

REGULAMENTO DA HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MIRANDELA

Nota Justificativa

Considerando que o direito à habitação está Constitucionalmente reconhecido e que a prossecução de uma política social de habitação que promova o acesso à habitação das famílias carenciadas e sem recursos, combatendo as situações de precariedade habitacional e de emergência social em obediência aos princípios da igualdade, da proporcionalidade, da justiça e da imparcialidade, constitui uma real preocupação e prioridade para o nosso concelho, o Município de Mirandela no âmbito das suas atribuições, nomeadamente, nos domínios da ação social e da habitação, pretende que o presente projeto de Regulamento da Habitação Social do Município de Mirandela estabeleça critérios objetivos de atribuição, bem como condições de utilização e manutenção das habitações sociais propriedade do município, contribuindo, assim, para a transparência e rigor na atribuição daquelas e, simultaneamente, afigurando-se como uma ferramenta normativa que procura otimizar a gestão dos recursos existentes e garanta melhor eficiência e eficácia na sua atribuição e gestão.

Pelo exposto, ponderados os custos e benefícios decorrentes da aprovação e implementação do presente Projeto de Regulamento, prevê-se que estes se afigurem francamente superiores aos custos que lhes estejam associados, desde logo, traduzindo-se numa resposta a situações de necessidade social a pessoas com escassos recursos económicos, garantindo-se o acesso à habitação, direito Constitucionalmente reconhecido.

Assim, ao abrigo do disposto nos artigos 65.º, 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º e nas alíneas k) e v) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, no n.º 4 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de Agosto e no disposto no n.º 1 do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar e submeter a consulta pública para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias, o presente Projeto de Regulamento da Habitação Social do Município de Mirandela.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente Regulamento tem por objeto estabelecer o regime de atribuição das habitações sociais propriedade do Município, através de procedimento concursal designadamente definindo as condições de acesso e critérios de seleção para arrendamento, em regime de renda apoiada dessas habitações.
2. O arrendamento previsto no número anterior, em regime de renda apoiada, é titulado por um contrato, de acordo com a minuta-tipo aprovada no órgão Câmara Municipal, aquando a abertura do procedimento concursal.
3. Têm direito a aceder às habitações referidas nos números anteriores, cidadãos nacionais ou estrangeiros com título de residência valido em território Português, que não residam em habitação adequada à satisfação das necessidades do seu agregado e que reúnam as condições de acesso estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 2.º

Definições

Para efeito do disposto no presente Regulamento, considera-se:

- a) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas constituído pelo requerente, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de três anos em condições análogas, pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de Lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas que vivam em coabitação com o requerente, devidamente fundamentada e comprovada; que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas 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, bem como por quem tenha sido autorizado pelo Município a permanecer na habitação;
- b) «Arrendamento apoiado» é o regime aplicável às habitações detidas, a qualquer título, por entidades das administrações direta e indireta do Estado, das regiões autónomas, das autarquias locais, do sector público empresarial e dos sectores regionais, intermunicipais e municipais, que

por elas sejam arrendadas ou subarrendadas com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam;

- c) «Dependente» o elemento do agregado familiar que seja menor ou, que, tendo idade inferior a 25 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- d) «Deficiente» a pessoa que comprovadamente possua, qualquer tipo de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência, com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;
- e) «Indexante de apoios sociais» o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril;
- f) «Rendimento mensal líquido» o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:
 - i) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º 2 do presente artigo; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
 - ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis números 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
- g) «Rendimento mensal corrigido» o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:
 - i) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
 - ii) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
 - iii) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
 - iv) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
 - v) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
 - vi) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
 - vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo I da presente lei, ao indexante dos apoios sociais.

h) «Habitação social» fração independente dos fogos pertencentes ao parque habitacional do município, destinadas ao alojamento de agregados familiares que integrem os requisitos do presente Regulamento, com tipologias de T0 a T3, sendo atribuídas em função do disposto no artigo 6.º.

2 - Para efeitos da alínea f) do número 1 do presente artigo, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem aos constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior, que podem igualmente ser enviados por esta para as entidades detentoras de habitação em regime de arrendamento apoiado através de comunicação eletrónica de dados, aplicando-se o disposto no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, com as necessárias adaptações.

3 - Sem prejuízo do previsto no número anterior, nos casos em que se verifique alteração de rendimento devidamente comprovada, podem os arrendatários requerer revisão do valor da renda, nos termos do artigo 18.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO II

Requisitos de acesso e atribuição

SECÇÃO I

Regime e exceções

Artigo 3.º

Regime

A atribuição do direito mencionado no artigo 1.º será efetuada mediante a apreciação e consequente classificação dos pedidos de atribuição do direito à habitação, nos termos previstos no presente Regulamento.

Artigo 4.º

Exceções ao regime de atribuição

1 - A Câmara Municipal deverá excluir parte das habitações mencionadas no artigo 1.º, do regime de atribuições estabelecido por força do artigo anterior, definindo as regras especiais a aplicar, nos seguintes casos:

- a) Situações de emergência, entre outras: inundações, incêndios e outras catástrofes naturais;
- b) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas ou outras situações impostas pela legislação em vigor;

- c) Ruínas de edifícios municipais;

SECÇÃO II

Condições de acesso e critérios de seleção

Artigo 5.º

Acesso

- 1- Os agregados familiares têm de reunir, cumulativamente, as condições prévias abaixo identificadas, para atribuição do direito à habitação municipal:
- a. Nenhum dos membros do agregado familiar possua habitação própria na área do concelho de Mirandela, ou esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou seja titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo do disposto no artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.
 - b. Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
 - c. Residam no concelho de Mirandela há pelo menos 3 anos, deve ter idade igual ou superior a 18 anos;
 - d. No caso de cidadão estrangeiro, possuir título válido de residência em território Português;
 - e. Nenhum dos elementos do agregado, por opção própria, tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
 - f. O arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, nos 2 anos anteriores ao concurso, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante.
 - g. O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, no período de 2 anos anteriores ao concurso, ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

- h. O agregado familiar receba um rendimento mensal corrigido (RMC) inferior a três ou a cinco IAS, no caso de o requerente ter igual ou superior a 65 anos, sem prejuízo do disposto no número seguinte;
- 2- As situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.
- 3- No caso previsto na alínea b), 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 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 ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.
- 4- Nenhum dos elementos do agregado familiar pode ter desistido ou recusado uma habitação social que lhe tenha sido atribuída por organismo público há pelo menos 5 anos;
- 5- No caso dos agregados familiares com mais de 3 elementos ou mais de 5 elementos e o requerente ter idade igual ou superior a 65 anos, terem um rendimento mensal corrigido (RMC) per capita, igual ou inferior a 1 IAS.
- 6- Para efeito do disposto na alínea g) do número 1, considera-se o seguinte:
 - a) RMC: é o rendimento mensal corrigido, definido no presente Regulamento;
 - b) IAS: corresponde ao indexante de apoios sociais, criado pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro e fixado nos termos da Portaria em vigor.
- 7- O arrendatário deve comunicar ao Município a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou no de qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.
- 8- O impedimento relativo a um dos membros do agregado familiar é extensível a todos os seus membros.

Artigo 6.º

Critérios de Seleção

A apreciação de todos os pedidos de atribuição de direito à habitação municipal é feita de acordo com o critério de seleção resultante da aplicação da matriz de classificação constante do Anexo I ao presente Regulamento, para determinação de uma ponderação ao requerente.

SECÇÃO III

Atribuição de habitação

Artigo 7.º

Habitação adequada

1 - A habitação a atribuir a cada agregado familiar será adequada à sua composição, conforme previsto no Anexo II da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, não podendo atribuir-se mais do que uma fração habitacional por agregado.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se adequada às necessidades do agregado familiar concorrente a habitação cujo tipo, em relação à composição daquele agregado, se situe entre o máximo e o mínimo previsto no quadro constante no Anexo II ao presente Regulamento, de modo que não se verifique sobreocupação ou subocupação.

Artigo 8.º

CrITÉRIOS de Atribuição

1 - A atribuição de uma habitação é feita pelos serviços municipais competentes, com base nas regras definidas nos artigos 1.º, 5.º e 6.º, do presente Regulamento, aos requerentes com maior classificação, nos termos do presente Regulamento.

2 - Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os requerentes com a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

- a) Agregado com rendimento *per capita* inferior;
- b) Número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- c) Número de deficientes no agregado;
- d) Número de dependentes no agregado;
- e) Data de entrada do requerimento.

3 - Em regime de arrendamento efetua-se mediante procedimento de concurso por classificação, sem prejuízo da possibilidade de o Município poder adotar, em casos devidamente justificados, outro procedimento legalmente previsto.

4 - O concurso por classificação tem por objeto, a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pelo Município de Mirandela.

CAPITULO III

Do Procedimento

SECÇÃO I

Pedido de atribuição do direito à habitação

Artigo 9.º

Procedimento do Concurso

- 1 – O concurso é aberto, através de deliberação da Câmara Municipal e, a sua divulgação é realizada por meio de anúncio:
 - a. A afixar, por meio de editais, no local de situação dos fogos, nas Juntas de Freguesia, Câmara Municipal e demais locais habituais;
 - b. A publicar no sítio oficial do Município - www.cm-mirandela.pt;
- 2 O processo de candidatura será instruído pelo preenchimento de um formulário próprio, a disponibilizar no serviço competente ou através da internet, acompanhado pela Declaração de Compromisso para o efeito, cujos respetivos modelos serão aprovados pelo órgão Câmara Municipal.

Artigo 10.º

Prova de declarações

- 1 – Para efeito da apreciação do pedido referido no artigo anterior, os serviços municipais podem, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos requerentes.
- 2 – O requerente será notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada com aviso de receção, sob pena de deserção do procedimento.
- 3 – O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado.
- 4 - Considera-se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.
- 5 – 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 deste artigo, determina a improcedência automática do pedido.

Artigo 11.º

Fatores de Exclusão

1 - Serão excluídos do concurso todos os candidatos que:

- a) Não preencham os requisitos exigidos no presente Regulamento;
- b) Utilizem qualquer metodologia fraudulenta com vista à obtenção de benefícios;
- c) Prestem falsas declarações ou omitam dolosamente informação;
- d) Faltem a qualquer convocatória, salvo se a falta for devidamente justificada.
- e) O requerente seja residente fora do concelho de Mirandela;
- f) O requerente após notificado, através de carta registada com aviso de receção, não venha entregar os documentos solicitados ou prestar os esclarecimentos devidos, dentro do prazo fixado;

2 – Os requerentes serão notificados dos fundamentos da decisão da exclusão do pedido, através de carta registada com aviso de receção ou, se for em tal número que torne inconveniente outra forma de notificação, através de Edital, no prazo máximo de 120 dias.

3 – Os serviços competentes, se entenderem como necessário, deslocar-se-ão à habitação que esteja a ser ocupada pelo agregado familiar a fim de averiguar a veracidade das declarações prestadas pelo concorrente, nomeadamente as reais condições de habitação do agregado familiar e respetiva situação socioeconómica.

Artigo 12.º

Atualização do pedido

1 – Os requerentes são obrigados a atualizar anualmente o pedido apresentando nos termos do artigo 10.º do presente Regulamento, a contar da data de entrada do mesmo nos serviços municipais, através de formulários próprios, sob pena de deserção do procedimento.

2 – Para efeito da atualização do número anterior, é aplicável o disposto no presente Regulamento.

SEÇÃO II

Classificação do pedido e afetação da habitação

Artigo 13.º

Aplicação da Matriz de Classificação

1 – Aos pedidos que não sejam objeto de decisão por força do disposto no artigo 11.º do presente Regulamento, será aplicado um instrumento de parametrização, designado por matriz de classificação, referida no artigo 6.º do presente Regulamento.

2 – Os dados resultantes do preenchimento dos formulários dos documentos referidos nos artigos 9.º e 10.º, serão introduzidos numa aplicação informática com a respectiva classificação.

3 – A aplicação da matriz de classificação e introdução dos dados no aplicativo, nos termos do número anterior, não poderá exceder os 60 dias, a contar da data de verificação do preenchimento das condições de acesso.

Artigo 14.º

Audiência dos interessados

1 – Os interessados têm o direito de ser ouvidos nos termos do Código do Procedimento Administrativo no sentido de, no prazo de 10 dias úteis, se pronunciarem, por escrito, sobre a classificação obtida em resultado da aplicação da matriz referida no artigo 13.º do presente Regulamento.

2 – Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da classificação definitiva será enviada à presidente da Câmara Municipal de Mirandela ou ao Vereador com competência delegada para a respetiva homologação.

3 – Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os requerentes que apresentem um pedido e não tenham sido considerado improcedente nos termos do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Lista dos pedidos homologados

1 – Será criada uma única lista composta pelos pedidos classificados e homologados, sucessivamente, nos termos do presente Regulamento, que será utilizada para a afetação das habitações de acordo com o posicionamento existente, sempre que se verifique a existência de uma habitação devoluta, com condições de habitabilidade, apta à atribuição imediata.

2 – A lista, referida no número anterior, será composta pelos pedidos, respetiva classificação, por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, nos termos do presente Regulamento.

3 – As habitações que sejam desocupadas deverão ser atribuídas no prazo máximo de 30 dias úteis contados da sua vacatura.

4 – O acesso à listagem respeitante aos pedidos homologados, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da Lei, é facultado através da página da internet da Câmara Municipal de Mirandela.

Artigo 16.º

Formalização da atribuição

1 – Os interessados com direito à atribuição da habitação, conforme lista referida no artigo anterior, serão notificados através de carta registada com aviso de receção, para no prazo de 15 dias úteis, apresentarem a documentação referida no Anexo III.

2 – Após a validação da documentação referida no número anterior, o interessado será notificado através de carta registada com aviso de receção, para no prazo de 5 dias úteis aceitar a habitação atribuída. Sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 – Não há lugar a atribuição da habitação quando se verificar a violação das condições de acesso, previstas no artigo 15.º do presente Regulamento, em resultado da documentação apresentada por força do disposto no número 1 do presente artigo.

4 – Serão considerados desistentes da atribuição os interessados que:

- a) Após a notificação, efetuada nos termos dos números anteriores, nada venham dizer dentro do prazo facultado;
- b) Venham entretanto, manifestar o desinteresse na habitação;
- c) Recusem a habitação. Considera-se fundamentada, apenas a recusa decorrente da inadequação da habitação ao agregado familiar, por falta de condições de acessibilidade imputáveis à CMM, comprovada por vistoria técnica;

5 – Em caso de desistência, proceder-se-á à substituição pelo seu sucessor na lista de classificação.

6 – Em caso de recusa infundada, o interessado será excluído da base de dados referida no presente Regulamento.

7 - A aceitação será formalizada por contrato de arrendamento, escrito e assinado em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes.

8 – O contrato fará menção ao valor e à fórmula de cálculo de renda, sendo as alterações subsequentes formalizadas por adendas ao contrato.

Artigo 17.º

Extinção do Procedimento

Considera-se extinto o procedimento com:

- a) A afetação da habitação ao interessado constante da lista referida no presente Regulamento;
- b) A decisão de improcedência do pedido;
- c) A deserção do procedimento ou desistência do pedido;

CAPÍTULO IV

Disposições Finais

Artigo 18.º

Dúvidas e Omissões

1. Ao que não estiver especificamente previsto no presente Regulamento aplica-se, com as devidas adaptações, a demais legislação em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto, designadamente a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação e o Código de Procedimento Administrativo.
2. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação do presente Regulamento, são resolvidos por despacho da Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada para o efeito.

Artigo 19.º

Foro competente

Compete ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela conhecer das matérias relativas à invalidade ou cessação dos contratos de arrendamento apoiado.

Artigo 20.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogadas as disposições regulamentares municipais, bem como os atos e procedimentos administrativos que o contrariem.

Artigo 21.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação na 2.ª Série do Diário da República.

Aprovado em reunião da Câmara Municipal de dia 19 de setembro de 2019

Aprovado em sessão da Assembleia Municipal de 27 de setembro de 2019

Publicado no Diário da República- 2.ª Série n.º 230/2019, Série II de 2019-11-29

Entrada em vigor a 02/12/2019

ANEXO I

Matriz de Classificação

(Quadro a que se referem o artigo 6.º e o 13.º)

Variáveis	Categorias	Pontos	Coeficiente	Classificação
Tipo de Alojamento	Sem alojamento	12	1.2	
	Estruturas provisórias (barraca, roulotte, outro)	9		
	Partes de edificações (parte da casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo)	6		
	Edificações (casa arrendada, casa de função, casa emprestada)	0		
Motivo de Pedido de Habitação	Falta de habitação	10	1	
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade (risco de ruína, sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgoto, sem água, sem eletricidade)	8		
	Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade	6		
	Outros motivos	0		
Tempo de Residência no Concelho	Mais de 5 anos	3	0.3	
	De 3 a 5 anos	1		
	Inferior a 3 anos	0		
Tipo de Família	Família monoparental com menores ou família com 3 ou mais dependentes	8	0.8	
	Família sem núcleo, só com uma pessoa com idade igual ou superior a 65 anos	6		
	Família com núcleo tipo casal com idade igual ou superior a 65 anos	4		
	Outros tipos de famílias	0		
Elementos com Deficiência	Com 2 ou mais elementos	12	1.6	
	Com 1 elemento	8		
	Sem elementos	0		
Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60%	Com 2 ou mais elementos	8	0.8	
	Com 1 elemento	6		
	Sem elementos	0		

Pessoas em idade activa com incapacidade para o trabalho	Com 2 ou mais elementos	6	0.8	
	Com 1 elemento	4		
	Sem elementos	0		
Escalões de Rendimentos Per Capita em função do IAS	0% - 20%	25	3.5	
	21% - 40%	20		
	41% - 60%	15		
	61% - 80%	10		
	81% - 100%	5		
	+ de 100%	0		

Definição de conceitos par aplicação da Matriz de Classificação

Com o objetivo de uniformizar o processo de avaliação dos pedidos de atribuição de habitação municipal, define-se os principais conceitos utilizados na Matriz de Classificação.

Variável: Tipo de Alojamento

Sem Alojamento – incluem-se nesta categoria os indivíduos que não possuem qualquer alojamento, pernoitando em locais públicos, prédios devolutos, Centros de Acolhimento Noturnos, carros ou em tendas, designados “Sem-abrigo”.

Estruturas Provisórias - incluem-se nesta categoria os alojamentos de caracter precário, nomeadamente: barraca, roulotte ou outro.

Partes de Edificações - incluem-se nesta categorias residências em lar, centro de acolhimento, pensão, quarto, parte de casa, estabelecimento prisional ou outro.

Edificações - incluem-se nesta categoria as habitações em casa arrendada, casa de função, casa emprestada ou outra.

Variável: Motivo do Pedido de Habitação

Falta de habitação – consideram-se as situações em que o agregado familiar não tem qualquer tipo de habitação por perda de alojamento por derrocada, por decisão judicial decorrente de acção de despejo ou execução de hipoteca, ou por cessação do período de tempo estabelecido para a sua permanência em estabelecimento coletivo, casa emprestada ou casa de função.

Falta de condições de habitabilidade/salubridade – consideram-se as situações em que o alojamento se encontre em risco de ruína, ou não possua instalações sanitárias e/ou cozinha, água, saneamento e eletricidade.

Desadequação do alojamento por motivo de limitações da mobilidade – consideram-se as situações em que comprovem doenças crónicas ou deficiências com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, que condicionam a acessibilidade e/ou a utilização do alojamento.

Variável: Tempo De Residência No Concelho

Avalia a ligação do agregado familiar ao concelho de Mirandela, em função do número de anos de residência neste concelho.

Variável: Tipo De Família

Famílias monoparentais com menores – consideram-se agregados familiares monoparentais constituídos por menores que vivam em economia familiar com um único parente ou afim em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 2.º grau.

Família sem núcleo, só com uma pessoa com idade igual ou superior a 65 anos - consideram-se os agregados constituídos por um único indivíduo de idade igual ou superior a 65 anos.

Família com núcleo tipo casal com idade igual ou superior a 65 anos - consideram-se agregados constituídos por dois elementos, cuja média de idades seja igual ou superior a 65 anos.

Outros tipos de famílias – os restantes tipos do agregado não são pontuados por se considerarem situações de menor vulnerabilidade, com maior capacidade de resolução do seu problema habitacional.

Variável: Elementos com Deficiência (variáveis não cumulativas)

Consideram-se pessoas com deficiência comprovada as que usufruam de prestações por deficiência: Bonificação de Abono de família para Crianças e Jovens, Subsídio por Frequência de Estabelecimento de Educação Especial (com idade inferior a 24 anos) ou Subsídio Mensal Vitalício (maiores de 24 anos).

Variável: Elementos com Grau de incapacidade igual ou superior a 60% (variáveis não cumulativas)

Consideram-se pessoas com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, desde que se encontrem em idade ativa e com capacidade para o trabalho. Considera-se idade ativa os indivíduos com idades compreendidas entre os 16 e os 64 anos de idade.

Variável: Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho (variáveis não cumulativas)

Consideram-se os indivíduos em idade ativa que, por motivo de doença ou deficiência, se encontrem em situação de incapacidade de forma permanente para o trabalho. Incluem-se nesta variável os indivíduos que auferem pensão de invalidez ou pensão social de invalidez.

Variável: Escalões de Rendimentos Per Capita em função do IAS (Indexante De Apoios Sociais)

Na análise da situação económica do agregado familiar considera-se como base o rendimento per capita. Este define-se na relação entre o Rendimento Mensal Corrigido, dividido pelo número de indivíduos do agregado familiar. Considera-se o Rendimento Mensal Corrigido, nos termos da alínea d) do n.º 1, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio.

$$\text{Rendimentos Per Capita mensal} = \frac{\text{Rendimento Mensal Corrigido}}{\text{Número de indivíduos do agregado familiar}}$$

Considera-se os escalões de rendimento mensal per capita em função do IAS, através da aplicação da seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Rendimentos Per Capita X 100\%}}{\text{IAS}}$$

ANEXO II

(Documentos a que se refere o n.º 2 do artigo 7.º)

Composição do Agregado	Tipologia de Habitação	
	Mínima	Máxima
Número de Pessoas		
1	T0	T1
2	T1	T2
3	T2	T3
4	T2	T4
5	T3	T5
6	T3	T5
7 ou mais	T4	T5

ANEXO III

(Documentos a que se refere o artigo 16.º)

- a) Fotocópia devidamente autorizada do Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte, Cartão de Cidadão, de todos os elementos do agregado familiar, relativamente a Cidadãos Nacionais;
- b) Fotocópia do Passaporte/Bilhete de Identidade, da Autorização de residência em território Português e do Cartão de Contribuinte ou Cartão de Cidadão de todos os elementos do agregado, relativamente a Cidadãos Estrangeiros;
- c) Em caso de menor sob tutela judicial, fotocópia do documento comprovativo da regulação do poder parental;
- d) Documento comprovativo da matrícula dos elementos do agregado, com idades compreendidas entre os 18 e os 25 anos, a frequentar estabelecimento de ensino;
- e) Atestado da Junta ou Juntas de Freguesia, comprovativo do tempo de residência no Concelho de Mirandela;
- f) Fotocópia da última Declaração de IRS apresentada, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado;
- g) Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pelas Finanças;
- h) Fotocópia da última Declaração de IRC, caso seja devida, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança;
- i) Todos os elementos do agregado familiar consoante a sua situação profissional deverão apresentar os seguintes documentos:
 1. Trabalhadores Dependentes - Declaração da Entidade Patronal indicando o vencimento mensal ilíquido, emitida há menos de um mês;
 2. Trabalhadores Independentes - Cópias de todos os recibos de vencimento emitidos nos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;
 3. Bolseiros de Investigação Científica - Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês.
 4. Declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente: de velhice, invalidez, de sobrevivência, complemento solidário para idosos, complemento de assistência a terceira pessoa, complemento por cônjuge a cargo, subsídio mensal vitalício, subsídio de doença e pensão de alimentos mediante fundo de garantia;

5. Em caso de desemprego, declaração do Instituto de Solidariedade e Segurança Social, indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego;
6. Em caso de beneficiários do Rendimento Social de Inserção, declaração do Instituto de Solidariedade Social como montante mensal auferido e a respetiva composição do agregado familiar beneficiário;
7. Em situação de família monoparental, documento comprovativo do valor da pensão de alimentos dos menores ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra, do valor auferido;
8. Em caso de algum elemento do seu agregado beneficiar do Subsídio por Assistência de Terceira Pessoa, declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa, com o respetivo montante anual;
9. Em caso de algum elemento do agregado ser portador de deficiência, declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de subsídio auferido e respetivo montante anual: Bonificação do Abono de Família para Crianças e Jovens ou Subsídio por Frequência de Estabelecimento de Educação Especial ou Subsídio Mensal Vitalício;
10. Em caso de problemas de toxicodependência ou alcoolismo por parte de algum elemento do agregado, declaração médica comprovativa;
11. Certidão, emitida há menos de um mês pela Direção--Geral de Impostos, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, domicílios fiscais e respetivas datas de inscrição.