma instituição que concentrasse equipas multidisciplinares de valências específicas na resposta aos problemas da habitação social do Município.

Em 27 de Outubro de 1998 a CMM aprova, por unanimidade, a proposta para a criação da MatosinhosHabit – Empresa Municipal de Habitação de Matosinhos, MH, que, sob a tutela da Câmara Municipal Matosinhos, terá como objeto social a gestão patrimonial, social e financeira dos empreendimentos e outros fogos do património do Município.

MatosinhosHabit – MH, EEM rege-se pela Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro, que introduziu alterações à Lei 58/98, de 18 de Agosto e que estabelece o regime jurídico do sector empresarial local.

A MatosinhosHabit - MH, EEM garante elevados padrões de qualidade nos projetos e construções de novos fogos. Privilegia a construção de edifícios de pequena dimensão, em que estes se inserem harmoniosamente no edificado existente com espaços exteriores devidamente tratados e aproveitados, sempre que possível, com a existência, de equipamentos sociais e comerciais.

As exigências gerais de ocupação de habitação municipal decorre da necessidade do Município definir claramente as condições que os munícipes devem reunir para habitarem nos fogos que integram a totalidade do parque habitacional Municipal, atuando na clarificação e cumprimento dos valores do rigor na gestão da “coisa pública”, da responsabilidade social, da criatividade, da inovação, da transparência e da equidade social.

O presente Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos tem como objetivo consolidar a prática da política de habitação no concelho de Matosinhos, através de um normativo único que estabeleça quais os critérios a aplicar pela MatosinhosHabit - MH, EEM, entidade com competências delegadas nesta matéria.

Os Munícipes devem cumprir os requisitos de ocupação, nomeadamente os critérios de carência socioeconómica, situações de precariedade habitacional e de emergência social segundo a análise elaborada por uma estrutura organizativa multidisciplinar, flexível e competente.

O presente Regulamento visa clarificar os/as arrendatários/as relativamente aos hábitos e rotinas, de bem aproveitar e dar uso à habitação que lhe foi atribuída, clarificando as suas obrigações, nomeadamente na manutenção e/ou execução de benfeitorias no interior das habitações.

Consciente que a atribuição de uma habitação não esgota o campo de atuação e responsabilidade do município, um longo e contínuo trabalho é realizado com os munícipes, na adaptação à nova habitação, no enraizamento ao local e no melhoramento das suas competências pessoais e sociais, em articulação com as diferentes instituições que integram a Rede Social do concelho.

Este trabalho só é possível através de uma intervenção de proximidade junto da população, como tem vindo a ser o compromisso da gestão do município.

**“Habitar não é só residir... é usufruir, manter, respeitar, responsabilizar”.**

**“Vamos cuidar do que é nosso.”**

## **Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos**

### **Capítulo I**

#### **Disposições Gerais**

##### **Artigo 1.º**

###### Objeto

O presente Regulamento visa definir os critérios de atribuição das habitações património do município de Matosinhos, fixando as condições de acesso e critérios de seleção de arrendamento, no regime de renda apoiada, bem como estabelecer o regime de gestão social e patrimonial do Parque Habitacional do Município de Matosinhos, no âmbito dos poderes que foram confiados à MatosinhosHabit.

##### **Artigo 2.º**

###### Âmbito de Aplicação

O presente Regulamento aplica-se a todos os agregados familiares carenciados residentes em habitação precária no concelho de Matosinhos e aos agregados familiares residentes em habitação social propriedade do Município de Matosinhos.

##### **Artigo 3.º**

###### Conceitos

1. Para efeitos do presente Regulamento consideram-se os seguintes conceitos:

- a) Acordo de regularização de dívida, acordo a celebrar entre a MatosinhosHabit e o/a arrendatário/a para pagamento das rendas em dívida;
- b) Agregado familiar, o conjunto de pessoas constituído pelo/a arrendatário/a ou requerente, pelo conjugue ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha recita ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico, haja obrigação de convivência ou de alimentos ou ainda outras

- peçoas autorizadas pela MatosinhosHabit, mediante parecer social, a coabitar com o/a arrendatário/a;
- c) Alteração da composição do agregado familiar, aumento do número de elementos do agregado quer por via de casamento ou união de facto do titular, quer pelo nascimento de filhos, ou adoção do titular ou pela contração do agregado, quer por falecimento, divórcio e existência de outra alternativa habitacional por parte de algum elemento do agregado;
  - d) Dependente, elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua comprovadamente qualquer forma de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência;
  - e) Desdobramento, atribuição de uma outra habitação social municipal a um núcleo do agregado familiar;
  - f) Habitação Precária, é todo e qualquer tipo de espaço utilizado para fins habitacionais, que no seu todo não reúna as condições mínimas de habitabilidade e salubridade exigidas para o ano da sua edificação;
  - g) Permuta, troca de habitação entre arrendatários/as com a devida autorização da MatosinhosHabit;
  - h) Rendimento Mensal Bruto (RMB), o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data da determinação do valor da renda (conforme artigo 3º nº 2 do Decreto-Lei nº 166/93 de 07 de Maio, consideram-se rendimentos o valor mensal de todos os salários e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, e ainda o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e os provenientes de outras fontes de rendimento, com exceção do abono de família e das prestações complementares);
  - i) Rendimento Mensal Corrigido (RMC), rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos da retribuição mínima mensal garantida, no caso do primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente (definido na alínea d) do nº 1 do artigo 2º do Decreto-Lei nº 166/93, de 7 de Maio).
  - j) Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG), retribuição mínima garantida a todos os trabalhadores, fixada anualmente;

- k) Residência permanente, local onde o/a arrendatário/a tem organizada a sua vida familiar, social e a sua economia doméstica;
- l) Sobreocupação, capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar que nela reside;
- m) Subocupação, capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar que nela reside;
- n) Tipologia adequada, relação entre o número de elementos do agregado familiar e o número de quartos, conforme Anexo I do presente Regulamento;
- o) Transferência, mudança do agregado familiar de uma habitação social municipal para outra habitação social municipal, autorizada pelo Conselho de Administração da MatosinhosHabit;
- p) Transmissibilidade, transmissão do arrendamento de um direito do titular para a esfera jurídica de outro.

## **Capítulo II**

### **Atribuição de Habitação Social Municipal**

#### **Artigo 4.º**

##### Regime

A atribuição de habitação social municipal será efetuada mediante a apreciação e consequente graduação dos pedidos, nos termos previstos no presente Regulamento.

#### **Artigo 5.º**

##### Prioridade no Regime de Atribuição

1. A MatosinhosHabit deve priorizar parte das habitações do seu património habitacional, tendo em vista as seguintes situações:
  - a) Situações incluídas no Programa Especial de Realojamento (PER);
  - b) Situações de emergência social, inundações, ruína, incêndios e outras catástrofes naturais;
  - c) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas de interesse público, ou outros protocolos celebrados pela autarquia.

## **Artigo 6.º**

### Condições de Acesso a Habitação Social Municipal

1. Os agregados familiares que pretendam aceder à atribuição de habitação social têm que reunir as condições, abaixo identificadas:
  - a) Nenhum dos elementos do agregado familiar possuir habitação própria com condições de habitabilidade e/ou usufruir de apoios públicos para fins habitacionais;
  - b) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja titular de uma habitação social, atribuída pelo município de Matosinhos ou por qualquer outro município;
  - c) Residir no concelho de Matosinhos há pelo menos 3 anos;
  - d) O agregado familiar receba um rendimento mensal corrigido inferior a 3 RMMG.

## **Artigo 7.º**

### Pedido de Atribuição de Habitação Social Municipal

1. O pedido é apresentado, em formulário próprio, disponibilizado pelos serviços da MatosinhosHabit, acompanhado dos seguintes documentos:
  - a) Cópia dos documentos de identificação de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade ou Cartão do Cidadão/Cédula de Nascimento/Assento Nascimento/Cartão Contribuinte/Cartão Segurança Social);
  - b) Atestado da Junta de Freguesia comprovativo da composição do agregado familiar e tempo de residência (original);
  - c) Histórico Mensal de Rendimentos da Segurança Social ou outros subsistemas de contribuições, de todos os elementos do agregado familiar (original);
  - d) Declaração das finanças, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;
  - e) No caso dos menores sob tutela judicial deve ser entregue fotocópia de documento comprovativo da regulação do poder paternal;
  - f) Cópia do comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes com idade igual ou superior a 16 anos.

## **Artigo 8.º**

### Prova de declarações

1. A MatosinhosHabit, com vista à instrução e apreciação do pedido referido no artigo anterior, pode a todo o tempo, requerer que sejam prestadas informações adicionais bem como os documentos de suporte, pareceres ou requerer diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão, bem como requerer a apresentação de documentos originais ou certidões, sendo notificados os interessados por carta registada com aviso de receção para proceder à respetiva entrega no prazo máximo de 10 dias úteis, sob pena de arquivamento.
2. O prazo mencionado pode ser prorrogado por uma única vez desde que requerido e fundamentado.
3. A presente informação pode ser realizada por escrito ou oralmente.
4. Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações no âmbito do pedido mencionado no n.º 1 do presente artigo, determina o indeferimento automático do pedido.
5. As despesas resultantes da formulação do pedido bem como da apresentação dos documentos serão suportadas pelo/a interessado/a, sem que haja lugar a qualquer reembolso caso o processo venha a ser arquivado ou indeferido, sem prejuízo de no prazo de 10 dias a contar da notificação de indeferimento poder requerer por escrito a devolução dos originais.

## **Artigo 9.º**

### Procedimentos para Atribuição de Habitação Social

1. A análise dos pedidos de atribuição de habitação social é efetuada de acordo com o critério de seleção resultante da aplicação de um instrumento de avaliação, constante no anexo III do presente Regulamento, para determinação da graduação do/a requerente.
2. Em caso de empate, isto é, de agregados que vejam atribuída a mesma graduação, perante a inexistência de habitações em número suficiente a decisão de atribuição deverá reger-se pelos seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:



- a) Falta de condições de segurança e salubridade da habitação;
- b) Agregados familiares com menores em situação de perigo ou risco;
- c) O agregado com rendimento inferior;
- d) Número de dependentes no agregado familiar;
- e) Número de elementos portadores de deficiência ou doença crónica no agregado familiar;
- f) Número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 55 anos;
- g) Data de entrada do pedido.

## **Artigo 10.º**

### **Causas de Indeferimento do Pedido**

1. Considera-se o pedido indeferido, quando se verifique alguma das seguintes situações:
  - a) O requerente após notificação, através de carta registada com aviso de receção, não entregue os documentos solicitados ou preste os devidos esclarecimentos, dentro do prazo fixado no artigo 8º.
  - b) O requerente e respetivo agregado familiar não reúnam as condições de acesso definidas no artigo 6.º do presente Regulamento.
  - c) O agregado familiar, após a aplicação do instrumento de avaliação constante no anexo III do presente Regulamento, tenha uma graduação igual ou inferior a 120.
2. Os requerentes serão notificados dos fundamentos da decisão de indeferimento do pedido, através de carta registada com aviso de receção no prazo máximo de 60 dias, após a conclusão do processo.

## **Artigo 11.º**

### **Atribuição de Habitação Social Municipal**

1. A habitação a atribuir a cada agregado familiar será a adequada à composição do agregado familiar.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se habitação adequada às necessidades do agregado familiar, aquela que em relação à composição do agregado familiar, se posicione entre o máximo e o mínimo previsto no quadro constante no anexo I do presente Regulamento, de modo que não se verifique situação de sobreocupação ou subocupação.
3. A atribuição de habitação é deliberada pelo Conselho de Administração da MatosinhosHabit, mediante proposta técnica e com base nas regras definidas nos artigos 4.º, 5.º, 6.º e 7.º do presente Regulamento, aos requerentes melhor posicionados.

### **Artigo 12.º**

#### **Forma**

A atribuição de habitação social municipal formaliza-se mediante a celebração de contrato de arrendamento.

## **Capítulo III**

### **Habitação Social**

#### **Secção I**

#### **Arrendamento**

### **Artigo 13.º**

#### **Condições Gerais de Ocupação de Habitação Social Municipal**

1. Consideram-se como condições gerais de ocupação de habitação social municipal:
  - a) O/a arrendatário/a e/ou conjugue que integre o agregado familiar ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos, não ser proprietário ou coproprietário, nem ter inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, outra residência;
  - b) O/a arrendatário/a e o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos em condições análogas não usufruírem de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

- c) As famílias não possuírem rendimentos que o cálculo da renda apoiada, com base no Decreto-Lei nº 166/93 de 7 de Maio, ultrapasse o preço técnico da habitação arrendada.

#### **Artigo 14.º**

##### Pessoas que podem residir na Habitação Arrendada

Na habitação arrendada, podem residir para além do/a arrendatário/a:

- a) Os elementos que integram o agregado familiar à data da celebração do contrato de arrendamento;
- b) Pessoa cuja coabitação com o/a arrendatário/a seja devidamente autorizada pela MatosinhosHabit.
- c) Pessoa relativamente à qual, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, viva em comunhão de mesa e habitação e tenham estabelecido entre si uma vivência comum de entreaajuda e partilha de recursos por razões laborais, escolares, formação profissional ou por motivos de saúde (Decreto-Lei nº70/2010 de 16 de Junho).

#### **Artigo 15.º**

##### Arrendamento

O contrato de arrendamento é celebrado ao abrigo da renda apoiada e destina-se à habitação permanente e exclusiva do/a arrendatário/a e respetivo agregado familiar, não podendo ser-lhe dado outro fim.

### **Secção II**

#### **Rendas**

#### **Artigo 16.º**

##### Regime de Rendas

1. A renda corresponde a uma prestação pecuniária mensal;
2. O regime de renda para as habitações sociais propriedade do Município de Matosinhos é o regime de renda apoiada (Decreto – Lei n.º 166/93, de 7 de Maio).
3. No cálculo da renda apoiada, podem ser deduzidas as despesas de saúde, nos termos do Regulamento Municipal de Dedução de Despesas de Saúde.

4. No caso dos realojamentos ao abrigo da alínea c do artigo 5.º, aplica-se o regime de renda livre.

### **Artigo 17.º**

#### **Atualização do Agregado Familiar e Respetivo Rendimento**

1. Para efeitos do artigo 13.º, a MatosinhosHabit notifica o/a arrendatário/a para proceder à entrega dos documentos no prazo de 30 dias, pela forma e meios solicitados.
2. O incumprimento do disposto no número anterior, quer por falta de declaração, quer por falsa declaração dos rendimentos, determina o imediato pagamento, por inteiro, do preço técnico, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento.
3. A MatosinhosHabit pode, a todo o tempo, solicitar ao/à arrendatário/a quaisquer documentos e esclarecimentos que considere necessários para a atualização do respetivo processo.
4. O incumprimento injustificado pelo/a arrendatário/a do disposto no número anterior, dá lugar ao pagamento do respetivo preço técnico.
5. A MatosinhosHabit pode aceder e validar os rendimentos e outros elementos declarados pelo/a arrendatário/a pelos meios e formas definidos por lei.

### **Artigo 18.º**

#### **Atualização da Renda e Verificação dos Requisitos Gerais de Ocupação**

1. A MatosinhosHabit atualiza, bienal e automaticamente a renda, de acordo com os rendimentos do agregado familiar, incluindo os rendimentos dos munícipes com autorização de coabitação, e desde que se verifique as condições gerais de ocupação prevista no artigo 13.º.
2. Nos anos intercalares, a atualização da renda é feita automaticamente com base na variação percentual para esse ano da RMMG, nos termos do disposto no n.º 4 e no n.º 5 do artigo 8.º do Decreto-Lei nº 166/93 de 7 de Maio.

### **Artigo 19.º**

#### **Presunção de Rendimentos**

1. Nos casos em que os rendimentos do agregado familiar tenham carácter incerto, temporário ou variável e não haja prova documental que justifique essa natureza, presume-se que o agregado familiar aufera um rendimento superior ao declarado, sempre que:

- a) Um dos seus membros exerça atividade que pública e notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados e/ou;
  - b) Patenteie, possua ou detenha bens, ou exiba sinais exteriores de riqueza não compatíveis com a sua declaração.
2. A presunção referida no número anterior é refutável mediante a apresentação de prova em contrário por parte do/a arrendatário/a, no prazo de dez dias úteis.
3. No ato em que declare a presunção, a MatosinhosHabit estabelece o rendimento mensal bruto do agregado familiar através da RMMG ou do valor do Rendimento Social de Inserção (RSI), conforme o aplicável no caso em concreto:
  - a) A imputação da RMMG é aplicável a todos aqueles que demonstrem exercer, entre outras, as seguintes atividades: biscateiros, vendedores ambulantes ou outros trabalhos por conta própria;
  - b) A imputação do RSI é aplicável ao agregado familiar que declarar inexistência de rendimentos e que no seu conjunto teria direito a receber a prestação.
4. No caso de existência de indícios de ausência total de rendimentos, aplica-se o valor da renda mínima, devendo os serviços sociais da MatosinhosHabit avaliar a situação e encaminhar para os serviços competentes.
5. O /a arrendatário/a, ou elementos que integrem o respetivo agregado familiar legitimados para o efeito, poderão afastar a presunção de rendimentos mediante a prestação de declaração escrita, emitida sob compromisso de honra, pela qual informem a MatosinhosHabit do rendimento auferido.
6. A prestação de falsas declarações faz incorrer o seu autor em responsabilidade nos procedimentos legais que se mostrem aplicáveis.

## **Artigo 20.º**

### **Pedido de Alteração/Atualização de Renda**

1. A renda pode ser reajustada, a todo o tempo, a pedido do/a arrendatário/a ou por iniciativa da MatosinhosHabit sempre que se verifique alguma alteração no rendimento mensal corrigido do agregado familiar, resultante, nomeadamente, de uma das seguintes situações, devidamente comprovadas:

- a) Morte;
  - b) Invalidez permanente e absoluta ou geradora de incapacidade de angariar meios de subsistência;
  - c) Doença crónica;
  - d) Desemprego de um dos elementos do agregado familiar;
  - e) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da união de facto;
  - f) Alteração da composição do agregado familiar;
  - g) Outro qualquer motivo devidamente fundamentado e autorizado pela MatosinhosHabit.
2. A situação de desemprego referida na alínea d) no número anterior, deverá ser objeto de confirmação todos os 6 meses, mediante apresentação de documentos comprovativos pelo/a arrendatário/a da manutenção da situação de desemprego, sob pena de aplicação da renda anteriormente vigente à data do reajustamento.

### **Artigo 21.º**

#### **Atualização de Agregado Familiar e/ou Revisão de Renda**

1. A atualização de agregado familiar e/ou revisão de renda pode ocorrer a pedido do/a arrendatário/a, ou por iniciativa da MatosinhosHabit.
2. Nas situações de cotitularidade, caso se verifique a morte ou a ausência definitiva de um dos titulares, o título concentra-se no cotitular que permanece na habitação, assumindo este todas as responsabilidades do arrendamento, e caso não pretenda permanecer na habitação deve comunicar à MatosinhosHabit e proceder à entrega das chaves, sendo no entanto responsável por qualquer dívida vincenda à data.

### **Artigo 22.º**

#### **Comunicação**

A MatosinhosHabit deve, com a antecedência mínima de trinta dias, comunicar por escrito ao/à arrendatário/a qualquer alteração do valor da renda apoiada, do preço técnico e respetiva comparticipação do município.

## **Artigo 23.º**

### **Pagamento da Renda**

1. A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, podendo ser paga até ao dia oito do mesmo mês, salvo nos casos em que, por razões devidamente apresentadas e comprovadas, outro prazo seja fixado pela MatosinhosHabit.
2. O pagamento da renda é efetuado na tesouraria da MatosinhosHabit, por transferência bancária ou por outro meio a indicar pela MatosinhosHabit. No caso de ser efetuado por transferência bancária deve o/a arrendatário/a entregar comprovativo do Número de Identificação Bancária (NIB), nos termos legalmente previstos.

## **Artigo 24.º**

### **Acordo Regularização de Dívida**

1. Em caso de dívida, poderá a MatosinhosHabit, e a título excecional, proceder à celebração de acordos de regularização, que serão avaliados tendo em conta a situação socioeconómica do agregado familiar.
2. Os termos gerais dos acordos de regularização de dívida são definidos pelo Conselho de Administração, sendo autorizados caso a caso.

## **Secção III**

### **Deveres das partes**

## **Artigo 25.º**

### **Deveres dos/as arrendatários/as**

1. O presente artigo visa estabelecer os deveres dos/das arrendatários/as e todos os que integram o agregado familiar deste, bem como as regras de utilização e manutenção das habitações, dos espaços comuns, dos edifícios e zonas envolventes.
2. Os/As titulares do arrendamento são diretamente responsáveis pela violação de quaisquer regras por parte de elementos que integram o respetivo agregado familiar e outros que frequentem a sua habitação.
3. Constituem deveres genéricos do/a arrendatário/a:
  - a) Pagar a prestação mensal devida a título de renda nos prazos estipulados para o efeito;
  - b) Residir na habitação a título permanente;

- c) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás e manter o pagamento dos respetivos consumos em dia, não recorrendo a ligações ilegais;
- d) Depositar lixo senão nos locais para isso destinado;
- e) Informar a MatosinhosHabit, sempre que se verifique alteração do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, resultante da morte, invalidez permanente e absoluta, doença crónica, desemprego de um dos membros do agregado familiar e/ou outro qualquer motivo socialmente relevante;
- f) Solicitar a transmissão do arrendamento, nos termos previstos no presente Regulamento;
- g) Entregar a declaração de rendimentos do agregado familiar e demais documentos necessários, nos termos da lei e do presente regulamento;
- h) Realizar obras de conservação ou reparação necessárias na habitação, previamente solicitadas e autorizadas pela MatosinhosHabit, desde que não alterem a estrutura e infraestruturas. As obras e benfeitorias efetuadas, em caso de desocupação da habitação não dão direito a qualquer indemnização;
- i) Conservar a instalação elétrica bem como todas as canalizações de água e esgotos, pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevida das mesmas.
- j) Permitir o acesso à habitação sempre que solicitado por colaboradores da MatosinhosHabit quando, devidamente identificados e no exercício das suas funções com vista nomeadamente à realização de vistorias ou execução de obras;
- k) Cumprir as regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança e outras normas, designadamente no que se refere à emissão de fumos e ruídos;
- l) Conservar os espaços comuns em bom estado de limpeza e conservação;
- m) Ser responsável pela posse e circulação de animais domésticos, devendo assegurar que os mesmos não causam quaisquer incómodos ou danos a todos os arrendatários/as, tendo de cumprir a legislação vigente relativa a esta matéria, designadamente a que diz respeito a animais perigosos e potencialmente perigosos;
- n) Informar a MatosinhosHabit sobre quaisquer perigos, situações irregulares ou ilícitas que se verifiquem no interior das habitações ou nos espaços comuns ou sempre que terceiros se arroguem o direito à habitação;



- o) Assumir a responsabilidade pelo pagamento de danos causados por uso indevido ou vandalização dos espaços e respetivos equipamentos.
4. É expressamente proibido:
- a) Conferir à habitação uma utilização diferente da estabelecida pelo contrato de arrendamento celebrado;
  - b) Praticar o exercício de qualquer atividade comercial ou industrial e armazenar ou guardar produtos explosivos ou materiais inflamáveis;
  - c) Dar hospedagem, sublocação, total ou parcial, a cessão onerosa ou gratuita do arrendamento ou a cedência a qualquer título dos direitos do arrendamento;
  - d) Alterar o exterior nem as zonas comuns dos edifícios pela instalação de elementos estranhos à construção, sem autorização prévia da MatosinhosHabit. A desinstalação dos mesmos será realizada a expensas do/a arrendatário/a;
  - e) Danificar as partes integrantes ou equipamentos do edificado ou praticar quaisquer atos que coloquem em perigo a segurança de pessoas ou do prédio;
  - f) Violar as regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes no presente regulamento.

## **Artigo 26.º**

### Deveres da MatosinhosHabit

1. São deveres da MatosinhosHabit:
- a) Diligenciar o acionamento da garantia da construção e das empreitadas de reabilitação;
  - b) Assegurar a limpeza, manutenção e conservação dos espaços comuns;
  - c) Realizar obras no interior da habitação ao nível das infraestruturas, nas coberturas e nas fachadas;
  - d) Realizar obras no exterior das habitações ao nível das coberturas e nas fachadas;
  - e) Suportar os custos com a manutenção periódica dos elevadores, plataformas elevatórias, painéis solares, equipamentos coletivos como antenas, campainhas, intercomunicadores, sistemas de bombagem, manutenção de depósitos de água e outros equipamentos que possam vir a ser instalados nos diferentes conjuntos habitacionais;
  - f) A realização de obras em habitações arrendadas a arrendatários/as em situação de precariedade socio económica, devidamente avaliada pelos

serviços da MatosinhosHabit, podem ser asseguradas em parte ou na totalidade por esta empresa.

## **Secção IV**

### **Transmissão**

#### **Artigo 27.º**

##### Transmissão em Vida para o Cônjuge

1. Incidindo o arrendamento sobre a casa de morada de família, o seu destino é, em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, decidido por acordo dos cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles, sendo que na falta de acordo cabe ao tribunal competente decidir.
2. A MatosinhosHabit deve aguardar a notificação oficiosa da decisão de transmissão ou de concentração acordadas e homologadas pelo juiz ou pelo conservador do registo civil ou a decisão judicial a elas relativa a fim de proceder em conformidade.
3. A ausência permanente e definitiva do/a arrendatário/a e titular do agregado familiar bem como a sua incapacidade, devidamente comprovadas, conferem o direito à transmissão da posição de arrendatário/a, bem como de todos os direitos, obrigações e competências a ela inerentes, através da celebração de novo contrato, a favor da pessoa que fazendo parte do agregado familiar, por ele seja indicada ou na falta de indicação, a favor do cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto ou de uma das pessoas que integrem o agregado familiar.
4. O direito à transmissão do contrato de arrendamento, não se verifica se o titular desse direito foi possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

#### **Artigo 28.º**

##### Transmissão por Morte do/a Arrendatário/a

1. A transmissão do arrendamento, ou a sua concentração no cônjuge sobrevivente ou pessoa em situação análoga, deve ser comunicada à MatosinhosHabit, com cópia dos documentos comprovativos no prazo máximo de três meses a contar da ocorrência.
2. O contrato de arrendamento não caduca por morte do/a arrendatário/a, quando lhe sobreviva:

- a) Cônjuge com residência no locado ou pessoa que com o/a arrendatário/a vivesse no locado em união de facto há mais de dois anos, com a devida autorização da MatosinhosHabit;
3. No caso referido no número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivente ou pessoa que com o falecido, vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou de entre estes para o mais velho ou para o mais velho de entre as restantes pessoas que integram o agregado familiar.
4. A transmissão do contrato de arrendamento nos termos do presente artigo dá lugar ao reajustamento da renda, de acordo com os rendimentos de todos os elementos do agregado familiar.

### **Artigo 29.º**

#### **Outras Transmissões**

1. A ausência permanente e definitiva do/a arrendatário/a, bem como a sua incapacidade, devidamente comprovadas, podem conferir o direito à celebração de novo contrato a favor da pessoa que faça parte do agregado familiar, pela seguinte ordem:
- a) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto;
  - b) Descendente mais velho que integre o agregado familiar;
  - c) Parente mais próximo em linha reta que lhe suceder no encargo da sustentação da família e que integre o agregado familiar;
  - d) Parente na linha colateral até ao 3.º grau que integre o agregado familiar;
  - e) Pessoa cuja coabitação com o/a arrendatário/a esteja previamente reconhecida pela MatosinhosHabit.
2. A celebração de adenda ou novo contrato de arrendamento depende do cumprimento dos requisitos previstos no artigo 13.º.

### **Secção V**

#### **Transferências**

### **Artigo 30.º**

#### **Condições Gerais de Transferência**

1. Constituem condições de transferência:

- a) A existência de habitação vaga com a tipologia adequada à composição do agregado familiar;
  - b) Inexistência de débito de renda ou cumprimento de 75% do acordo de regularização de dívida, celebrado nos termos do artigo 24.º;
  - c) Boas condições de conservação da habitação arrendada, comprovadas mediante avaliação dos serviços da MatosinhosHabit;
  - d) Sobreocupação ou subocupação da habitação, relativamente à composição do agregado familiar.
2. As transferências são decididas pelo Conselho de Administração da MatosinhosHabit mediante proposta técnica e conforme classificação obtida da aplicação da grelha que consta no anexo IV, com a indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e renda a aplicar.
  3. A transferência formaliza-se mediante a celebração de uma adenda ao contrato de arrendamento e respetiva atualização de renda, de acordo com os rendimentos do agregado familiar.

### **Artigo 31.º**

#### **Transferência por Iniciativa da MatosinhosHabit**

1. Na prossecução do interesse público e por decisão devidamente fundamentada, a MatosinhosHabit pode proceder à transferência do/a arrendatário/a e respetivo agregado familiar para outra habitação nos seguintes casos:
  - a) Situações de emergência, nomeadamente inundações, incêndios e outras catástrofes naturais;
  - b) Degradação da habitação incompatível com a sua ocupação;
  - c) Saúde pública e segurança de pessoas e bens;
  - d) Subocupação da habitação por contração do agregado familiar;
  - e) No âmbito de projetos para rentabilização do património mediante deliberação do Conselho de Administração e da Câmara Municipal.
2. No caso de a MatosinhosHabit verificar a existência de uma habitação em subocupação ou em prédios com mais de 75% de frações alienadas, o/a arrendatário/a e respetivo agregado familiar podem ser transferidos para outra habitação de tipologia adequada à dimensão do agregado familiar.
3. O incumprimento pelo/a arrendatário/a no prazo máximo de 30 dias da decisão de transferência para a habitação indicada implica o pagamento do respetivo preço técnico.

4. Nas situações referidas no presente artigo, e no caso de o/a arrendatário/a recusar a habitação proposta, a MatosinhosHabit notifica para, no prazo de quinze dias úteis, aceitar a habitação e proceder à transferência voluntária, sob pena de se promover a transferência coerciva; com a aplicação nos contratos celebrados após a entrada em vigor deste regulamento.

### **Artigo 32.º**

#### **Transferência por Iniciativa do/a Arrendatário/a**

1. O/a arrendatário/a pode, através de requerimento próprio, requerer a transferência de habitação nas seguintes situações, desde que devidamente comprovadas:
  - a) Problemas de saúde, relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de doença crónica impeditivas e que exista implicação direta com as condições da habitação;
  - b) Situação de extrema gravidade sócio familiar e com risco para a integridade física, menores em risco ou vítimas de maus tratos, desde que exclusivamente, para proteção e salvaguarda da vítima;
  - c) Transferência para tipologia inferior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida;
  - d) Transferência para tipologia superior quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida;
  - e) Outros motivos apreciáveis e excecionais a avaliar pelos serviços da MatosinhosHabit.
2. A se verificar a necessidade de execução de obras no interior da habitação, para a qual o agregado familiar é transferido, estas são da sua responsabilidade, com exceção das situações previstas na alínea f) do artigo 26.º.

### **Secção VI**

#### **Desdobramentos**

### **Artigo 33.º**

#### **Condições Gerais de Desdobramento**

1. Constituem condições de desdobramento:
  - a) O desdobramento está condicionado à existência de habitação vaga com a tipologia adequada à composição do núcleo familiar a desdobrar.
  - b) Inexistência de débito de renda;

- c) Boas condições de conservação da habitação, comprovadas mediante avaliação dos serviços da MatosinhosHabit;
- d) Sobreocupação da habitação devido a alterações da composição do agregado familiar;
- c) Cumprimento das condições gerais de ocupação de habitação social municipal, previstas no artigo 13.º.

### **Artigo 34.º**

#### **Requisitos do Desdobramento**

1. O agregado familiar pode, através de requerimento próprio, requerer o desdobramento habitacional nas seguintes situações, desde que devidamente comprovadas:
  - a) Problemas de saúde;
  - b) Situações de extrema gravidade social;
2. A se verificar a necessidade de execução de obras no interior da habitação é da responsabilidade do núcleo familiar alvo do desdobramento.
3. Os desdobramentos são decididos pelo Conselho de Administração da MatosinhosHabit mediante proposta técnica e conforme classificação obtida da aplicação da grelha, que consta no anexo V, com a indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e renda a aplicar.
4. O desdobramento formaliza-se mediante a celebração de novo contrato de arrendamento para o núcleo familiar ao qual é atribuída habitação e respetiva atualização de renda, para os dois núcleos familiares envolvidos.

### **Secção VII**

#### **Permuta**

### **Artigo 35.º**

#### **Condições Gerais de Permuta**

1. Constituem condições de permuta:
  - a) Inexistência de débito de renda de ambos os agregados familiares;
  - b) Boas condições de conservação das habitações, comprovadas mediante avaliação dos serviços da MatosinhosHabit;

- c) Cumprimento das condições gerais de ocupação de habitação municipal, previstas no artigo 13.º.
- d) A se verificar a necessidade de realização de obras, na habitação para a qual solicitam a permuta, ambos os agregados assumem a sua responsabilidade.

### **Artigo 36.º**

#### **Requisitos de Permuta**

1. Os agregados familiares podem requerer à MatosinhosHabit a permuta habitacional, através de requerimento próprio, aceitando as condições referidas no artigo anterior.
2. A permuta é decidida pelo Conselho de Administração da MatosinhosHabit mediante proposta técnica com a indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e renda a aplicar a cada um dos agregados familiares envolvidos.
3. A permuta formaliza-se mediante a celebração de uma adenda ao contrato de arrendamento e respetiva atualização de renda para os dois agregados familiares envolvidos.

### **Secção VIII**

#### **Cessação**

### **Artigo 37.º**

#### **Formas de Cessação**

O arrendamento cessa por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei.

### **Artigo 38.º**

#### **Efeitos da Cessação**

A cessação do contrato torna imediatamente exigível, salvo se outro for o momento legalmente fixado ou acordado pelas partes, a desocupação do locado e a sua entrega com as reparações que incumbam ao/à arrendatário/a

### **Artigo 39.º**

#### Revogação

As partes podem, a todo o tempo, revogar o contrato, mediante acordo por escrito.

### **Artigo 40.º**

#### Resolução

A resolução do contrato pode ser feita judicial ou extra judicialmente.

### **Artigo 41.º**

#### Fundamentos da Resolução

Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos da Lei em vigor e com base em incumprimento contratual pela outra parte.

### **Artigo 42.º**

#### Modo de Operar

A resolução do contrato de arrendamento pela MatosinhosHabit, bem como a resolução pela/a arrendatário/a, operam por comunicação à contraparte onde, fundamentadamente, se invoque a obrigação incumprida.

### **Artigo 43.º**

#### Não Renovação do Contrato

1. A MatosinhosHabit pode inviabilizar a renovação automática do contrato mediante comunicação ao/à arrendatário/a com uma antecedência não inferior a 90 dias do final do prazo inicial do contrato ou sua renovação.
2. A não renovação do contrato por parte da MatosinhosHabit pode ocorrer pela falta de cumprimento das obrigações contratuais designadamente as decorrentes deste regulamento e da Lei em vigor.
3. Estão excluídas do presente artigo as seguintes situações, desde que devidamente comprovadas;
  - a) Ser proprietário ou comproprietário de habitação sem condições mínimas de habitabilidade, desde que comprovadamente não tenha condições económicas para efetuar as obras;
  - b) Ser proprietário ou coproprietário de prédio ou fração com impossibilidade legal de ocupação.



4. O não uso da habitação pelo/a arrendatário/a é lícito até dois anos:
- a) Em caso de força maior ou de doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação, salvo se existir prova clínica de que a doença do arrendatário é irreversível;
  - b) Se a ausência for devida ao cumprimento de deveres públicos e/ou profissionais do próprio, do cônjuge ou de quem viva com o/a arrendatário/a em união de facto;
  - c) Por detenção em estabelecimento prisional;
  - d) Por qualquer outro motivo atendível, devidamente comprovado e aprovado pelo Conselho de Administração.

#### **Artigo 44.º**

##### **Disposição especial**

1. No caso dos serviços da MatosinhosHabit detetarem alguma habitação que não se encontre ocupada nos termos do presente Regulamento, a MatosinhosHabit pode dar início a um procedimento nos termos do Código do Processo Administrativo, tendo em vista a posse administrativa da habitação e desta forma promover a respetiva restituição da mesma, livre de pessoas e bens, concedendo um prazo de 30 dias para a entrega voluntária do imóvel.
2. Os interessados dispõem de 10 dias úteis a contar da notificação, via edital, para informarem o que entenderem por conveniente.
3. Findo o prazo concedido a MatosinhosHabit tomará posse administrativa do imóvel definitivamente, recorrendo às autoridades policiais competentes, elaborando o arrolamento dos bens existentes à data.
4. Os bens não sendo perecíveis ou deterioráveis permanecerão sob a guarda da MatosinhosHabit, pelo período máximo de seis meses.

#### **Capítulo IV**

##### **Disposições Finais**

#### **Artigo 45.º**

1. Todos os/as requerentes e/ou arrendatários/as dispõem do direito de recorrer das decisões que indefiram ou declarem improcedentes o/os seu/s pedido/s, ou parte dele/s, nos termos gerais do direito.

2. Sem prejuízo do disposto no numero anterior, podem os/as requerentes e/ou arrendatários/as recorrer, por escrito, no prazo máximo de 10 dias contados da comunicação da decisão que lhe/s seja desfavorável, junto do Presidente da Câmara Municipal.

#### **Artigo 46.º**

##### Dúvidas e Omissões

Em tudo o que não estiver previsto neste Regulamento aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto.

#### **Artigo 47.º**

##### Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

## ANEXO I

Composição do Agregado Familiar	Tipologia Mínima	Tipologia Máxima
1	T0	T1
2	T0	T1
3	T1	T3
4	T2	T3
5	T2	T4

**ANEXO II****Noções da Grelha de Avaliação Pedidos de Habitação****Variável: Falta de Habitação:**

Nesta variável foram consideradas três categorias com o objetivo de classificar de forma objetiva e abrangente a situação de cada agregado familiar.

- Cessação do Contrato de Arrendamento: nesta categoria pretende-se cotar a situação em que os munícipes se encontram com contrato de arrendamento cessado, considerando que este cessa quando se extingue a respetiva relação contratual entre as partes, com os inerentes direitos e obrigações. A cessação dos contratos verifica-se, geralmente, por caducidade, resolução ou revogação.
- Perigo de derrocada ou ruína iminente: quando se verifica que a estabilidade estrutural dos elementos construtivos da habitação não está garantida.
- Outros: pretende-se nesta grelha não excluir qualquer outro motivo para a falta de habitação que não se encontre elencado nas categorias definidas.

**Variável: Condições de Habitabilidade e Salubridade**

Nesta variável foram consideradas doze categorias com o objetivo de avaliar de forma objetiva e abrangente as condições das habitações onde residem os /as munícipes que efetuam o pedido de habitação nos serviços da MatosinhosHabit.

- Sem instalação sanitária: habitação que não possui pelo menos uma instalação sanitária básica;
- Com instalação sanitária e/ou cozinha exterior: habitação em que a instalação sanitária e/ou cozinha localizam-se no exterior;
- Humidades: anomalias de uma habitação que têm origem na deterioração dos materiais construtivos, ou falta de conservação dos mesmos. Manifestam-se pelo aparecimento de eflorescências e manchas de água, provocando deteriorações nos revestimentos das paredes, tetos e pavimentos;

- Área insuficiente face á composição do agregado: Todo e qualquer alojamento que não cumpra os critérios da área útil, com base no número de elementos do agregado familiar (1 elementos- 30m<sup>2</sup>; 2 elementos – 40 m<sup>2</sup>; mais de 2 elementos – devem ser contabilizados 8 m<sup>2</sup> por cada elemento).
- Com pé direito inferior a 2,20m: Distância livre entre o pavimento e o teto de uma habitação, considerando-se a altura mínima de 2,20m.
- Sem ventilação natural: Todo e qualquer espaço que não cumpra com o estipulado no artigo nº 72.º, do Decreto-Lei nº38/382, de 7-8-1951;
- Sem iluminação natural: Todo e qualquer espaço que não cumpra com o estipulado nos artigos nº.71.º e nº 73.º, do Decreto-Lei nº38/382, de 7-8-1951;
- Sem isolamento térmico: Quando não possui materiais com características de resistência térmica adequados para impedir que as trocas de temperatura exterior/interior ou interior/exterior estejam de acordo com a exigência regulamentar.
- Sem ligação à rede pública de abastecimento de água: Habitações cujo abastecimento de água não é feito pela rede pública de abastecimento, mas ligadas a qualquer outro sistema de abastecimento;
- Sem ligação à rede pública de saneamento ou a sistemas de tratamento de águas residuais: Habitações cujos esgotos não se encontram ligados à rede pública ou a uma fossa séptica;
- Barreiras arquitetónicas (limitações de mobilidade): Todo e qualquer impedimento à livre circulação de pessoas com mobilidade reduzida, quer se desloquem ou não em cadeira de rodas;
- Com condições de habitabilidade e salubridade: habitações que reúnam todas as condições mínimas exigidas por lei á data da construção do imóvel.

**Variável:** Vínculo Habitacional

Nesta variável pretende-se classificar o vínculo habitacional de cada agregado familiar.

- Casa Arrendada/Casa de Função: Casa arrendada é um bem imóvel cujo uso e gozo é cedido a título oneroso – mediante o pagamento pecuniário de uma renda - a uma pessoa (física ou jurídica) por tempo determinado ou não, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele residir ou de nele ser exercida atividade de exploração, nos termos da legislação aplicável e do contrato celebrado em conformidade; casa de função é um bem imóvel, com fins habitacionais que está adstrito ao exercício duma

atividade profissional e, consequentemente é cedida para o cabal exercício dessa mesma atividade.

- Casa Cedida: empréstimo temporário de habitação para gozo próprio a título gratuito.
- Casa Subarrendada: arrendamento verbal ou escrito ao abrigo do qual o/a arrendatário/a proporciona a terceira pessoa o gozo da habitação parcial ou total.
- Outros: pretende-se nesta grelha não excluir qualquer outro tipo de vínculo habitacional que não se encontre elencado nas categorias definidas.

**Variável:** Tipo de Alojamento

Nesta variável foram consideradas três categorias, tendo sido duas delas foram subdivididas com o objetivo de classificar os mais variados tipo de edifícios.

- Estruturas Provisórias: nesta categoria pretende-se incluir aqueles alojamentos que têm carácter provisório, como roulotte e barracas.
- Partes de Edificações: incluem-se nesta categoria sete subcategorias de alojamentos como partes de casa pensões, quartos, casas de ilha, anexos, estabelecimentos coletivos e apartamentos.
- Outros: pretende-se nesta grelha não excluir qualquer outro tipo de alojamento que não se encontre elencado nas categorias definidas.

**Variável:** Doença crónica ou deficiência

Nesta variável pretende-se cotar as famílias em que existem elementos com doença crónica, devidamente atestada pelo médico da especialidade ou deficiência comprovada e que usufruam de prestações por deficiência.

**Variável:** Rendimentos

Nesta variável é considerado o rendimento mensal corrigido do agregado, tendo por base 3 RMMG.

**Variável:** Tipo de Família

- Família monoparental com filhos menores: Consiste na composição familiar constituída por uma pessoa adulta e seu(s) filho(s) menor(es).

- Família nuclear com filhos menores: Consiste na composição familiar de 2 pessoas adultas e seus filhos menores de idade, biológicos ou adotados, habitando num ambiente familiar comum.
- Família nuclear sem filhos menores: Consiste na composição familiar de 2 pessoas adultas e seus filhos menores de idade, biológicos ou adotados, habitando num ambiente familiar comum.
- Casal ou Elemento Isolado com idade inferior a 55 anos: casal ou individuo que por situações externas, óbito do cônjuge, divórcio, ou outros motivos, é o único elemento que compõe o seu agregado familiar e com idade inferior a 55 anos.
- Casal ou elemento isolado com idade igual ou superior a 55 anos: casal ou individuo que por situações externas, óbito do cônjuge, divórcio, ou outros motivos, é o único elemento que compõe o seu agregado familiar e com idade superior a 55 anos.
- Família Extensa/Alargada: Estrutura mais ampla, que consiste na família nuclear, incluindo parentes diretos ou colaterais, e/ou existindo uma extensão das relações entre pais e filhos, para avós, pais e netos
- Outro Tipo de Famílias: pretende-se nesta grelha não excluir qualquer outro tipo de família que não se encontre elencada nas categorias definidas.

**Variável:** Tempo de Residência no Concelho

Nesta variável pretende-se avaliar a ligação do agregado familiar ao concelho, com base no número de anos de residência no mesmo.

### **ANEXO III**

#### **Grelha de Avaliação Pedido de Habitação**



## Grelha de Avaliação Pedido de Habitação

VÁRIAVEIS		CATEGORIAS		PONTOS	COEFICIENTE	CLASSIFICAÇÃO
FALTA DE HABITAÇÃO	Cessação do contrato de arrendamento			6	2	
	Perigo derrocada/ruína iminente			22		
	Outras:			1		
CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE E SALUBRIDADE	Sem instalação sanitária			22	2,7	
	Com instalação sanitária e/ou cozinha exterior			18		
	Humidades			15		
	Área insuficiente face à composição do agregado familiar			15		
	Com pé direito inferior a 2,20m			17		
	Sem ventilação natural			17		
	Sem iluminação natural			15		
	Sem isolamento térmico			10		
	Sem ligação à rede pública de abastecimento de água			15		
	Sem ligação à rede pública de saneamento ou a sistemas de tratamento de águas residuais			10		
	Barreiras arquitetónicas (limitações de mobilidade)			15		
	Com condições de habitabilidade e salubridade			0		
VINCULO HABITACIONAL	Casa arrendada / casa função			5	0,4	
	Casa cedida			4		
	Casa sub arrendada			6		
	Outras:			1		
TIPO DE ALOJAMENTO	Estruturas provisórias	Barraca		22	1,8	
		Roulotte		20		
	Parte de edificações	Parte de casa		18		
		Pensão		13		
		Quarto		10		
		Casa de ilha		17		
		Anexo		17		
		Estabelecimento coletivo		10		
		Apartamento		1		
	Outros:			1		
ELEMENTOS COM DOENÇA CRÓNICA OU DEFICIÊNCIA	Com 1 elemento			8	1,25	
	Com 2 ou mais elementos			16		
ESCALÕES DE RENDIMENTO MENSAL	[0 a 30[			14	0,7	
	[30 a 60[			7		
	[60 a 90]			4		
	>90			1		
TIPO DE FAMILIA	Família monoparental com filhos menores			14	0,75	
	Família nuclear com filhos menores			7		
	Família nuclear sem filhos menores			4		
	Casal ou elemento isolado com idade inferior a 55 anos			4		
	Casal ou elemento isolado com idade igual ou superior a 55 anos			14		
	Família extensa / alargada			5		
	Outro tipo de famílias			3		
TEMPO DE RESIDÊNCIA NO CONCELHO	Mais de 5 anos			8	0,4	
	De 3 a 5 anos			3		
					TOTAL	0

## **ANEXO IV**

### **Grelha de Avaliação Transferências**

## Grelha de Avaliação de Transferências

VARIAVEIS	CATEGORIAS		PONTOS	COEFICIENTE	CLASSIFICAÇÃO
DATA DO PEDIDO	MAIS DE 3 ANOS		1	2	
	DE 2 A 3 ANOS		0,5		
	INFERIOR A 2 ANOS		0,25		
MOTIVO DO PEDIDO	ADEQUAÇÃO DE TIPOLOGIA		7	5	
	PROBLEMAS DE SAÚDE	DEFICIÊNCIA	8		
		DOENÇA CRÓNICA	5		
		DIFICULDADE DE MOBILIDADE	9		
	CONFLITOS DE VIZINHANÇA		3		
	NECESSIDADE DE RETAGUARDA FAMILIAR		4		
	NECESSIDADE DE ACESSO A EQUIPAMENTO SOCIAL		3		
	OUTROS		1		
TIPO DE FAMILIA	FAMILIA MONOPARENTAL COM FILHOS MENORES		2	3	
	FAMILIA NUCLEAR COM FILHOS MENORES		1,25		
	FAMILIA NUCLEAR SEM FILHOS MENORES		0,5		
	CASAL OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE INFERIOR A 55 ANOS		0,5		
	CASAL OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE IGUAL OU SUPERIOR A 55 ANOS		3		
	FAMILIA EXTENSA/ALARGADA		1		
	OUTRO TIPO DE FAMILIAS		0		
				TOTAL	0

## ANEXO V

### Grelha de Avaliação Desdobramentos

## Grelha de Avaliação de Desdobramentos

VARIAVEIS	CATEGORIAS		PONTOS	COEFICIENTE	CLASSIFICAÇÃO
DATA DO PEDIDO	MAIS DE 3 ANOS DE 2 A 3 ANOS INFERIOR A 2 ANOS		1 0,5 0,25	2	
MOTIVO DO PEDIDO	CONFLITOS FAMILIARES SOBRECUPAÇÃO		5 8	5	
			4,5		
	PROBLEMAS DE SAÚDE	DEFICIÊNCIA 4,5	4		
		DOENÇA CRÔNICA 4	4,5		
		DIFICULDADE DE MOBILIDADE	2		
OUTROS					
TIPO DE FAMÍLIA	FAMÍLIA MONOPARENTAL COM FILHOS MENORES		0	3	
	FAMÍLIA NUCLEAR COM FILHOS MENORES		0		
	FAMÍLIA NUCLEAR SEM FILHOS MENORES		1		
	CASAL OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE INFERIOR A 55 ANOS		0		
	CASAL OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE IGUAL OU SUPERIOR A 55 ANOS		0		
	FAMÍLIA EXTENSA/ALARGADA		3		
	OUTRO TIPO DE FAMÍLIAS		1		