

Edital n.º59/2026

Inácio José Ludovico Esperança, Presidente da Câmara Municipal de Vila Viçosa, faz público para efeitos de consulta Pública e de acordo com o Artigo 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º4/2015, de 7 de janeiro, o Projeto de Regulamento Municipal de Habitação do Município de Vila Viçosa, aprovado pela Câmara Municipal em reunião do Órgão realizada em 10 de Setembro de 2026, podendo as sugestões e/ou propostas de alteração ser apresentadas, no prazo de 30 (trinta) dias úteis após a respetiva publicação no Diário da República e site www.cm-vilaviciosa.pt:

Nota Justificativa

No exercício das suas atribuições em matéria de habitação e ação social, o Município de Vila Viçosa pretende assegurar uma gestão eficiente, transparente, rigorosa e socialmente justa do seu parque habitacional municipal, promovendo o acesso a soluções habitacionais adequadas às pessoas e agregados familiares em situação de carência habitacional.

O Regulamento Municipal atualmente em vigor, aprovado em 25 de julho de 2005, revela-se desajustado face à evolução do enquadramento jurídico aplicável ao arrendamento apoiado, às alterações verificadas nas políticas públicas de habitação e às atuais necessidades sociais do concelho. Torna-se, por isso, necessário proceder à sua atualização, adequando o regime municipal às exigências legais vigentes e às melhores práticas de gestão do parque habitacional municipal.

Atendendo aos objetivos definidos na Estratégia Local de Habitação do Município de Vila Viçosa, bem como aos princípios da coesão social e territorial e ao regime jurídico estabelecido pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, revela-se necessário aprovar um regulamento municipal que estabeleça as regras aplicáveis ao acesso, atribuição, ocupação e gestão das habitações municipais em regime de arrendamento apoiado.

Desta forma, o presente Regulamento define as normas aplicáveis à atribuição e gestão das habitações municipais, estabelecendo critérios objetivos de elegibilidade, seleção e hierarquização das candidaturas, assentes na avaliação das condições habitacionais, económicas e sociais dos

INÁCIO JOSÉ LUDOVICO ESPERANÇA (1 / 1)
Presidente
Data: 16/09/2026
HASH: 2e423ab4feb06c23dfee82aa67281f



agregados familiares, em conformidade com o disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

Assim, ao abrigo do disposto nos artigos 65.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, e demais legislação aplicável, é aprovado o presente Regulamento Municipal de Habitação do Município de Vila Viçosa.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente Regulamento estabelece as condições de acesso, atribuição, utilização, gestão e fiscalização das habitações municipais.
2. O Regulamento aplica-se às habitações propriedade do Município ou por este geridas para fins habitacionais.

Artigo 2.º

Objetivos

Constituem objetivos do presente Regulamento:

- a) Promover o acesso a habitação condigna;
- b) Combater situações de carência habitacional;
- c) Garantir a utilização adequada do parque habitacional municipal;
- d) Promover a inclusão social e territorial;



Artigo 3.º

Legislação aplicável

Em tudo o que não estiver expressamente previsto no presente Regulamento aplicam-se:

- a) A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente;
- b) O Código Civil;
- c) O Regime do Arrendamento Urbano;
- d) O Código do Procedimento Administrativo;
- e) Demais legislação aplicável.

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

Artigo 4.º

Definições

1 - Para efeitos do presente regulamento, e decorrente do definido na lei nº81/2014 de 19 de dezembro, considera-se:

- a) **«Agregado familiar»**, o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do nº 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação;
- b) **«Dependente»**, é o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais;



- c) «**Deficiente**», a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- d) «**Fator de capitação**», a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I ao regulamento, que dele faz parte integrante;
- e) «**Indexante dos apoios sociais**», o valor fixado nos termos da Lei nº 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei nº 3-B/2010, de 28 de abril;
- f) «**Rendimento mensal bruto**» (RMB), 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 nº 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei nº 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho, 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**» (RMC), o rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores:
- i) 0,1 pelo primeiro dependente;
 - ii) 0,15 pelo segundo dependente;
 - iii) 0,20 por cada um dos dependentes seguintes;
 - iv) 0,1 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente;
 - v) 0,05 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
 - vi) Uma percentagem resultante do fator de capitação.



CAPÍTULO III

CONDIÇÕES DE ACESSO

Artigo 5.º

Beneficiários

1. Podem candidatar-se à atribuição de habitação municipal as pessoas singulares maiores de idade, que reúnam os requisitos previstos no presente Regulamento.
2. Podem ainda candidatar-se cidadãos estrangeiros com residência legal, detentores de títulos válidos de permanência, em território nacional.
3. Não esteja abrangido por nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 6º da Lei 81/2014, de 19 dezembro.

Artigo 6.º

Impedimentos

Constituem impedimento à atribuição de habitação municipal:

- a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado;
- b) Beneficiar de outro apoio habitacional incompatível;
- c) Ter prestado falsas declarações;
- d) Ter ocupado ilegalmente habitação municipal;
- e) Recusar injustificadamente solução habitacional adequada anteriormente disponibilizada.



CAPÍTULO IV

ATRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES

Artigo 7.º

Procedimentos

1. A atribuição de habitações municipais depende de procedimento previamente aprovado pela Câmara Municipal.
2. O aviso de abertura é publicitado através dos meios considerados adequados.

Artigo 8.º

Modalidades de atribuição das habitações

1. A atribuição das habitações municipais podem efetuar-se através das seguintes modalidades:
 - a) Concurso por Classificação – procedimento através do qual os candidatos são hierarquizados de acordo com a avaliação das respetivas condições habitacionais, económicas, familiares e sociais, mediante aplicação dos critérios de seleção;
 - b) Concurso por Sorteio – procedimento através do qual, entre os candidatos previamente admitidos e que preencham os requisitos legais e regulamentares, a atribuição da habitação é efetuada por sorteio público, garantindo-se os princípios da igualdade, imparcialidade e transparência;
 - c) O concurso por inscrição – procedimento através do qual, entre os candidatos inscritos em lista de espera municipal, sendo as habitações atribuídas de acordo com a classificação obtida nos critérios de avaliação e ponderação definidos pela Câmara Municipal.
- 2- A modalidade é definida por deliberação da Câmara Municipal.
3. A abertura de qualquer procedimento de atribuição é objeto de aviso publicitado nos meios legalmente adequados, do qual constarão, designadamente:



- a) O número e tipologia dos fogos a atribuir;
- b) Os requisitos de admissão;
- c) Os critérios de seleção aplicáveis;
- d) Os documentos exigidos;
- e) Os prazos de candidatura;
- f) Os meios de divulgação dos resultados.

4- A Câmara Municipal pode reservar uma percentagem dos fogos disponíveis para resposta de emergência habitacional ou para execução de medidas previstas na Estratégia Local de Habitação, mediante fundamentação expressa.

Artigo 9º

Concurso por classificação e Comissão de Seleção

1. Quando a atribuição das habitações municipais seja efetuada através da modalidade de concurso por classificação, a entidade locadora define previamente os critérios de hierarquização e de ponderação das candidaturas, em função das características dos fogos objeto do concurso.
2. A definição dos critérios de classificação deve respeitar os princípios e objetivos previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, atendendo designadamente à situação habitacional, socioeconómica e familiar dos candidatos, conforme Anexo II;
3. Os critérios de hierarquização e ponderação constantes do Anexo II constituem os critérios gerais de referência, podendo a entidade locadora, em cada concurso, adaptá-los ou concretizá-los em função da tipologia e demais características dos fogos objeto desse concurso, sem prejuízo dos princípios e objetivos previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual



4. Nos termos do disposto no artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, a adequação da habitação é aferida pela relação entre a tipologia do fogo e a composição do agregado familiar, devendo ser assegurada a correspondência adequada entre as necessidades habitacionais do agregado e as características da habitação a atribuir, conforme a tabela constante no Anexo I.
5. Para apreciação, avaliação e ordenação das candidaturas apresentadas no âmbito do concurso por classificação deverá ser constituída por uma Comissão de Seleção do Agregado Familiar.
6. A Comissão de Seleção deverá ser composta por três elementos:
 - a) Um técnico com formação na área do Direito;
 - b) Um técnico da área Social;
 - c) Um técnico da área das Obras, Engenharia ou Arquitetura.
7. Os membros da Comissão de Seleção são designados por deliberação da Câmara Municipal.
8. Compete à Comissão de Seleção:
 - a) Verificar as candidaturas;
 - b) Proceder à análise técnica, social e económica dos candidatos;
 - c) Aplicar os critérios de classificação e respetiva ponderação;
 - d) Elaborar a proposta de lista provisória e definitiva de ordenação dos candidatos;
 - e) Emitir parecer sobre quaisquer questões suscitadas durante o procedimento.
9. A Câmara Municipal designa igualmente o dirigente, trabalhador ou agente dela dependente responsável pela direção do procedimento, mediante delegação de competências, nos termos do disposto no artigo 55.º do Código do Procedimento Administrativo.



10. O funcionamento da Comissão rege-se pelas normas constantes do presente Regulamento e, subsidiariamente, pelas disposições do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 10.º

CrITÉrios preferenciais de atribuição

1. As candidaturas admitidas serão objeto de análise, de acordo com os critérios de seleção resultantes da aplicação da matriz de classificação constante do **Anexo II**, e consoante a respetiva ponderação. Ao abrigo do artigo 11.º da Lei n.º 81/ 2014 de 19 de dezembro, que define como preferenciais para efeito de classificação:
 - a) Incapacidade superior a 60%;
 - b) Vítimas de violência doméstica;
 - c) Famílias monoparentais;
 - d) Agregado com elementos maiores de 65 anos;
 - e) Agregado com menores a cargo.

Artigo 11.º

Candidaturas

1. As candidaturas são formalizadas mediante formulário próprio.
 - 1 — A inscrição do candidato formaliza -se pela entrega de formulário adequado devidamente preenchido no Balcão Único, do Município de Vila Viçosa, ou através do formulário que se encontra disponível na página do Município em <https://www.cm-vilavicoso.pt/>
2. Devem ser apresentados todos os documentos exigidos na ficha de Inscrição.



Artigo 12.º

Avaliação

1. As candidaturas são objeto de avaliação técnica, social e económica.
2. Podem ser realizadas entrevistas e visitas domiciliárias.

Artigo 13.º

Audiência dos interessados

Antes da decisão final é garantido o exercício do direito de audiência prévia.

Artigo 14.º

Lista definitiva

1. Concluída a fase de audiência dos interessados e apreciadas as pronúncias apresentadas, a Comissão de Seleção do Agregado Familiar elabora a proposta de lista definitiva de classificação dos candidatos.
2. A proposta de lista definitiva é submetida à Câmara Municipal para aprovação.
3. A lista definitiva identifica os candidatos admitidos, a respetiva classificação e ordenação;
4. A lista definitiva é publicitada pelos meios legalmente admissíveis, salvaguardando a proteção dos dados pessoais dos candidatos.
5. A atribuição das habitações é efetuada de acordo com a ordem de classificação constante da lista definitiva e em função da adequação entre a tipologia dos fogos disponíveis e a composição dos agregados familiares candidatos, nos termos do artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.



CAPÍTULO V

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Artigo 15.º

Celebração

A atribuição da habitação concretiza-se através da celebração de contrato de arrendamento apoiado.

Artigo 16.º

Titularidade

1. O contrato deve identificar todos os membros do agregado familiar.
2. Em caso de união de facto, ambos os membros podem assumir a posição de arrendatários.

Artigo 17.º

Prazo

O contrato rege-se pelo disposto na legislação aplicável ao arrendamento apoiado.

CAPÍTULO VI

RENDA APOIADA

Artigo 18.º

Determinação da renda

1. A renda em regime de arrendamento apoiado é determinada nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, mediante a aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar.



2. O cálculo da renda tem por base os rendimentos do agregado familiar e demais elementos legalmente relevantes para efeitos de determinação do rendimento mensal corrigido.
3. A renda não pode ser inferior ao valor mínimo nem superior aos limites máximos legalmente estabelecidos para o regime de arrendamento apoiado.

Artigo 19.º

Atualização e revisão da renda

1. A renda é objeto de atualização anual nos termos legalmente aplicáveis prevista no nº2 do artigo 1077º do código Civil, ao regime de arrendamento apoiado.
2. Há lugar à revisão da renda sempre que ocorra alteração da composição do agregado familiar ou dos respetivos rendimentos suscetível de influenciar o respetivo valor.
3. O arrendatário deve comunicar ao Município, no prazo máximo de 30 dias, qualquer alteração dos rendimentos ou da composição do agregado familiar com relevância para a determinação da renda.
4. O Município pode, a todo o tempo, solicitar aos arrendatários os documentos e informações necessários à verificação dos rendimentos e da composição do agregado familiar, bem como proceder à revisão da renda nos termos legalmente previstos.
5. A renda revista é devida nos termos e prazos estabelecidos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 20.º

Pagamento da renda

1. A renda deve ser paga mensalmente até ao dia 8 do mês a que respeita.
2. O pagamento é efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal de Vila Viçosa ou através de transferência Bancária.



3. A falta de pagamento da renda constitui incumprimento contratual, sem prejuízo das situações legalmente justificadas.

Artigo 21.º

Mora e incumprimento do arrendatário

1. O não pagamento da renda, bem como o incumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato de arrendamento apoiado, determina a aplicação das medidas legalmente previstas.
2. Constituindo-se o arrendatário em mora no pagamento da renda, pode fazê-la cessar até ao último dia do mês a que a renda respeitar, mediante o pagamento da renda em dívida acrescida de uma indemnização correspondente a 1 % do respetivo valor.
3. Ultrapassado o prazo referido no número anterior, o arrendatário fica obrigado ao pagamento da renda em atraso e de uma indemnização correspondente a 50 % do valor em dívida, sem prejuízo da promoção, pelo Município, dos procedimentos legalmente adequados à cobrança coerciva dos montantes em falta.
4. O incumprimento grave ou reiterado das obrigações do arrendatário, incluindo a falta de pagamento da renda nos termos legalmente previstos, pode constituir fundamento para a resolução ou cessação do contrato de arrendamento apoiado, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, e demais legislação aplicável.
5. O disposto nos números anteriores não prejudica o exercício do direito de audiência prévia nem das demais garantias procedimentais legalmente previstas.



CAPÍTULO VII

DIREITOS E DEVERES DOS ARRENDATÁRIOS

Artigo 22.º

Direitos dos arrendatários

Constituem direitos dos arrendatários:

- a) Usufruir da habitação atribuída para residência permanente;
- b) Beneficiar de condições de habitabilidade adequadas;
- c) Solicitar reavaliação da renda quando ocorram alterações significativas da sua situação económica;
- d) Ser informados das decisões que lhes digam diretamente respeito;
- e) Participar nos procedimentos de gestão habitacional quando legalmente previsto.

Artigo 23.º

Deveres dos arrendatários

Constituem deveres dos arrendatários:

- a) Utilizar a habitação exclusivamente para fins habitacionais, apenas pelo agregado familiar autorizado, mantendo nela residência permanente e efetiva;
- b) Pagar pontualmente a renda e demais encargos legal ou contratualmente devidos;
- c) Comunicar ao Município, no prazo máximo de 30 dias, quaisquer alterações na composição do agregado familiar, bem como alterações relevantes dos respetivos rendimentos;
- d) Apresentar, nos prazos fixados, todos os documentos e informações solicitados pelo Município, nomeadamente os necessários à verificação das condições de acesso e manutenção do arrendamento apoiado e à atualização da renda;



- e) Conservar a habitação, respetivos equipamentos e instalações em bom estado de utilização, nomeadamente instalação elétrica e todas as canalizações e seus acessórios suportando as reparações decorrentes de uso indevido, negligência ou falta de conservação;
- f) Promover a instalação e contratação dos serviços de abastecimento de água, eletricidade, gás e demais serviços essenciais, assumindo os respetivos encargos de consumo;
- g) Garantir o bom uso das áreas de circulação comuns e compartilhar, salvo indicações em contrário da Câmara Municipal, por escrito, nas despesas correntes necessárias a fruição das partes comuns do edifício e com serviços de interesse comum, designadamente a electricidade e a limpeza das partes comuns do prédio e a manutenção dos elevadores, se os houver;
- h) Facultar ao Município ou a quem o represente o acesso à habitação para efeitos de fiscalização, vistoria, realização de obras ou verificação do cumprimento das obrigações legais e regulamentares, mediante prévio aviso, salvo situações de urgência;
- i) Respeitar as regras de convivência, higiene, salubridade, segurança e boa vizinhança, abstenendo-se de praticar atos suscetíveis de perturbar a tranquilidade, o descanso ou a qualidade de vida dos restantes moradores;
- j) Não ceder, total ou parcialmente, a qualquer título, o gozo da habitação a terceiros, nem proceder ao seu subarrendamento ou hospedagem não autorizada;
- k) Não permitir a permanência habitual na habitação de pessoas estranhas ao agregado familiar sem autorização municipal, quando legalmente exigível;
- l) Não utilizar a habitação para fins comerciais, industriais, profissionais, ilícitos, imorais ou contrários à ordem pública;
- m) Não realizar obras, modificações ou alterações estruturais na habitação sem prévia autorização escrita do Município;
- n) Não desenvolver atividades que provoquem fumos, cheiros, ruídos, vibrações ou outros incómodos que afetem o bem-estar, a segurança ou a saúde dos vizinhos;



o) Cumprir as demais obrigações decorrentes da lei, do contrato de arrendamento apoiado e do presente Regulamento.

Artigo 24.º

Proibições específicas

É expressamente proibido:

- a) A utilização da habitação para fins comerciais ou ilícitos;
- b) A realização de atividades que perturbem gravemente a tranquilidade dos vizinhos;
- c) A introdução de alterações estruturais sem autorização municipal;
- d) A permanência não autorizada de pessoas estranhas ao agregado familiar.

CAPÍTULO VIII

MOBILIDADE HABITACIONAL

Artigo 25.º

Transferência de habitação

1. O Município pode promover a transferência dos agregados familiares para outra habitação municipal mais adequada.
2. A transferência pode ocorrer por:
 - a) Subocupação;
 - b) Sobreocupação;
 - c) Necessidades de reabilitação do fogo;
 - d) Razões de interesse público ou gestão do parque habitacional.



CAPÍTULO IX

OBRAS E CONSERVAÇÃO

Artigo 26.º

Obras, benfeitorias e conservação

1. Os arrendatários não podem realizar obras, alterações ou benfeitorias na habitação sem autorização prévia, expressa e escrita do Município.
2. As obras ou benfeitorias realizadas sem a autorização prevista no número anterior ficam a pertencer ao locado, sem conferir aos arrendatários qualquer direito de retenção ou indemnização, podendo estes ser notificados para repor a habitação no estado anterior, sob pena de resolução do contrato, sem prejuízo da responsabilidade pelas despesas necessárias à reposição da situação inicial.
3. Constituem encargos dos arrendatários as obras de conservação e reparações decorrentes do uso normal da habitação, designadamente: Reparação ou substituição de vidros, torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas elétricas, louças sanitárias, autoclismos, armários de cozinha; e Pintura das paredes e tetos interiores.
4. Compete ao Município assegurar as reparações estruturais do edifício e as demais intervenções que não resultem do uso normal da habitação, salvo quando os danos sejam imputáveis a uso indevido ou negligente por parte dos arrendatários.

CAPÍTULO X

FISCALIZAÇÃO

Artigo 27.º

Fiscalização municipal

1. O Município pode realizar ações de fiscalização para verificação do cumprimento do presente Regulamento.



2. As ações de fiscalização podem incluir visitas aos fogos, mediante pré-aviso ou nos casos legalmente admitidos.

Artigo 28.º

Colaboração dos arrendatários

Os arrendatários devem colaborar com os serviços municipais, prestando as informações solicitadas.

CAPÍTULO XI

CESSAÇÃO DO CONTRATO

Artigo 29.º

Cessação, resolução e anulação do contrato

1. O contrato de arrendamento apoiado cessa nos casos previstos na lei e no presente Regulamento, podendo ser objeto de resolução ou anulação pelo Município, nos termos legalmente aplicáveis.
2. Constituem, designadamente, fundamento para a resolução do contrato:
 - a) O incumprimento reiterado ou grave das obrigações legais, regulamentares ou contratuais do arrendatário;
 - b) A falta de pagamento da renda ou de outros encargos devidos, nos termos legalmente previstos;
 - c) A não utilização da habitação como residência permanente e efetiva do agregado familiar;
 - d) A ausência continuada e injustificada da habitação por período superior a um ano;
 - e) A cedência, total ou parcial, da habitação a terceiros, a qualquer título, bem como o subarrendamento ou qualquer outra forma de disponibilização não autorizada;
 - f) A utilização da habitação para fins diversos dos habitacionais ou para a prática de atividades ilícitas;



g) A violação grave das regras de convivência, segurança, salubridade ou boa vizinhança.

3. O contrato é anulável quando se verifique que o arrendatário prestou falsas declarações, omitiu informações relevantes ou utilizou qualquer meio fraudulento para aceder à atribuição da habitação ou à manutenção do arrendamento apoiado.
4. Constitui igualmente fundamento de anulação do contrato a verificação de que o arrendatário ou qualquer elemento do agregado familiar é proprietário, usufrutuário ou titular de outro direito que lhe confira o uso de habitação adequada às necessidades do agregado, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
5. A cessação, resolução ou anulação do contrato é precedida da observância do direito de audiência prévia e das demais garantias procedimentais legalmente previstas.

Artigo 30.º

Restituição da habitação

1. Cessado o contrato, a habitação deve ser devolvida livre de pessoas e bens.
2. A habitação deve ser entregue em bom estado de conservação, salvo desgaste normal.

CAPÍTULO XII PROTEÇÃO DE DADOS

Artigo 31.º

Tratamento de dados pessoais

1. O Município procede ao tratamento de dados pessoais estritamente necessários à gestão dos processos de habitação.
2. O tratamento de dados cumpre o disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados.



CAPÍTULO XIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 32º

Os casos omissos são resolvidos mediante aplicação da legislação em vigor, podendo, sempre que se justifique, ser submetidos à apreciação e decisão da Câmara Municipal em reunião de Câmara, nos termos das competências legalmente atribuídas.

Artigo 33.º

Norma transitória

Os contratos existentes mantêm-se válidos, sendo adaptados ao presente regulamento sempre que necessário.

Artigo 34.º

Revogação

É revogado o regulamento anterior de atribuição de habitação municipal do Município de Vila Viçosa.

Artigo 35.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.



ANEXO I

(A que se refere a alínea d) do artº4º)

Composição do Agregado Familiar (Número de Pessoas)	Percentagem a aplicar
1	0%
2	5%
3	9%
4	12%
5	14%
6 ou mais	15%

(a que se refere o número 3 do artº 9º)

ADEQUAÇÃO DA TIPOLOGIA HABITACIONAL

A habitação a atribuir deve ser adequada à dimensão e características do agregado familiar, de acordo com o nº 2 do artº 15º da Lei n.º 32/2016 de 24 Agosto 2016

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipologia da habitação (*) Mínima-máxima
1	T0 — T1/2
2	T1/2 — T2/4
3	T2/3 — T3/6
4	T2/4 — T3/6
5	T3/5 — T4/8
6	T3/6 — T4/8
7	T4/7 — T5/9
8	T4/8 — T5/9
9 ou mais	T5/9 — T6

(*) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo. T 2/3 — dois quartos, três pessoas)



ANEXO II**MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO DAS CANDIDATURAS****Artigo 1.º****Objeto**

O presente anexo estabelece os critérios de avaliação, respetiva ponderação e método de classificação das candidaturas à atribuição de habitação municipal em regime de arrendamento apoiado.

Artigo 2.º**Princípios gerais**

1. A classificação das candidaturas resulta da soma da pontuação obtida nas variáveis e categorias de avaliação previstos, no presente anexo.
2. Os critérios visam aferir o grau de carência habitacional, económica e social dos candidatos, garantindo a transparência e equidade do procedimento de atribuição.
3. A composição do agregado familiar será avaliada em função da tipologia habitacional objeto do concurso, podendo os fatores de pontuação ser ajustados no respetivo aviso de abertura, de forma a assegurar a adequada correspondência entre a dimensão do agregado e a habitação a atribuir.

ANEXO-II**HABITAÇÃO SOCIAL****CrITÉRIOS de seleção do Agregado Familiar para efeitos de atribuição de Fogo de Habitação Social****Nome do****Requerente:** _____

Variáveis	Categorias	Pontos	Coeficiente	Classificação
1. Tempo de residência no Concelho	> 9 anos	14	0,3	
	> 8 anos	13		
	> 7 anos	12		
	> 6 anos	11		
	> 5 anos	10		
	≤ 5 anos	0		
2. Composição do Agregado Familiar	Agregado familiar composto por 6 elementos ou mais – 15%	6		
	Agregado familiar composto por 5 elementos – 14%	5		

Código de Verificação: 90AWL9MCK6NYZ54ZCF9QPKY4X
 Verificação: <https://vilavicosacamara.municipal.pt/>
 Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestora

Página 22 / 28



Fatores de Capitação anexo I à lei nº81/2014 de 19 dezembro republicada em anexo à lei nº 32/2016 de 24 de Agosto	Agregado familiar composto por 4 elementos – 12%	4	0,8	
	Agregado familiar composto por 3 elementos – 9%	3		
	Agregado familiar composto por 2 elementos – 5%	2		
	Agregado familiar composto por 1 elementos – 0%	0		
3. Elementos com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%	Com 2 ou mais elementos	8	0,8	
	Com 1 elemento	6		
	Sem elementos	0		
4. Pessoa em idade activa com incapacidade para o trabalho temporariamente (Atestado médico de incapacidade Multiusos)	Com 2 ou mais elementos	8	0,8	
	Com 1 elemento	6		
	Sem elementos	0		
5. Rendimento <i>Per capita</i> em função do IAS	[00% -20%[	5	2	
	[20% -40%]	4		
	[40% -60%[	3		
	[60% -80%[	2		
	[80% -100%[	1		
	[100%-120%[	0		
	[superior a 120%	-5		
Sub-Total a Transportar			4,7	

Critério de seleção do Agregado Familiar (Cont.)

Variáveis	Categorias	Pontos	Coeficiente	Classificação
6. Critérios Preferenciais de acordo com o art.º 11.º da lei nº81/2014 de 19 dezembro, republicada em anexo à lei nº 32/2016 de 24 de Agosto	Vítimas de violência doméstica (com estatuto atribuído)	8	1,6	
	Família monoparental com 3 ou mais dependentes menores	6		
	Família nuclear com 5 ou mais dependentes menores.	5		
	Família nuclear com 4 dependes menores	6		
	Família que integre elementos com idade igual ou superior a 65 anos ou portadores de deficiência.	+1(por cada elemento)		
	Família monoparental com 2 dependentes menores	5		
	Família nuclear com 3 dependentes menores	5		

Código Validação: 90AVL9MOK6NYZ54CF9QPKY4X
 Verificação: <https://vilaviçosa.balcaceltronico.pt/>
 Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 23 / 28



	Família monoparental com 1 dependente	4		
	Família nuclear com 2 dependentes menores	4		
	Família nuclear com 1 dependente menor	3		
	Família nuclear sem dependentes	2		
	Outro tipo de famílias			
	Pessoa só	0		
7. Avaliação das Condições da Habitação	Péssimas condições - Fogo sem condições mínimas de habitabilidade, tais como: sem instalações sanitárias, sem electricidade, sem saneamento básico, em risco de ruína, entre outros factores de risco.	5	1,2	
	Más condições – Fogo não adequado à dimensão do agregado familiar, com problemas graves de salubridade.	4		
	Sem condições – O fogo não cumpre o exigido no RGEU e sem adequação aos elementos do agregado familiar.	3		
	Condições razoáveis – O fogo não cumpre a totalidade das exigências do RGEU, apresenta pequenos problemas de salubridade, está adequada à dimensão do agregado familiar.	2		
	Boas Condições	1		
	Óptimas condições	0		
8. Motivo do Pedido da Habitação	Falta de Habitação	6	1	
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade (risco de ruína, ou sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgoto, sem água, sem electricidade)	4		
	Desadequação do alojamento por motivos de limitações de mobilidade	2		
	Outros motivos	0		
Sub-Total a Transportar			3.8	
Variáveis	Categorias	Pontos	Coeficiente	Classificação
9.Adequação da Tipologia Habitacional	Adequação Total à tipologia	8	1,5	
	Índice de Ocupação/Sobreocupação			
	Excesso de 1 elemento face á tipologia adequada	6		
	Excesso de 2 elementos face á tipologia adequada	4		
	Excesso de 3 elementos face á tipologia adequada	2		
	Excesso de 4 elementos face á tipologia adequada	0		
	Défice de 1 elemento face à Tipologia adequada	6		
	Défice de 2 elementos face à Tipologia adequada	4		
	Défice de 3 elementos face à Tipologia adequada	2		

o Validação: 9QAVL9MOK6NYZ54ZF9QPKY4X

Validação: https://vilaviciosa.balcao eletrónico.pt/

mento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestão

Página 24 / 28



	Défice de 4 elementos face à Tipologia adequada	0		
		Total	10	

Nota:

A variável "Composição do Agregado Familiar" é avaliada em função da tipologia habitacional objeto do concurso – “Adequação da Tipologia Habitacional”. Assim, considera-se existir adequação quando a dimensão do agregado familiar corresponde à capacidade de ocupação da tipologia a concurso.

As situações de excesso ou défice de ocupação são determinadas pela diferença entre o número de elementos do agregado familiar e a capacidade de ocupação considerada adequada para a tipologia habitacional em causa. O aviso de abertura do procedimento deve identificar a tipologia do fogo disponível e a correspondente adequação do agregado familiar.

HABITAÇÃO SOCIAL

Critérios de seleção do Agregado Familiar (Cont.)

Observações:

Código de Verificação: 90AWL9MOK6NYZ54CF9QPKY4X
Verificação: <https://vilavicosabalcaceltronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma e-Plataforma e-Administracao e-Transparencia



TOTAL DE PONTOS:

Vila Viçosa,

A Comissão de Seleção: _____



INDICADORES/DEFINIÇÕES

Dependente – O elemento do agregado familiar que seja menor ou, que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;

Grau de Incapacidade igual ou superior a 60 % - São incluídos nesta variável os elementos beneficiários de pensão de invalidez ou pensão social de invalidez.

Deficiência - Pessoas com deficiência comprovada que usufruam de prestações por deficiência: Bonificação do Abono de Família para Crianças e Jovens, Subsídio por Frequência de Estabelecimento de Educação Especial (com idade inferior a 24 anos) ou Subsídio Mensal Vitalício (maiores de 24 anos).

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

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

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

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

IAS – Indexante Apoios Sociais

Rendimento per capita – Apurado de acordo com o artigo 5º do decreto-lei nº70/2010, de 16 de junho.

Condições da habitação – Condições especiais relativas à salubridade das edificações estabelecidas no REGEU – Regimento Geral das Edificações Urbanas, Decreto-Lei n.º 38 382 de 07 Agosto de 1951 e respetivas atualizações.

Vítima de Violência Doméstica – Pontua desde que exista violência, maus tratos ou negligência sobre um dos elementos do agregado e este tenha estatuto de vítima (artº 14 da lei nº 112/2009 de 16 setembro), mediante a apresentação de documento comprovativo emitido por autoridade judicial do estatuto processual da vítima de violência doméstica.

Adequação da Tipologia:

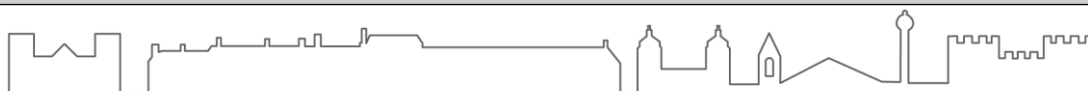
Quadro Adequação da Tipologia

Lei n.º 32/2016 de 24 Agosto 2016

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipologia da habitação (¹) Mínima-máxima
1	T0 — T1/2
2	T1/2 — T2/4
3	T2/3 — T3/6
4	T2/4 — T3/6
5	T3/5 — T4/8
6	T3/6 — T4/8
7	T4/7 — T5/9
8	T4/8 — T5/9
9 ou mais	T5/9 — T6

(¹) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo. T 2/3 — dois quartos, três pessoas)

(a que se refere o n.º 2 do artigo 15.º)



O Presidente da Câmara Municipal

*Assinatura eletrónica na margem
esquerda da primeira página*

(Inácio José Ludovico Esperança)

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

