

## **Reg. Regime Acesso à Habitação Municipal** **Artigo 5.º**

### (Condições de 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 metropolitana de Lisboa, ou esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- b) Residam no Concelho de Lisboa;
- c) Não seja titular ou cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação atribuída pelo município;
- d) Nenhum dos elementos do agregado, por opção própria, tenha beneficiado de uma indemnização, em alternativa, à atribuição de uma habitação municipal por realojamento;
- e) O agregado familiar receba um rendimento mensal corrigido (RMC) inferior a três ou a cinco IAS, no caso do requerente ter idade igual ou superior a 65 anos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 - No caso dos agregados familiares com mais de 3 elementos ou mais de 5 elementos no caso do requerente ter idade igual ou superior a 65 anos, terem um rendimento mensal corrigido (RMC) Per capita, igual ou inferior a 1 IAS.

## **Reg. Gestão Parque Habitacional Municipal** **Artigo 4.º**

### Requisitos gerais de ocupação

São requisitos cumulativos de ocupação de habitação municipal:

- a) O arrendatário e o cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos em condições análogas não serem proprietários, usufrutuários ou arrendatários de habitação adequada na Área Metropolitana de Lisboa (AML), estabelecida nos termos da Lei n.º 46/2008, e respectivos concelhos limítrofes, nem ter inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, outra residência;
- b) O arrendatário e o 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) O agregado familiar auferir um RMC inferior a três IAS mensais, ou, tendo mais de três elementos, auferir um RMC per capita igual ou inferior a um IAS;
- d) O arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos possuir um agregado familiar que aufera um RMC inferior a cinco IAS mensais, ou, nos casos em que o agregado tenha mais de cinco elementos, aufera um RMC per capita igual ou inferior a um IAS.

## **Reg Operações Realojamento**

### **Art.º 14º**

#### Fundamentos de exclusão do realojamento

1. São fundamentos de exclusão do direito a realojamento:

- a) Ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou residente de uma habitação com condições de habitabilidade, na Área Metropolitana de Lisboa estabelecida nos termos da Lei n.º 46/2008, e concelhos limítrofes, desde que o titular do direito tenha possibilidade legal de a ocupar;
- b) Ter inscrito, para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, outra residência;
- c) Ter recebido apoio financeiro público para fins habitacionais ou indemnização alternativa ao realojamento;
- d) A falta de residência na habitação por parte de todo o agregado familiar por período superior a 2 meses;
- e) A prestação de falsas declarações sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre os factos e requisitos determinantes do direito a realojamento;
- f) A não entrega atempada da documentação solicitada e necessária à instrução do processo de realojamento;
- g) Praticar quaisquer actos, devidamente comprovados, que façam perigar a segurança de pessoas ou do edifício, nomeadamente violência doméstica e conflitos de vizinhança.

## **Art.º 5º**

### Condições de acesso

3 - Para efeito do disposto da alínea e) do número um, considera-se o seguinte:

- a) RMC: é o rendimento mensal corrigido, definido na alínea d) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio;
- 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.

## **Artigo 3º**

### Definições

h) «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; Artigo

f) «IAS», indexante de apoios sociais, criado pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro, e fixado anualmente nos termos da portaria em vigor;

## **Artigo 14º (cont)**

2. Os fundamentos previstos nas alíneas a), b), c), e) e f) são determinantes para a exclusão total do realojamento, quando verificados relativamente ao arrendatário/titular da habitação e/ou cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos.

3. O fundamento previsto na alínea g) é determinante para a exclusão parcial do realojamento de quem tiver sido responsável pelos actos praticados.

4. Nos realojamentos de habitações municipais é ainda fundamento de exclusão a mora no pagamento das rendas por período superior a 3 meses, salvo se à data de realojamento existir acordo de regularização de dívida já em curso de cumprimento.

5. Os cidadãos estrangeiros que não tenham, à data do realojamento, a sua situação de residência em Portugal regularizada são excluídos do direito a realojamento, sendo encaminhados para o Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e para instituições de apoio a imigrantes.

6. Não pode ser invocado o fundamento previsto na alínea d) do n.º 1 quando o não uso da habitação pelo ocupante seja por período inferior a dois anos e, cumulativamente, seja motivado por uma das seguintes situações:

a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação, salvo se existir prova clínica de que a doença do arrendatário/titular é irreversível;

b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar, por tempo determinado;

c) Detenção em estabelecimento prisional.

7. Nas situações de menores institucionalizados a análise do direito ao realojamento é suspensa, devendo ser retomada quando cessar a institucionalização ou o indivíduo em causa atingir a maioridade.

### **Artigo 7.º**

#### (Habitação adequada)

1 - A habitação a atribuir a cada agregado familiar será a adequada à satisfação das suas necessidades, não podendo ser atribuída mais do que uma habitação 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 previstos no quadro constante do Anexo II ao presente Regulamento, de modo que não se verifique sobreocupação ou subocupação.

### **Artigo 3º**

#### Definições

m) «Subocupação», capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar;

n) «Tipologia adequada», relação entre o número de quartos de dormir e a sua capacidade de alojamento, não podendo exceder duas pessoas por quarto, ou três em casos excepcionais, desde que a área útil da habitação seja igual ou superior a 11 m<sup>2</sup> por habitante, de forma a evitar a ocupação patológica;

### **Artigo 18.º**

#### Atribuição de habitação

1. O Município atribui um alojamento por agregado familiar a realojar.

2. O realojamento só pode ser decidido com indicação em concreto da habitação de destino, respectiva tipologia e renda a aplicar.

3. Nas situações em que o agregado a realojar seja constituído por mais do que um núcleo com autonomia económica e habitacional há mais de dois anos, devidamente comprovada, o Município deve atribuir um alojamento a cada núcleo.

4. Sempre que se verifique uma situação de separação de facto ou de pendência de processo de divórcio, apenas é atribuída uma habitação.

5. Encontrando-se pendente processo de divórcio, se ambos os elementos do casal continuarem a residir na habitação de origem, procede-se ao realojamento de todo o agregado, salvo se algum dos cônjuges prescindir desse direito.

6. Verificando-se a existência de uma situação de violência doméstica e/ou menores em risco, devidamente comprovada pelas entidades competentes, nomeadamente a rede nacional de apoio à vítima de violência doméstica e organizações de apoio à vítima, será solicitado apoio habitacional à vítima através da rede social, até à decisão judicial relativa à atribuição da casa de morada de família.

### **Artigo 19.º**

#### Atribuição de tipologia

1. A tipologia da habitação a atribuir é definida em função do agregado com direito a realojamento, e assenta num ratio até ao máximo de 2 pessoas por quarto.

2. Considera-se tipologia adequada a relação entre o número de quartos de dormir e a sua capacidade de alojamento, não podendo exceder duas pessoas por quarto, ou três em casos excepcionais, desde que a área útil da habitação seja igual ou superior a 11 metros quadrados por habitante, de forma a evitar a ocupação patológica.

(Quadro a que se refere o Artigo 7.º n.º 2)

<u>Composição do agregado</u>	<u>Tipologia de habitação</u>	
Número de pessoas:	Mínima:	Máxima:
1.....	T 0	T 1
2.....	T 1	T 2
3.....	T 2	T 3
4.....	T 2	T 4
5.....	T 3	T 5
6.....	T 3	T 5
7 ou mais.....	T 4	T 5

3.Os critérios gerais a adoptar são os definidos no quadro seguinte:

Composição do Agregado n.º de Pessoas	Tipos de Habitação	
	Mínimo	Máximo
1	T0	T1
2	T1	T2
3	T2	T3
4	T2	T4
5	T3	T5
6	T3	T5
7 ou mais	T4	T5

## **Artigo 7º**

### (Habitação adequada)

3 - Para efeitos do presente Regulamento considera-se:

a) «Agregado familiar»: o conjunto de pessoas constituído pelo requerente, pelo cônjuge ou pessoa que com aquele viva há mais de cinco anos em condições análogas, pelos parentes ou afins em linha recta 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 directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas que vivam em coabitação com o requerente, devidamente fundamentada e comprovada;

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

## **Artigo 3.º**

### Definições

1. Para efeitos do presente Regulamento considera-se:

a) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois 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 de lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda por outras pessoas autorizadas pela Entidade Gestora a coabitar com o arrendatário;

e) «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;

## **Artigo 2.º**

### Definições

1. Para efeitos do presente Regulamento considera-se:

a) «Agregado familiar», conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois 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 de lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas cuja coabitação com o arrendatário / titular seja reconhecida pela Entidade Gestora a coabitar com o arrendatário;

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; (decreto-lei nº 166/93 de 07 de Maio artº 3º -1 alínea b);