

**MUNICÍPIO DE LISBOA****Aviso n.º 19251/2019**

*Sumário:* Regulamento Municipal do Direito à Habitação.

Torna -se público que a Assembleia Municipal de Lisboa deliberou, em reunião de 12 de novembro de 2019, através da Deliberação n.º 420/AML/2019, aprovar o Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Lisboa, bem com os respetivos anexos e que, para os efeitos previstos no artigo 139.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a seguir se publica.

18 de novembro de 2019. — A Vereadora, *Paula Marques*.

**Regulamento Municipal do Direito à Habitação****Nota Justificativa e Ponderação dos Custos e Benefícios das Medidas Projetadas**

O XXI Governo Constitucional reconheceu, nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 e no âmbito das suas prioridades políticas, o papel central da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a revitalização e competitividade das cidades e para a coesão social e territorial.

A habitação, sendo um direito consagrado constitucionalmente, é, cada vez mais, reconhecido como área estratégica e fundamental ao desenvolvimento humano e da vida em comunidade e à promoção da competitividade e coesão dos territórios.

Esta Nova Geração de Políticas de Habitação reconhece, portanto, o papel imprescindível que os municípios têm na sua implementação e reforça a sua intervenção neste âmbito, na esteira da lógica de descentralização.

A sua relação de proximidade com os cidadãos e o território permite aos municípios ter uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização.

Conforme previsto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, constituem atribuições nucleares dos municípios, o ordenamento do território, o urbanismo, a habitação e, em geral, a ação social e a promoção do desenvolvimento.

Os objetivos fixados nos Programas de Governo da Cidade de 2013-2017 e 2017-2021, no Programa Local de Habitação (2009), no Plano Diretor Municipal (2012) e nas medidas propostas na Carta Estratégica de Lisboa 2010-2024, visam, entre outros, tornar a cidade de Lisboa cada vez mais atrativa para residir, com preços acessíveis para os vários escalões de rendimento familiar e consequente rejuvenescimento de população.

O Município de Lisboa tem vindo a promover a oferta de habitação essencialmente para famílias de rendimentos baixos, no âmbito do arrendamento apoiado nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, importando no entanto proceder à atualização do seu quadro regulamentar em matéria de acesso à habitação municipal, nomeadamente o Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, publicado no 1.º suplemento ao Boletim Municipal n.º 814 de 24 de setembro de 2009.

Não obstante as políticas de habitação desenvolvidas pelo Município de Lisboa, concluiu-se que existe atualmente um enorme diferencial entre a oferta e a procura de fogos para arrendamento habitacional em Lisboa, tendo-se vindo a verificar nos últimos anos um crescente aumento no valor nas rendas praticadas, especialmente no centro da cidade, tornando-se o acesso à habitação cada vez mais difícil.

Sem prejuízo dos programas já desenvolvidos, verifica-se a necessidade de estimular a promoção de novos programas de arrendamento de habitações a valores intermédios, permitindo às populações aceder ou manter uma habitação adequada no mercado, sem que isso implique uma sobrecarga excessiva sobre o orçamento familiar.

A promoção de habitação acessível assume-se como um dos eixos estruturais e transversais de uma política pública municipal de habitação, através da requalificação e revitalização do

“parque habitacional” da Cidade, possibilitando às pessoas o acesso a uma habitação condigna, financeiramente sustentável.

Sendo o repovoamento de Lisboa uma prioridade do PDML, por cada fração proposta em operação urbanística que venha a ter renda acessível, de acordo com regras fixadas pelo Município, serão atribuídos créditos de construção, correspondentes à superfície de pavimento dos fogos sujeitos a esse regime.

Estas frações serão disponibilizadas ao Município de Lisboa para efeitos de arrendamento acessível, pelo período que for estabelecido em Regulamento.

Em suma, pretende-se garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado.

Por um lado, dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência económica, avaliando e ponderando a urgência das situações de maior carência social e habitacional, sendo a Renda Apoiada calculada com base nos rendimentos dos agregados no âmbito da legislação em vigor.

Por outro lado, através dos diversos programas municipais de atribuição de habitação com renda acessível, com uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos e compatíveis com os rendimentos dos agregados familiares, em termos da sua taxa de esforço e tipologia, pretende-se colmatar as necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento é superior ao que usualmente confere o acesso à habitação em regime de renda apoiada, mas não lhes permite aceder ao mercado de arrendamento habitacional.

Outra forma de acesso a habitação acessível consiste na atribuição de um subsídio municipal de arrendamento a agregados habitacionais que tenham ou pretendam arrendar uma habitação em Lisboa e cujos rendimentos não lhes permita aceder ao mercado de habitação, correspondendo a comparticipação à diferença entre o valor da renda contratada elegível e o valor da renda acessível para esse agregado habitacional.

O valor da renda acessível centra-se única e exclusivamente na capacidade financeira de cada agregado habitacional, sendo calculado através da multiplicação da taxa de esforço definida no Anexo IV do presente Regulamento pelo rendimento mensal disponível.

O Município institui ainda um apoio especial à parentalidade e aos agregados habitacionais que incluem pessoas dependentes a cargo, através da redução da taxa de esforço aplicável ao cálculo da renda acessível, aumentando assim o seu rendimento disponível. Este apoio é especialmente relevante para as famílias monoparentais, para jovens adultos que pretendam ter filhos e para as famílias numerosas, aumentando desta forma a coesão social e contribuindo para o rejuvenescimento da população de Lisboa.

O presente Regulamento cria a possibilidade de serem apresentadas Candidaturas Solidárias a habitações com renda acessível, isto é, dois agregados que tenham relações cuidadoras entre si, por exemplo, para cuidar de idosos que necessitam de acompanhamento e que ainda podem manter-se em casa, ou avós que cuidam de crianças que vivem com os pais, ou ainda pais separados com guarda partilhada de filhos, podem concorrer em conjunto. Se a candidatura tiver êxito no sorteio são atribuídas duas habitações na mesma área de intervenção ou edifício, conforme as habitações que tiverem sido previamente selecionadas pelos candidatos. Esta medida tem grande alcance social e na vida afetiva das famílias, promovendo as relações cuidadoras na sociedade e a coesão das estruturas familiares.

Visa-se ainda reunir num só diploma as regras de acesso a habitação com renda apoiada ou com renda acessível, aplicáveis aos vários programas de arrendamento do Município de Lisboa, podendo estes ter por objeto património municipal, público ou privado.

Em cumprimento do disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, deve constar na presente nota justificativa uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas, a qual se consubstancia na análise e comparação dos diversos interesses em presença, na perspetiva de articulação entre a racionalização dos recursos disponíveis e a maximização da eficácia das atividades dinamizadas.

A fusão de vários regulamentos municipais num único regulamento que simplifica procedimentos, harmoniza conceitos, reforça transparência e a complementaridade de instrumentos de política pública de habitação traduz-se numa racionalização dos recursos municipais e numa simplificação para a população poder aceder a apoios municipais neste âmbito. Esta simplificação e racionalização conduzem a um maior nível de eficiência produtiva reforçada pela desmaterialização administrativa que a aplicação deste Regulamento pressupõe e encoraja.

Por outro lado, os anexos ao presente Regulamento permitem calibrar de forma dinâmica os apoios aos beneficiários, adequando-os às transformações sociais, demográficas e do mercado de habitação, promovendo não só uma maior racionalidade económica na utilização de recursos públicos, mas também o contínuo aperfeiçoamento da justiça social e uma potencial maior longevidade do Regulamento.

Ponderados e contemplados os interesses em causa, os benefícios que permitem garantir com maior economia, eficácia e eficiência o acesso à habitação às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional, bem como às famílias cujo nível de rendimento ao que usualmente confere o acesso à habitação em regime de renda apoiada, mas não lhes permite aceder ao mercado de arrendamento habitacional, e os custos decorrentes da aplicação das regras definidas no presente Regulamento, conclui-se que os benefícios são claramente superiores aos custos implicados, garantindo o direito à habitação consagrado constitucionalmente.

Os Anexos ao presente Regulamento foram parametrizados tendo em conta as características dos agregados habitacionais que não conseguem aceder ao mercado de arrendamento de Lisboa, medindo as disparidades entre rendimentos das famílias e preços de mercado, e segmentando a procura de habitação por tipo de agregado (em função das suas características, nomeadamente dimensão e composição) e escalões de rendimento disponível, bem como o enquadramento legal sobre acesso a habitação que entretanto foi publicado em 2019.

Estes Anexos devem ser atualizados ou revistos sempre que se manifestem alterações de contexto relevantes a uma adequada implementação do presente Regulamento. Os Anexos podem ainda ser atualizados ou revistos na sequência do processo de monitorização e de avaliação da implementação do presente Regulamento.

O presente regulamento tem como Lei habilitante, o disposto na alínea c) do n.º 2 e no n.º 3 do Artigo 65.º, no n.º 7 do Artigo 112.º e no Artigo 241.º, todos da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas i) e n) do n.º 2 do Artigo 23.º e na alínea g) do n.º 1 do Artigo 25.º, conjugadas com a alínea k) do n.º 1 do Artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.ºs 46-C/2013 e 50-A/2013, respetivamente de 1 e de 11 de novembro, alterada pelas Leis n.ºs 25/2015, de 30 de março, 69/2015, de 16 de julho e n.º 7-A/2016, de 30 de março, e nos Artigos 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Nos termos da Deliberação n.º 491/CM/2019, publicada no BM n.º 1327 de 25/7/2019, foi deliberado submeter a consulta pública o projeto de Regulamento Municipal do Direito à Habitação, que decorreu até 30 de setembro.

## CAPÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Objeto do Regulamento

O presente Regulamento estabelece a forma e condições de acesso a habitação adequada e com valores compatíveis com o rendimento dos candidatos, definindo ainda as regras e critérios de seleção dos candidatos através de procedimento concursal, promovido pelo Município de Lisboa. São destinatários deste Regulamento os agregados familiares carenciados bem como os agregados habitacionais com níveis intermédios de rendimento.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento é aplicável:

a) Às habitações na propriedade ou posse do Município de Lisboa, com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam, no regime de arrendamento

apoiado nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

b) Às habitações que se destinam a agregados habitacionais de rendimentos intermédios que pretendam ter residência permanente em Lisboa, abrangendo todas as habitações cujo acesso seja gerido pelo Município de Lisboa, em regime de renda com valores acessíveis, independentemente da propriedade, proveniência e modelos de produção ou gestão.

c) Às habitações provenientes de créditos de operações urbanísticas com interesse municipal, nos termos previstos no Plano Diretor Municipal de Lisboa e no Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal.

d) Aos agregados habitacionais que tenham arrendado ou pretendam arrendar uma habitação no mercado privado de arrendamento do concelho de Lisboa, mediante a candidatura à atribuição de subsídio municipal ao arrendamento acessível.

2 — As normas do presente regulamento aplicam-se aos vários programas de acesso à habitação em arrendamento acessível da competência do Município de Lisboa que tenham por objeto património público ou privado.

### Artigo 3.º

#### Fim das habitações

1 — As habitações atribuídas no âmbito do presente Regulamento ou cujos arrendatários beneficiem de subsídio municipal ao arrendamento acessível destinam-se exclusivamente à habitação permanente do agregado familiar ou habitacional.

2 — É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

### Artigo 4.º

#### Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento consideram-se as seguintes definições gerais:

- a) «Arrendatário», pessoa singular que celebre contrato de arrendamento habitacional;
- b) «Candidato», pessoa maior de idade que se candidata ao acesso a habitação acessível, seja como arrendatário de uma habitação ou a subsídio municipal ao arrendamento, representando o seu agregado familiar ou habitacional, no procedimento de candidatura;
- c) «Candidatura», ato através do qual um candidato submete eletronicamente com êxito a participação num concurso para atribuição de habitação ou subsídio municipal ao arrendamento e da qual fazem parte os membros do respetivo Agregado Habitacional e familiar;
- d) «Habitação acessível», imóvel com utilização habitacional destinado a primeira habitação, com valor de renda compatível com o rendimento do agregado familiar ou habitacional;
- e) «Tipologia habitacional», tipo de habitação identificado pela designação 'Tn', em que 'n' representa o número de quartos.

2 — Para efeitos de atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado, considera-se:

a) «Agregado familiar», conjunto de pessoas que residem em economia comum constituído pelo candidato e pelas pessoas referidas na alínea a) do n.º 1 do Artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto:

- I) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
- II) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
- III) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- IV) Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;

V) Adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

b) «Dependente», elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;

c) «Família monoparental», agregado familiar constituído por um ou mais 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;

d) «Pessoa com deficiência», pessoa que apresente um grau de incapacidade permanente, devidamente comprovado mediante atestado médico de incapacidade multiuso emitido nos termos da legislação aplicável, igual ou superior a 60 % nos termos do artigo 87.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares;

e) «Pessoa com deficiência profunda», pessoa que apresente um grau de incapacidade permanente, devidamente comprovado mediante atestado médico de incapacidade multiuso emitido nos termos da legislação aplicável, igual ou superior a 90 %;

f) «Indexante dos apoios sociais (IAS)», valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro;

g) «Menor», indivíduo que não tiver completado 18 anos de idade;

h) «Renda apoiada», a renda resultante do regime do arrendamento apoiado, nos termos do qual o valor da renda é calculada em função do rendimento do agregado familiar, independentemente do valor da habitação nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;

i) «Rendimento mensal ilíquido (RMI)», o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

j) «Rendimento mensal líquido (RML)», duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:

I) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, constante da declaração de rendimentos, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, respeitante ao ano anterior ou caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considerando a proporção correspondente ao número de meses em causa;

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 das Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do ponto ii da alínea f) do n.º 1 do Artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, ou caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considerando a proporção correspondente ao número de meses em causa.

k) «Rendimento mensal corrigido (RMC)», rendimento mensal líquido deduzido das quantias previstas na alínea g) do n.º 1 do Artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, abaixo referidas:

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 Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, ao indexante dos apoios sociais.

l) «Rendimento social de inserção (RSI)», prestação incluída no subsistema de solidariedade e num programa de inserção, de modo a conferir às pessoas e aos seus agregados familiares apoios adaptados à sua situação pessoal, que contribuam para a satisfação das suas necessidades essenciais e favoreçam a progressiva inserção laboral, social e comunitária nos termos da Lei n.º 13/2003, de 21 de maio, na sua redação atual;

m) «Sobreocupação», situação em que o número de pessoas que reside numa determinada habitação do tipo (Tn) deveria residir numa habitação com tipo superior nos termos previstos no Anexo I;

n) «Subocupação» situação em que o número de pessoas que reside numa determinada habitação do tipo (Tn) deveria residir numa habitação com tipo inferior nos termos previstos no Anexo I.

3 — Para efeitos de acesso a habitação em regime de arrendamento com valores acessíveis, quer seja por atribuição de habitação, quer seja através de subsídio municipal ao arrendamento acessível, com as necessárias adaptações, na parte que lhe for aplicável, considera-se:

a) «Agregado habitacional», o conjunto de uma ou mais pessoas que, independentemente da existência ou não de laços de parentesco, se comprometam a residir na mesma habitação enquanto candidatos a qualquer forma de apoio municipal para acesso à habitação que lhes venha a ser atribuído no âmbito do presente Regulamento, incluindo os respetivos membros dependentes;

b) «Candidato principal», o candidato representante de dois agregados habitacionais que integram uma candidatura solidária, até ao momento da afetação de habitação;

c) «Dependente», consideram-se dependentes as seguintes pessoas devidamente identificadas pelo número fiscal de contribuinte na declaração de rendimentos de um dos membros do Agregado Habitacional:

I) Os filhos, adotados e enteados, menores não emancipados, bem como os menores sob tutela;

II) Os filhos, adotados e enteados, maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiveram sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a direção do agregado familiar, que não tenham mais de 25 anos nem auferiram anualmente rendimentos superiores ao valor da retribuição mínima mensal garantida;

III) Os filhos, adotados, enteados e os sujeitos a tutelam, maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência;

IV) Os afilhados civis;

d) «Família numerosa», família constituída por cinco ou mais pessoas, com relações de parentesco entre si, cujas declarações de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) evidenciem a existência de três ou mais dependentes a seu cargo;

e) «Rendimento global do Agregado Habitacional», o somatório dos valores do “rendimento global” que consta da nota de liquidação de IRS de cada membro do Agregado Habitacional que aufera qualquer tipo de rendimento, incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), ainda que, nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa, não sendo, em qualquer das situações, considerado o abono de família. As notas de liquidação reportam-se sempre ao último ano fiscal imediatamente anterior ao da candidatura, caso já tenham sido disponibilizadas pela Autoridade Tributária, ou não o tendo sido consideram-se as notas de liquidação referentes ao penúltimo ano fiscal anterior ao da candidatura;

f) «Rendimento mensal disponível do Agregado Habitacional» (RMD), rendimento calculado da seguinte forma:

I) Consideram-se como fonte de informação para cálculo do RMD as notas de liquidação de IRS de cada membro do Agregado Habitacional que aufera qualquer tipo de rendimento,

incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), ainda que, nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa;

II) O valor base de cálculo do RMD é o valor do Rendimento global do Agregado Habitacional subtraído dos valores da coleta líquida constantes nas notas de liquidação e respetivas declarações de rendimentos, validadas pela Autoridade Tributária e Aduaneira, respeitantes ao ano fiscal anterior;

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

g) «Taxa de esforço», percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o rendimento mensal disponível do Agregado Habitacional;

h) «Habitação» ou «Unidade habitacional» espaço distinto e independente, constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus Anexos, num edifício de carácter permanente que se destina a servir de domicílio.

#### Artigo 5.º

##### Meios eletrónicos

O procedimento de candidatura, aos programas desenvolvidos no âmbito do presente Regulamento, realiza-se em sítio eletrónico do Município de Lisboa e todas as comunicações inerentes ao procedimento concretizam-se preferencialmente por meios eletrónicos.

#### Artigo 6.º

##### Registo de adesão

1 — A manifestação de vontade dos interessados no acesso a programas municipais de habitação acessível e de aceitação das condições do presente Regulamento é efetuada através de submissão de formulário de adesão do respetivo Agregado Habitacional ou familiar, em sítio eletrónico do Município de Lisboa. O registo de adesão deve ser renovado anualmente pelos interessados, com a respetiva atualização de dados de registo, sob pena de caducidade.

2 — O registo de adesão inclui a identificação de todos os membros do respetivo Agregado Habitacional ou familiar.

3 — Os interessados que tenham efetuado o seu registo são notificados, por correio eletrónico, da data de abertura de concursos.

4 — Nos casos em que os interessados estejam impossibilitados de ser notificados por via eletrónica devem indicar expressamente essa situação e nomear um representante com essa capacidade, ou optar pela notificação postal.

5 — O registo de adesão inclui a autorização expressa dos interessados para o Município de Lisboa processar informaticamente os seus dados para as finalidades do presente Regulamento e tratamento estatístico.

#### Artigo 7.º

##### Publicitação dos concursos

1 — Os anúncios dos concursos são publicitados em sítio eletrónico do Município de Lisboa e por outros meios que sejam considerados mais adequados, sem prejuízo de serem comunicados eletronicamente aos interessados que tenham procedido ao registo de adesão.

2 — Os anúncios a que se refere o número anterior devem conter a informação adaptada a cada concurso, ou outra considerada relevante, nomeadamente:

- a) Tipo de procedimento;
- b) Datas e prazos do procedimento;
- c) Regime do arrendamento;

- d) Critérios de acesso ao concurso;
- e) Local e horário para obtenção de esclarecimentos;
- f) Forma de proceder à apresentação da candidatura;
- g) Forma de divulgação do resultado do concurso;
- h) Forma de consultar a lista de habitações a concurso com localização, identificação, tipologia, dimensão e respetivos valores da renda mensal e outras características relevantes, sempre que aplicável, ao tipo de concurso em causa;
- i) Calendário de visitas às habitações ou apartamentos modelo, quando aplicável e possível;
- j) Endereço na Internet (Link) para consulta da minuta do contrato-promessa de arrendamento e da minuta do contrato de arrendamento, conforme aplicável;
- k) Valor máximo da dotação orçamental prevista para cada concurso de atribuição de subsídio municipal ao arrendamento acessível e demais condições específicas.

3 — A lista final do resultado de cada concurso é publicitada no sítio eletrónico do Município de Lisboa.

## CAPÍTULO II

### **Acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado**

#### Artigo 8.º

##### **Renda apoiada**

1 — A renda apoiada é determinada de acordo com o rendimento, composição e dimensão do agregado familiar e resulta da aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do mesmo.

2 — O arrendamento apoiado destina-se aos agregados carenciados e formaliza-se mediante a celebração de um contrato de arrendamento apoiado.

#### Artigo 9.º

##### **Procedimentos de atribuição**

A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante um dos seguintes procedimentos:

- a) Concurso por inscrição;
- b) Concurso por classificação.

#### Artigo 10.º

##### **Exceções ao procedimento de atribuição**

1 — Podem ser excecionados, do procedimento de atribuição previsto no Artigo. 9.º do presente Regulamento, os seguintes casos:

- a) Agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e/ou temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade, emergência social e/ou perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica;
- b) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
- c) Ruínas de edifícios municipais;
- d) Habitações destinadas a outros programas ou concursos.

2 — Nos casos previstos no número anterior, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pelo Município em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

#### Artigo 11.º

##### Habitação adequada

1 — A habitação a atribuir deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, por forma a evitar situações de sobreocupação e subocupação.

2 — A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar de acordo com as tabelas constantes do Anexo I.

3 — A habitação a atribuir deve ainda adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida, garantindo a acessibilidade.

#### Artigo 12.º

##### Requisitos de acesso

Podem ser candidatos a Habitação Municipal Acessível em regime de arrendamento apoiado, os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de residência permanente no território nacional, maiores de 18 anos, que reúnam as seguintes condições:

- a) Residam no concelho de Lisboa;
- b) Aufiram qualquer tipo de rendimento, devidamente comprovado.

#### Artigo 13.º

##### Impedimentos

1 — O candidato e respetivo agregado familiar estão impedidos de aceder ao arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado caso se encontrem numa das seguintes situações:

- a) Ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Lisboa ou em concelho limítrofe, salvo se existir impossibilidade legal de ocupação do mesmo;
- b) Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- c) Ser titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo do disposto no Artigo 10.º;
- d) Ter beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento.

2 — As situações previstas nas alíneas a), b), c), do número anterior podem não constituir impedimento se, até à celebração do contrato, for feita prova da sua cessação.

3 — No caso previsto na alínea a) do n.º 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao Município avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação.

4 — Está ainda impedido de aceder por um período de dois anos:

- a) O candidato que, para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação, em regime de arrendamento apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;
- b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.

## SECÇÃO I

## Concurso por inscrição

## Artigo 14.º

## Objeto do concurso por inscrição

O concurso por inscrição tem por objeto a oferta continuada de habitações identificadas, em cada momento, para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos inscritos que estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pelo Município de Lisboa.

## Artigo 15.º

## Candidatura

1 — A candidatura é precedida de registo de adesão, de acordo com o Artigo 6.º e submetida através de formulário eletrónico de candidatura acompanhado da declaração de aceitação das normas do Programa que dela faz parte integrante, em sítio eletrónico do Município de Lisboa.

2 — O Município pode exigir, em qualquer fase, a submissão de documentos que atestem informações constantes do formulário de candidatura.

3 — Cada agregado familiar só pode efetuar uma candidatura.

4 — Cada pessoa só pode pertencer a um agregado familiar, exceto dependentes com guarda partilhada.

5 — Após a formalização da candidatura, o interessado é notificado por via eletrónica de que a mesma foi submetida com sucesso e do prazo disponível para proceder a qualquer alteração julgada necessária.

## Artigo 16.º

## Pontuação das candidaturas

1 — Às candidaturas é aplicada a matriz constante do Anexo II ao presente Regulamento, e respetivas definições, para determinação da sua pontuação, de acordo com as declarações dos candidatos.

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

- a) O agregado com um rendimento mensal per capita equivalente inferior;
- b) O agregado incluir um elemento vítima de violência doméstica;
- c) O número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- d) O número de menores no agregado;
- e) O número de deficientes no agregado;
- f) Família monoparental;
- g) A data de entrada do requerimento.

3 — O requerente pode em qualquer momento consultar no sítio eletrónico do Município de Lisboa a pontuação atribuída à sua candidatura, bem como a sua posição na lista global de candidaturas validadas.

4 — O Município de Lisboa disponibiliza uma lista nominativa e dinâmica das candidaturas validadas, permanentemente atualizada em função de novas candidaturas validadas, da pontuação e alteração de pontuação de cada candidatura.

5 — O Anexo II pode ser sujeito a atualização ou revisão, através de deliberação da Câmara Municipal, sempre que se manifestem alterações relevantes nos níveis e padrões de carências

habitacionais. O Anexo II poderá ainda ser atualizado ou revisto na sequência do processo de monitorização e de avaliação da implementação do presente Regulamento.

### Artigo 17.º

#### Afetação das habitações e verificação das candidaturas

1 — Sempre que se pretenda afetar habitações a um concurso, procede-se à divulgação da data programada para a extração da lista de candidaturas registadas até àquela data.

2 — Após a extração, a base para afetação das habitações é a lista de candidaturas ordenadas por ordem decrescente de pontuação.

3 — As habitações disponíveis são afetadas às candidaturas mais pontuadas por tipologia. As habitações que sejam desocupadas são imediatamente atribuídas a um novo agregado familiar.

4 — A validação dos requisitos de candidatura é automática na medida do aplicável.

5 — Os candidatos com as pontuações mais elevadas são notificados para, em sítio eletrónico do Município de Lisboa, procederem à submissão ou atualização dos documentos referidos no Anexo III, procedendo-se à validação dos mesmos e à verificação do cumprimento dos requisitos de acesso e conformidade com as declarações prestadas.

6 — Considera-se regularmente notificado o interessado, sempre que haja recibo de entrega da notificação enviada por correio eletrónico ou cuja notificação enviada para o domicílio do requerente não seja por ele reclamada.

7 — Para efeitos de apreciação das candidaturas, os serviços podem, em qualquer fase do procedimento, efetuar oficiosamente as diligências complementares que se mostrem necessárias ou solicitar a apresentação dos documentos comprovativos das declarações prestadas.

8 — O candidato é notificado para declarar formalmente que aceita a habitação que lhe foi afeta e, estando numa das situações previstas no n.º 2 do Artigo 13.º, apresentar prova da cessação dos impedimentos, com a antecedência mínima de 5 dias úteis, da data da celebração do contrato de arrendamento.

9 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município o direito de aceder aos dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados e devidamente autorizados, nos termos da legislação em vigor.

10 — Os documentos submetidos numa candidatura são automaticamente considerados para candidaturas subsequentes, sendo apenas sujeita a confirmação ou atualização pelo candidato, na medida do necessário.

### Artigo 18.º

#### Indeferimento da candidatura

1 — Constituem fundamentos de indeferimento da candidatura:

- a) O incumprimento dos requisitos de acesso previstos no Artigo 12.º;
- b) O candidato ou elemento do agregado familiar encontrar-se numa situação de impedimento prevista no n.º 1 e n.º 4 do Artigo 13.º;
- c) A não entrega ou entrega incompleta dos documentos solicitados nos termos do Artigo anterior;
- d) A omissão ou incorreção de dados no preenchimento do formulário da candidatura;
- e) A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a verificação da utilização de meio fraudulenta.

2 — O candidato é notificado do projeto de decisão de indeferimento da candidatura apresentada para efeitos de produção de prova e audiência de interessados nos termos previstos no Código de Procedimento Administrativo.

## Artigo 19.º

**Desistência e recusa da habitação**

1 — Considera-se desistência a ocorrência de uma das seguintes situações:

- a) Comunicação de desistência por via eletrónica, no sítio eletrónico do Município de Lisboa, até à celebração do contrato de arrendamento;
- b) Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados para as várias fases do procedimento de candidatura bem como para a outorga do contrato de arrendamento;
- c) Não apresentação dos documentos, na data, hora e local indicados na notificação remetida para o efeito;
- d) Após a notificação, efetuada nos termos dos Artigos que antecedem, nada venham dizer dentro do prazo facultado;
- e) Recusem a habitação, exceto nas seguintes situações, devidamente fundamentadas:

I) Problemas de saúde relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de doença crónica impeditivas, desde que exista implicação direta com as condições da habitação atribuída;

II) Situações suscetíveis de provocar problemas de extrema gravidade sociofamiliar que se relacionem direta ou indiretamente com a localização da habitação e/ou tenham, como finalidade exclusiva, a salvaguarda e proteção de menores ou vítimas de violência doméstica.

2 — Nas situações da alínea e) do n.º 1 do presente Artigo será afeta uma habitação com condições adequadas, sempre que possível.

3 — Em caso de indeferimento da candidatura, desistência ou recusa da habitação não fundamentada por parte do candidato, procede-se à substituição imediata pelo candidato seguinte constante da lista de classificação, sendo a sua candidatura anulada e inviabilizando a possibilidade de contagem de tempo de candidatura em candidatura posterior.

## Artigo 20.º

**Formalização da atribuição da habitação**

A atribuição é formalizada por contrato escrito celebrado no regime de arrendamento apoiado nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

## Artigo 21.º

**Publicitação da lista final**

A lista final das candidaturas, com as habitações atribuídas e candidaturas excluídas, é publicada no sítio eletrónico do Município de Lisboa.

## Artigo 22.º

**Validade da candidatura**

1 — A candidatura tem a validade de um ano contado desde a data da sua submissão.

2 — A apresentação de nova candidatura anula a anterior.

## Artigo 23.º

**Extinção do procedimento**

Considera-se extinto o procedimento com:

- a) A decisão de indeferimento do pedido;
- b) A desistência do pedido;

- c) A atribuição da habitação ao interessado;
- d) A caducidade do pedido, nos termos do Artigo 22.º

## SECÇÃO II

### Concurso por classificação

#### Artigo 24.º

##### Objeto do concurso por classificação

- 1 — O concurso por classificação ocorre num período previamente fixado com requisitos de acesso específicos e tem por objeto a oferta de um conjunto identificado de habitações.
- 2 — Para o efeito é criada uma bolsa de fogos que integra habitações em bom estado de conservação, ou com obras previstas ou em curso.
- 3 — A bolsa de habitações a atribuir pode ser de base territorial, entendendo-se esta como o conjunto de fogos localizados numa mesma zona ou várias.
- 4 — As habitações são atribuídas em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que concorram, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pelo Município de Lisboa.

#### Artigo 25.º

##### Bolsa territorial

- 1 — A lista de habitações a integrar na bolsa territorial é publicitada no sítio eletrónico do Município de Lisboa sem prejuízo de o ser também por outros meios considerados mais adequados.
- 2 — A candidatura a uma bolsa territorial obedece ao preenchimento do formulário eletrónico previsto no Artigo 15.º mediante a indicação dessa opção.
- 3 — O prazo para a apresentação das candidaturas é divulgado no anúncio de abertura de cada concurso.
- 4 — Em tudo o que não estiver especificado nesta secção, aplicam-se as disposições gerais previstas no Capítulo I do presente Regulamento e o procedimento relativo à tramitação prevista no presente Capítulo.
- 5 — O concurso é válido até à atribuição de todas as habitações, extinguindo-se nessa data.

## CAPÍTULO III

### Acesso à habitação com renda acessível

#### Artigo 26.º

##### Renda acessível

- 1 — A renda considera-se acessível quando é compatível com o rendimento mensal disponível do Agregado Habitacional, de acordo com as taxas de esforço indicadas no Anexo IV.
- 2 — A oferta de habitação promovida pelos diversos programas municipais de atribuição de habitação com renda acessível deve, como princípio orientador, atender às características dominantes da procura habitacional dos agregados habitacionais com níveis de rendimento intermédio, nomeadamente em relação a:
  - a) Tipologia habitacional adequada às características dos agregados habitacionais;
  - b) Rendimento disponível dos agregados habitacionais;
  - c) Serviços pertinentes para os residentes, designadamente no que respeita a mobilidade, acesso a equipamentos de utilização coletiva, comércio e outros serviços de proximidade.

3 — O valor da renda acessível a pagar mensalmente por cada agregado habitacional é calculado de acordo com a fórmula seguinte considerando a taxa de esforço aplicável nos termos do Anexo IV do presente Regulamento, estando, em qualquer caso, sujeita aos limites mínimo e máximo da gama de rendas acessíveis constantes no ponto 3 do mesmo anexo:

$$\text{Renda acessível} = \text{taxa de esforço} \times \text{RMD}$$

onde,

RMD: Rendimento mensal disponível do Agregado Habitacional, conforme definido na alínea f) do n.º 3 do Artigo 4.º do presente Regulamento.

4 — As formas de apoio ao acesso à habitação com renda acessível praticadas no âmbito dos diversos programas municipais previstos no presente Regulamento respeitam o quadro de tipologia habitacional elegível definida no Anexo IV.

5 — O Anexo IV será sujeito a atualização, através de deliberação da Câmara Municipal, sempre que se manifestem alterações de contexto relevantes, nomeadamente, nos níveis e padrões de carências habitacionais bem como nos níveis de rendimentos. O Anexo IV poderá ainda ser atualizado ou revisto na sequência do processo de monitorização e de avaliação da implementação do presente Regulamento. A atualização e a revisão do Anexo IV podem incidir, nomeadamente, sobre os seguintes aspetos, devendo conter a seguinte informação:

- a) Limites mínimo e máximo de rendimento global dos agregados habitacionais para acesso aos programas municipais de atribuição com renda acessível;
- b) Taxas de esforço;
- c) Fórmula de cálculo do subsídio municipal ao arrendamento acessível;
- d) Limite mínimo e máximo do valor das rendas das habitações.

## Artigo 27.º

### Formas de apoio ao acesso a habitação com renda acessível

As formas de apoio do Município de Lisboa ao acesso a habitação com renda acessível são as seguintes:

- a) Atribuição de habitação com renda acessível;
- b) Atribuição de subsídio municipal ao arrendamento acessível.

## SECÇÃO I

### Atribuição de habitação com renda acessível

## Artigo 28.º

### Procedimento de atribuição

A atribuição de habitação em arrendamento acessível efetua-se através de concurso por sorteio.

## Artigo 29.º

### Concurso por sorteio

O concurso por sorteio tem por objeto um conjunto de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento acessível, aos agregados habitacionais que, de entre os que preencham os critérios de acesso ao concurso e que tenham concorrido dentro do prazo fixado, sejam apurados por sorteio.

## Artigo 30.º

**Requisitos de acesso**

1 — Podem ser candidatos aos programas municipais de atribuição de habitação com renda acessível os interessados que cumpram as seguintes condições de acesso:

- a) Cidadãos nacionais maiores de 18 anos ou cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de residência no território nacional, maiores de 18 anos;
- b) O valor do Rendimento Global do Agregado Habitacional, em função da composição do Agregado Habitacional, deve ser igual ou superior ao valor mínimo e igual ou inferior ao valor máximo indicados no Anexo IV;
- c) Submeter as notas de liquidação do IRS do Agregado Habitacional, a que se refere a alínea g) do n.º 3 do Artigo 4.º do presente Regulamento.

2 — Os agregados, em função da sua composição, podem candidatar-se aos tipos de habitação previstos no Anexo IV.

3 — A Câmara Municipal de Lisboa pode deliberar a aplicação de requisitos específicos, preferenciais ou de discriminação positiva para determinados segmentos de procura de habitação e a alteração dos limites das gamas de rendas acessíveis, a praticar por tipologia habitacional, previstos no Anexo IV, nomeadamente para:

- a) Famílias jovens em início de vida ativa;
- b) Famílias monoparentais;
- c) Famílias numerosas;
- d) Famílias unipessoais;
- e) Pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- f) Beneficiários de subsídio municipal ao arrendamento acessível;
- g) Trabalhadores da comunidade académica e científica: docentes, investigadores e bolseiros de investigação científica que trabalhem em instituições de ensino superior ou de investigação científica reconhecidas como tal pela Fundação para a Ciência e Tecnologia e localizadas em Lisboa.

## Artigo 31.º

**Impedimentos**

1 — O candidato e respetivo Agregado Habitacional não podem beneficiar de atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível caso se encontrem numa das seguintes situações:

- a) Incumprimento de um ou mais dos requisitos de acesso referidos no Artigo 30.º;
- b) Ser proprietário, usufrutuário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado em concelho da Área Metropolitana de Lisboa;
- c) Ser arrendatário de outra habitação no concelho da Área Metropolitana de Lisboa, salvo nos casos em que a habitação a que se candidata se destine a substituir aquela, situação em que deve fazer prova da denúncia do contrato de arrendamento existente, até à data da celebração do novo contrato de arrendamento;
- d) Ter a sua situação contributiva não regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social;
- e) Ter as suas obrigações financeiras perante o Município de Lisboa não regularizadas;
- f) Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se comprovar a cessação dos mesmos até à celebração do novo contrato de arrendamento;
- g) Ser titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, salvo se comprovar a cessação desta condição até à celebração do novo contrato de arrendamento.

2 — No caso previsto na alínea b) do n.º 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do Agregado Habitacional, cabe ao Município avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação.

3 — Está ainda impedido de aceder ao arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento acessível por um período de dois anos:

a) O candidato que, para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação, acessível, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

b) O arrendatário ou o elemento do Agregado Habitacional que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

c) O arrendatário ou o elemento do Agregado Habitacional que tenha incumprido obrigações contratuais em programas de habitação do Município de Lisboa, nomeadamente incumprimento do contrato de arrendamento, do contrato de subsídio municipal ao arrendamento acessível ou de quaisquer normas dos programas de habitação do Município de Lisboa.

### Artigo 32.º

#### Candidatura

1 — A candidatura é precedida de registo de adesão, de acordo com o Artigo 6.º, e submetida através de formulário eletrónico de candidatura acompanhado da declaração de aceitação das normas do Programa que dela faz parte integrante, em sítio eletrónico do Município de Lisboa.

2 — Cada Agregado Habitacional só pode efetuar uma candidatura a cada concurso, podendo concorrer a várias habitações de entre as que sejam compatíveis com os requisitos de acesso previstos no Artigo 30.º

3 — Cada pessoa só pode pertencer a um Agregado Habitacional, exceto dependentes com guarda partilhada.

4 — Cada membro do Agregado Habitacional que aufera qualquer tipo de rendimento, incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), deve submeter a respetiva nota de liquidação de IRS, ainda que, nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa.

5 — As notas de liquidação de IRS referidas no número anterior reportam sempre ao último ano fiscal imediatamente anterior ao ano da candidatura, caso já tenham sido disponibilizadas pela Autoridade Tributária, ou, não o tendo sido, consideram-se as notas de liquidação referentes ao penúltimo ano fiscal anterior ao ano da candidatura.

6 — Os documentos submetidos numa candidatura são automaticamente considerados para candidaturas subsequentes, sendo apenas sujeita a confirmação ou atualização pelo candidato, na medida do necessário.

### Artigo 33.º

#### Candidaturas solidárias

1 — A cada concurso são admitidas candidaturas solidárias entre dois agregados habitacionais que tenham comprovadamente relações de parentesco entre si, ou de tutela, desempenhem funções cuidadoras entre si, nos termos previstos na Lei n.º 100/2019 de 06 de setembro, e pretendam residir em habitações distintas no mesmo lote ou na mesma área de intervenção a que se tenham candidatado, nas seguintes situações:

a) Dois agregados habitacionais, um composto por avós e outro por filhos e ou netos que desempenhem funções cuidadoras entre si;

b) Dois agregados habitacionais que partilhem entre si a tutela da educação de menores a cargo;

c) Dois agregados habitacionais em que um dos membros de um agregado tenha a guarda ou tutela legal de um membro do outro agregado.

2 — A candidatura solidária é composta por uma candidatura principal e uma secundária, identificadas no momento da sua submissão eletrónica.

3 — O candidato principal representa os dois agregados habitacionais até ao momento da afetação de habitação, a partir do qual cada um passa a ser representado pelo respetivo candidato.

#### **Artigo 34.º**

##### **Sorteio**

1 — O sorteio de candidatos é um ato público e ocorre em data, hora e local publicitado no anúncio.

2 — No sorteio são considerados todos os agregados habitacionais com candidaturas individuais ou solidárias, admitidos ao concurso para as habitações a que se candidatam.

3 — Após o sorteio é publicitado no sítio eletrónico do Município a lista dos números de candidatura, ordenada de acordo com o resultado do mesmo.

4 — O sistema de sorteio é sujeito a certificação de integridade e inviolabilidade por entidade independente, sendo sujeito a auditoria anual ou sempre que necessário.

#### **Artigo 35.º**

##### **Análise de candidatura**

1 — A validação dos requisitos de candidatura é automática na medida do aplicável.

2 — Em complemento ao disposto no número anterior do presente Artigo, e na medida do necessário, os candidatos sorteados são notificados por via eletrónica, para procederem à submissão ou atualização em sítio eletrónico do Município de Lisboa dos documentos referidos no Anexo III, procedendo-se à validação dos mesmos e à verificação do cumprimento dos requisitos de acesso.

3 — Nas candidaturas solidárias, quando não exista disponibilidade de habitações para a candidatura solidária, o candidato principal pode desistir desta, mantendo a candidatura individual e o acesso à habitação que lhe tenha sido afeta na sequência do sorteio.

4 — Os candidatos sem afetação de habitação por indisponibilidade das habitações a que se candidataram continuam na lista ordenada até à extinção do concurso, nos termos do Artigo 39.º

5 — Na situação de exclusão ou desistência de um candidato, notificam-se os candidatos que no concurso em causa não tenham habitação afeta, seguindo a ordenação da lista de candidatos que resultou do sorteio, até se apurar o candidato que reúna as condições que permitam a afetação da habitação.

6 — Em nenhum caso há lugar a reordenação da lista nem substituição da habitação afeta.

#### **Artigo 36.º**

##### **Indeferimento de candidatura**

1 — Constituem fundamento de indeferimento da candidatura:

- a) Incumprimento de algum dos requisitos previstos no Artigo 30.º;
- b) Verificação de algum dos impedimentos previstos no Artigo 31.º;
- c) Entrega incompleta dos documentos solicitados no prazo devido;
- d) Apresentação de documentos inválidos ou caducados;
- e) Prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte do candidato.

2 — O candidato é notificado do projeto de decisão de indeferimento da candidatura apresentado para efeitos de produção de prova de audiência de interessados nos termos previstos no Código de Procedimento Administrativo.

#### **Artigo 37.º**

##### **Desistência**

1 — Considera-se desistência do candidato a ocorrência de uma das seguintes situações:

- a) Comunicação de desistência por via eletrónica, através do sítio eletrónico do Município de Lisboa, até à celebração do contrato de arrendamento;
- b) Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados para as várias fases do procedimento de candidatura, outorga de contrato promessa de arrendamento ou de contrato de arrendamento;
- c) Não submissão eletrónica dos documentos de candidatura referidos no Anexo III;
- d) Não apresentação dos documentos referidos no Anexo III na data, hora e local, indicados na notificação remetida para o efeito, nos termos do n.º 2 do Artigo 35.º

2 — No âmbito de candidaturas solidárias, a desistência de um dos candidatos não implica automaticamente a desistência do outro Agregado Habitacional.

3 — No caso de desistência do candidato procede-se de acordo com o previsto no n.º 5 do Artigo 35.º

4 — Salvo nas situações de força maior, a desistência em qualquer fase da afetação ou atribuição de habitação dá origem a impedimento de candidatura no âmbito do presente regulamento durante 24 meses, a contar da data da desistência.

#### **Artigo 38.º**

##### **Formalização da atribuição da habitação**

1 — A atribuição das habitações concretiza-se com a outorga de contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais, celebrado nos termos do disposto no Código Civil e ao abrigo da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, na sequência da sua afetação nos termos do presente Regulamento.

2 — Os candidatos são notificados para a assinatura do contrato promessa de arrendamento ou contrato de arrendamento, de acordo com as minutas definidas e publicitadas para cada concurso.

3 — Na data de celebração do contrato promessa de arrendamento poderá ser devido o pagamento de sinal, antecipação de pagamento de renda, ou em alternativa a subscrição de seguro de arrendamento, nos termos que estiverem definidos na respetiva minuta de contrato-promessa de arrendamento e minuta de contrato de arrendamento.

#### **Artigo 39.º**

##### **Validade do concurso**

O resultado do sorteio é válido até à atribuição de todas as habitações a concurso, extinguindo-se o mesmo nessa data.

#### **Artigo 40.º**

##### **Reafetação de habitações devolutas**

1 — Após a extinção do respetivo concurso, as habitações que fiquem disponíveis por cessação do contrato de arrendamento, por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei, são objeto de um sorteio para reafetação das mesmas.

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

#### Artigo 41.º

##### Pedido de reatribuição de habitação

1 — O titular de contrato de arrendamento de habitação com renda acessível atribuída no âmbito do presente Regulamento pode manifestar interesse na reatribuição de outra habitação, devendo para o efeito utilizar a função que for disponibilizada no sítio eletrónico do Município de Lisboa.

2 — O Município pode decidir afetar habitações que venham a vagar por cessação de contratos de arrendamento à reatribuição de habitação.

3 — A reatribuição de habitação é concretizada através de concurso por sorteio.

4 — Na sequência de abertura de concurso para reatribuição de habitações, os interessados deverão submeter a respetiva candidatura eletronicamente, seguindo o procedimento e condições previstas para acesso a habitação com renda acessível, nos termos do Artigo 26.º e seguintes, com as necessárias adaptações.

5 — A reatribuição de habitação pressupõe a cessação do contrato de arrendamento do requerente, a entrega da habitação em bom estado de conservação, bem como a celebração de novo contrato de arrendamento, e pagamento das respetivas cauções, rendas e outros encargos obrigatórios.

6 — É condição necessária para a submissão de candidatura à reatribuição de habitação a verificação do cumprimento pontual do contrato de arrendamento que estiver em vigor e a comprovação, por vistoria municipal, do bom estado de conservação da habitação atualmente arrendada, devendo esta estar em perfeitas condições de poder ser colocada para arrendamento, suportando o requerente os respetivos custos.

#### SECÇÃO II

##### Subsídio municipal ao arrendamento acessível

#### Artigo 42.º

##### Subsídio municipal

1 — Os agregados habitacionais que tenham residência permanente no concelho de Lisboa há pelo menos 5 anos, a contar da data de publicitação das condições do concurso, salvo outra disposição estipulada nas condições do concurso em causa, podem aceder ao subsídio do Município caso o valor da renda da habitação não seja acessível face ao rendimento mensal disponível do agregado, aferida essa condição se a taxa de esforço for superior à definida no Anexo IV e demais condições previstas no presente Regulamento.

2 — O montante do subsídio municipal mensal é calculado de acordo com a expressão matemática indicada no Anexo IV, e sujeito às condições aí constantes, de modo a que o encargo do agregado com a renda seja igual à taxa de esforço indicada no mesmo anexo.

3 — Os valores máximos de renda contratada elegíveis para efeitos de subsídio municipal são os indicados no Anexo IV.

4 — Consideram-se abrangidos no âmbito do n.º 1 do presente artigo os Agregados Habitacionais a quem tenha sido atribuída habitação no âmbito de concurso em Programa Municipal, e em que seja necessário colmatar a diferença entre a renda que podem suportar atendendo à sua capacidade financeira e taxa de esforço aplicável, de acordo com o disposto no Anexo IV, e a renda contratada ou a contratar.

5 — A Câmara Municipal de Lisboa pode deliberar qual o âmbito territorial das habitações elegíveis para efeitos de subsídio municipal ao arrendamento acessível.

6 — A Câmara Municipal de Lisboa pode deliberar aprovar requisitos específicos, preferenciais ou de discriminação positiva para determinados segmentos de procura de habitação.

7 — A Câmara Municipal de Lisboa pode deliberar aprovar valores máximos de subsídio municipal por tipologia habitacional para otimizar a utilização da verba disponível.

8 — A Câmara Municipal de Lisboa delibera para cada procedimento de atribuição qual o prazo máximo de acesso ao subsídio municipal.

#### Artigo 43.º

##### Procedimento de Atribuição

A atribuição do subsídio municipal ao arrendamento acessível efetua-se mediante um dos seguintes procedimentos:

- a) Concurso por sorteio;
- b) Concurso por classificação.

#### Artigo 44.º

##### Concurso por sorteio

1 — O concurso por sorteio tem por objeto um montante destinado a subsídio municipal ao arrendamento acessível e visa a sua atribuição aos agregados habitacionais que, de entre os que preenchem os critérios de acesso ao concurso e que tenham concorrido dentro do prazo fixado, sejam apurados por sorteio nos termos do Artigo 45.º

2 — Este procedimento de atribuição será adotado excecionalmente.

#### Artigo 45.º

##### Sorteio

1 — O sorteio de candidatos é um ato público e ocorre em data, hora e local publicitado no anúncio.

2 — No sorteio são consideradas as candidaturas de todos os agregados habitacionais, admitidos ao concurso para as habitações a que se candidatam, de acordo com a lista publicada em sítio eletrónico do Município de Lisboa.

3 — Após o sorteio é publicitado no sítio eletrónico do Município a lista ordenada com o resultado do mesmo.

4 — O resultado do sorteio é válido até à afetação de toda a verba orçamentada e previamente publicitada para efeitos de subsídio municipal ao arrendamento acessível.

#### Artigo 46.º

##### Concurso por classificação

A atribuição do subsídio municipal ao arrendamento acessível pode efetuar-se através de concurso por classificação, a qual pode ser determinada das seguintes formas:

- a) Quando o concurso se destine a ordenar candidaturas em função do grau de carência socioeconómica, aplicam-se as disposições previstas no Artigo 47.º;
- b) Quando o concurso se destine a ordenar candidaturas em função da maximização do número de agregados beneficiários, a ordenação das candidaturas será por ordem crescente do valor da renda mensal contratada.

#### Artigo 47.º

##### Classificação das candidaturas por carência socioeconómica

1 — O concurso por classificação tem por objeto um montante destinado a subsídio municipal ao arrendamento acessível e visa a sua atribuição aos agregados habitacionais que, de entre os que concorram no período fixado obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hie-

rarquização e de ponderação após aplicação da Matriz de pontuação de candidaturas em função do grau de carência socioeconómica constante no Anexo II.

2 — O concurso é válido até ao limite de atribuição da verba indicada para o mesmo extinguindo-se nessa data.

#### Artigo 48.º

##### Requisitos de acesso

Podem ser candidatos ao subsídio municipal ao arrendamento todos os interessados que cumpram as seguintes condições de acesso:

a) Cidadãos nacionais e cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de residência no território nacional, maiores de 18 anos;

b) Residência comprovada no concelho de Lisboa há pelo menos 5 anos, a contar da data de publicitação das condições do concurso, salvo outra disposição estipulada nas condições do concurso em causa;

c) Valor do Rendimento Global do Agregado Habitacional compreendido entre os valores mínimo e máximo, inclusive, ambos indicados no Anexo IV do presente Regulamento;

d) Submissão das notas de liquidação do IRS a que se refere a alínea f) do n.º 3 do Artigo 4.º presente Regulamento, de modo a evidenciar os rendimentos de todos os membros do Agregado Habitacional;

e) Titular de contrato de arrendamento, devidamente registado junto da Autoridade Tributária, ou ser titular de contrato promessa de arrendamento, desde que cumpra as mesmas condições de exigência aplicáveis aos contratos de arrendamento referidos no presente Artigo, com as necessárias adaptações;

f) Valor da renda constante no contrato referido na alínea e) do presente artigo não superior ao valor máximo de renda contratada elegível para subsídio municipal indicado no Anexo IV;

g) Estar em situação de cumprimento do contrato de arrendamento referido na alínea e) do presente Artigo;

h) Residência permanente e domicílio fiscal de todas as pessoas que fazem parte do Agregado Habitacional no concelho de Lisboa, sendo o respetivo endereço o constante no contrato referido na alínea e) do presente Artigo;

i) Nenhuma pessoa do Agregado Habitacional pode acumular este apoio com quaisquer outras formas de apoio público à habitação.

#### Artigo 49.º

##### Impedimentos

1 — O candidato e respetivo Agregado Habitacional estão impedidos de aceder ao subsídio municipal ao arrendamento acessível caso se encontrem numa das situações referidas nas alíneas c), d), e), e f) do n.º 1 do Artigo 31.º ou sejam proprietários, usufrutuários, ou detentores a outro título de qualquer bem imóvel.

2 — O candidato e respetivo Agregado Habitacional estão impedidos de aceder ao subsídio municipal ao arrendamento acessível nos casos em que o proprietário ou usufrutuário do imóvel objeto do contrato tenha relação de parentesco ou afinidade com qualquer membro do Agregado Habitacional.

3 — Está ainda impedido de aceder ao subsídio municipal ao arrendamento acessível por um período de dois anos:

a) O candidato e respetivo Agregado Habitacional que, para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação, acessível, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

b) O candidato e respetivo Agregado Habitacional que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

c) O candidato e respetivo Agregado Habitacional que tenha incumprido obrigações contratuais em programas de habitação do Município de Lisboa, nomeadamente incumprimento do contrato de arrendamento, do contrato de subsídio municipal ao arrendamento acessível ou de quaisquer normas dos programas de habitação do Município de Lisboa.

#### Artigo 50.º

##### Candidatura

1 — A candidatura é precedida de registo de adesão, de acordo com o Artigo 6.º e submetida através de formulário eletrónico de candidatura acompanhado da declaração de compromisso de aceitação das normas do Programa que dela faz parte integrante, em sítio eletrónico do Município de Lisboa.

2 — Cada Agregado Habitacional só pode efetuar uma candidatura a cada concurso, para uma habitação compatível com os requisitos de acesso previstos no Artigo 30.º

3 — Os documentos submetidos numa candidatura são automaticamente considerados para candidaturas subsequentes, sendo apenas sujeita a confirmação ou atualização pelo candidato, na medida do necessário.

#### Artigo 51.º

##### Análise de candidatura

1 — A validação dos requisitos de candidatura é automática na medida do aplicável.

2 — Os candidatos sorteados e os candidatos classificados para atribuição de subsídio municipal são notificados por via eletrónica para procederem à submissão ou atualização em sítio eletrónico do Município de Lisboa dos documentos referidos no Anexo III procedendo-se à validação dos mesmos e à verificação do cumprimento dos requisitos de acesso.

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

4 — Os candidatos sem afetação de verba por indisponibilidade continuam na lista ordenada até à extinção do concurso.

#### Artigo 52.º

##### Indeferimento de candidatura

1 — Constituem fundamento de indeferimento da candidatura:

- a) Incumprimento de algum dos requisitos previstos no Artigo 48.º;
- b) Verificação de algum dos impedimentos previstos no Artigo 49.º;
- c) A não entrega ou entrega incompleta dos documentos solicitados no prazo devido;
- d) Apresentação de documentos inválidos ou caducados;
- e) Prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte do candidato.

2 — O candidato é notificado da intenção do indeferimento da candidatura nos termos e para os efeitos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

#### Artigo 53.º

##### Desistência

1 — Considera-se desistência do candidato a ocorrência de uma das seguintes situações:

- a) Comunicação de desistência por via eletrónica, através sítio eletrónico do Município de Lisboa até à data de celebração do contrato de subsídio municipal ao arrendamento acessível;



b) Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados para as várias fases do procedimento de candidatura e outorga de contrato de subsídio municipal ao arrendamento acessível;

c) Não apresentação dos documentos referidos no Anexo III, na data, hora e local, indicados na notificação remetida para o efeito, nos termos do n.º 2 do Artigo 51.º

2 — No caso de desistência do candidato procede-se de acordo com o previsto no n.º 3 do Artigo 51.º

#### Artigo 54.º

##### Formalização do subsídio

O beneficiário é notificado da aprovação e montante do subsídio ao arrendamento acessível, bem como da data para a celebração do respetivo contrato, o qual fixa as condições e duração do apoio.

#### Artigo 55.º

##### Obrigações do beneficiário

1 — O beneficiário do subsídio municipal ao arrendamento acessível obriga-se a informar o Município, no prazo de 15 dias úteis, sempre que se verifique alteração das condições que estiveram na base da atribuição do mesmo, designadamente nas seguintes situações:

- a) Alteração do rendimento mensal disponível do Agregado Habitacional;
- b) Cessação do contrato de arrendamento.

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

3 — O Município pode verificar o cumprimento das condições de acesso a qualquer momento, solicitando os documentos tidos por convenientes que os beneficiários se obrigam a facultar sob pena de cessação do apoio.

#### Artigo 56.º

##### Cessa o de subsídio municipal

1 — O subsídio municipal ao arrendamento acessível cessa verificando-se o incumprimento das obriga es previstas no Artigo anterior e no caso de violação do disposto no Artigo 48.º

2 — Sempre que ocorram factos que consubstanciem o incumprimento pelos beneficiários do disposto no presente Regulamento, a atribuição do subsídio municipal   suspensa, sem prejuízo da subsequente cessão definitiva do apoio.

3 — O incumprimento doloso, ou com negligência grave, do contrato ou do disposto no presente Regulamento que d  origem a apropriação indevida do subsídio municipal já recebido pelo beneficiário determina a cessão do contrato e o reembolso integral de todos os montantes recebidos neste âmbito, acrescido de uma penalização de 50 %, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal a que possa haver lugar.

4 — O incumprimento não doloso do contrato ou do presente Regulamento determina a cessão da atribuição do subsídio, bem como a devolução do montante recebido pelo beneficiário desde a prática do incumprimento.

#### Artigo 57.º

##### Validade do concurso

O concurso   válido até   afetação total da verba disponibilizada.

## CAPÍTULO IV

## Disposições Finais e transitórias

## Artigo 58.º

## Monitorização e avaliação

A implementação do presente Regulamento é sujeita a um processo de monitorização e de avaliação. O exercício de monitorização e de avaliação do Regulamento tem em vista a produção de informação que, por um lado, suporte iniciativas de atualização ou revisão dos vários componentes do Regulamento e que, por outro lado, forneça evidências à população e entidades interessadas sobre os resultados da implementação do Regulamento.

## Artigo 59.º

## Proteção de dados pessoais

1 — O Município de Lisboa aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que, por defeito, só sejam tratados os dados pessoais que forem estritamente necessários para cada finalidade específica, incluindo as garantias necessárias para cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.

2 — Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que, por defeito, os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.

3 — Para efeitos do presente Regulamento, o tratamento de dados pessoais deverá verificar-se nas situações previstas no artigo 6.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

4 — A finalidade do acesso do Município de Lisboa aos dados da vida privada do titular e dos respetivos membros que compõem o agregado é a atribuição de habitações, o subsídio municipal ao arrendamento acessível, a gestão desses arrendamentos e apoios, e a sua análise para adequação da oferta à procura e planeamento das políticas de habitação do Município de Lisboa, não podendo ser tratados posteriormente de uma forma incompatível com as finalidades para os quais foram recolhidos.

5 — Os dados pessoais objeto de tratamento pelo Município de Lisboa são os seguintes:

a) Dados dos candidatos: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, morada, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, número de telefone, caixa de correio eletrónico, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %, dados constantes nos documentos que atestam relações cuidadoras ou de tutela;

b) Dados dos membros do agregado: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, grau de parentesco, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %, dados constantes nos documentos que atestam relações cuidadoras ou de tutela.

6 — Cada uma destas categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade pretendida pelos seus titulares, podendo ser comunicados aqueles que forem estritamente necessários às finalidades do presente Regulamento que sejam prosseguidas por outras entidades públicas como a GEBALIS — Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, EM, SA, o IHRU — Instituto da Habitação e

da Reabilitação Urbana, IP, ou outras entidades privadas gestoras de imóveis em arrendamento acessível devidamente identificadas e apenas para a prossecução dos mesmos fins.

7 — O Município de Lisboa implementará medidas procedimentais e informáticas adequadas para que os dados inexatos, tendo em conta as finalidades para que são tratados, sejam apagados ou retificados sem demora.

8 — Os dados pessoais objeto de tratamento serão conservados numa aplicação informática cujo responsável é o Município de Lisboa, através da Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local, dados esses a serem utilizados unicamente com a finalidade de planear, gerir e executar o acesso ao direito à habitação, a atribuição de habitação e subsídio municipal ao arrendamento acessível.

9 — O Município de Lisboa garante adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares através de medidas de segurança de carácter técnico e organizativo, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

10 — Os interessados podem, a todo o tempo, aceder à informação sobre o tratamento dos seus dados, retificá-los ou solicitar o seu apagamento.

11 — Os dados pessoais serão conservados durante o período de 5 (cinco) anos após a cessação da relação contratual ou outro prazo obrigatório por lei consoante as finalidades a que se destinam, sendo aplicados critérios de retenção da informação apropriados a cada tratamento, nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

12 — O tratamento de dados pessoais realizados ao abrigo do presente Regulamento é regulado pela legislação relativa à proteção de dados pessoais, designadamente o Regulamento identificado no número anterior.

#### Artigo 60.º

##### **Dúvidas e omissões**

1 — As dúvidas ou omissões suscitadas no âmbito da aplicação do presente Regulamento são objeto de deliberação da Câmara Municipal de Lisboa ou do Vereador com competência delegada na matéria.

2 — Aos aspetos não previstos no presente Regulamento, aplicam-se subsidiariamente, conforme aplicável, as disposições da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, o Código Civil, o Novo Regime do Arrendamento Urbano, o Código de Procedimento Administrativo e demais legislação em vigor sobre a matéria que constitui o seu objeto.

#### Artigo 61.º

##### **Manutenção transitória de regimes**

1 — Até à implementação do aplicativo informático que permita a formalização da candidatura, a atribuição das habitações e do subsídio municipal ao arrendamento acessível é efetuada através das regras constantes das normas e regulamentos em vigor.

2 — A entrada em vigor dos procedimentos de atribuição previstos no presente Regulamento fica dependente de despacho do Vereador com competência na matéria, após validação das condições técnicas para a implementação dos mesmos.

#### Artigo 62.º

##### **Norma revogatória**

Sem prejuízo do disposto no Artigo anterior, são revogados os despachos e disposições regulamentares vigentes que sejam contrários ao presente Regulamento, nomeadamente:

a) Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, aprovado nos termos da Deliberação n.º 76/AML/2009, republicado no 2.º suplemento ao Boletim Municipal n.º 992, de 21/2/2013;



b) Regulamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento, aprovado nos termos da Deliberação n.º 77/AM/2013, publicada no 2.º suplemento ao Boletim Municipal n.º 1014, de 25/7/2013;

c) Normas do Programa de Renda Convencionada, aprovadas nos termos da Deliberação n.º 349/CM/2012, publicada no Boletim Municipal n.º 971, de 27/9/2012.

### Artigo 63.º

#### Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor cinco dias úteis após a sua publicação no *Diário da República*.

### ANEXO I

#### Adequação da tipologia para regime de arrendamento apoiado

(conforme o constante no Anexo II à Lei 81/2014 de 19 de dezembro na sua redação atual)

Composição do agregado Número de pessoas:		Tipologia da habitação Mínima: Máxima	
1 .....		T 0	T 1
2 .....		T 1	T 2
3 .....		T 2	T 3
4 .....		T 2	T 3
5 .....		T 3	T 4
6 .....		T 3	T 4
7 .....		T 4	T 5
8 .....		T 4	T 5
9 ou mais .....		T 5	T 6

### ANEXO II

#### Matriz de pontuação de candidaturas em função do grau de carência socioeconómica

Critério		Código	Pontos	Nível	Descrição	Coefficiente	
Carência habitacional		A	100	Sem alojamento	Candidato referenciado por instituição de apoio a pessoas sem abrigo	11,05%	
			60	Risco iminente de perda	Candidato em alojamento a libertar no prazo de um ano ou em risco de ruína		
			50	Alojamento sem condições de habitabilidade	Candidato em alojamento sem condições mínimas de habitabilidade		
			20	Alojamento temporário	Candidato em alojamento com apoio financeiro ou com apoio institucional		
			16	Parte de edificação	Candidato em pensão, quarto ou parte de casa, arrendado sem apoio institucional		
			2	Alojamento de familiares ou amigos	Candidato que coabita com familiar(es) ou amigo(s)		
			0	Outros	Candidato que não se enquadra em nenhuma das situações anteriores		
Vulnerabilidade socioeconómica	Rendimento mensal per capita equivalente do agregado familiar		B1	100	130 €	Rendimento mensal per capita equivalente inferior ou igual a 130 €	38,30%
				Varição linear*	x (€)	Rendimento mensal per capita equivalente superior a 130 € e inferior a 300 €	
				50	300 €	Rendimento mensal per capita equivalente igual a 300 €	
				Varição linear*	x (€)	Rendimento mensal per capita equivalente superior a 300 € e inferior a 820 €	
	Deficiência		B2.1	0	820 €	Rendimento mensal per capita equivalente superior ou igual a 820 €	5,82%
				100	100%	Proporção de elementos com deficiência no agregado familiar igual a 100%	
				Varição linear*	x (%)	Proporção de elementos com deficiência no agregado familiar superior a 0% e inferior a 100%	
				0	0%	Proporção de elementos com deficiência no agregado familiar igual a 0%	
	Estrutura Familiar		B3.1	100	2	Número de elementos com deficiência profunda superior ou igual a 2	8,73%
				60	1	Número de elementos com deficiência profunda igual a 1	
				0	0	Número de elementos com deficiência profunda igual a 0	
				100	3	Número de menores por adulto superior ou igual a 3	
	Presença de família monoparental		B3.2	Varição linear*	x	Número de menores por adulto superior a 1,25 e inferior a 3	9,17%
				50	1,25	Número de menores por adulto igual a 1,25	
				Varição linear*	x	Número de menores por adulto superior a 0 e inferior a 1,25	
				0	0	Número de menores por adulto igual a 0	
	Proporção de elementos idosos por adulto no agregado familiar		B4	100	Sim	O agregado é uma família monoparental	1,88%
				0	Não	O agregado não é uma família monoparental	
				100	100%	Proporção de idosos no agregado adulto igual a 100%	
				Varição linear*	x (%)	Proporção de idosos no agregado adulto superior a 65% e inferior a 100%	
Antiguidade da candidatura		C	50	65%	Proporção de idosos no agregado adulto igual a 65%	11,05%	
			Varição linear*	x (%)	Proporção de idosos no agregado adulto superior a 0% e inferior a 65%		
			0	0%	Proporção de idosos no agregado adulto igual a 0%		
			100	Sim	O agregado contém pelo menos um elemento vítima de violência doméstica		
Presença de elemento vítima de violência doméstica		B5	0	Não	O agregado não contém elementos vítimas de violência doméstica	11,79%	
			100	5 anos	O número de anos completos da candidatura é superior ou igual a 5		
			Varição linear*	x (anos)	O número de anos completos da candidatura é superior a 0 e inferior a 5		
			0	0 anos	O número de anos completos da candidatura é inferior a 1		
						100,00%	

\* Variação Linear: A variação de pontuação entre os intervalos definidos é constante (linear) de acordo com as fórmulas respectivas apresentadas no Anexo II

**Definição de conceitos da Matriz de pontuação****A — Carência habitacional**  
**Sem alojamento**

“Consideram-se nesta situação os candidatos, referenciados por instituições de apoio a pessoas sem-abrigo, que pernoitam em centros de acolhimento noturno, locais públicos, prédios devolutos ou similares.”

**Risco iminente de perda**

“Consideram-se nesta situação os candidatos que foram notificados da obrigatoriedade de libertar o alojamento onde residem no prazo de um ano, por motivo de: execução de hipoteca, despejo ou oposição à renovação do contrato de arrendamento, término do prazo para permanência em alojamento temporário ou estabelecimento prisional. Consideram-se ainda as situações em que os candidatos residem em alojamento que se encontra em ruína iminente.”

**Alojamento sem condições de habitabilidade**

“Consideram-se nesta situação os candidatos em alojamento que não reúne as condições mínimas de habitabilidade por não possuir instalações sanitárias, e/ou cozinha, e/ou água, e/ou saneamento, e/ou eletricidade, ou por apresentar um nível de degradação incompatível com a sua ocupação”.

**Alojamento temporário**

“Consideram-se nesta situação os candidatos apoiados pecuniariamente para fins habitacionais por instituição ou residentes em centros de acolhimento, lares e residências de transição, com data de saída superior a um ano ou ainda sem data de saída prevista.”

**Partes de edificação**

“Incluem-se nesta situação os candidatos em pensões, quartos ou partes de casa, arrendados sem apoio institucional”.

**Alojamento de familiares ou amigos**

“Incluem-se nesta situação os candidatos que coabitam com familiares ou amigos”.

**Outros**

“Incluem-se nesta situação os candidatos que não se enquadram em nenhuma das situações anteriores, designadamente a residência em casa arrendada, casa de função, ou outras”

**B — Vulnerabilidade socioeconómica****B1 — Rendimento mensal per capita equivalente do agregado familiar**

Corresponde ao duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual, considerando a ponderação de cada elemento de acordo com a escala de equivalência prevista no Artigo 5.º do mesmo diploma (peso do requerente=1; peso por cada elemento maior de idade=0,7; peso por cada elemento menor de idade=0,5).

**Cálculo da Pontuação no Critério B1:**

A pontuação, para um rendimento mensal per capita equivalente igual ou inferior a 130 €, é de 100 pontos

A pontuação, para um rendimento mensal per capita equivalente  $x$  (em €) superior a 130€ e inferior a 300€, é calculada segundo a seguinte fórmula (variação linear):

$$\text{Pontuação} = 100 - 0,29412 \times (x - 130)$$

A pontuação, para um rendimento mensal per capita equivalente igual a 300 €, é de 50 pontos

A pontuação, para um rendimento mensal per capita equivalente (em €) superior a 300€ e inferior a 820€, é calculada segundo a seguinte fórmula (variação linear):

$$\text{Pontuação} = 50 - 0,09615 \times (x - 300)$$

A pontuação, para um rendimento mensal per capita equivalente igual ou superior a 820 €, é de 0 pontos

#### B2 — Deficiência

##### B2.1 — Proporção de elementos com deficiência no agregado familiar

Corresponde à proporção do número de elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, comprovado através do atestado médico de incapacidade multiuso emitido nos termos da legislação aplicável ou através de documento que ateste o recebimento de subsídio ou prestação social por encargos no domínio da deficiência, no total do número de elementos do agregado familiar.

##### Cálculo da Pontuação no Critério B2.1:

A pontuação correspondente à proporção de elementos com deficiência no agregado familiar (em %) é calculada segundo a seguinte fórmula (variação linear):

$$\text{Pontuação} = 100 \times x$$

##### B2.2 — Número de elementos com deficiência profunda no agregado familiar

Corresponde ao número de elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 90 %, comprovado através do atestado médico de incapacidade multiuso emitido nos termos da legislação aplicável ou através de documento que ateste o recebimento de subsídio por assistência de terceira pessoa ou de complemento por dependência.

##### Cálculo da Pontuação no Critério B2.2:

i) A pontuação, para um número de elementos com deficiência profunda igual a 0, é de 0 pontos  
ii) A pontuação, para um número de elementos com deficiência profunda igual a 1, é de 60 pontos

iii) A pontuação, para um número de elementos com deficiência profunda igual ou superior a 2, é de 100 pontos

#### B3 — Estrutura familiar

##### B3.1 — Rácio de elementos menores de idade por adulto no agregado familiar

Corresponde ao rácio do número de elementos do agregado familiar com idade inferior a 18 anos no total do número de elementos adultos sem deficiência.

##### Cálculo da Pontuação no Critério B3.1:

i) A pontuação, para um rácio de elementos menores por adulto igual a 0, é de 0 pontos  
ii) A pontuação, para um rácio de elementos menores por adulto  $x$  (em menores/adulto) superior a 0 e inferior a 1,25 menores/adulto, é calculada segundo a seguinte fórmula (variação linear):

$$\text{Pontuação} = 40 \times x$$

iii) A pontuação, para um rácio de elementos menores por adulto igual a 1,25 menores/adulto, é de 50 pontos

iv) A pontuação, para um rácio de elementos menores por adulto  $x$  (menores/adulto) superior a 1,25 e inferior a 3 menores/adulto, é calculada segundo a seguinte fórmula (variação linear):

$$\text{Pontuação} = 50 + 24,57143 \times (x - 1,25)$$

v) A pontuação, para um rácio de elementos menores por adulto superior ou igual a 3 menores/adulto, é de 100 pontos

#### B3.2 — Presença de família monoparental

Corresponde a um agregado familiar constituído por um ou mais 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.

Cálculo da Pontuação no Critério B3.2:

i) A pontuação, para um agregado familiar que não é uma família monoparental, é de 0 pontos

ii) A pontuação, para um agregado familiar que é uma família monoparental, é de 100 pontos

#### B4 — Proporção de elementos idosos por adulto no agregado familiar

Corresponde à proporção do número de elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos no total do número de elementos adultos.

Cálculo da Pontuação no Critério B4:

i) A pontuação, para uma proporção de elementos idosos por adulto igual a 0 %, é de 0 pontos

ii) A pontuação, para uma proporção de elementos idosos por adulto  $x$  (em %) superior a 0 % e inferior a 65 %, é calculada segundo a seguinte fórmula (variação linear):

$$\text{Pontuação} = 76,923 \times x$$

iii) A pontuação, para uma proporção de elementos idosos por adulto igual a 65 %, é de 50 pontos

iv) A pontuação, para uma proporção de elementos idosos por adulto  $x$  (em %) superior a 65 % e inferior a 100 %, é calculada segundo a seguinte fórmula (variação linear):

$$\text{Pontuação} = 50 + 142,857 \times (x - 65 \%)$$

v) A pontuação, para uma proporção de elementos idosos por adulto igual a 100 %, é de 100 pontos

#### B5 — Presença de elemento vítima de violência doméstica

Corresponde a um agregado familiar em que pelo menos um dos seus elementos possui estatuto de vítima de violência doméstica, conforme Artigo 14.º da Lei n.º 112/2009, de 16 de setembro, na sua redação atual.

Cálculo da Pontuação no Critério B5:

i) A pontuação, para um agregado familiar sem vítimas de violência doméstica, é de 0 pontos

ii) A pontuação, para um agregado familiar com pelo menos uma vítima de violência doméstica, é de 100 pontos

#### C — Antiguidade da candidatura

Corresponde ao número de anos completos em que o agregado familiar mantém a candidatura à habitação, sem interrupções.

Cálculo da Pontuação no Critério C:

i) A pontuação, para uma candidatura com uma antiguidade inferior a 1 ano completo, é de 0 pontos

ii) A pontuação, para uma candidatura com uma antiguidade  $x$  (em n.º de anos completos) superior a 0 e inferior a 5 anos completos, é calculada segundo a seguinte fórmula (variação linear):

$$\text{Pontuação} = 20 \times x$$

iii) A pontuação, para uma candidatura com uma antiguidade superior ou igual a 5 anos completos, é de 100 pontos

*Nota.* — Qualquer alteração à matriz de pontuação prevista neste Anexo está sujeita a despacho pelo Presidente da Câmara Municipal de Lisboa ou pelo Vereador com competência delegada.

### ANEXO III

#### Documentos comprovativos

De acordo com a informação constante no anúncio de cada concurso, entre outros

- a) Bilhete de identidade, cartão de contribuinte ou cartão de cidadão, de todos os elementos do agregado familiar, relativamente a cidadãos nacionais;
- b) Título de residência válido em território português e cartão de contribuinte, de todos os elementos do agregado, relativamente a cidadãos estrangeiros;
- c) Em caso de menores sob tutela judicial, documento comprovativo da regulação do poder paternal;
- 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) Declaração de IRS, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança do último ano fiscal, de todos os elementos do agregado;
- f) Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pelas Finanças;
- g) Todos os elementos do agregado familiar consoante as suas situações profissionais deverão apresentar os seguintes documentos:

Trabalhadores Dependentes — declaração da entidade patronal indicando o vencimento mensal líquido, emitida há menos de um mês;

Trabalhadores Independentes — Recibos emitidos nos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;

Bolseiros — Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês;

h) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente: de velhice, social de velhice, de invalidez, de sobrevivência, de orfandade, de viuvez, complemento solidário para idosos, complemento por dependência, subsídio por assistência de terceira pessoa, subsídio por doença, subsídio parental, bonificação da abono de família para crianças e jovens por deficiência, prestação social para a inclusão, subsídio de educação especial;

i) Em caso de desemprego, declaração da Segurança Social, indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego;

j) Em caso de beneficiários do Rendimento Social de Inserção, declaração da Segurança Social com o montante mensal auferido e a respetiva composição do agregado familiar beneficiário;

k) Declaração da Segurança Social indicando que não está a receber qualquer prestação social;

l) Em situação de família monoparental, documento comprovativo da regulação das responsabilidades parentais e do valor da prestação de alimentos devida a menores, fundo de garantia de alimentos devidos a menores, ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra, do valor auferido;

m) Em caso de algum elemento do agregado apresentar grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, atestado médico de incapacidade multiuso;

n) Em caso de utilização permanente de meios auxiliares de locomoção, declaração médica comprovativa;

o) Certidão, emitida há menos de um mês pelas Finanças, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar e respetivos domicílios fiscais;

- p) Certidão de não dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e Segurança Social;
- q) Documento comprovativo do estatuto de vítima de violência doméstica;
- r) Em caso de risco iminente de perda de habitação e, conforme o motivo apresentado, comprovativo da intimação para despejo, ou da execução de hipoteca, ou da oposição à renovação do contrato de arrendamento, do termos do prazo para permanência, inferior a um ano, em alojamento temporário ou estabelecimento prisional, de alojamento em ruína iminente;
- s) Em caso de alojamento sem condições de habitabilidade, comprovativo de entidade competente do nível de degradação;
- t) Em caso de candidato em situação de sem-abrigo, declaração da instituição onde está referenciado como tal;
- u) Em caso de residência em centros de acolhimento, lares ou residência de transição, comprovativo emitido pela entidade gestora com indicação da data de saída prevista;
- v) Em caso de residência em pensão, parte de casa ou quarto arrendado, recibo de renda ou declaração emitida pelo senhorio acompanhada de comprovativo da situação de proprietário ou arrendatário da habitação;
- w) Em caso de pernoitar num veículo automóvel, certificado de matrícula do veículo e identificação do respetivo local de estacionamento;
- x) Para efeitos de apoio financeiro ao arrendamento são ainda necessários:  
  
Contrato de arrendamento ou contrato promessa de arrendamento;  
Último recibo de renda;  
Registo de fornecedor da CML (na fase do contrato).

## ANEXO IV

**Parâmetros aplicáveis ao acesso à habitação com renda acessível****1 — Parâmetros para regulação do acesso dos agregados habitacionais:**

- a) Valor mínimo do rendimento global do agregado habitacional;
- b) Valor máximo do rendimento global do agregado habitacional;
- c) Taxa de esforço aplicável ao rendimento disponível do agregado habitacional;
- d) Tipologia habitacional elegível em função do número de pessoas do agregado habitacional.

**1.1 — Valor mínimo do rendimento global do agregado habitacional**

Corresponde ao valor total obtido pela soma das seguintes parcelas de acordo com a composição do Agregado Habitacional:

- 1.º adulto (não dependente): 100 % da Retribuição Mínima Nacional Anual;
- Por cada adulto adicional (não dependente): 50 % da Retribuição Mínima Nacional Anual.

**1.2 — Valor máximo do rendimento global do agregado habitacional**

- a) Agregado com uma pessoa: 35.000 €/ano (i.e. em média 2.917€/mês em duodécimos ou 2.500 €/mês x 14 meses);
- b) Agregado com duas pessoas: 45.000 €/ano (i.e. em média 3.750€/mês em duodécimos ou 3.214 €/mês x 14 meses);
- c) Agregado com mais de duas pessoas: 45.000 €/ano + 5.000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS.

**1.3 — Taxa de esforço aplicável ao rendimento disponível:**

- a) A taxa de esforço de referência é de 30 %;
- b) Bonificação da taxa de esforço para agregados habitacionais com pessoas dependentes, conforme o número de dependentes que constar da declaração de IRS: a taxa de esforço de referência é reduzida em 2,0 % por cada pessoa dependente.

1.4 — Tipologia habitacional elegível em função do número de pessoas do agregado habitacional

a) Quadro de tipologia habitacional elegível:

Número de pessoas do agregado habitacional	Tipologia da habitação	
	Mínima: Máxima:	
1 .....	T 0	T 1
2 .....	T 0	T 2
3 .....	T 1	T 3
4 .....	T 2	T 3
5 ou mais (Famílias numerosas) .....	T 3	T 5

b) Caso faça parte integrante do Agregado Habitacional uma pessoa com certificado para adoção de crianças, emitido por entidade competente nos termos da lei, contabiliza-se mais um membro para efeitos do apuramento do número de pessoas do Agregado Habitacional;

c) Os nascituros com mais de 3 meses de gestação, em mulheres grávidas que façam parte do Agregado Habitacional, desde que devidamente atestado por declaração médica e exame comprovativo.

2 — Fórmula de cálculo do Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível:

O valor do Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível (SMAA) é calculado através da expressão matemática seguinte:

$$SMMA = Renda contratada - Taxa de Esforço \times RMD$$

onde:

Renda contratada — valor da renda constante no contrato referido na alínea f) do Artigo 48.º do do presente Regulamento;

Taxa de esforço — taxa de esforço aplicável, a que se refere o ponto 1.3 do presente Anexo;

RMD — Rendimento mensal disponível do Agregado Habitacional, conforme definido na alínea f) do n.º 3 do artigo 4.º do presente Regulamento.

3 — Limites mínimo e máximo dos valores de rendas

3.1 — Habitações disponibilizadas em Programas do Município, sem prejuízo dos limites referidos no ponto 3.2 do presente Anexo:

Tipologia habitacional	Gama de rendas acessíveis (€/mês)	
	Renda mínima	Renda máxima
T0 .....	150	400
T1 .....	150	500
T2 .....	150	600
T3+ .....	200	800

3.2 — Habitações disponibilizadas no mercado de arrendamento

O limite máximo do preço de renda para efeitos de atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível é calculado nos termos do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio e da Portaria n.º 176/2019, de 06 de junho.

312773436