



MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO DAS CANDIDATURAS
REGULAMENTO DO REGIME DE ACESSO, ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Variável	Categoria	Pontos	Coeficiente	Classificação
Natureza do alojamento	Precário	10	1,4	
	Temporário	8		
	De favor / cedência parcial	6		
	De favor / cedência	4		
Condição habitacional indigna (categorias cumulativas)	Precariedade	2	1,8	
	Insalubridade e insegurança	2		
	Sobrelotação	2		
	Inadequação	2		
Situação ou risco de vulnerabilidade habitacional	Perda do alojamento por ordem de despejo	6	0,6	
	Risco de perda do alojamento por ação judicial em curso	4		
	Risco de perda do alojamento por cessação do período de tempo para permanência	2		
Tempo de residência no alojamento	> 3 anos	6	0,2	
	> 1 ≤ 3 anos	4		
	≤ 1 ano	2		
Tipo de família	Família com dependente/s	8	0,8	
	Família unicamente constituída por idoso/s	6		
	Família isolada	4		
	Família sem dependente/s	2		

continua ►

▶continuação

Variável	Categoria	Pontos	Coeficiente	Classificação
Situação ou risco de vulnerabilidade biopsicossocial (categorias cumulativas)	Família que integre menor/es de idade	2	1,8	
	Família constituída por menor/es idade em risco	2		
	Família composta por pessoa/s com deficiência ou incapacidade \geq a 60%	2		
	Família com pessoa/s em idade ativa com incapacidade para o trabalho	2		
	Família que integre elemento/s com idade \geq a 65 anos	2		
	Família composta por vítima/s de violência doméstica	2		
	Família que tenha sido declarada insolvente	2		
	Família em situação de monoparentalidade	2		
Escala de rendimento <i>per capita</i> em função do IAS	$\leq 30\%$	10	1,4	
	$> 30\% \leq 40\%$	8		
	$> 40\% \leq 60\%$	6		
	$> 60\% \leq 80\%$	4		
	$> 80\% \leq 100\%$	2		
Taxa de esforço	$> 80\%$	10	0,6	
	$> 60\% \leq 80\%$	8		
	$> 50\% \leq 60\%$	6		
	$> 40\% \leq 50\%$	4		
	$> 30\% \leq 40\%$	2		
	Não paga renda valor da renda $> 80\%$ do RMC	4		
	Não paga renda valor da renda $> 50\%$ do RMC	2		
Tempo de residência no concelho	> 10 anos	8	0,2	
	$> 6 \leq 10$ anos	4		
	$\geq 5 \leq 6$ anos	2		

continua▶

▶continuação

Variável	Categoria	Pontos	Coeficiente	Classificação
Perfil de procura	Carência habitacional e económica	10	1,2	
	Carência económica	4		
Classificação obtida				-

Introdução

Determina o artigo 7.º do Regulamento do regime de acesso, atribuição e gestão do parque habitacional, que a ordenação das candidaturas à atribuição de uma habitação municipal, se efetue mediante a determinação de uma ponderação ao agregado familiar em resultado da aplicação de uma matriz.

Nos termos do artigo 8.º do referido regulamento a política municipal de gestão do parque habitacional será representada, a cada momento, pela matriz em vigor, podendo a todo tempo ser objeto de adaptações e alterações, de acordo com a diversidade social e económica vigente.

Conceitos para aplicação da matriz de classificação

Com o objetivo de uniformizar o processo de avaliação das candidaturas para a atribuição das habitações, define-se os principais conceitos utilizados na matriz de classificação.

Variável: Natureza do alojamento

Alojamento precário | considera-se o alojamento em espaço não destinado a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de um agregado familiar, tendo em consideração que se constitui enquanto parte acessória de uma fração (espaço destinado a garagem ou estacionamento e a arrecadação ou arrumos, que esteja afeto ao uso exclusivo de uma fração e respetivas áreas privativas de acesso e circulação).

Alojamento temporário | incluem-se as estruturas residenciais que oferecem condições transitórias de acolhimento a pessoas que, não tenham acesso a um alojamento permanente, entre elas as definidas como “sem casa” no âmbito da Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem-Abrigo 2017-2023 (ENIPSSA 2017-2023).

Alojamento de favor / cedência parcial | traduz-se na cedência de parte de um alojamento sem qualquer contrapartida ou retorno.

Alojamento de favor / cedência | traduz-se na cedência de um alojamento sem qualquer contrapartida ou retorno.

Variável: Condição habitacional indigna | categorias cumulativas

Precariedade | nos casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando têm de o desocupar por causa relacionada com a não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados (constituídos por um ou mais dependentes e um/a único/a adulto/a não dependente), agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários/as com idade ≥ 65 anos.

Insalubridade e insegurança | nos casos em que comprovadamente a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade.

Sobrelotação | quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, esta constitui um espaço de habitação insuficiente, por falta de 2 ou mais divisões, nos termos do conceito de espaço de habitação sobrelotado usado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P.. Acresce o facto da presente categoria pontuar por cada elemento em situação de sobrelotação.

Inadequação | por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência (com grau de incapacidade permanente $\geq 60\%$, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso), em especial quando a habitação:

- Tem barreiras no acesso ao piso em que se situa;
- As medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nela residem.

Variável: Situação ou risco de vulnerabilidade habitacional

Perda do alojamento por ordem de despejo | nos casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando se verifique ordem de despejo com trânsito em julgado, por inadimplência fundamentada em vulnerabilidade económica, no prazo máximo de 6 meses, a contar da data da sua ocorrência.

Risco de perda do alojamento por ação judicial em curso | nos casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando se verifique risco de perda alojamento por ação judicial em curso, tendo em vista a desocupação do alojamento, que tenha por base a comprovada inadimplência, fundamentada em vulnerabilidade económica.

Risco de perda do alojamento por cessação do período de tempo para permanência | nos casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando se verifique risco de perda do alojamento por cessação do período de tempo para permanência em estabelecimento coletivo/institucional, alojamento de favor / cedência ou casa de função, no prazo máximo de 3 meses, a contar da primeira comunicação, nos termos da lei.

Variável: Tempo de residência no alojamento

Avalia a precariedade habitacional crónica do agregado familiar, com base no número de anos de residência permanente e ininterrupta no atual alojamento, nos termos da variável «natureza do alojamento» e ou «condição habitacional indigna» e de situações de arrendamento com enquadramento na variável «taxa de esforço».

Variável: Tipo de família

Família com dependente/s | família constituída por agregado monoparental ou nuclear (formada respetivamente por um ou dois progenitores), ou alargado (composta por dois ou mais núcleos familiares), ou extenso (constituída por um núcleo e extensão, por exemplo, ascendente, descendente e lateral) com dependente/s (nos termos da alínea b) do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual).

Família unicamente constituída por idoso/s | agregado familiar constituído por um ou mais elementos com idade igual ou superior a 65 anos.

Família isolada | agregado familiar constituído por um único indivíduo.

Família sem dependente/s | família constituída por agregado monoparental ou nuclear (formada respetivamente por um ou dois progenitores), ou alargado (composta por dois ou mais núcleos familiares), ou extenso (constituída por um núcleo e extensão, por exemplo, ascendente, descendente e lateral), sem dependente/s.

Variável: Situação ou risco de vulnerabilidade biopsicossocial | categorias cumulativas

A considerar, também, para efeitos de desempate na classificação, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 10.º.

Família que integre menor/es de idade | menor/es que coabite/m em economia comum com o/a candidato/a. Acresce o facto da presente categoria pontuar por cada elemento considerado menor.

Família constituída por menor/es idade em risco | consideram-se os agregados familiares com processo na Comissão de Proteção de Crianças e Jovens ou Equipa Multidisciplinar de Assessoria aos Tribunais em que a atribuição de uma habitação consubstancia a medida de não institucionalização ou desinstitucionalização, em situação de vulnerabilidade social e carência habitacional.

Família composta por pessoa/s com deficiência ou incapacidade igual ou superior a 60%:

Elemento/s com deficiência | consideram-se aqueles indivíduos que usufruam das seguintes 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).

Elemento/s com incapacidade igual ou superior a 60% | consideram-se aqueles indivíduos com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60% (atestado médico multiusos).

Família com pessoa/s em idade ativa com incapacidade para o trabalho | consideram-se os indivíduos em idade ativa que se encontrem em situação de incapacidade, de forma prolongada, para o trabalho por motivo de doença crónica, que pela sua natureza origine dependência funcional, assim como por necessidade comprovada da prestação de apoios continuados a elemento/s do agregado, em caso de idade igual ou superior a 65 anos, doença grave e ou grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%.

Incluem-se nesta categoria os elementos que auferem: pensão de invalidez, pensão social de invalidez, subsídio por assistência a filho com deficiência/doença crónica, subsídio para assistência a 3.ª pessoa, entre outros enquadráveis.

Família que integre elemento/s com idade igual ou superior a 65 anos.

Família composta por vítima/s de violência doméstica | consideram-se as situações comprovadas de vítimas de violência doméstica, com residência habitual no concelho de Tavira, no momento da saída das casas de abrigo ou com estatuto de vítima/s de violência doméstica, em situação de carência habitacional, com processo judicial encaminhado para o tribunal e exista afastamento do/a agressor/a, num período máximo de 2 anos.

Família que tenha sido declarada insolvente | consideram-se os agregados familiares em que o titular ou os titulares de mais de dois terços do rendimento total do agregado, tenham sido declarados insolventes.

Família em situação de monoparentalidade | considera-se o elemento maior ou emancipado com dependente/s a cargo e sem outro/s parente/s.

Variável: Escalão de rendimento *per capita* em função do IAS

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 (RMC) e o número de elementos do agregado familiar.

Considera-se o RMC, nos termos da alínea g) do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

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

Os escalões de rendimento mensal *per capita* consideram-se em função do indexante de apoios sociais (IAS), valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril, através da aplicação da seguinte fórmula:

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

Variável: Taxa de esforço

Consideram-se os escalões relativos à taxa de esforço, através da aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de esforço} = \frac{\text{Valor suportado de renda}}{\text{Rendimento mensal corrigido}} \times 100$$

Engloba, ainda, as situações de mora igual ou superior a 3 meses no pagamento da renda, devidamente comprovada nos termos da lei, quando o valor da renda corresponda a montante superior a 50% ou 80% do rendimento mensal corrigido.

Variável: Tempo de residência no concelho

Avalia a ligação do agregado familiar ao concelho de Tavira, em função do número de anos de residência permanente e ininterrupta neste concelho.

Variável: Perfil de procura

Visa uma graduação dos perfis de procura, numa visão integrada das soluções habitacionais.

Carência habitacional e económica | decorrente de carência socio-habitacional multinível e cuja situação de carência financeira (agregado familiar cujo rendimento mensal corrigido é inferior ou igual a 3 vezes o indexante dos apoios sociais (IAS)) não permite suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

Carência económica | decorrente da ocupação de habitação adequada arrendada que implique uma sobrecarga sobre o orçamento familiar (agregado familiar cujo rendimento mensal corrigido é superior a 3 vezes o IAS e inferior ou igual a 4 vezes o IAS, que detém uma taxa de esforço superior a 30%).