



REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

PREÂMBULO

A Constituição da República Portuguesa consagra no Artigo 65.º o Direito à Habitação.

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

Trata-se assim de assegurar o direito fundamental à habitação, constitucional e legalmente consagrado. As políticas sociais de habitação são compostas por medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população.

A atribuição de um fogo social não é a finalização do processo de melhoria de condições habitacionais mas sim o início de um processo de socialização e de melhoria da qualidade habitacional dos munícipes. Por outro lado, constitui a garantia do acesso a uma habitação à população mais carenciada ou aos agregados familiares em risco de exclusão social.

Presentemente o único regime jurídico susceptível de ser aplicado no universo das habitações sociais municipais, é o regime da renda apoiada nos termos plasmados no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, e subsidiariamente o regime jurídico do arrendamento urbano aprovado pela Lei n.º 31/2012 de 14 de Agosto, e pelo Regime Geral de Locação Civil, não havendo previsão relativamente à entrada em vigor de um novo regime.

Pelo facto do Decreto Regulamentar n.º 50/77 de 01 de agosto, sobre os concursos para atribuição de habitações sociais se encontrar manifestamente desatualizado e insuficiente face à realidade social atual quer do concelho, quer do próprio país, torna-se imprescindível criar um instrumento normativo que seja garante de um maior rigor, transparência e objetividade no que respeita à classificação do pedido de atribuição do direito de habitação.

O modelo proposto tem por objetivo garantir a equidade e controlo na atribuição de habitação Municipal por via do reforço da fiscalização, através da obrigação de correção periódica das informações prestadas e comprovadas pelos candidatos. Pretendendo-se assim, assegurar um melhor e mais justo apoio às famílias



carenciadas, mas também exigir do cidadão ou candidato apoiado uma maior consciência e responsabilidade no que se refere aos direitos e deveres. A classificação dos agregados familiares após a candidatura à atribuição de uma habitação social, baseado num modelo criterioso assente num método quantitativo de pontuação serve ao mesmo tempo para avaliar as respectivas carências a nível habitacional e socioeconómico.

CAPITULO I

REGIME GERAL E CONCEITOS

Artigo 1º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 112.º número 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea i) do artigo 13º e no artigo 24º da Lei nº 159/99, de 14 de Setembro, na alínea a) do número 2 do artigo 53.º e da al. a) do número 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, no disposto no Decreto-Lei nº 767/76 de 6 e Novembro, regulamentado pelo Decreto Regulamentar nº 50/77, de 11 de Agosto, no Decreto-Lei nº 166/93, de 7 de Maio, da Portaria nº 288/83, de 17 de Março, da Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro, da Lei n.º 53-B/2006¹, de 29 de Dezembro e da Lei nº 21/2009², de 20 de Maio e Lei nº 31/2012 de 14 de Agosto.

Artigo 2º

OBJETO

O presente regulamento estabelece as condições de atribuição de fogos de habitação social património do Município de Albufeira, através de procedimento concursal, designadamente definindo as condições de acesso e critérios de selecção para arrendamento, em regime de renda apoiada dessas habitações.

Artigo 3º

CONCEITOS

Para efeitos desta proposta de Regulamento entende-se por:

- 1 – **“Agregado familiar”** o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha reta ou até ao terceiro grau na linha colateral.
- 2 – **“Dependente”**, o elemento do agregado familiar com menos de vinte e cinco anos que não possua

¹ Indexante dos Apoios Sociais (IAS) definido pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, veio substituir a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) enquanto referencial determinante da fixação, cálculo e atualização das contribuições, das pensões e outras prestações atribuídas pelo sistema de segurança social.

² Lei nº 21/2009 - Arrendamento Social, sobre a Cessação de Utilização do fogo atribuído.



rendimentos e que, sendo maior, possua, comprovadamente, qualquer incapacidade de natureza permanente, ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência.

3 - “**Indexante dos Apoios Sociais**”, cuja sigla é IAS, criado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro, é um montante pecuniário, fixado anualmente por portaria, que serve de referência à Segurança Social em Portugal para o cálculo das contribuições dos trabalhadores, o cálculo das pensões e de outras prestações sociais.

4 - 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 número de indivíduos do agregado familiar. O “**Rendimento mensal corrigido (RMC)**”, nos termos da alínea d) do número 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, obtém da seguinte forma: rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos da retribuição mínima mensal garantida, no caso do primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente.

CAPÍTULO II

PROCEDIMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

Artigo 4º

REGIME DE ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS

1 – A atribuição de habitações sociais pertencentes ao Município de Albufeira será feita mediante concurso a realizar nos termos dos artigos 6º a 16º do presente Regulamento.

2 – Excecionalmente, poderá a Câmara Municipal do Albufeira atribuir habitações sem necessidade de concurso fixado no número anterior quando ocorram situações de emergência, nomeadamente inundações, incêndios e outras catástrofes naturais.

Artigo 5º

CONDIÇÕES DE ACESSO

1 - Os agregados familiares que pretendam concorrer à atribuição de habitações sociais pertencentes ao Município do Albufeira devem reunir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Serem cidadãos maiores de idade;
- b) No caso de cidadão estrangeiros, possuir título de válido de residência em território Português;
- c) Não possuir casa própria no Município de Albufeira e restante território nacional;
- d) Residirem no Concelho de Albufeira;
- e) Não se encontrar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

- f) Não serem titulares, por si, seu cônjuge ou através de qualquer membro com quem viva em união de fato, se for caso disso, de uma habitação atribuída pelo Município de Albufeira ou em restante território nacional;
- g) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar seja proprietário, comproprietário, usufrutuário, promitente-comprador ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa satisfazer as respectivas necessidades habitacionais;
- h) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar seja proprietário de lote de terreno urbanizado a nível nacional;
- i) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar do candidato fazer parte de agregado familiar arrendatário de habitação social com rendas em dívida ao Município de Albufeira;
- j) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser Ex arrendatário municipal com ação de despejo, transitada em julgado ou Ex arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal.

2 – Para além do previsto no ponto 1 deste artigo, consideram-se ainda, as seguintes condições especiais para aceder a habitação social:

- a) Os agregados familiares que tenham usufruído de habitação social noutra município só podem, no âmbito da presente Proposta de Regulamento, concorrer se, à data da realização do concurso, residirem ininterruptamente, no Concelho de Albufeira, há 3 anos e tenham a situação regularizada com o anterior Município designadamente, a cessação do arrendamento e inexistência de dívidas relativas a falta de pagamento das rendas.

Artigo 6.º

ANÚNCIO DE ABERTURA DE CONCURSO

1. O concurso é aberto mediante anúncio público, com o prazo de 10 a 15 dias, sendo a sua publicitação efetuada através de editais nos locais públicos e de estilo, na página da Internet da Câmara Municipal de Albufeira, em www.cm-albufeira.pt.
2. As normas pelas quais se regerá a entrega de documentos de candidatura ao concurso constarão de 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.
4. Findo o prazo de abertura do concurso será elaborada a lista de classificação provisória e, posteriormente, a lista definitiva.
5. O concurso vigorará pelo prazo de 1 anos.



Artigo 7.º

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- a) Fotocópia do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão ou Título de Residência de todos os elementos do agregado familiar;
- b) Fotocópia do Cartão de Contribuinte e Cartão de Eleitor dos elementos maiores de idade do agregado familiar;
- c) Em caso de menores sob tutela judicial, fotocópia do documento comprovativo da regulação do poder paternal;
- d) Documento comprovativo da matrícula dos elementos do agregado, com idade até aos 25 anos, a frequentar estabelecimento de ensino;
- e) Atestado da Junta comprovativo da composição do agregado e tempo de residência no Concelho do Albufeira;
- f) Fotocópia da última Declaração de IRS apresentada, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado;
- g) Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pelas Finanças;
- h) Fotocópia da última Declaração de IRC, caso seja devida, acompanhada da respectiva nota de liquidação ou cobrança;
- i) No caso de algum elemento do agregado apresentar grau de incapacidade permanente, apresentar Certificado de Incapacidade Multiusos onde conste o grau de incapacidade;
- j) 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 respectivo montante anual;
- l) Certidão emitida há menos de um mês pela Direção Geral de Impostos onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar maiores de idade ou em alternativa, permissão de acesso para consulta no site Direção Geral de Impostos;
- m) Declaração sob compromisso de honra em como nenhum elemento do agregado familiar do candidato é usufrutuário, promitente-comprador ou arrendatário de imóvel ou fracção habitacional em território nacional que possa satisfazer as respectivas necessidades habitacionais;
- n) No caso de Trabalhadores Dependentes – Cópias de recibos de vencimento indicando o vencimento mensal líquido, emitido há menos de um mês;
- o) No caso de Trabalhadores Independentes - Cópias de todos os recibos de vencimento emitidos nos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;

- p) Em caso de desemprego, declaração do Instituto de Solidariedade e Segurança Social, indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego;
- q) Declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente: de velhice, invalidez, de sobrevivência, complemento solidário para idosos, complemento de assistência a terceira pessoa, complemento por cônjuge a cargo, subsídio mensal vitalício, subsídio de doença, pensão de alimentos mediante fundo de garantia;
- r) Em caso de beneficiários do Rendimento Social de Inserção, declaração do Instituto de Solidariedade Social com o montante mensal auferido e a respetiva composição do agregado familiar do beneficiário;
- s) Bolseiros – Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa;
- t) 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.

Artigo 8.º

VERACIDADE OU FALSIDADE DAS DECLARAÇÕES

- 1 - As informações prestadas pelo candidato são aferidas na 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 de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente regulamento.

Artigo 9.º

CONFIRMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DAS DECLARAÇÕES

- 1 – Sempre que se mostre necessário a Câmara Municipal pode solicitar ao candidato outros documentos necessários para apreciação das candidaturas.
- 2 – O candidato é notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada com aviso de receção, sob pena de deserção do procedimento.
 - a) O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado por uma única vez.
 - b) Considera-se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.
- 3 – Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pela Câmara Municipal de Albufeira junto de qualquer entidade pública ou privada.
- 4 – Durante a vigência do concurso ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar dos



dados atualizados junto do serviço de habitação social da Divisão de Educação e Ação Social da Câmara Municipal de Albufeira.

CAPÍTULO III

SELEÇÃO, LISTAGENS E RECLAMAÇÕES

Artigo 10º

ADEQUAÇÃO DAS HABITAÇÕES

1 - A habitação deve ser adequada à dimensão estrutura e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de sub ou sobre lotação, tendo em conta a seguinte tabela:

Agregado Familiar Número de pessoas	Tipologia da habitação	
	Mínima	Máxima
1.....	T0	T1
2.....	T1	T2
3.....	T2	T3
4.....	T2	T4
5 ou mais.....	T3	T4

2 - A tipologia da habitação a atribuir pode ser a imediatamente superior à prevista na tabela referida no número anterior se tal se justificar, face à existência, no agregado familiar de:

- Elementos portadores de deficiências físicas ou mentais, devidamente comprovadas pelas instituições com competências nesta matéria;
- Ascendentes desde que comprovadamente não tenham qualquer retaguarda familiar.

Artigo 11.º

CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E ATRIBUIÇÃO

1 - A apreciação de todos os pedidos de atribuição do direito à habitação municipal é feita de acordo com o critério de seleção resultante da aplicação da matriz de classificação constante do Anexo I à presente proposta de Regulamento, para determinação de uma ponderação ao candidato.

2 - Os concorrentes serão classificados por ordem decrescente de pontos obtidos e de acordo com a tipologia adequada.

3 - Em **caso de empate** na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por



ordem decrescente:

- a) Estado de conservação, onde reside à data da candidatura e tipo de família;
- b) Número de menores em risco e vítimas de violência doméstica;
- c) Mais tempo de residência no concelho de Albufeira.

Artigo 12.º

LISTAS PROVISÓRIA E DEFINITIVA

1 - Tendo em conta as pontuações obtidas e a adequação das habitações que consta no **artigo 10º**, a Câmara Municipal de Albufeira delibera por sugestão da Comissão de Habitação e publicita as listas provisórias de candidatos, ordenadas nos termos referidos no artigo anterior.

2 - A publicitação efetiva-se nos termos do artigo 91º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e ainda através de inserção de Aviso na página da Câmara na internet em www.cmalbufeira.pt.

3 - Os interessados têm o direito de ser ouvidos nos termos do Código do Procedimento Administrativo no sentido de, no prazo de 10 dias úteis, se pronunciarem, por escrito, sobre a classificação obtida em resultado da aplicação da matriz referida no **artigo 11.º** do presente Regulamento.

4 - A reclamação deve ser remetida por escrito ao Presidente da Câmara Municipal de Albufeira, sendo posteriormente analisada pelos serviços e apreciada em Comissão de Habitação.

5 - Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da classificação definitiva, decorrente das sugestões da Comissão de Habitação, será enviada ao Presidente da Câmara Municipal de Albufeira para deliberação mediante proposta do Vereador/a do Pelouro, para posterior publicitação, por meios similares aos referidos no número 2 do presente artigo.

6 – A deliberação da Câmara Municipal de Albufeira deverá ser proferida no prazo de 30 dias úteis, findo o prazo dado para período de reclamações.

Artigo 13.º

SUPLENTE

1 – Os concorrentes suplentes serão, classificados por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no n.º 1 do artigo 10.º do presente Regulamento.

2 - A desistência ou recusa de qualquer concorrente do fogo que lhe vier a ser atribuído implica a sua exclusão do concurso.

3 - Quando haja lugar a nova atribuição de fogos de habitação que integrem o património municipal no decorrer do prazo previsto no nº 5 do artigo 6º, os concorrentes suplentes serão considerados de acordo com a ordem

determinada pela classificação, tendo em conta o estipulado no artigo 10.º.

4 - Sempre que, de acordo com o disposto no número anterior, haja lugar a nova atribuição de fogos, os concorrentes suplentes abrangidos, serão notificados pelo serviço para, sob pena de exclusão, atualizarem as suas declarações, com vista a verificar-se se mantêm as condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da sua posição.

Artigo 14.º

GESTÃO DA LISTA

1 - É criada uma lista composta pelos pedidos classificados e homologados, que é utilizada para a afetação das habitações de acordo com o posicionamento existente, 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, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no número 1 do artigo 10.º da presente proposta de Regulamento.

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 Albufeira, em www.cm-albufeira.pt.

Artigo 15.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 Albufeira, no dia e hora por esta designada onde lhes é comunicada a habitação atribuída;
- c) A falta de comparência de qualquer um dos candidatos que não tenha sido regularmente convocado implica adiamento, por uma só vez, do ato de escolha e a designação de uma nova data, ficando, desde logo, dela notificados os candidatos presentes e sendo os restantes novamente convocados nos termos da alínea anterior.



Artigo 16.º

EXCLUSÃO

1- Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar constantes de disposições insertas dos Capítulos II e III são excluídos da lista dos 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 vão ocupar no prazo que lhes for estipulado;
- c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis;
- d) Os que dolosamente prestem declarações falsas ou inexatas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.

2 – A recusa constante da primeira parte da alínea b) só se considera fundamentada, não constituído causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de mobilidade condicionada.

3 – A confirmação do previsto no número anterior é efetivada através de visita domiciliária ao fogo por parte dos serviços municipais.

4 - Os candidatos excluídos nos termos do número um ficam inibidos de participar no próximo concurso de atribuição de habitação, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de dois anos.

5 – Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência o candidato é substituído pelo seguinte na lista.

Artigo 17.º

PROCURA DE HABITAÇÃO, BASE DE DADOS

1 - O serviço de habitação será apresentado, formulário próprio, a disponibilizar pelo serviço competente ou através da internet, cujo respectivo modelo será aprovado pela Câmara municipal;

2 - O serviço de habitação do Município procede ao registo dos pedidos de habitação social;

3 - Para efeitos do número um antecedente é constituída uma base dados com todos os requerentes elegíveis para atribuição de habitação.

4 - A base de dados conterà toda a informação tratada, respetiva classificação será continuamente atualizada.

5 - Os requerentes devem anualmente atualizar a situação habitacional e socioeconómica do seu agregado familiar no serviço de habitação do município.

6- Caso o requerente não realize a atualização anual prevista no número antecedente o seu agregado será eliminado do registo dos pedidos de habitação.

Artigo 18º

DÚVIDAS E OMISSÕES



As dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento e as omissões serão resolvidas por deliberação de Câmara Municipal.

Artigo 19.º

NORMA REVOGATÓRIA

São automaticamente revogadas todas as deliberações ou disposições regulamentares vigentes, que sejam contrários ao presente Regulamento.

Artigo 20.º

ENTRADA EM VIGOR

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

ANEXO I – Matriz de Classificação

Definições	Variáveis	Categorias	Pontos	Ponderação
<i>Sem Alojamento</i> - Incluem-se nesta categoria os indivíduos que não possuem qualquer alojamento, pernitando em locais públicos, prédios devolutos, Centros de Acolhimento Noturnos, carros ou em tendas, designados Sem-abrigo.	Tipo de Alojamento	Sem alojamento	12	3
<i>Alojamento em barraca, roulotte ou outro</i> - Incluem-se nesta categoria os alojamentos de carácter precário, nomeadamente: barraca, roulotte ou outro.		Alojamento em barraca, roulotte ou outro	9	
<i>Partes de Edificações</i> - Incluem-se nesta categoria as residências em lar, centro de acolhimento, pensão, quarto, parte de casa, estabelecimento prisional ou outro.		Partes de edificações - Alojamento em quarto, parte de casa, pensão ou alojamento coletivo	6	
<i>Edificações</i> - Incluem-se nesta categoria as habitações em casa arrendada, casa de função, casa emprestada ou outra.		Casa (arrendada, cedida ou de função)	0	
<i>Falta de habitação</i> - Consideram-se as situações em que o agregado familiar não tem qualquer tipo de habitação por perda de alojamento por derrocada, por decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução de hipoteca, ou por cessação do período de tempo estabelecido para a sua permanência em estabelecimento coletivo, casa emprestada ou casa de função.	Motivo do Pedido de Habitação	Falta de habitação	10	1,5
Condições de habitabilidade e salubridade deficientes- incluem-se nesta categoria as situações de habitações a necessitar de intervenção (paredes, telhados, pinturas,		Condições de habitabilidade e salubridade deficientes	8	
Considera-se Alojamento desadequado quer aquele que não se adequa à mobilidade dos ocupantes quer aquele que se encontra em sobrelocação.		Alojamento desadequado (mobilidade, sobrelocação)	6	
		outro motivo	0	
Casa degradada, sem qualquer possibilidade de recuperação	Estado de conservação da habitação atual	Insusceptível de reparações	10	3
Casa com necessidade de grande intervenção ao nível dos telhados, portas, canalizações		Necessita de grandes reparações	5	
Casa com necessidade de pequenas intervenções ao nível de pintura, tetos, portas, janelas.		Necessita de pequenas reparações	1	
		Não necessita de reparações	0	
Avalia a ligação de um agregado familiar a Albufeira em função do número de anos. Privilegiam-se os agregados familiares que residem há mais tempo no concelho de Albufeira	Tempo de residência no concelho	Mais de 15 anos	8	
		De 10 a 15 anos	6	
		De 5 a 10 anos	4	
		Menos de 5 anos	1	
Consideram-se pessoas com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou	Elementos com grau de	2 ou mais elementos	8	1,6

superior a 60 % mediante a apresentação certificado de incapacidade multiusos permanente, desde que se encontrem em idade ativa e com capacidade para o trabalho. Considera-se idade ativa os indivíduos com idades compreendidas entre os 16 anos e os 64 anos de idade.	incapacidade igual ou superior a 60%	1 elemento	6	
		Sem elementos	0	

Definições	Variáveis	Categorias	Pontos	Ponderação
Consideram-se famílias monoparentais aquelas que são constituídas por menores que vivem em economia comum com um parente ou afim	Tipo de Família	Monoparental com menores	8	0,8
Consideram-se famílias numerosas aquelas que são constituídas por progenitores e 3 ou mais filhos dependentes		Família numerosa (com 3 ou mais dependentes)	6	
Consideram-se os agregados constituídos por um único indivíduo com idade superior a 65 anos		Pessoa só com 65 anos ou mais	6	
Consideram-se os agregados constituídos por casal com idade superior a 65 anos		Casal só com idade superior a 65 anos	4	
Restantes agregados familiares		Outros tipos de famílias	0	

Consideram-se os indivíduos em idade ativa que, por motivo de doença ou deficiência se encontrem em situação de incapacidade de forma permanente para o trabalho. Incluem-se nesta variável os indivíduos que auferem pensão de invalidez ou pensão social de invalidez.	Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho	2 ou mais elementos	6	0,8
		1 elemento	4	
		Sem elementos	0	

Agregados familiares com processos de insolvência	Situações especiais	agregados familiares insolventes	3	0,5
Agregados familiares com a habitação penhorada		habitação penhorada	1	
Agregados familiares com ações de despejo		processo de ação de despejo	2	

Agregados familiares acompanhados pela CPCJ e com menores em risco.	Existência de menor(es) em risco	4 ou mais menores em risco	3	1
		2 a 3 menores em risco	2	
		1 menor em risco	1	

Vítimas de violência doméstica a residir em Casa Abrigo e com processo a correr em Tribunal.	Vítimas	Vítimas de violência doméstica	2	1
--	----------------	--------------------------------	---	---

Relação renda da habitação atual face aos rendimentos do agregado familiar	Taxa de Esforço	> de 30%	9	2,5
		De 20% a 30%	6	
		De 14% a 20%	3	
		< de 14%	0	

O cálculo do rendimento <i>per capita</i> , que dá origem aos escalões tem por base o rendimento mensal corrigido, sendo que para efeitos de determinação deste último se utiliza o rendimento mensal bruto do agregado, definido no n.º 3 do artigo 3.º do presente regulamento.	Escalões de rendimento <i>per capita</i> em função do IAS	[0 a 20% [25	3,5
		[20% a 40% [20	
		[40% a 60% [15	
		[60% a 80% [10	
		[80% a 100% [5	
		mais de 100%	0	

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 número de indivíduos do agregado familiar.

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

$$\text{Rendimento per capita mensal} = \frac{\text{Rendimento mensal corrigido}}{\text{N.º de elementos do agregado}}$$

Considera-se os escalões de rendimento mensal per capita em função do IAS, através da aplicação da seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Rendimento per capita} \times 100\%}{IAS}$$