



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

**REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÃO
SOCIAL EM REGIME DE RENDA APOIADA, PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO
DE MEALHADA**

PREÂMBULO

Nos termos conjugados da alínea i), do n.º 1, do artigo 13.º com o artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, os Municípios detêm as atribuições e competências no âmbito da habitação ao nível da promoção da habitação social e da gestão do respectivo património municipal.

Neste sentido a Câmara Municipal de Mealhada tem procurado intervir no âmbito da gestão e requalificação do parque de habitação social do concelho, tendo como objectivo principal resolver e/ou atenuar os fenómenos de pobreza, exclusão social e consequentemente dignificar as condições de vida das pessoas e famílias com menores recursos.

Com efeito estas situações são legalmente enquadradas ao abrigo dos contratos de arrendamento social, sob o regime de renda apoiada, sendo a vigência dos contratos por períodos de 5 anos.

O direito à ocupação destes imóveis em regime de habitação social finda sempre que não se verificarem os fundamentos que estiveram na base da sua atribuição, ou quando a conduta do ocupante ponha em causa o fim a que se destina a habitação.

Assim, com o presente regulamento, a Câmara Municipal de Mealhada pretende estabelecer as condições para atribuição e as normas de utilização das habitações sociais.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS E CONCEITOS

Artigo 1.º
(Objecto)

O presente Regulamento define e estabelece o regime jurídico, regras e condições aplicáveis às habitações sociais, propriedade da Câmara Municipal de Mealhada.

Artigo 2.º
(Agregado Familiar e Dependente)

1 - Para efeitos do presente Regulamento considera-se:

a) "*Agregado familiar*": o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com aquele viva há mais de 2 anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas a quem a Câmara Municipal autorize a coabitação com o arrendatário.

b) "*Dependente*": Elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, sendo maior, possua, comprovadamente, qualquer forma de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência.

2 - Sem prejuízo do disposto na alínea b) do número anterior, só são considerados elementos dependentes do agregado, aqueles que constarem na declaração de IRS.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES DE ACESSO, CRITÉRIOS DE SELECÇÃO E ATRIBUIÇÃO

Artigo 3.º

(Condições de Acesso)

1 - Apenas podem candidatar-se a uma habitação social os residentes no Concelho, com idade igual ou superior a 18 anos, que residam legalmente em habitação inadequada à satisfação das necessidades do agregado familiar.

2 - O candidato a arrendatário não pode ser proprietário de casa própria ou arrendatário de imóvel em território nacional que possa satisfazer as respectivas necessidades habitacionais.

3 - O fogo arrendado é destinado exclusivamente à habitação permanente do arrendatário e do seu agregado familiar, sendo proibida a hospedagem, sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título do arrendado.

4 - Não pode integrar o agregado familiar nenhum elemento ex-arrendatário municipal com acção de despejo, transitada em julgado ou ex-arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal.

5 - Não pode integrar o agregado familiar nenhum elemento que esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais.

Artigo 4.º

(Critérios de Selecção)

A análise de todos os pedidos de atribuição de habitação Social é feita de acordo com o critério de selecção resultante da aplicação da matriz de pontuação constante do Anexo I ao presente Regulamento, para determinação de classificação do candidato.

Artigo 5.º

(Atribuição)

1 - A atribuição de habitação é efectuada pela Câmara Municipal de Mealhada, com base nas regras definidas nos artigos 2.º, 3.º e 4.º, aos



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

candidatos com maior classificação, nos termos definidos no presente Regulamento, em função da tipologia habitacional aplicável e dos fogos disponíveis.

2 - Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos 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 do agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- c) Número de deficientes no agregado;
- d) Número de elementos menores no agregado.

CAPÍTULO III
ARRENDAMENTO

Artigo 6.º
(Regime da Renda)

Os fogos estão sujeitos às regras do regime de Renda Apoiada estabelecidas no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, complementado pelas normas aplicáveis do Código Civil e pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que aprovou o Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), que determina a manutenção em vigor do regime da renda condicionada e da renda apoiada até à publicação de novos regimes, os quais passarão nessa altura a vigorar, nos termos do artigo 61.º da referida lei.

Artigo 7.º
(Cálculo do Valor da Renda)

As rendas das habitações sociais serão calculadas, com base no disposto no Decreto-lei nº 166/93, de 7 de Maio, complementadas pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, e demais legislação em vigor.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 8.º

(Actualização do Valor da Renda)

1 - A renda é actualizada anualmente, nos termos dispostos no Decreto-Lei n.º166/93, de 7 de Maio, e com efeitos a partir do mês de Agosto, inclusive.

2 - Para determinação do valor da renda, os arrendatários devem apresentar documentos comprovativos dos respectivos rendimentos anuais, bem como da composição do agregado familiar, no prazo que for estabelecido pela Câmara Municipal de Mealhada.

3 - A renda pode ainda ser reajustada sempre que:

- a) O arrendatário faça prova da alteração do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, resultante da morte, invalidez permanente, desemprego ou da alteração do número de elementos do agregado familiar;
- b) A Câmara Municipal tenha conhecimento de algum facto que justifique a actualização da renda fora do período anual, referido no nº 1.

4 - O disposto na alínea a) do número anterior implica a formulação de um pedido de alteração por escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Mealhada e acompanhado de documentos comprovativos da situação.

5 - O preço técnico actualiza-se, anual e automaticamente, pela aplicação do coeficiente de actualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.

6 - Qualquer alteração do valor da renda ou do preço técnico será comunicada ao arrendatário, através de carta registada com aviso de recepção, com pelo menos 30 dias de antecedência.

7 - A Câmara Municipal se tiver conhecimento de alguma situação que o justifique pode solicitar aos arrendatários quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução e/ou actualização dos respectivos processos, bem como para a actualização da renda fora da actualização anual.

8 - O incumprimento injustificado pelo arrendatário, na apresentação de documentos necessários à actualização da renda, por prazo superior a 60 dias, dá lugar ao pagamento por inteiro do respectivo preço técnico da renda.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 9.º

(Vencimento e Local de Pagamento)

1- A renda vence-se no 1.º dia útil do mês a que respeita podendo ser paga até ao dia 8 desse mês, salvo nos casos em que, por razões devidamente comprovadas, outro prazo seja fixado pela Câmara Municipal.

2 - A renda deverá ser paga na Tesouraria da Câmara Municipal de Mealhada ou através de outra forma de pagamento, por esta admitida.

Artigo 10.º

(Indemnização Moratória)

1 - Ultrapassado o prazo de pagamento referido no n.º 1 do artigo anterior, sem que o mesmo tenha sido feito, a Câmara Municipal tem o direito de exigir:

- a) O valor da renda acrescido de 15% sobre respectivo montante, se a renda for paga nos 15 dias seguintes;
- b) Decorrido este prazo, fica o arrendatário obrigado a pagar, além da renda, uma indemnização igual a 50% do valor da mesma;
- c) No caso de a mora no pagamento da renda ser superior a três meses, poderá ser determinada a resolução do contrato e efectuada a correspondente comunicação ao arrendatário, nos termos legais;
- d) Em alternativa à resolução do contrato, a Câmara Municipal pode autorizar a celebração de um "Acordo de Regularização da Dívida", nos casos em que, comprovadamente por razões económicas, o arrendatário esteja temporariamente impedido de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda.

Artigo 11.º

(Transferências de Habitação)

Existindo sub ou sobre ocupação da habitação arrendada, a Câmara Municipal de Mealhada pode determinar, sempre que exista tipologia adequada disponível, a transferência do arrendatário e do respectivo



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro do mesmo bairro, nos seguintes casos:

- 1- Transferências de fogos de tipologia menor para maior - são justificados segundo a seguinte ordem de prioridades: aumento do agregado familiar por nascimento ou adopção; co-existência de crianças de sexo diferente; existência de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente;
- 2- Transferências de fogos de tipologia maior para menor - quando o agregado familiar apresentar uma sub ocupação da habitação;
- 3 - Transferência para fogos de tipologia idêntica - somente justificável em caso de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente.

Artigo 12.º

(Transmissão dos Direitos e Deveres dos Inquilinos)

- 1 - O contrato de arrendamento transmite-se nos termos e condições legalmente aplicáveis.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, deve ser comunicado à Câmara Municipal de Mealhada, no prazo de 30 dias, a contar da data da ocorrência, a intenção de transmissão do contrato de arrendamento, acompanhada dos respectivos documentos comprovativos.
- 3 - Em caso de transmissão, haverá lugar à celebração de um novo contrato de arrendamento e, conseqüentemente, à actualização da renda.

CAPÍTULO IV

UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES

Artigo 13.º

(Uso das Habitações)

- 1- A utilização das habitações deve obedecer às exigências normais de diligência e zelo e está interdito o seu uso para fins que não os estabelecidos no contrato de arrendamento.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

2- O arrendatário, no uso da sua habitação, está proibido de, designadamente:

- a) Destinar a habitação a práticas de natureza ilícita;
- b) Efectuar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que, excedendo a mera reparação ou conservação, modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respectivo logradouro;
- c) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, sem autorização expressa da Câmara Municipal;
- d) Utilizar produtos abrasivos na limpeza e conservação, que possam deteriorar qualquer superfície;
- e) Colocar nos terraços, varandas ou janelas, objectos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento e arrastamento de detritos sobre as outras habitações, as partes comuns ou a via pública;
- f) Armazenar ou guardar combustível ou produtos explosivos;
- g) Alterar a tranquilidade do prédio com ruídos ou factos que perturbem os demais utentes do bairro;
- h) Sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afectem os vizinhos;
- i) Depositar os lixos fora dos locais próprios existentes para o efeito, situados na via pública, devendo o lixo ser devidamente acondicionado, em sacos de plástico;
- j) Colocar marquises, ou outro tipo de estruturas que possam alterar o arranjo estético do edifício ou alçado;
- k) Afixar tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação.
- l) Possuir animais perigosos, como tal qualificados nos termos da lei;
- m) Manter animais que prejudiquem as condições higieno-sanitárias do locado ou incomodem a vizinhança.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 14.º

(Uso das Partes Comuns)

1- As áreas comuns são constituídas pelo conjunto de todos os espaços de caixa da escada, desde a entrada principal do edifício, até ao patamar que serve os fogos de cada piso.

2- Os arrendatários são obrigados a utilizar as partes comuns estritamente de acordo com a finalidade a que se destinam e a fazê-lo de modo a evitar quaisquer deteriorações e danos, bem como a respeitar rigorosamente os direitos dos restantes moradores.

3- Assim, é proibido aos arrendatários, designadamente:

a) Utilizar o espaço atribuído ao condomínio para fins diferentes para os quais foi concebido;

b) Deixar abertas as entradas comuns do prédio ou permitir a entrada e saída de estranhos sem se assegurarem da sua identidade, principalmente durante a noite;

c) Permanecer na escadaria destinada exclusivamente ao acesso das habitações, devendo o seu acesso ser efectuado com o menor ruído possível;

d) Deixar circular livremente dentro das zonas e áreas comuns os animais de companhia, bem como deixar dejectos nas partes comuns, devendo neste caso promover a sua limpeza.

CAPÍTULO V

DEVERES DO ARRENDATÁRIO

Artigo 15.º

(Deveres)

Além dos deveres consignados nos artigos anteriores deste regulamento, os arrendatários obrigam-se ainda a:

a) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 9.º, do presente regulamento;



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

- b) Comprovar anualmente a composição do agregado familiar e respectivo rendimento anual, através da entrega de documentos comprovativos indicados pela Câmara Municipal, conforme o disposto no n.º2, do artigo 8.º do presente regulamento;
- c) Não dar hospedagem, sublocar, total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título o arrendado;
- d) Não deixar a habitação desabitada por tempo superior a sessenta dias consecutivos, salvo em casos previamente declarados e devidamente justificados em que a Câmara Municipal autorize uma ausência por tempo superior;
- e) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia eléctrica e gás cujas despesas são da sua responsabilidade, tal com as dos respectivos consumos;
- f) Conservar em bom estado as redes de água, esgotos e de gás, sendo também da sua responsabilidade as substituições das torneiras e loiças sanitárias;
- g) Conservar em bom estado as instalações eléctricas e telefónicas, sendo da sua responsabilidade todas as substituições das aparelhagens eléctricas, armaduras e lâmpadas;
- h) Não causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade e bem-estar dos vizinhos, devendo manter silêncio absoluto durante o período nocturno compreendido entre as 22h00 e as 7h00, nos termos do Regulamento Geral do Ruído;
- i) Não provocar, participar ou intervir, de qualquer modo, em desacatos e conflitos que afectem a imagem do Bairro e a segurança dos moradores;
- j) Não produzir fumos e cheiros que interfiram com a tranquilidade e bem-estar dos restantes moradores;
- K) Manter limpas e desobstruídas de materiais, lixos e sucata as áreas exteriores de acesso às habitações;
- l) Depositar os lixos nos locais próprios, devidamente acondicionados;
- m) Não destruir nem prejudicar as zonas verdes das áreas comuns, ficando consignado que o seu ajardinamento poderá ser consentido aos moradores



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

pela Câmara, desde que o mesmo contribua para a correcta manutenção dessas zonas;

n) Facultar à Câmara Municipal de Mealhada o acesso à habitação, quando solicitado por técnicos municipais, quando estes, devidamente identificados, estejam no exercício das suas funções;

o) Comunicar à Câmara Municipal de Mealhada, por escrito, quaisquer deficiências detectadas na habitação ou reparações que devam ser por ela executados;

p) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal de Mealhada e no prazo máximo de 30 dias, qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;

q) Em caso de desocupação, deve restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;

r) Parquear as viaturas apenas nos locais apropriados.

CAPÍTULO VI

DEVERES DA CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 16.º

(Obras a cargo da Câmara Municipal)

Ficam a cargo da Câmara Municipal as obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente, obras de conservação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos eléctricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidado ou actuação danosa dos arrendatários.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 17.º

(Vistorias)

Periodicamente e sempre que se julgue necessário, a Câmara Municipal de Mealhada procederá à vistoria das habitações.

Artigo 18.º

(Apoio Técnico-Social)

A Câmara Municipal, disponibilizará o apoio técnico-social às famílias residentes com o objectivo de prevenir ou atenuar situações de pobreza e exclusão social, promovendo a coesão social do concelho.

CAPÍTULO VII

RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Artigo 19.º

(Competência)

A resolução do contrato é objecto de deliberação da Câmara Municipal, na sequência de proposta do Presidente da Câmara.

Artigo 20.º

(Causas de resolução do contrato)

1- Constituem causas de resolução do contrato, para além das consignadas no Novo Regime de arrendamento Urbano e no Código Civil, os seguintes factos:

- a) O incumprimento reiterado dos deveres dispostos no presente regulamento;
- b) A recusa, depois de notificados para esse efeito, em demolir ou retirar obras ou instalações que tenham realizado sem o consentimento da Câmara Municipal e em infracção ao disposto neste regulamento;



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

- c) A recusa, depois de notificado, em reparar os danos causados nas habitações e espaços comuns, por culpa do arrendatário ou do seu agregado familiar, ou em indemnizar a Câmara Municipal pelas despesas efectuadas com a reparação desses danos;
 - d) A ocupação ilegal de habitações ou o seu abandono definitivo, sem qualquer comunicação à Câmara Municipal;
 - e) A prestação de declarações falsas ou a omissão de informações, de forma intencional, que tenham contribuído para a atribuição da habitação social e do respectivo cálculo do valor da renda.
- 2- A falta de verificação de algum dos pressupostos que determinaram a celebração do contrato de arrendamento, implica a sua resolução.

Artigo 21.º

(Procedimento)

- 1 – A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização opera-se através da notificação efectuada por carta registada com aviso de recepção ou por notificação presencial, através de técnico da Câmara Municipal.
- 2 – A comunicação referida no número anterior deve conter, pelo menos, a fundamentação da decisão de resolução, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, o prazo concedido para esse efeito, as consequências da inobservância do mesmo.
- 3 – A desocupação e entrega da habitação pelo arrendatário torna-se exigível, nos termos da lei, decorridos 90 dias a contar da data da recepção da notificação.
- 4 – Caso não ocorra a desocupação e entrega da habitação nos termos previstos nos números anteriores, o Presidente da Câmara remete o processo para o Sector Jurídico e Contencioso.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO VIII
CONTRA-ORDENAÇÕES E COIMAS

Artigo 22.º

(Sanções)

1 - Sem prejuízo da eventual resolução do contrato de arrendamento, nos termos do artigo 20.º, e da responsabilidade civil e penal que ao caso couber, constituem contra-ordenações a violação do disposto nos artigos 13.º, 14.º e 15.º, punível com coima de 1/6 a 4 Retribuições Mínimas Mensais Garantidas.

2 - A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 23.º

(Reincidência)

1 - É punido como reincidente quem cometer uma infracção praticada com dolo, depois de ter sido condenado por outra infracção praticada com dolo, se entre as duas infracções não tiver decorrido um prazo superior ao da prescrição da primeira.

2 - Em caso de reincidência o limite mínimo constante da moldura contra-ordenacional é elevado para o dobro, não podendo a coima a aplicar em concreto ser inferior à anteriormente aplicada.

Artigo 24.º

(Medida da coima)

1 - A determinação da medida da coima far-se-á em função da gravidade da contra-ordenação, da culpa, da situação económica do agente e do benefício económico que este retirou da prática da contra-ordenação.

2 - Sem prejuízo do disposto no Regime Geral de Contra-Ordenações e dentro da moldura abstractamente aplicável, referida no artigo 22.º a coima deve exceder o benefício económico que o agente retirou da prática da contra-ordenação.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 25.º

(Processo contra-ordenacional)

1 - A decisão sobre a instauração do processo de contra-ordenação, aplicação das coimas e das sanções acessórias é da competência do Presidente da Câmara, sendo delegável e subdelegável, nos termos da lei.

2 - O produto das coimas, mesmo quando estas sejam fixadas em juízo, constitui receita o Município.

Artigo 26.º

(Responsabilidade civil e criminal)

A aplicação das sanções supra referidas não isenta o infractor da eventual responsabilidade civil ou criminal emergente dos factos praticados.

Artigo 27.º

(Cumprimento do dever omitido)

Sempre que a contra-ordenação resulte de omissão de um dever, o pagamento da coima não dispensa o infractor de dar cumprimento ao dever omitido, se este ainda for possível.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 28.º

(Dúvidas e omissões)

Sem prejuízo da legislação aplicável, os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 29.º
(Entrada em vigor)

O presente regulamento entra em vigor 15 dias úteis após a sua publicação em Edital, no Boletim Municipal e no site oficial da Câmara Municipal, a efectuar nos termos do artigo 91.º da Lei n.º 169/ 99 de 18 de Setembro, na redacção dada pela lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro e aplica-se aos contratos em vigor.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO I

(A que se refere o artigo 4.º)

MATRIZ DE PONTUAÇÃO

Variáveis	Categorias	Ponderação	Pontos
Condições do Alojamento	Estruturas provisórias (barraca, roulotte, outro) sem electricidade e água da rede pública	3	
	Habitação degradada com deficientes condições de segurança/salubridade (ou sem instalações sanitárias adequadas)	2	
	Habitação com condições mas em situação de sobrelotação	1	
Escalões de Rendimento <i>Per Capita</i> em função do IAS	[00% - 20%[3	
	[20% - 40%[2	
	[40% - 60%[1	
	[60% - 80%[0,5	
	[80% - 100%[0,25	
	≥ 100%	0	
Tipo de Família	Família Monoparental com menor(es) ou dependente(s)	3	
	Família nuclear, de tipo casal com elemento(s) com idade igual ou superior a 65 anos	2	
	Família Nuclear, de tipo casal com 2 ou mais filhos	1	
	Família Nuclear, de tipo casal com 1 filho	0,5	
Existência de Menores em Risco	4 ou mais menores em Risco	3	
	2 a 3 menores em Risco	2	
	1 menor em Risco	1	
Elementos com deficiência e/ou doença crónica grave	2 ou mais elementos	2	
	1 elemento	1	
Elementos em idade activa com grau de incapacidade igual ou superior a 60%	2 ou mais elementos	2	
	1 elemento	1	
		TOTAL	

Definição de Conceitos

Tendo como objectivo uniformizar o processo de avaliação dos pedidos de atribuição de habitação social, definem-se os principais conceitos utilizados na Matriz de Pontuação:

Variáveis

1 – Condições de Alojamento

Estruturas Provisórias - Incluem-se nesta categoria os alojamentos de carácter precário, como por exemplo: barracas, garagens, roulettes, anexos sem condições de habitabilidade, ou qualquer outro não susceptível de se incluir na definição de habitação.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

2 - Escalões de Rendimento *Per Capita* em função do Indexante dos Apoios Sociais:

Rendimento *per capita* - Na análise da situação económica do agregado familiar considera-se **rendimento *per capita***, o resultado da divisão do Rendimento Mensal Bruto pelo número de elementos do agregado familiar, sendo que aquele é calculado nos termos da alínea c) do nº1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º166/93, de 7 de Maio.

Indexante dos Apoios Sociais (IAS) - Instituído pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro, que veio substituir a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) enquanto referencial determinante da fixação, cálculo e actualização das contribuições, das pensões e outras prestações sociais.

Fórmula de cálculo do rendimento *per capita* mensal do agregado:

$$\frac{\text{Rendimento Mensal Bruto}}{\text{N.º de Elementos do Agregado}}$$

Fórmula de cálculo do rendimento *per capita* mensal em função do IAS:

$$\frac{\text{Rendimento per capita} \times 100\%}{\text{Indexante de Apoios Sociais}}$$

3 - Tipo de Família:

Família Monoparental – Agregado familiar constituído por um dos pais e um ou mais filhos biológicos ou adoptados, que vivam em economia comum.

Família Nuclear - Agregado familiar constituído por casal e respectivos filhos biológicos ou adoptados, que vivam em economia comum.

4 - Existência de Menores em Risco:

Menores em Risco – Quando as condições habitacionais coloquem em risco a segurança e a saúde dos menores.

5 - Elementos com Deficiência e/ou Doença Crónica Grave:

Deficiência - Pessoas com deficiência comprovada que usufruam de prestações por deficiência: Bonificação do 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).



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

Doença Crónica Grave - Pessoas que apresentem comprovativo do médico assistente.

6 - Elementos em Idade Activa com Grau de Incapacidade igual ou superior a 60 %:

Idade activa - Pessoas com idades compreendidas entre os 16 e os 65 anos.

Grau de Incapacidade igual ou superior a 60 % - São incluídos nesta variável os elementos beneficiários de pensão de invalidez ou pensão social de invalidez, bem como os que apresentem comprovativo médico da necessidade de prestar assistência permanente a terceira.