

## MINISTÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA

Portaria nº /2017

Os Serviços Sociais da Guarda Nacional Republicana, doravante designados por SSGNR, constituem uma pessoa coletiva de direito público, dotada de autonomia administrativa e financeira, que tem por objeto melhorar o nível de vida dos respetivos beneficiários, desenvolvendo diferentes modalidades de proteção social, no âmbito do regime de ação social complementar.

De harmonia com o disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 44.º e no n.º 1 do artigo 56.º do Estatuto dos SSGNR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 262/99, de 8 de Julho, e alterado pelos Decretos-Lei n.º 7/2007, de 17 de janeiro e n.º 31/2010, de 9 de Abril, está previsto o desenvolvimento da modalidade de fomento e apoio da habitação, cuja regulamentação é aprovada pelo Ministro da Administração Interna sob proposta do conselho de direção dos SSGNR.

Deste modo, os SSGNR pretendem assegurar aos beneficiários com maior vulnerabilidade económica a oportunidade de acederem a uma habitação social, que lhes permita viver com a dignidade inerente à condição de militar, a qual não raras vezes obriga, por motivos de serviço, à colocação em local distanciado da localidade da sua residência habitual.

Paralelamente, a atribuição de casas sociais aos militares da Guarda Nacional Republicana tem ainda o ónus de desonerar o Estado do pagamento dos suplementos salariais de residência, destinados a compensar os militares do valor despendido com a habitação, quando deslocados, sempre que tal direito seja concedido nos termos estatutários.

Contudo, apesar da existência de um parque habitacional devoluto apto a fazer face às necessidades habitacionais dos beneficiários e do aumento exponencial de pedidos para atribuição de habitação social, a ausência de regulamentação inviabiliza a resolução do problema de carência habitacional no seio da Guarda.

A aprovação deste Regulamento irá permitir aos SSGNR reforçar os princípios da solidariedade social, igualdade e equidade intergeracional, no âmbito da habitação social, designadamente através de uma melhor monitorização e avaliação dos atuais contratos de arrendamento, da harmonização contínua dos valores das rendas aos rendimentos e composição do respetivo agregado familiar e da transição gradual dos contratos de arrendamento de carácter definitivo para carácter temporário, permitindo, assim, acautelar as necessidades das gerações futuras.

O Regulamento aprovado em anexo teve em consideração o previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para a habitação e regula a atribuição de habitações neste regime, bem como o

disposto no Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio e pelos Decretos-Lei n.º 113/2011, de 29 de novembro e 133/2012, de 27 de junho, que estabelece o regime para a determinação das condições de recurso das prestações sociais dos subsistemas de proteção familiar e de solidariedade e outros apoios sociais públicos, com as necessárias adaptações.

Assim:

Manda o Governo, pela Secretária de Estado Adjunta e da Administração Interna, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 44.º e n.º 1 do artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 262/99, de 8 de Julho, alterado pelos Decretos-Lei n.º 7/2007, de 17 de janeiro e n.º 31/2010, de 9 de Abril, no artigo 8.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, e na alínea c) do n.º 1 do Despacho n.º 180/2016, de 28 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 4, de 7 de janeiro de 2016, o seguinte:

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto**

É aprovado o Regulamento Geral de Atribuição de Casas de Habitação Social dos Serviços Sociais da Guarda Nacional Republicana (SSGNR), anexo à presente portaria e da qual faz parte integrante.

#### **Artigo 2.º**

##### **Regime aplicável**

- 1 - Aplica-se subsidiariamente, em tudo o que não for contrário ao Regulamento em anexo, a legislação em vigor para o arrendamento em regime de renda apoiada.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a interpretação e os casos omissos são resolvidos mediante despacho do Vice-Presidente dos SSGNR, mediante parecer fundamentado emitido pelo órgão com competência no âmbito da habitação.

#### **Artigo 3.º**

##### **Regime transitório**

Os contratos de arrendamento social atualmente em vigor serão, à data da sua renovação, objeto de reavaliação nos termos do Regulamento em anexo.

#### **Artigo 4.º**

##### **Entrada em vigor**

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

A Secretária de Estado Adjunta e da Administração Interna

## **ANEXO**

**(a que se refere o artigo 1.º)**

### **REGULAMENTO GERAL DE ATRIBUIÇÃO DE CASAS DE HABITAÇÃO SOCIAL DOS SERVIÇOS SOCIAIS DA GUARDA NACIONAL REPUBLICANA**

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto**

O presente regulamento visa disciplinar os critérios de atribuição de imóveis que integram o património dos Serviços Sociais da Guarda Nacional Republicana (SSGNR), para fins de habitação social em regime de renda apoiada.

#### **Artigo 2.º**

##### **Âmbito**

1. As habitações que fazem parte do parque habitacional social dos SSGNR 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 da habitação arrendada, nos termos do presente regulamento.
3. São destinatários do presente regulamento todos os beneficiários titulares e os elementos do seu agregado familiar.
4. Ficam excluídos do presente regulamento:
  - a) Os prédios, frações e espaços destinados a fins ou projetos transitórios especiais ou para assegurar alojamentos temporários, mas sem cariz social;
  - b) Os prédios, frações e espaços afetos a rendimento em regime de arrendamento de direito privado, por deliberação do Conselho de Direção dos SSGNR;
  - c) Os prédios, frações e espaços que os SSGNR desafetem do seu parque habitacional.

#### **Artigo 3.º**

##### **Definição de Conceitos**

1. São aplicáveis ao presente regulamento os conceitos previstos no artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.
2. Para efeitos do presente regulamento considera-se ainda:
  - a) «Área onde presta serviço», o concelho ou concelhos limítrofes onde se encontra sedado o quartel ou estabelecimento militar onde o beneficiário presta serviço;

- b) «Habitação social», uma unidade independente que integra o parque habitacional dos SSGNR, destinada ao alojamento de agregados familiares;
- c) «Capacidade de alojamento», o intervalo do número de pessoas a alojar de acordo com a tipologia do imóvel, nos termos constantes do Anexo I.

#### Artigo 4.º

##### Procedimento para atribuição de habitações

1. A atribuição das habitações em regime de arrendamento apoiado efetua-se através de concurso por classificação.
2. Os SSGNR publicitam a relação das habitações devolutas disponíveis para arrendamento apoiado, com a respetiva identificação, tipologia e área útil.

#### Artigo 5.º

##### Exceções ao regime de atribuição

1. Excetua-se do disposto no artigo anterior, a atribuição de habitações sociais em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, mediante deliberação do Conselho de Direção dos SSGNR, por proposta do órgão com competência no âmbito da habitação.
2. Para efeitos do presente regulamento, são consideradas situações de necessidade habitacional urgente:
  - a) Situações de emergência social, designadamente, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana;
  - b) Situação de saúde da qual decorra a necessidade de realojamento temporário para realização de tratamentos, após análise casuística a validar pelos SSGNR;
  - c) Necessidades de realojamento de vítimas de violência doméstica;
  - d) Necessidades de realojamento decorrentes da necessidade de obras estruturais, ou outras situações impostas pela legislação em vigor.

#### Artigo 6.º

##### Condições de acesso

1. São admitidos a concurso no âmbito do presente regulamento, os beneficiários titulares por imposição legal, a que se refere o n.º 2 do artigo 37.º do Estatuto dos SSGNR, e que reúnam, cumulativamente, os seguintes requisitos:
  - a) Prestar serviço na área em que se situa a habitação a que se candidatam;
  - b) Não lhe tenha sido atribuída, por inerência de funções, uma casa de função pelo Estado;
  - c) Tenha regularizado todas as obrigações contraídas enquanto beneficiário dos SSGNR.

2. São ainda condições de acesso, a preencher pelo beneficiário titular e seu agregado familiar, a não abrangência por qualquer dos impedimentos previstos no artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
3. Constitui motivo de exclusão do concurso, a propriedade de imóvel pelo beneficiário titular ou por membro do seu agregado familiar que se situe a menos de 100 km do imóvel a que se pretende candidatar.
4. Cessa o impedimento constante na alínea a) do n.º 1 quando, após realização de concurso por classificação, as habitações sociais disponibilizadas no mesmo não hajam sido atribuídas.

#### Artigo 7.º

##### **Formalização da inscrição**

1. A inscrição do candidato formaliza-se pela entrega de formulário disponibilizado pelos SSGNR, devidamente preenchido.
2. Cada beneficiário não pode concorrer a mais de três habitações no mesmo concurso.
3. O formulário da inscrição deve obrigatoriamente ser acompanhado dos seguintes documentos:
  - a) Cópia do documento de identificação do beneficiário e membros do agregado familiar;
  - b) Código de acesso à Certidão Permanente de Registo Civil do beneficiário e membros do agregado familiar;
  - c) Cópia do recibo de vencimentos do beneficiário e membros do agregado familiar;
  - d) Declaração de IRS (modelo 3 e anexos) respeitante ao ano anterior e respetiva nota de liquidação;
  - e) Acesso para efeitos de verificação da situação fiscal no sítio da internet da Autoridade Tributária e Aduaneira;
  - f) Histórico da morada fiscal, dos últimos 3 anos;
  - g) Declaração sob compromisso de honra, onde o beneficiário declare que nem ele, nem qualquer dos membros do agregado familiar, se encontram abrangidos por qualquer dos impedimentos previstos no n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;
  - h) Certidão ou comprovativo, emitido há menos de três meses pela Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a listagem de todos os bens imóveis detidos pelo agregado familiar, individual ou conjuntamente;
  - i) Declaração sob compromisso de honra, onde conste a composição do agregado familiar, pessoas que habitam no imóvel e qualidade/relação das mesmas com o beneficiário;
  - j) Atestado médico de incapacidade multusos, 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 %.

4. A não entrega dos documentos referidos no número anterior é motivo de exclusão de admissibilidade ao concurso.
5. A entrega dos documentos referidos no número anterior é dispensada sempre que estes já constem do processo individual do interessado e ainda se encontrem válidos.
6. Os SSGNR podem, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares para a instrução ou atualização dos respetivos processos.

#### Artigo 8.º

##### **Confirmação, atualização das declarações e presunções**

1. Os dados constantes do formulário de inscrição podem, a todo o tempo, ser confirmados pelos SSGNR junto de qualquer entidade pública ou privada.
2. Os documentos mencionados no n.º 3 do artigo anterior não estão dispensados de apresentação quando solicitados para verificação dos respetivos originais.
3. Sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos é obrigação do candidato informar os SSGNR dos dados atualizados no prazo de 5 dias.
4. A prestação de falsas declarações determina a exclusão automática da candidatura.

#### Artigo 9.º

##### **Avaliação das candidaturas**

1. As candidaturas que preencham todas as condições de admissibilidade são avaliadas de acordo com a matriz de classificação constante do Anexo II ao presente Regulamento.
2. Da aplicação da matriz resulta uma pontuação dos candidatos, a qual é ordenada por ordem decrescente.
3. Em caso de empate na classificação, o desempate será decidido pela aplicação sequencial dos seguintes critérios:
  - a) Agregado familiar com rendimento *per capita* menor;
  - b) Número de elementos menores no agregado familiar;
  - c) Número dos elementos do agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
  - d) Número de deficientes no agregado familiar;
  - e) Agregado familiar monoparental.

## **Artigo 10.º**

### **Listas provisórias e definitivas**

1. Tendo em conta as pontuações obtidas, os SSGNR deliberam e publicitam as listas provisórias de candidatos por habitação, ordenadas nos termos referidos no artigo anterior.
2. Os candidatos, na qualidade de interessados, podem, nos termos do artigo 121.º do Código de Procedimento Administrativo, exercer por escrito o direito de audição quanto ao procedimento, no prazo de 10 dias úteis contados da data de afixação da lista provisória no Portal do Beneficiário.
3. A deliberação relativa às reclamações apresentadas é proferida pelo Vice-Presidente dos SSGNR no prazo de 15 dias úteis findo o prazo para audiência dos interessados, seguindo-se a homologação da lista definitiva, a qual é publicada no Portal do Beneficiário.
4. Em caso de exclusão ou de desistência, o candidato é substituído pelo seguinte na lista.
5. O beneficiário titular será notificado da deliberação de atribuição de habitação em regime de renda apoiada.
6. A lista referida no n.º 3 perde a validade após a atribuição das habitações a concurso.

## **Artigo 11.º**

### **Contrato**

1. A forma e conteúdo do contrato seguem os termos previstos no n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
2. O contrato tem a duração de dois anos, a contar da respetiva assinatura, sendo automaticamente renovável por um ano, se não cessar por denúncia, resolução ou outras causas legalmente admissíveis.
3. À data de celebração do contrato o interessado deve cumprir com todas as condições de acesso.
4. As alterações ao contrato são formalizadas por adenda ao mesmo.

## **Artigo 12.º**

### **Renda**

1. A utilização das habitações sociais dos SSGNR tem como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de renda apoiada.
2. A renda inicial é calculada mediante a fórmula prevista no artigo 21.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
3. Quando em função da fórmula a aplicar o valor da renda não corresponda a uma quantia certa em euros, a mesma é, nos termos da lei, arredondada para a unidade de euro imediatamente superior.
4. As rendas são atualizadas anualmente pela aplicação do coeficiente de atualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.

5. O arrendatário deve, no prazo de 30 dias, comunicar qualquer alteração na composição do agregado familiar ou no seu rendimento, remetendo aos SSGNR documentação comprovativa, para efeitos de atualização da renda, a qual entrará em vigor no dia 1 do mês seguinte.
6. O pagamento da renda é feito por desconto no vencimento até ao dia 21 do mês a que respeita ou no dia útil anterior quando aquele seja dia não útil.
7. Na impossibilidade de utilizar a metodologia prevista no número anterior, o beneficiário arrendatário deve autorizar o débito em conta.
8. Pode ser autorizada outra modalidade de pagamento mediante requerimento do beneficiário arrendatário, devidamente autorizado pelos SSGNR.
9. Sem prejuízo dos números anteriores, a primeira renda é paga no ato da assinatura do contrato.
10. Ultrapassado o prazo para pagamento previsto no n.º 6, o valor da renda será acrescido de juros de mora à taxa legal.

### Artigo 13.º

#### Transmissão por morte

1. Por morte do arrendatário, o direito à habitação pode ser transmitido desde que o transmissário seja beneficiário titular dos SSGNR.
2. O direito de transmissão previsto no número anterior não se verifica se o titular desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada.
3. A manifestação de interesse na transmissão do direito à habitação deve ser efetivada pelo interessado aos SSGNR, no prazo de 30 dias após a data do óbito.

### Artigo 14.º

#### Transmissão por divórcio

Por decisão judicial proferida em processo de divórcio ou a separação judicial de pessoas e bens, pode o direito ao arrendamento transmitir-se a favor do ex-cônjuge do arrendatário, mediante apresentação de certidão da sentença homologada em juízo.

### Artigo 15.º

#### Deveres dos arrendatários

Constituem deveres dos arrendatários:

- a) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 12.º;
- b) Respeitar as regras de utilização aprovadas por despacho do Conselho de Direção dos SSGNR;
- 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 dos SSGNR, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação;
- f) Comunicar aos SSGNR, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pelos mesmos;
- g) Entregar aos SSGNR, sempre que solicitado, a fotocópia da declaração dos rendimentos relativa ao ano anterior;
- h) Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com portas, armários, roupeiros, chaves, janelas, vidros, estores, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;
- i) Indemnizar os SSGNR nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- j) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;
- k) Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador.

## Artigo 16.º

### Obras

1. São da responsabilidade do arrendatário, não carecendo da autorização prevista na alínea e) do artigo anterior, as seguintes obras de conservação ou reparação:
  - a) Reparação dos pavimentos, rodapés, portas interiores e estores;
  - b) Substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos, armários de cozinha e outros similares;
  - c) Substituição de vidros partidos;
  - d) Pinturas interiores, desde que mantenham a mesma cor;
  - e) Substituição de quaisquer eletrodomésticos avariados, propriedade dos SSGNR, por outros com equivalentes especificações técnicas.
2. O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte dos SSGNR que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel, designadamente ao nível da estrutura e paredes, da substituição da cobertura, canalizações, portas exteriores e janelas.

3. Caso as obras a realizar pelos SSGNR decorram do uso incorreto do imóvel pelo arrendatário, incumbe-lhe indemnizar os serviços, nos termos gerais de Direito.
4. Todas as benfeitorias realizadas pelos arrendatários consideram-se incorporadas no imóvel, não podendo o inquilino alegar direito de retenção, nem por elas pedir qualquer indemnização ou efetuar o seu levantamento.

### Artigo 17.º

#### Resolução do contrato

1. Constituem fundamento bastante para a resolução do contrato de arrendamento as seguintes situações:
  - a) O não preenchimento das condições previstas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 6.º;
  - b) A maioridade ou emancipação do beneficiário titular, por subscrição voluntária, previsto na alínea b) do n.º 3 do artigo 37.º do Estatuto dos SSGNR;
  - c) O termo do prazo de duração previsto no contrato, o qual não poderá exceder os 3 anos;
  - d) A violação reiterada e grave das regras de utilização previstas na alínea b) do artigo 15.º;
  - e) A mora no pagamento das rendas por período superior a 30 dias;
  - f) A oposição à realização de obras urgentes ou de conservação da habitação;
  - g) O não uso da habitação pelo arrendatário por período superior a seis meses;
  - h) Não efetuar as comunicações nos termos do regulamento em vigor e não prestar as informações solicitadas pelos SSGNR, no prazo de 30 dias a contar da data da notificação;
  - i) Realizar obras na habitação que não lhe seja permitido fazer nos termos do presente regulamento;
  - j) Permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar por período superior a um mês, salvo se os SSGNR o tiverem autorizado.
2. A resolução do contrato e cessação da utilização da habitação é objeto de deliberação do Conselho de Direção dos SSGNR, na sequência de proposta do órgão com competências no âmbito da habitação.
3. 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 e entrega da habitação, o prazo para o efeito e as consequências da inobservância do mesmo.
4. 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 18.º

### Despejo

1. Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação, compete ao Conselho de Direção dos SSGNR ordenar o despejo.
2. Sempre que se verifique a ocupação das habitações por quem não detém contrato ou documento de atribuição ou de autorização que a fundamente, o ocupante está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado na comunicação feita, para o efeito, competindo ao Conselho de Direção dos SSGNR ordenar o despejo, caso tal não aconteça.
3. Da ordem de despejo cabe recurso nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

## Artigo 19.º

### Regras de fiscalização

As regras que definem o exercício da atividade de fiscalização são aprovados por despacho do Conselho de Direção dos SSGNR.

## ANEXO I

(a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º)

Tipos de Habitação	Composição do agregado familiar (n.º de pessoas)	
	Mínimo	Máximo
T0	1	1
T1	1	2
T2	2	4
T3	3	6
T4	5	8
T5	7	9
T6	9	12

ANEXO II  
(a que se refere o n.º 1 do artigo 9.º)

Variáveis	Categorias	Pontos	Coeficiente	Classificação
Escalões de Rendimento per capita em função do IAS	[0 - 1IAS[	10	25	
	[1 IAS - 1,5 IAS[	9		
	[1,5 IAS - 2 IAS[	7		
	[2 IAS - 2,5 IAS[	6		
	[2,5 IAS - 3 IAS[	4		
	[≥ 3IAS[	3		
Tipo de família	Agregado familiar composto pelo beneficiário, cônjuge, e mais de 4 filhos	10	20	
	Agregado familiar composto pelo beneficiário, cônjuge, e 4 filhos	9		
	Agregado familiar composto pelo beneficiário, cônjuge, e 3 filhos	7		
	Agregado familiar composto pelo beneficiário, cônjuge, e 2 filhos	6		
	Agregado familiar composto pelo beneficiário, cônjuge, e 1 filho	4		
	Agregado familiar composto pelo beneficiário e pelo cônjuge	3		
	Agregado familiar composto apenas pelo beneficiário	1		
Elementos com deficiência e/ou doença crónica grave	Dois ou mais elementos	10	20	
	Um elemento	8		
	Nenhum elemento	4		
Tempo de Serviço	Menos de 6 anos de serviço efetivo na GNR	10	18	
	Entre 6 e 15 anos de serviço efetiva na GNR	7		
	Entre 15 e 25 anos de serviço efetivo na GNR	4		
	Mais de 25 anos de serviço efetivo na GNR	1		
Tipo de Colocação	Colocação a título de imposição ou escolha há menos de 2 anos	10	17	
	Colocação a título de imposição ou escolha, passados 2 anos	8		
	Colocações por outros motivos	5		
	Colocação a título excecional	5		
	Colocação por oferecimento	1		