

Guia de Apoio ao Candidato

Abril 2026

O presente **Guia de Apoio ao Candidato** tem como objetivo facilitar o processo de candidatura ao Concurso para atribuição de 101 Habitações, fornecendo esclarecimentos e apoio aos candidatos. Este documento serve apenas como material de orientação e **não substitui a leitura do respectivo Programa de Concurso** para a atribuição de habitações municipais no âmbito do **Programa 1.º Direito**.



1. **O que é uma habitação municipal?**
2. **O que é uma condição indigna?**
3. **Quem pode participar no Concurso de Arrendamento na modalidade de Renda Reduzida?**
4. **O que preciso para preencher a candidatura?**
5. **Quais são os rendimentos a considerar?**
6. **Quais são os critérios de admissibilidade?**
7. **Como calcular a renda?**
8. **Como aderir a chave móvel digital?**
9. **Como proceder à candidatura?**
10. **Tenho dúvidas no preenchimento do formulário de candidatura, o que devo fazer?**
11. **Enganei-me ao preencher e já submeti a candidatura, o que fazer?**
12. **Tenho um pedido de habitação na câmara posso concorrer?**
13. **Já estou inserido numa habitação municipal posso concorrer?**
14. **Quando devo entregar os documentos?**
15. **Como saber os resultados do Concurso?**
16. **Já me candidatei nos outros concursos tenho que voltar a inscrever-me?**

Índice



1. O que é uma habitação municipal?

Uma **habitação municipal** é um imóvel pertencente ao Município de Oeiras, integrada nas políticas municipais de habitação, destinado a dar resposta às necessidades habitacionais da população.

Se estiver integrado numa das soluções habitacionais disponibilizadas pelo Município de Oeiras, significa que está a residir numa habitação municipal.



2. O que é uma condição indigna?

Vivem em **condições indignas** as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada e que residem, de forma permanente, em situações de **precariedade, insalubridade ou insegurança**, bem como em habitações **sobrelotadas ou inadequadas** às suas necessidades.

Incluem-se ainda os agregados que enfrentam **sobrecarga de custos com a renda ou com a prestação mensal do crédito à habitação**.



Descrição das Condições Indignas

Precaridade

- Pessoa em situação de sem-abrigo;
- Pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente quando se veem obrigadas a desocupar a residência por razões como:
 - Declaração de insolvência;
 - Violência doméstica (com estatuto de vítima);
 - Operações urbanísticas promovidas pelo município;
 - Não renovação do contrato de arrendamento.

Insalubridade e Insegurança

Pessoa ou agregado que vive em local, sem as condições mínimas de habitabilidade.

Sobrelotação

Quando a relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, não dispõe de um número de divisões suficiente. (Considera-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos)

Inadequação

Incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nela habitam, ou seja, uma habitação que não estejam adequada à condição de deficiência ou incapacidade:

- Habitação com barreiras no seu acesso;
- Áreas interiores que impedem a circulação.

Sobrecarga de Custos

Quando os custos com a renda ou com a prestação mensal do crédito à habitação impliquem uma taxa de esforço superior a 40% do rendimento médio mensal.





3. Quem pode participar no Concurso de Arrendamento na modalidade de Renda Reduzida?

Para participar, deve **cumprir cumulativamente os seguintes requisitos:**

- Ter **idade igual ou superior a 18 anos;**
- Ser **cidadão português ou estrangeiro**, com **certificado de registo de cidadão da União Europeia** ou **título de residência válido em território nacional;**
- **Residir ou exercer atividade profissional no Município de Oeiras há pelo menos 3 anos**, contados até ao termo do prazo de apresentação das candidaturas;
- Pertencer a um **agregado familiar que viva em condições indignas**, conforme descrito na Pergunta 2;
- Estar em **situação de carência financeira**, nos termos da **alínea e) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho**, na sua redação atual;
- Estar **registado no Levantamento das Necessidades de Habitação do Concelho de Oeiras**, no âmbito da **Estratégia Local de Habitação do Município de Oeiras.**



4. O que preciso para preencher a candidatura?

Para preencher a candidatura adequadamente deve:

- **Indicar no formulário apenas as pessoas que pretendem residir na nova habitação;**
- **Ter consigo as informações dos documentos de identificação** de todos os membros do agregado habitacional;
- **Dispor de informação sobre os rendimentos auferidos por cada membro do agregado** (consulte a Pergunta 5);
- **Saber se algum membro do agregado possui dívidas sem plano de pagamento em prestações** junto da Autoridade Tributária, da Segurança Social ou do Município de Oeiras;
- **No caso de agregados monoparentais,** deter as **responsabilidades parentais dos menores identificados** ou estar devidamente **autorizado pelo respetivo representante legal** para fornecer os seus dados pessoais;
- **Ter autorização dos titulares dos dados** para fornecer as informações pessoais necessárias ao preenchimento da candidatura.



5. Quais os rendimentos a considerar?

Para efeitos de candidatura, devem ser considerado os seguintes rendimentos:

- **Todos os rendimentos declarados no IRS de 2025**, incluindo as diferentes categorias previstas na lei, nomeadamente: rendimentos de trabalho dependente e independente; rendimentos de capitais; rendimentos prediais; incrementos patrimoniais e pensões;
- Outros rendimentos obtidos que não estejam incluídos na Declaração Modelo 3 de IRS, mas que possam existir, nomeadamente rendimentos sujeitos a retenção na fonte a título definitivo;

No momento da submissão da candidatura, a declaração de IRS relativa aos rendimentos de 2025 deve já ter sido entregue, uma vez que este documento será solicitado caso a candidatura seja considerada elegível.

Devem ainda ser considerados:

- **Prestações sociais de 2025** atribuídas pelos serviços e entidades do Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social (por exemplo: abono de família, pensões, subsídio de desemprego, entre outros);
- **Apoio extraordinário à renda** recebido durante o ano **de 2026**.



6. Quais são os critérios de admissibilidade?

(continua)

São admitidos os candidatos/agregados habitacionais que **reúnem cumulativamente as seguintes condições:**

- **Cumpram com os pressupostos referidos na pergunta 4;**
- **Possuam um rendimento médio mensal não superior a 4 (quatro) vezes o Indexante dos Apoios Sociais (IAS), corrigido de acordo com as seguintes pontuações:**
 - **1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 para cada um dos restantes adultos não dependentes;**
 - **0,25 a cada dependente** ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado uni titulado;
 - **0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente.**
 - **0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos, a acrescer à ponderação de adulto não dependente.**

$$\frac{\left(\frac{\text{Rendimento anual bruto}}{12} \right)}{\left(\text{O somatório das pontuações de correção} \right)} < 4 \times 537,13$$



6. Quais são os critérios de admissibilidade?

(continua)

São admitidos os candidatos/agregados habitacionais que **reúnam cumulativamente as seguintes condições:**

- **A taxa de esforço do rendimento médio mensal (RMM) do agregado habitacional seja igual ou inferior às percentagens indicadas na pergunta 7.**

$$\frac{\text{Renda mínima da sua Tipologia}}{\left(\frac{\text{Rendimento anual bruto}}{12}\right)} \leq \text{taxa aplicável conforme pergunta 7}$$

- **A composição do respetivo agregado seja adequada à tipologia a que se candidata, isto é :**
 - 1 (um) quarto para cada casal adulto;
 - 1 (um) quarto para cada adulto (não casal);
 - 1 (um) quarto por cada 1 (uma) ou 2 (duas) pessoas do mesmo sexo com idade entre 12 (doze) e 17 (dezassete) anos;
 - 1 (um) quarto por cada 1 (uma) ou 2 (duas) pessoas com idade igual ou inferior a 11 (onze), independentemente do sexo.



6. Quais são os critérios de admissibilidade?

(continua)

São admitidos os candidatos ou agregados habitacionais que **reúnam cumulativamente as seguintes condições:**

- **Não possuir dívidas** à Autoridade Tributária, à Segurança Social ou ao Município de Oeiras, exceto se estiver **em cumprimento de um plano de pagamento em prestações** acordado até à data da entrega dos documentos;
- **Não ser proprietário, usufrutuário ou detentor, a qualquer outro título, de prédio urbano ou fração autónoma destinada a habitação adequada**, quando a distância mais curta entre esse imóvel e o local de trabalho da pessoa ou dos titulares do agregado habitacional **seja inferior a 100 km**;
- **Não ser arrendatário de outra habitação situada num concelho da Área Metropolitana de Lisboa**, exceto nos casos em que a habitação a que se candidata **se destine a substituir a habitação atualmente arrendada**. Nessa situação, deverá ser apresentada **prova da denúncia do contrato de arrendamento existente** até à data da celebração do novo contrato;
- **Não beneficiar de apoios financeiros públicos para fins habitacionais**, salvo se for comprovada a **cessação desses apoios até à celebração do novo contrato de arrendamento**;
- **Não ser titular, cônjuge ou unido de facto de titular de uma habitação pública já atribuída**, exceto se for comprovada a **cessação dessa condição até à celebração do novo contrato de arrendamento**.



7. Como calcular a renda?

O valor da renda será calculado com recurso à aplicação da seguinte fórmula:

Renda reduzida = Rendimento médio mensal do agregado habitacional x Taxa de esforço aplicável ao Rendimento médio mensal

| Rendimento médio mensal | Taxa de esforço |
|-------------------------|-----------------|
| De 870€ até 1014,99€ | 25% |
| De 1015€ até 1199,99€ | 28% |
| De 1200€ até 1799,99€ | 30% |
| Superior a 1800€ | 35% |



Índice



8. Como aderir à chave móvel digital?

Caso ainda não tenha a **Chave Móvel Digital ativada**, poderá proceder ao pedido de ativação através do seguinte link:

[Ativação da Chave Móvel Digital](#)

Podendo consultar o procedimento no link seguinte:

[Procedimento para aderir à chave móvel digital](#)



Para poder realizar a candidatura deve aceder ao site do município, através do seguinte link: <https://www.oeiras.pt/>

9. Como proceder à candidatura?

(continua)

OEIRAS VALLEY | MUNICÍPIO DE OEIRAS

Search...

agenda Inicio sessão

Consulta Pública do Pedido de Informação Prévia (PIP) de Operação de Loteamento da Fundação de Oeiras

A Consulta Pública decorre de 24 de fevereiro a 7 de abril.

Participe!

menu viver descobrir investir serviços município

AUTENTICAÇÃO GOV

Atenção: Nunca forneça os seus dados pessoais por SMS, email ou telefone. Saiba mais sobre como se proteger de tentativas de fraude no portal gov.pt.

FAÇA SUA AUTENTICAÇÃO COM

0%

SELECIONE O MEIO DE AUTENTICAÇÃO

Cartão de Cidadão

Chave Móvel Digital

Pretende fazer a autenticação através de:

Telemóvel

Email

Código QR

VOLTAR CONTINUAR

O processo de autenticação é um serviço de Identificação Eletrónica que permite confirmar a sua identidade.

1. Clique em iniciar sessão

2. Autentique-se através da chave móvel. Caso ainda não tenha a Chave Móvel Digital ativa consulte a pergunta 8.



Índice

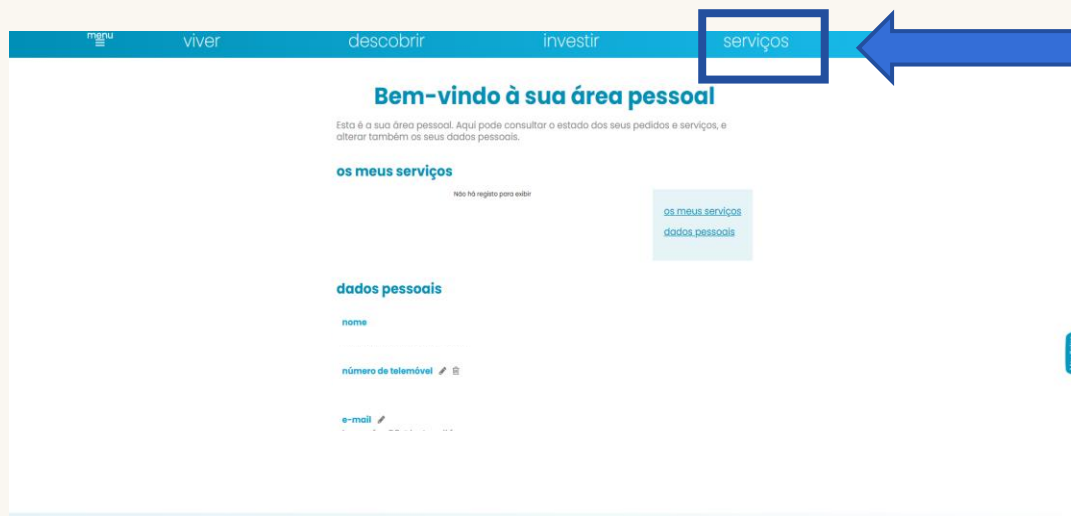


9. Como proceder à candidatura?

(continua)



3. **Confirme** que **os seus dados pessoais** se encontram devidamente preenchidos



4. **Clique em serviços**



9. Como proceder à candidatura?

(continua)



5. **Procure** até encontrar Habitação Municipal e clique

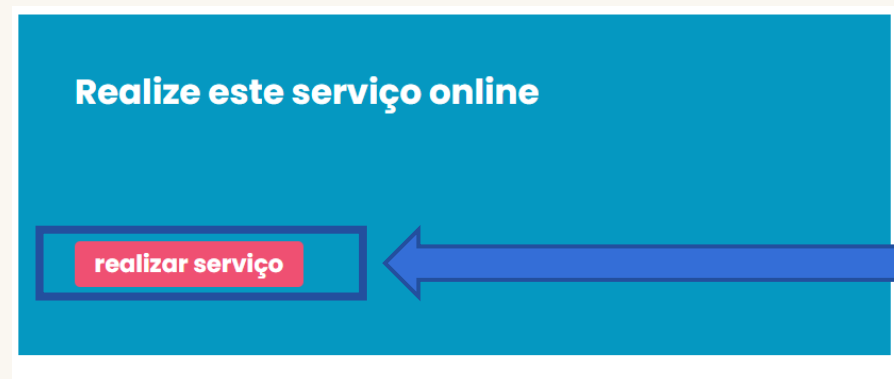


6. **Clique** em Procedimento para Atribuição de Habitações nos Novos Empreendimentos Municipais



9. Como proceder à candidatura?

(continua)



7. Clique em "Realizar Serviço" e será reencaminhado para o formulário



Atenção: Se clicou em "Realizar serviço" antes de iniciar a sessão deverá efetuar os passos indicados na pergunta 9





10. Tenho dúvidas no preenchimento da candidatura, o que devo fazer?

Pode contactar o **Departamento de Habitação Municipal**, através do endereço eletrónico oeirashabita@oeiras.pt ou através do **telefone 214 408 795**.





11. Enganei-me ao preencher o formulário e já submeti a candidatura, o que fazer?

As candidaturas não podem ser alteradas.

Caso tenha alguma informação que pretenda retificar, terá de proceder à anulação da candidatura submetida.

Para anular a candidatura, é necessário que **envie um e-mail**, através do endereço eletrónico oeirashabita@oeiras.pt, **informando que pretende anular a candidatura com o respetivo motivo e número da candidatura.**

Em seguida, deverá **aguardar o contacto dos técnicos** que irão informar quando a candidatura for devidamente anulada, para poder proceder à submissão de uma nova candidatura.





12. Tenho um pedido de habitação no Município de Oeiras, posso concorrer?

Sim pode, o facto de ter um pedido de habitação a decorrer no Departamento de Habitação Municipal, não é impeditivo para a formalização da candidatura a este concurso.



13. Já estou inserido numa habitação municipal posso concorrer?

Sim pode, desde que cumpra os critérios de admissibilidade e consiga comprovar que vive numa condição indigna.



14. Quando devo entregar os documentos?

Só deve proceder à entrega de documentos quando for contactado por um técnico do Departamento de Habitação Municipal. Nessa altura, terá de fornecer os documentos comprovativos de todas as informações que colocou no formulário, dentro do prazo que lhe for indicado.



15. Como saber os resultados do concurso ?

Terminado o prazo de apresentação de candidaturas, será publicada a Listas provisórias de candidatos admitidos e excluídos de acordo com a tipologia de habitações a concurso.

A **Listas provisórias de candidatos admitidos e excluídos** estará **disponível para consulta** no sítio eletrónico do Município de Oeiras (www.oeiras.pt) , fazendo referência a cada candidato, **através do número de registo único** para proteção dos dados pessoais.






16. Já me candidatei nos outros concursos tenho que voltar a inscrever-me?

Sim, cada concurso termina com a atribuição das habitações, pelo que poderá concorrer sempre, desde que cumpra os critérios de admissibilidade.





*“A casa é condição
indispensável para a
dignidade da família”*

*Isaltino Morais
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras*



MUNICÍPIO OEIRAS