



MUNICÍPIO DE VINHAIS

Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada Propriedade do Município de Vinhais

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa, consagra no seu artigo 65º, n.º 1, que “Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”. Incumbe ao Estado criar todas as condições, tomar medidas e programar políticas de habitação, de forma que os cidadãos possam usufruir desse direito, nos termos do n.º 3 do artigo 65º adotar uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria, que se concretiza no novo regime do arrendamento apoiado para habitação, definido pela Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto, onde se incluem as habitações do Município de Vinhais.

Trata-se assim de assegurar o direito fundamental à habitação, constitucional e legalmente consagrado, na medida em que a habitação pública com rendas fixadas em função dos rendimentos dos arrendatários é um bem escasso, importa que a sua afetação seja concretizada segundo critérios de justiça e equidade.

As políticas sociais de habitação são compostas por medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população.

O presente Regulamento Municipal visa estabelecer procedimentos no estrito cumprimento dos princípios da igualdade, imparcialidade, transparência e objetividade, com regras claras e precisas na seleção dos candidatos à atribuição de habitação municipal.

Assim, no uso das competências conferidas pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, a Câmara Municipal de Vinhais delibera aprovar o presente projeto de regulamento, para os efeitos previstos no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo e posteriormente ser submetido à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea g), do n.º 1 do artigo.º 25.º da citada Lei.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

TÍTULO I **PARTE GERAL**

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 65.º, 112º, n.º 7 e 241º da Constituição da República Portuguesa, conjugados o n.º 1 e alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23º, a alínea g) do n.º 1 do artigo 25º e a alínea k) do n.º 1 do artigo 33º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, o Decreto-Lei n.º 70/2010 de 16 de Julho e a Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto.

Artigo 2.º

Âmbito

1 – O presente Regulamento Municipal estabelece o regime de atribuição às habitações sociais que integram todo o património imobiliário do Município de Vinhais, estabelecendo as respetivas condições de acesso e os critérios de seleção para arrendamento, em regime de renda apoiada, aplicando-se a toda a circunscrição territorial do Município de Vinhais.

2 – O presente Regulamento Municipal tem como objetivo estabelecer regras a que obedecem as relações de utilização e a boa gestão dos espaços das habitações sociais do Município de Vinhais.

3 – São destinatários do presente Regulamento Municipal, no âmbito do n.º 1 do presente artigo, para além dos serviços municipais a quem compete a sua aplicação, todos os residentes no Município de Vinhais há dois ou mais anos, nacionais ou estrangeiros, com título válido de permanência no território nacional, com idade igual ou superior a 18 anos ou emancipados que reúnam as condições legais, com impedimentos ao direito ao acesso e/ou manutenção de habitação condigna e adequada ao arrendamento urbano.

4 – São destinatários do presente Regulamento Municipal, no âmbito do n.º 2 do presente artigo, para além dos serviços municipais a quem compete a sua aplicação, os arrendatários de cada habitação e os elementos do seu agregado familiar.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

**TÍTULO II
DA ATRIBUIÇÃO DO DIREITO À HABITAÇÃO**

Capítulo I

Regime geral e conceitos

ARTIGO 3.º

Definição de Conceitos

1 – Para efeitos do presente regulamento considera-se:

- a) **“Agregado familiar”** e **“Rendimentos do agregado familiar”**: o definido nos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de Junho;
- b) **“Dependente”**: o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal líquido superior ao Indexante de Apoios Sociais, e que, mesmo sendo maior, possua, comprovadamente, qualquer tipo de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência;
- c) **“Deficiente”**: pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- d) **“Fator de capacitação”**: A percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com o quadro que se segue:

Composição do agregado familiar (n.º de pessoas)	Percentagem a aplicar
1	0%
2	5%
3	9%
4	12%
5	14%
6 ou mais	15%

- Anexo I da Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de Agosto.
- e) **“Indexante dos Apoios Sociais” adiante designado por I.A.S.:** valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro, na sua atual redação, é um montante pecuniário, fixado anualmente por portaria, que serve de referência a segurança social em Portugal para o cálculo das contribuições dos trabalhadores, o cálculo das pensões e de outras prestações sociais;



MUNICÍPIO DE VINHAIS

- f) **“Rendimento Mensal Líquido” adiante designado por R.M.L.:** o duodécimo do total dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os membros do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º de Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de Junho, na sua atual redação, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;
- g) **“Rendimento Mensal Corrigido” adiante designado por R.M.C.:** o rendimento mensal bruto deduzido das quantias indicadas de seguida:
- i) 10% do I.A.S. pelo primeiro dependente;
 - ii) 15% do I.A.S. pelo segundo dependente;
 - iii) 20% do I.A.S. por cada dependente além do segundo;
 - iv) 10% do I.A.S. por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também se enquadrarem na definição de dependente;
 - v) 10% do I.A.S. por cada elemento do agregado familiar com igual ou superior a 65 anos;;
 - vi) 20% do I.A.S. em caso de família monoparental;
 - vii) A quantia resultante da aplicação de fator de capacitação, constante da alínea d) do presente Regulamento Municipal, ao indexante dos apoios sociais.

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

ARTIGO 4.º

Regime

A atribuição do direito à habitação será efetuada mediante a apreciação e consequente classificação dos pedidos de atribuição do direito à habitação, nos termos previstos do presente Regulamento Municipal.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

ARTIGO 5.º

Exceções ao regime de atribuição

1 – Excecionalmente, poderá a Câmara Municipal de Vinhais atribuir habitações sem necessidade de concurso fixado, sempre que se verifiquem os seguintes casos:

- a)** Situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária decorrente de desastres naturais, calamidades, ruínas de edifícios ou de outras situações de vulnerabilidade, emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica;
- b)** Quando se verifiquem necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
- c)** Necessidade de instalação inadiável de serviços municipais;

Capítulo II

Condições de acesso, critérios de seleção e atribuição

ARTIGO 6.º

Condições de acesso

1 – É admitida a inscrição de candidatos que estejam inclusos no âmbito subjetivo da norma referida no n.º 4.º do artigo 2.º do presente Regulamento Municipal e reúnam cumulativamente os seguintes requisitos:

- a)** Residir e estar recenseado, comprovadamente, no concelho de Vinhais há 2 ou mais anos;
- b)** Ser maior de 18 anos;
- c)** Ter nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título de residência válido e permanente em território português;
- d)** Nenhum membro do agregado familiar seja proprietário, comproprietário, usufrutuário, promitente-comprador, ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;
- e)** Não pode integrar o agregado familiar, nenhum membro que seja proprietário de lote de terreno urbanizado a nível nacional;



MUNICÍPIO DE VINHAIS

- f) Nenhum membro do agregado se encontre a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou tenha beneficiado de uma indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação municipal;
- g) Nenhum membro que integra o agregado familiar pode ser ex-arrendatário municipal com ação de despejo, transitada em julgado ou ex-arrendatário que tenha abandonado uma habitação municipal;
- h) O agregado familiar receba um rendimento R.M.C. per capita, igual ou inferior a um I.A.S.

2 - São causas de improcedência liminar do pedido a sua ininteligibilidade, a apresentação da inscrição por quem não esteja incluso no âmbito subjetivo da norma referida no n.º 4.º do artigo 2.º do presente regulamento ou quem não respeite qualquer das alíneas do n.º 1 do presente artigo.

3 – Pode ainda verificar-se a improcedência liminar do pedido quando, após notificação, através de carta registada com aviso de receção, o candidato não entregue os documentos solicitados ou preste os esclarecimentos devidos dentro do prazo que lhe seja determinado pelos serviços.

4 – Os candidatos são notificados dos fundamentos da decisão de improcedência liminar do pedido, através de carta registada com aviso de receção ou, se for em tal número que torne inconveniente outra forma de notificação, através de edital, no prazo máximo de 30 dias, contados sobre a receção do pedido.

ARTIGO 7.º

Anúncio de abertura de concurso

1 – O concurso é aberto mediante anúncio público, durante prazo a fixar entre 15 a 30 dias, sendo a sua publicitação efetuada através de editais nos locais públicos e de estilo, na página da internet da Câmara Municipal de Vinhais, disponível em www.cm-vinhais.pt

2 – As normas pelas quais se rege a entrega de documentos da candidatura ao concurso integram um programa de concurso que será facultado aos interessados.

3 – Do anúncio que declarar aberto o concurso constará o local e a hora onde pode ser consultado ou obtido o programa do concurso, bem como o modo de prestação dos esclarecimentos necessários e apresentação dos boletins de inscrição.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

4 – Findo o prazo de abertura do concurso será elaborada a lista de classificação provisória e posteriormente a definitiva.

5 – A participação no concurso efetuar-se-á mediante entrega direta ou por carta registada com aviso de receção do boletim de inscrição devidamente preenchido e assinado pelo interessado, acompanhado dos documentos necessários, de acordo com o Anexo I, dentro do prazo fixado para o efeito.

6 – O concurso vigorará pelo prazo de 1 ano

ARTIGO 8.º

Critérios de seleção

A apreciação e classificação de todos os pedidos de atribuição do direito à habitação municipal resultam da aplicação da pontuação e coeficientes da matriz de classificação e ponderação constante do Anexo I do presente Regulamento Municipal.

ARTIGO 9.º

Critérios de atribuição e de desempate

1 – A atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado é feita pela Câmara Municipal de Vinhais, com base nas regras definidas nos artigos 2.º, 5.º a 9.º do presente Regulamento Municipal, aos candidatos que, de entre os que se encontram inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito no presente Regulamento Municipal.

2 - A atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado tem por base as variáveis descritas na matriz de classificação e ponderação que constitui o Anexo I do presente Regulamento Municipal.

3 – Não é permitida qualquer discriminação em função do género, etnia, confissão religiosa ou convicção política dos candidatos.

4 – Para proteção dos dados pessoais dos beneficiários, aquando da respetiva candidatura, será atribuído um número a cada candidato, número esse que será inscrito, em substituição do seu nome, em todo o procedimento final.

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



MUNICÍPIO DE VINHAIS

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

ARTIGO 10.º

Habitação adequada

1 - A habitação a atribuir a cada agregado familiar será a adequada à satisfação das suas necessidades, não podendo ser atribuída mais do que uma habitação por agregado.

2 – Para efeitos do disposto do número anterior, considera-se adequado às necessidades do agregado familiar concorrente, a habitação cujo o tipo, em relação a composição daquele agregado, se situe entre o máximo e o mínimo previsto na tabela constante do Anexo II do presente Regulamento Municipal – tabela que corresponde ao Anexo II da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de Agosto, de modo a evitar situações de sub ou sobre lotação.

CAPÍTULO III

Procedimento

ARTIGO 11.º

Formalização da inscrição

1 – O pedido de atribuição de uma habitação municipal será formalizado em impresso próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal de Vinhais, o qual deverá ser devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar que passará a liderar a candidatura e com quem a Câmara Municipal estabelecerá todos os contactos neste âmbito.

2 – A candidatura deve, obrigatoriamente, ser acompanhado dos seguintes documentos que comprovem os requisitos vertidos no artigo 6.º, n.º 1 do presente Regulamento Municipal, designadamente:



MUNICÍPIO DE VINHAIS

- a) Exibição dos documentos de identificação civil e fiscal de todos os elementos do agregado familiar (bilhete de identidade ou cartão de cidadão / cédula de nascimento / assento de nascimento / cartão de contribuinte / cartão de segurança social);
- b) Comprovativo de recenseamento eleitoral no concelho de vinhais;
- c) Atestado, emitido por entidade competente, que comprove a composição do agregado familiar e o tempo de residência no concelho de Vinhais;
- d) Exibição da autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;
- e) Comprovativo da situação socioprofissional do candidato e de todos os elementos do agregado familiar com mais de 16 anos que exerçam uma atividade laboral remunerada e, em situação de desemprego, comprovativo de inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional, adiante designado por I.E.F.P.;
- f) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar (remunerações, pensões, prestação de rendimento social de inserção, subsidio de desemprego, etc). Nas situações em que se verifiquem a inexistência de qualquer fonte de rendimento por parte do agregado deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um mecanismo de proteção social;
- g) Comprovativo da última declaração de IRS apresentada, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado, caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pelas Finanças;
- h) Declaração da Autoridade Tributaria e Aduaneira, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;
- i) No caso de algum elemento do agregado ser portador de deficiência, declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de subsídio auferido e respetivo montante anual;
- j) Atestado médico comprovativo do grau de incapacidade dos elementos do agregado familiar que apresentem deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%;
- k) Em caso de menores sob tutela judicial, deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais;



MUNICÍPIO DE VINHAIS

- l) Em situação de família monoparental, documento comprovativo do valor da pensão de alimentos dos menores ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra, do valor auferido;
 - m) Documento comprovativo da matrícula dos elementos do agregado, com idade até aos 25 anos, a frequentar estabelecimento de ensino;
 - n) Documentos comprovativos das despesas com habitação, saúde e educação do agregado familiar;
- 3** - O formulário de candidatura encontrar-se-á disponível, em suporte digital, na página de internet da Câmara Municipal de Vinhais (em www.cm-vinhais.pt), e no serviço de Atendimento ao Público, em suporte papel.
- 4** – A Câmara Municipal de Vinhais pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares, quer para efeitos de instrução da candidatura, quer para efeitos de atualização dos respetivos processos.

ARTIGO 12.º

Veracidade ou falsidade das declarações

- 1** – A veracidade das informações prestadas pelo candidato é aferida em relação à data da inscrição.
- 2** – As falsas declarações, quer do candidato e demais elementos do agregado familiar, quer de terceiros coniventes, são puníveis nos termos da lei penal, constituindo de igual modo fundamento bastante para o cancelamento automático da candidatura, nos termos do presente Regulamento Municipal.

ARTIGO 13.º

Confirmação, atualização das declarações e presunções

- 1** – A Câmara Municipal de Vinhais reserva o direito de, a todo o momento, confirmar, junto de qualquer entidade pública ou privada, os dados constantes da candidatura apresentada.
- 2** – Com vista a atribuição de habitações, a Câmara Municipal de Vinhais, reserva também, o direito de, quando o entenda necessário, proceder a inquérito sobre a situação social e económica dos candidatos.
- 3** – Sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato



MUNICÍPIO DE VINHAIS

informar a Câmara Municipal de Vinhais dos dados atualizados, a fim de que o processo se mantenha atualizado.

CAPÍTULO IV

Classificação do pedido e afetação da habitação

ARTIGO 14.º

Aplicação da matriz de classificação e ponderação

1 – Os dados constantes dos pedidos que não sejam objeto de improcedência liminar por força de qualquer uma das circunstâncias constantes de disposições insertas no presente Regulamento Municipal, são apreciadas de acordo com a matriz de classificação e ponderação que constitui o Anexo I do presente Regulamento Municipal.

2 - Da aplicação da matriz resulta uma pontuação dos candidatos a qual é ordenada por ordem decrescente.

3 – Em caso de empate na classificação aplica-se o disposto do n.º 5 do artigo 9.º do presente Regulamento Municipal.

ARTIGO 15.º

Listas provisórias e definitivas

1 – Tendo em conta as pontuações obtidas, a Câmara Municipal de Vinhais delibera e de seguida, notifica os candidatos da lista provisória.

2 – Os candidatos, na sua qualidade de interessados, podem, nos termos do artigo 121.º do Código de Procedimento Administrativo, exercer por escrito o seu direito de serem ouvidos quanto ao procedimento, designadamente reclamando da pontuação que lhes foi atribuída, no prazo de 10 dias úteis contados da data da notificação.

3 – Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os candidatos que tenham apresentado um pedido que não tenha sido considerado liminarmente improcedente.

4 – A reclamação deve ser remetida por escrito ao Presidente da Câmara Municipal de Vinhais, sendo obrigatório o comprovativo de entrega, por parte dos serviços da Autarquia.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

5 – A deliberação da Câmara Municipal de Vinhais é proferida no prazo de 15 dias úteis, após a receção do pedido do requerente nos serviços municipais.

6 – Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da lista definitiva é homologada e publicitada pelo Presidente da Câmara Municipal de Vinhais.

7 – As competências referidas nos números 1 e 5 do presente artigo são suscetíveis de delegação no Presidente da Câmara e subdelegação do Vereador com competências delegadas no âmbito da habitação.

ARTIGO 16.º

Gestão da lista de candidaturas admitidas

1 – É criada uma lista composta pelos pedidos classificados e homologados, que é utilizada para afetação das habitações de acordo com o seu posicionamento, sempre que se verifique a existência de uma habitação devoluta, com condições de habitabilidade, apta à atribuição imediata.

2 – A lista referida no número anterior é composta pelos pedidos, respetiva classificação, por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz de classificação e ponderação, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar.

3 – As habitações municipais que sejam desocupadas devem, sempre que possível, ser atribuídas no prazo máximo de 30 dias úteis, contados a partir do momento em que disponham de condições de habitabilidade.

4 – O acesso à lista respeitante aos pedidos homologados, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da lei, é facultado através da página da internet da Câmara Municipal de Vinhais, disponível em www.cm-vinhais.pt.

ARTIGO 17.º

Validade das candidaturas

1 – As candidaturas admitidas e respetiva classificação serão validas por um período de 2 anos, a contar da data de conclusão do procedimento concursal que lhe deu origem.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

2 – Findo o prazo referido no número anterior, as candidaturas automaticamente caducam, devendo iniciar-se um novo procedimento concursal com existências de habitações municipais existentes.

3 – Verificando-se alterações à candidatura apresentada, nomeadamente por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros, é obrigação do candidato informar a Câmara Municipal de Vinhais dos dados atualizados, através do preenchimento de formulário adequado, para que o processo se mantenha sempre atualizado.

ARTIGO 18.º

Procedimento para atribuição das habitações

1 – Sem prejuízo do disposto na lei e no artigo anterior, os procedimentos para a atribuição das habitações são os previstos no presente artigo:

- a) A atribuição das habitações é feita pela ordem constante da lista e de acordo com as habitações disponíveis e adequadas;
- b) Os candidatos são convocados através de carta registada com aviso de receção para comparecerem nos serviços da Câmara Municipal de Vinhais, no dia e hora designada, onde é comunicada a habitação atribuída ou facultada a possibilidade de escolher de entre as disponíveis;
- c) Se houver mais de um candidato e mais de uma habitação disponível, todos os candidatos devem ser convocados para o mesmo dia e hora;

ARTIGO 19.º

Exclusão

1 – Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar constantes de disposições insertas nos Capítulos II e III do Título II são excluídos da lista de candidatos selecionados:

- a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de atribuição de habitações;
- b) Os que recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a ocupem no prazo que lhes for estipulado. O motivo da recusa deve ser justificado por escrito;
- c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis, devendo justificar por escrito o motivo da recusa;



MUNICÍPIO DE VINHAIS

- d) Os que dolosamente prestem falsas declarações ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.
- 2 – A recusa constante na primeira parte da alínea b) só se considera fundamentada, não constituindo causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade a habitação, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, e algum dos elementos do agregado familiar tenha situação de deficiência ou mobilidade condicionada.
- 3 – A confirmação do previsto do número anterior é efetivada através da apresentação de atestado médico e de vistoria ao fogo por parte dos serviços municipais, na sequência da recusa do candidato
- 4 – A exclusão referida na alínea d) do número anterior não preclui a instauração da competente ação penal.
- 5 – Os candidatos excluídos nos termos do n.º 1 ficam inibidos de nova inscrição, quer nessa qualidade, quer na de membro do agregado familiar concorrente, pelo período de 5 anos;
- 6 – Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência, o candidato é substituído pelo seguinte da lista.

ARTIGO 20.º

Contrato

- 1 – A formalização da atribuição e aceitação do fogo de habitação social é efetuada por contrato de arrendamento, escrito e assinado perante o Presidente da Câmara Municipal de Vinhais ou seu substituto legal.
- 2 – O contrato tem duração de 10 anos, a contar da respetiva assinatura, sendo renovável por iguais períodos de tempo, se não cessar por denúncia, por resolução ou outras causas legalmente admissíveis.
- 3 – O contrato é assinado em duplicado ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.
- 4 – À data de celebração do contrato, o interessado deve cumprir com todas as condições de acesso e apresentar os elementos constantes das alíneas a), e) e h) do n.º 2 do artigo 11.º, devidamente atualizados.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

5 – Do contrato de arrendamento devem constar, designadamente os seguintes elementos:

- a)** A identificação de quem representa o Município de Vinhais no ato e em que qualidade;
- b)** A identidade do arrendatário, incluindo naturalidade, data de nascimento e estado civil e a composição do respetivo agregado familiar;
- c)** Identificação e localização do locado;
- d)** O valor da renda;
- e)** A fórmula de cálculo da renda;
- f)** O prazo de arrendamento;
- g)** A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do presente Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada e de Gestão das Habitações Propriedade do Município de Vinhais, e que se compromete ao seu cumprimento;
- h)** A data de celebração;

6 – Quando em função da fórmula a aplicar o valor da renda não corresponde a uma quantia certa em euros, a mesma é, nos termos da lei, arredondada para a unidade de euro imediatamente superior.

7 – As alterações efetuadas ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por aditamento ao mesmo.

TÍTULO III

DA GESTÃO DAS HABITAÇÕES

Capítulo I

Do arrendamento

ARTIGO 21.º

Renda

1 – A utilização da habitação social fica sujeito ao regime de renda apoiada, de acordo com a legislação em vigor.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

2 – A renda inicial é calculada mediante a fórmula legalmente consagrada e tendo em conta os rendimentos do agregado familiar.

3 – Além da atualização anual prevista no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, o senhorio pode proceder à revisão da renda, a todo o tempo, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de Agosto.

4 – O montante do aumento da renda, resultante da revisão da renda, por iniciativa do senhorio, prevista no número anterior, a pagar por aqueles que à data da entrada em vigor do presente Regulamento Municipal sejam arrendatários de frações de imóveis que fazem parte do parque habitacional social do Município de Vinhais, que represente um aumento superior ao dobro da renda anterior, há lugar à sua disposição faseada nos primeiros três anos do contrato, nas seguintes condições:

a) No primeiro ano, o montante da renda corresponde ao da renda anterior acrescido de um terço do valor do aumento verificado, não podendo o valor do aumento exceder, contudo, o montante de 60,00€;

b) No segundo e terceiro ano, ao montante da renda praticado em cada um dos anos anteriores é acrescido mais um terço do aumento;

5 – As rendas são igualmente atualizadas, sempre que se verifique alteração na composição do agregado familiar e no seu rendimento.

6 – Para os efeitos do disposto no número anterior, o arrendatário deve entregar nos serviços da Câmara Municipal de Vinhais prova documental dos rendimentos do agregado familiar e menção da respetiva composição.

7 – O pagamento da renda deve ser feito na Tesouraria da Câmara Municipal de Vinhais ou através de transferência bancária, nos termos legalmente previstos, nos primeiros 8 dias de cada mês. Caso o dia 8 não seja um dia útil, a data limite passa para o primeiro dia útil seguinte.

8 – Findo o prazo referido no número anterior, o valor da renda será acrescido de juros de mora à taxa legal.

9 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, a mora no pagamento da renda por período superior a três meses é causa bastante de resolução do contrato de arrendamento com cessão da utilização da habitação.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

10 – O previsto no número anterior não se efetiva quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento dos elementos do agregado familiar, em consequência de desemprego ou de alteração da composição do agregado familiar, desde que as alterações referidas sejam comunicadas à Câmara Municipal de Vinhais antes de decorrido o prazo de 3 meses de falta de pagamento das rendas.

11 – As situações previstas no número anterior do presente artigo conferem ao arrendatário o direito à renegociação do valor da renda e de um prazo de pagamento faseado do montante da dívida.

12 – Em casos devidamente comprovados de insuficiência económica, poderá ser possível o pagamento em prestações do valor da dívida, mantendo o pagamento da renda em dia.

Capítulo II

Da transmissão dos direitos do arrendatário

ARTIGO 22.º

Transmissão por morte

1 – O contrato de arrendamento não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobreviva:

- a) Cônjuge com residência no locado;
- b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de 2 anos, com residência no locado há mais de 1 ano;
- c) Ascendente em 1.º grau que com ele convivesse há mais de 1 ano;
- d) Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele convivesse há mais de 1 ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;
- e) Filho ou enteado, que com ele convivesse há mais de 1 ano, com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

2 – Nos casos do número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, pela ordem das respetivas alíneas, às pessoas nele referidas, preferindo, em igualdade de condições, sucessivamente, o ascendente, filho ou enteado mais velho.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

3 – O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do arrendatário, o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, no território nacional, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

4 – Sem prejuízo do disposto número seguinte, quando o arrendatário sobreviva de um ascendente, há transmissão por morte entre eles.

5 – Quando a posição do arrendatário se transmite para ascendente com idade inferior a 65 anos à data da morte do arrendatário, o contrato fica submetido ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, adiante designado por N.R.A.U., aplicando-se na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de 2 anos.

6 – Salvo no caso previsto na alínea e) do n.º 1 do presente artigo, quando a posição do arrendatário se transmita para filho ou enteado nos termos da alínea d) do n.º 1 do presente artigo, o contrato fica submetido ao N.R.A.U. na data em que aquele adquirir a maioridade ou, caso frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou de cursos de ensino pós-secundário não superior ou de ensino superior, na data em que perfizer 26 anos, aplicando-se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de 2 anos.

7 – Para reconhecimento das situações descritas no presente artigo é necessário realizar prova documental da condição invocada, a qual é objeto de apreciação por parte dos serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Vinhais e despacho pelo Vereador com competências próprias ou delegadas / subdelegadas no âmbito da habitação.

8 – A comunicação deve ser feita pelo interessado aos serviços municipais até 180 dias sobre a data do óbito.

ARTIGO 23.º

Transmissão por divórcio

1 – Obtido o divórcio ou a separação judicial de pessoas e bens, o direito ao arrendamento transmite-se, por meio de novo contrato, a favor do cônjuge do arrendatário, quando haja decisão judicial nesse sentido.

2 – A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá de ser comunicada e devidamente comprovada, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Vinhais.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

Capítulo III

Da utilização das habitações

ARTIGO 24.º

Limitações ao uso e fruição das habitações

- 1 – As habitações que fazem parte do parque habitacional social do Município de Vinhais destinam-se exclusivamente à habitação própria e permanente do arrendatário e do agregado familiar a quem são atribuídas.
- 2 – É expressamente proibida a cessão, locação ou sublocação, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita do fogo.
- 3 - É expressamente proibido aos arrendatários municipais a adoção de qualquer conduta suscetível de provocar incómodo sério aos vizinhos, designadamente:
 - a) A existência de hóspedes em qualquer situação e por qualquer prazo e a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar por período superior a 2 meses;
 - b) O exercício de qualquer tipo de atividade comercial, industrial ou outra que seja estranha a fim habitacional inerente ao imóvel;
 - c) A existência de animais perigosos, ou de raça potencialmente perigosa;
 - d) A existência de outros animais perigosos como tal qualificados, nos termos da lei;
 - e) A existência de animais não referidos nas alíneas anteriores que prejudiquem as condições higienossanitárias do locado ou incomodem a vizinhança;
 - f) Prosseguir atividades ilegais, imorais ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;
 - g) Promover festejos, celebrações ou outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança, em contração do disposto no regulamento geral do ruído (23 h às 7 h);
 - h) Utilizar aparelhos eletrodomésticos, como televisores, rádios e similares, perturbando os demais moradores, em contração do disposto no Regulamento Geral do Ruído;



MUNICÍPIO DE VINHAIS

- i) Instalar motores, maquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e saúde dos moradores contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;
- j) Armazenar ou guardar, produtos explosivos ou materiais inflamáveis ou armamento não autorizado;
- k) Pintura de paredes exteriores ou interiores com grafites ou outros tipos de pinturas diferentes das cores existentes.

ARTIGO 25.º

Deveres dos arrendatários

1 – Sem prejuízo do disposto anterior constituem deveres dos arrendatários municipais:

- a) Pagar a renda no prazo estipulado, nos termos do artigo 21.º do presente Regulamento Municipal;
- b) Conservar a habitação em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação;
- c) Conservar em bom estado as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações;
- d) Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;
- e) Não realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal de Vinhais, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação;
- f) Comunicar à Câmara Municipal de Vinhais, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executadas pela mesma;
- g) Entregar, sempre que solicitado, à Câmara Municipal de Vinhais a fotocópia da declaração dos rendimentos relativa ao ano anterior;
- h) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal de Vinhais e no prazo máximo de 30 dias (um mês de calendário), qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;
- i) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, tendo em conta a disciplina prevista na alínea a) do n.º 3 do artigo 23.º do presente Regulamento Municipal;



MUNICÍPIO DE VINHAIS

- j)** Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com portas, armários, roupeiros, chaves, janelas, estores, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;
- k)** Indemnizar a Câmara Municipal de Vinhais nos montantes por ela despendidos para repor as casas de habitação em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- l)** Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento Municipal, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;
- m)** Facultar sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços da Câmara Municipal de Vinhais possam realizar;
- n)** Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador.

ARTIGO 26.º

Obras

1 – São obras de conservação ou reparação da responsabilidade e a cargo do arrendatário, excluídas da autorização municipal referida na alínea f) do artigo anterior:

- a)** Manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos;
- b)** Reparação de rodapés, portas interiores e estores;
- c)** Substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos, armários de cozinha e outros similares;
- d)** Substituição de vidros partidos;
- e)** Pinturas interiores, desde que mantenham a mesma cor;
- f)** Substituição de quaisquer eletrodomésticos avariados, propriedade do Município de Vinhais, desde que sejam substituídos por um similar;

2 – Outro tipo de obras, diferentes das referidas no número anterior serão sujeitas a prévia aprovação da Câmara Municipal de Vinhais, sem prejuízo das restantes tramitações legais que sejam necessárias cumprir;



MUNICÍPIO DE VINHAIS

- 3** – Após aprovação, o arrendatário deverá informar os serviços municipais dos trabalhos a realizar e da duração dos mesmos, devendo estes ser efetuados entre as 8h00 e as 22h00.
- 4** – O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte da Câmara Municipal de Vinhais que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel, designadamente ao nível da estrutura e paredes, a substituição da cobertura, canalizações, portas exteriores e janelas;
- 5** – Caso as obras a realizar pela Câmara Municipal de Vinhais referidas no número anterior, sejam devidas ao uso incorreto do locado do arrendatário, incumbe-lhe indemnizar o Município, nos termos da alínea m) do artigo anterior do presente Regulamento Municipal.
- 6** – Atento o disposto nos números 4 e 5 do presente artigo, o arrendatário deve, se a circunstancia da obra implicar realojamento, aceitar a habitação alternativa que lhe é disponibilizada pela Câmara Municipal de Vinhais.
- 7** – No caso de deteção pelos serviços das anomalias previstas no n.º 2 do presente artigo, os arrendatários terão de proceder à sua reparação/substituição no prazo de 90 dias.

Capítulo IV

Da resolução do contrato de arrendamento

ARTIGO 27.º

Resolução do Contrato

- 1** - São fundamentos bastantes de resolução do contrato de arrendamento, com a cessação da utilização da habitação, nos termos da lei:
- a)** A prática dos atos referidos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 1083.º do Código Civil;
 - b)** A violação reiterada e grave de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança e a utilização do prédio contrária à lei, a prática de ilícitos criminais e aos bons costumes ou à ordem pública;
 - c)** A prestação pelo arrendatário de falsas declarações sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes do acesso ou da



MUNICÍPIO DE VINHAIS

manutenção da cedência, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis ao caso nos termos legais;

- d)** A mora no pagamento das rendas como referido e nos termos do artigo 20.º do presente Regulamento Municipal;
- e)** A oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;
- f)** O não uso da habitação pelo arrendatário por período superior a 1 ano;
- g)** O recebimento de apoio financeiro público para fins habitacionais ou a detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar;
- h)** A detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar, nos casos não previstos na alínea anterior;
- i)** Não efetuar as comunicações/ ou informações ao Município relativas à composição e aos rendimentos do agregado familiar;
- j)** Realizar obras na habitação que não lhe seja permitido fazer nos termos da lei ou do contrato;
- k)** Permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar por período superior a dois meses, salvo se o Município de Vinhais o tiver autorizado;
- l)** Outras causas legalmente previstas.

2 – Não pode ser invocado o fundamento previsto na alínea d) do n.º 1 do presente artigo, quando o não uso da habitação pelo arrendatário seja por período inferior a 1 ano e, cumulativamente, seja motivado por uma das seguintes situações:

- a)** Doença regressiva e incapacitante que não permita a permanência na habitação, devidamente comprovada por atestado médico;
- b)** Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar por tempo determinado.

3 – A resolução do contrato e cessação da utilização da habitação é objeto de deliberação da Câmara Municipal de Vinhais, com base em informação fundamentada subscrita pelo Setor de Ação Social.

4 – A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização efetiva-se através de notificação efetuada por carta registada com aviso de receção ou por notificação presencial, devendo conter, pelo menos, a menção expressa à obrigação de desocupação



MUNICÍPIO DE VINHAIS

e entrega da habitação, o prazo para o efeito, as consequências da inobservância do mesmo e a data de tomada da deliberação da Câmara Municipal ou da decisão do seu Presidente.

5 – A desocupação e entrega da habitação pelo arrendatário torna-se exigível, nos termos da lei, decorridos 90 dias a contar da data da receção da notificação.

ARTIGO 28.º

Despejo

Caso não ocorra a desocupação e entrega da habitação nos termos do n.º 5 do artigo anterior, o Presidente da Câmara Municipal de Vinhais:

- a) Remete o processo para procedimento contencioso.

ARTIGO 29.º

Recurso

Das deliberações ou decisões tomadas ao abrigo do artigo 27.º e alínea a) do n.º 1 do artigo 28.º cabe recurso para os tribunais administrativos nos termos gerais de direito.

TÍTULO IV

FISCALIZAÇÕES E SANÇÕES

Capítulo I

Fiscalização

ARTIGO 30.º

Exercício da atividade de fiscalização

1 – A Câmara Municipal de Vinhais exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos.

2 – Os colaboradores incumbidos da atividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

ARTIGO 31.º

Objeto da fiscalização

1 – A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas da lei e do presente regulamento e, bem assim, de todos os atos que forem passíveis de consubstanciar contraordenações.

2 – A fiscalização incide, especialmente, na verificação da utilização da habitação em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes inseridas nas atribuições municipais, não descurando uma ação pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infrações.

ARTIGO 32.º

Regras de conduta e responsabilidade

1 – É dever geral dos colaboradores que exerçam atividade fiscalizadora a criação de confiança no público perante a ação da administração pública, atuando com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assegurando o conhecimento das normas legais e regulamentares que enquadram a matéria que esteja em causa, sob pena de incorrerem em infração disciplinar, nomeadamente por defeituoso cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.

2 – Os colaboradores, nomeadamente os que exerçam atividade fiscalizadora das atividades abrangidas pelo presente regulamento que, por dolo ou negligência, deixem de participar infrações ou prestarem informações falsas sobre infrações legais e regulamentares de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, são punidos nos termos da lei.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 33.º

Regime transitório

1 – Os interessados que, à data da entrada em vigor do presente Regulamento sejam há mais de 6 anos, arrendatários intitulados de frações dos imóveis que fazem parte do parque habitacional social do Município de Vinhais, e que mantenham interesse na ocupação das mesmas, comunicarão por escrito, o seu interesse em subscrever o respetivo contrato de arrendamento, no prazo de 60 dias a contar da data de receção da notificação para o efeito, através de carta registada com aviso de receção ou por notificação presencial efetivada pelo setor de Ação Social.

2 – Da notificação a que se refere o número anterior constará expressamente a menção de que a falta da comunicação por parte do interessado ou a não subscrição do respetivo contrato de arrendamento, obriga à desocupação e entrega da habitação decorridos 90 dias a contar da data de receção daquela notificação.

ARTIGO 34.º

Interpretação e preenchimento de lacunas

As dúvidas ou omissões que surjam na aplicação do presente regulamento serão resolvidas pelos órgão competentes, nos termos da legislação que regula as competências das autarquias locais.

ARTIGO 35.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor após a sua publicação nos termos legais.

ARTIGO 36.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogadas todas as disposições regulamentares sobre a mesma matéria.



MUNICÍPIO DE VINHAIS

Anexo I

Matriz de classificação e ponderação

Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente de Ponderação	Pontuação
Com processo de pedido de habitação	Sim com mais de 5 anos	3	1	
	Sim até 5 anos	2		
	Não	1		
Tempo de residência no Concelho	Mais de 10 anos	3	0,8	
	De 3 e um mês a 10 anos	2		
	De 2 e um mês a 3 anos	1		
Tipo de Alojamento	Sem alojamento	12	1	
	Alojamento em barraca, roulotte, ou outro	9		
	Partes de edificações (alojamento em quarto, parte da casa ou alojamento coletivo)	6		
	Casa (arrendada, cedida ou de função)	0		
Motivo de Pedido de habitação	Falta de habitação	10	1	
	Condições de habitabilidade e salubridade deficientes	8		
	Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade	6		
	Outro motivo	0		
Estado de Conservação da Habitação Atual	Insusceptível de reparações	10	0,8	
	Necessita de grandes reparações	5		
	Necessita de pequenas reparações	1		
	Não necessita de reparações	0		
Tipo de Família	Monoparental com menores	10	1	
	Família numerosa (com 3 ou mais dependentes)	8		
	Pessoa só com mais de 65 anos	6		
	Casal só com idade superior a 65 anos	4		
	Outros tipos de famílias	0		
Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60%	2 ou mais elementos	6	1,5	
	1 elemento	4		
	Sem elementos	0		
Situações especiais	Agregados familiares insolventes	3	0,5	
	Processo de ação de despejo	2		
	Habitação penhorada	1		
Existência de menores em risco	4 ou mais menores em risco	3	1	
	2 a 3 menores em risco	2		
	1 menor em risco	1		
Vítimas	Vítimas de violência doméstica com estatuto	2	1,5	
Escalões de Rendimento per capita em função do IAS	0% - 20%	25	2,5	
	20,01% - 40%	20		
	40,01% - 60%	15		
	60,01% - 80%	10		
	80,01% - 100%	5		



MUNICÍPIO DE VINHAIS

Variável : Escalões de Rendimento per capita em função do Indexante de Apoios Sociais

Na análise da situação económica do agregado familiar considera-se como base o rendimento per capita. Este define-se na relação entre o Rendimento Mensal Corrigido dividido pelo numero de indivíduos do agregado familiar.

Considera-se o Rendimento Mensal Corrigido, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto – Lei n.º 166/93, de 7 de Maio

Rendimento per capita mensal = (Rendimento mensal corrigido : N.º de elementos agregado familiar)

Considera-se os escalões de rendimento mensal per capita em função do IAS, através da aplicação da seguinte formula: (Rendimento per capita x 100%) : IAS

Anexo II

Tabela de adequação de tipologia ao agregado (anexo II da Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro)

Agregado familiar (n.º de pessoas)	Tipologia da habitação
1 Pessoa	T0 / T1
2 Pessoa	T1 / T2
3 Pessoa	T2
4 Pessoa	T2 / T3
5 Pessoa	T3
6 Pessoa	T3 / T4
7 Pessoa	T4
8 Pessoa	T4 / T5
9 ou + Pessoas	T5

- A Tipologia de habitação é definida pelo número de quartos e pela sua capacidade de alojamento (ex.º T2 – 2 quartos, 3 pessoas)