



Programa de Concurso para Atribuição de Habitações Municipais, no âmbito do Programa 1º Direito - PRR

DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO MUNICIPAL
GABINETE DE ESTRATÉGIA PARA HABITAÇÃO MUNICIPAL

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS NO ÂMBITO DO

PROGRAMA 1.º DIREITO - PRR

O presente Programa de Concurso para atribuição de 101 (cem e uma) fogos para habitação permanente em regime de arrendamento, na modalidade de renda reduzida, é promovido pela Câmara Municipal de Oeiras, sita no Largo Marquês de Pombal – Oeiras, representada pelo Presidente, Dr. Isaltino Morais.

Nota Justificativa

A habitação é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, a base de uma sociedade estável e coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego. No âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação e no Plano Municipal de Habitação de Oeiras 20|30, é dada prioridade à necessidade de dar resposta às novas carências habitacionais que se alargam às populações com rendimentos intermédios e que não conseguem aceder a uma habitação adequada, no mercado do arrendamento privado, sendo este um problema cada vez maior para a chamada “classe média/classe média-baixa” que devido principalmente à escassez de oferta, se confronta com valores que são dificilmente suportáveis para este conjunto vasto e heterogéneo de famílias, uma vez que pagar esses valores significa taxas de esforço que podem ultrapassar os 50% do rendimento disponível e em muitos casos torna-se mesmo inoportuno o arrendamento de qualquer imóvel.

O objetivo da Nova Geração de Políticas de Habitação é garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, promovendo o aumento da oferta de habitação acessível e a correção dos desequilíbrios do mercado habitacional.

O Decreto-lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que cria o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, segue a mesma linha orientadora no que diz respeito ao acesso a uma habitação digna através da promoção da reabilitação do edificado e do arrendamento defendendo, para esse efeito, a cooperação entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e

cooperativo. Estabelece, ainda, o princípio do incentivo ao arrendamento, “no sentido de que o apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, como forma de contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento”.

Também o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) aborda os desequilíbrios do mercado de habitação. Estes desequilíbrios têm estado na origem das carências habitacionais sentidas, não só pelas famílias de rendimentos mais baixos, mas também pelas famílias da classe média.

Ciente das necessidades habitacionais e conhecedora de todos os instrumentos legais que regulam o acesso e o direito à habitação, a Câmara Municipal de Oeiras promove o presente concurso, para que funcione como um estímulo à elevação social autónoma, sustentável e duradoura de uma “franja” da população Oeirense que atualmente se vê condicionada no acesso a uma vida digna.

Considerando que:

1. Existe um problema grave de escassez de habitação com rendas reduzidas para arrendamento no país e que esse problema se reflete igualmente no concelho de Oeiras (cf. a mediana do preço da renda por m², para os novos contratos de arrendamento, publicada pelo INE);
2. O Município possui cerca de 3.500 (três mil e quinhentas) habitações destinadas ao arrendamento apoiado, ou seja, às famílias economicamente mais carenciadas;
3. Existe um desfasamento considerável entre o número de habitações de arrendamento apoiado e o número de arrendamentos na modalidade de rendas reduzidas;
4. A conjugação do ponto 1 com o ponto 3 provocará, se é que já não está a provocar, uma enorme dificuldade para uma geração altamente qualificada em manter-se a residir no Concelho;
5. O Município possui os instrumentos legais necessários para atribuir habitações em regime de arrendamento, na modalidade de renda reduzida;
6. O Município pode adotar este em regime de arrendamento, na modalidade de renda reduzida para a atribuição das habitações financiadas pelo 1.º Direito/PRR, tal como disposto no n.º 2 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho;

7. A Lei de Bases da Habitação, no n.º 1 e no n.º 2 do seu artigo 42.º, determina que:

«1 - Ao Estado compete garantir a existência de regimes de renda que tenham por base de cálculo uma das seguintes situações, ou a combinação de ambas:

- a) Os rendimentos das famílias, assegurando uma taxa de esforço comportável;
- b) As características específicas do imóvel.

2 - No património habitacional público é praticada renda apoiada, condicionada ou outra calculada nos termos do número anterior.»

Pode o Município, considerando as características específicas das habitações referidas no ponto 6, ou assegurando uma taxa de esforço comportável para os rendimentos das famílias, ou ambas as condições, destinar as habitações financiadas pelo 1.º Direito/PRR, em regime de arrendamento, na modalidade de renda reduzida.

Face ao exposto, foi criado o seguinte procedimento:

I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

(Objeto e âmbito)

1. O presente Programa de Concurso estabelece as condições de acesso e de atribuição, através de concurso por sorteio, de 101 (cento e uma) habitações, património do Município de Oeiras, especificadas e determinadas no anúncio de concurso, em regime de arrendamento, na modalidade de renda reduzida, assim repartidas por tipologia:
 - a) Tipologia T1 – 41 (Quarenta e um) habitações;
 - b) Tipologia T2 – 48 (Quarenta e oito) habitações;
 - c) Tipologia T3 – 12 (Doze) habitações.
2. O concurso determina a atribuição das habitações a que se refere o número anterior, em regime de arrendamento, na modalidade de renda reduzida, aos candidatos que, após candidatura admitida no período fixado para o efeito, sejam ordenados em lugar elegível resultante do ato do sorteio.

Artigo 2.º

(Júri)

1. O Júri do concurso é composto por 3 (três) membros efetivos e por 2 (dois) membros suplentes, nomeados por deliberação da Câmara Municipal de Oeiras.
2. Ao júri do concurso compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências com aquele relacionado, nomeadamente, a prestação de esclarecimentos, a apreciação e avaliação de candidaturas, a elaboração das Listas identificadas no presente Programa de Concurso e a realização da audiência prévia dos candidatos.

Artigo 3.º

(Definições)

Para efeitos do presente Programa do Concurso, sem prejuízo de outras previstas no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual ou na restante legislação aplicável, considera-se:

- a) **Agregado habitacional** – o conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia

comum no mesmo local e mantêm entre si vínculos de convivência estável e/ou de dependência, ou que constitua uma unidade de convivência (conjunto de pessoas que, de livre vontade, partilham a habitação de forma habitual e permanente, sem economia comum e independentemente da relação existente entre si), excluindo as situações previstas no n.º 8 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;

- b) **Dependente** – o menor de idade e a pessoa que, não tendo mais de 25 anos ou tendo mais de 65 anos, aufera rendimentos iguais ou inferiores ao valor da retribuição mínima garantida, e que integre um agregado com um ou mais adultos não dependentes, bem como os maiores inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência;
- c) **Situação de carência financeira** – a situação da pessoa ou do agregado habitacional cujo rendimento médio mensal seja inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS);
- d) **Condições indignas** – vivem em condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de:
 - i. **Precariedade** – Pessoas em situação de sem-abrigo (aquelas que se encontrem sem teto, vivendo em espaço público, alojadas em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário ou sem casa, encontrando-se em alojamento temporário destinado para o efeito), bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, nomeadamente quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado ou do proprietário do imóvel onde o agregado reside, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal, com a não renovação de contrato de arrendamento;
 - ii. **Insalubridade e Insegurança** – Pessoa ou o agregado que 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;
 - iii. **Sobrelotação** – Quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-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;
 - iv. **Inadequação** – Incompatibilidade das condições da habitação com características

- específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, pessoas idosas e outras pessoas que por motivo de saúde têm mobilidade condicionada, em especial quando a habitação tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e/ou as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem;
- v. **Sobrecarga de custos com renda ou a prestação mensal do crédito à habitação** – quando esta implica uma taxa de esforço superior a 40% do rendimento médio mensal a que se refere o artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho;
- e) **Estratégia Local de Habitação** – documento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação de um município. Parte de um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem e propõe um enquadramento estratégico e um modelo de intervenção para a atuação em matéria de habitação;
- f) **Habitação própria e permanente** - a fração, prédio ou parte de prédio em propriedade total suscetível de utilização independente cujo titular é, pelo menos, uma pessoa do agregado que nela reside e na qual os seus membros têm organizada de forma estável a sua vida pessoal, familiar e social, considerando-se como titular quem seja proprietário, superficiário ou usufrutuário da fração ou do prédio, no todo ou em parte maioritária;
- g) **Rendimento anual bruto** - o rendimento anual de uma pessoa ou de um agregado habitacional é a soma dos rendimentos referidos no artigo 3.º da Portaria n.º 311-D/2011, de 27 de dezembro, auferidos pela pessoa ou por todos os elementos do agregado e relativos ao último ano civil de que a Autoridade Tributária Aduaneira (AT) dispõe de informação;
- h) **Rendimento mensal bruto** – o rendimento mensal bruto da pessoa ou agregado habitacional corresponde a 1/12 (um doze avos) do rendimento anual bruto;
- i) **Rendimento médio mensal** – o rendimento médio mensal (RMM) da pessoa ou do agregado corresponde a 1/12 (um doze avos) do respetivo rendimento anual, corrigido de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação de:
- i. 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
 - ii. 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
 - iii. 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;
 - iv. 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;

- j) **Taxa de esforço máxima admitida** – o valor da renda mensal a pagar pela pessoa ou agregado habitacional que não poderá exceder a percentagem do rendimento mensal bruto indicada no n.º 1 do artigo 9.º do presente Programa de Concurso;
- k) **Tipologia adequada** – corresponde àquela que possua divisões ou quartos suficientes para o número de membros do agregado habitacional, em conformidade com os critérios de atribuição estabelecidos na alínea d) do n.º 1 do artigo 7.º do presente Programa do Concurso.

Artigo 4.º

(Destinatários)

As habitações referidas no n.º 1 do artigo 1.º do presente Programa de Concurso destinam-se a agregados habitacionais que cumpram, cumulativamente, os seguintes pressupostos:

- a) Candidatos com idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos, em plena capacidade de gozo e exercício de direitos;
- b) Candidatos que sejam cidadãos nacionais ou, sendo cidadãos estrangeiros, disponham de certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional;
- c) Candidatos que residam ou detenham domicílio profissional no Município de Oeiras há, pelo menos, 3 (três) anos a contar do termo do prazo de apresentação de candidaturas;
- d) Vivam em condições indignas, não dispondo de uma habitação adequada, residindo de forma permanente em situação de precariedade, sobrelotação, insalubridade, insegurança ou inadequação ou tenha uma sobrecarga de custos com renda ou a prestação mensal do crédito à habitação, conforme disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação;
- e) Estejam em situação de carência financeira, na aceção da alínea e) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação;
- f) Estejam registados no Levantamento das Necessidades de Habitação do Concelho de Oeiras / Estratégia Local de Habitação do Município de Oeiras.

Artigo 5.º

(Regime aplicável)

As habitações são atribuídas em regime de arrendamento, na modalidade de renda reduzida.

Artigo 6.º

(Fim das habitações a concurso)

1. As habitações atribuídas no âmbito do presente concurso destinam-se exclusivamente à habitação própria e permanente do agregado habitacional, sendo proibido o exercício de qualquer tipo de atividade comercial, industrial ou outra que seja estranha ao fim habitacional inerente à habitação.
2. É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado habitacional, nomeadamente o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.
3. O incumprimento do disposto nos números anteriores é fundamento de resolução do contrato de arrendamento.

II. PROCESSO DE ATRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES

Artigo 7.º

(Critérios de admissibilidade)

1. São admitidos os candidatos/agregados habitacionais que, cumulativamente, reúnam as seguintes condições:
 - a) Cumpram os pressupostos referidos no artigo 4.º do presente Programa de Concurso;
 - b) Disponham de rendimento médio mensal, relativo ao ano de 2025, não superior a 4 (quatro) vezes o indexante dos apoios sociais (IAS) em vigor para 2026, calculado nos termos do disposto nos artigos 8.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual;
 - c) A taxa de esforço do rendimento médio mensal (RMM) do agregado habitacional seja igual ou inferior às percentagens indicadas no n.º 1 do artigo 9.º;
 - d) Cujas composição do respetivo agregado seja adequada à tipologia a que se candidata, segundo os seguintes critérios que determinam qual a tipologia elegível para a composição do agregado:
 - i. 1 (um) quarto para cada casal adulto;
 - ii. 1 (um) quarto para cada adulto (não casal);
 - iii. 1 (um) quarto por cada 1 (uma) ou 2 (duas) pessoas do mesmo sexo com idade entre 12 (doze) e 17 (dezassete) anos;

- iv. 1 (um) quarto por cada 1 (uma) ou 2 (duas) pessoas com idade igual ou inferior a 11 (onze), independentemente do sexo;
 - e) Não possuam dívidas à Autoridade Tributária, à Segurança Social ou ao Município de Oeiras, salvo se estiver em cumprimento com plano de pagamento em prestações acordado até à data da entrega dos documentos;
 - f) Não sejam proprietários, usufrutuários ou detentores a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a uma habitação adequada, quando a distância mais curta entre a mesma e o local de trabalho da pessoa ou dos titulares do agregado habitacional seja inferior a 100 km;
 - g) Não sejam arrendatários de outra habitação sita em Concelho da Área Metropolitana de Lisboa, salvo nos casos em que a habitação a que se candidata se destine a substituir aquela, situação em que se deve fazer provada denúncia do contrato de arrendamento existente, até à data da celebração do novo contrato de arrendamento;
 - h) Não sejam beneficiários de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se comprovar a cessação dos mesmos até à celebração do novo contrato de arrendamento;
 - i) Não sejam titulares, cônjuges ou unidos de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, salvo se comprovar a cessação desta condição até à celebração do novo contrato de arrendamento.
2. Podem ser considerados elegíveis os agregados que se encontrem na situação prevista na alínea f) do número anterior, mas que invoquem e comprovem que o prédio ou fração detido não reúne as condições necessárias à satisfação do fim habitacional, que não detém o gozo efetivo do imóvel, ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte, cabendo ao Município avaliar a situação invocada e decidir quanto à sua elegibilidade.
3. O título de propriedade relativo a outra habitação situada a uma distancia inferior a 100 km, mas que não seja adequada, com fundamento nos motivos referidos nas alíneas c) e d) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, não constitui causa de exclusão, desde que, como contrapartida pelo apoio recebido ao abrigo do presente regime, o beneficiário celebre com o IHRU, I. P., ou com o município, contrato tendo em vista a disponibilização dessa habitação em regime de arrendamento acessível ou outro regime de renda reduzida.

Artigo 8.º
(Impedimentos)

Ficam impedidos de tomar o arrendamento os candidatos:

- a) Que se encontrem nas situações de exclusão referidas no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual;
- b) Que prestem declarações falsas ou omitam informações relevantes, para efeito de atribuição de uma habitação em regime de arrendamento, na modalidade de renda reduzida;
- c) Cujo agregado habitacional tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeito a despejo de uma habitação propriedade do Município de Oeiras, nos últimos 3 (três) anos;
- d) Que tenham a situação fiscal e/ou contributiva não regularizada junto da Autoridade Tributária e/ou da Segurança Social;
- e) Que não tenham as obrigações financeiras regularizadas perante o Município de Oeiras, salvo se comprovarem a liquidação total do valor em dívida ou se se encontrarem a cumprir com plano de pagamento em prestações acordado e aprovado até à data da entrega dos documentos.

Artigo 9.º
(Rendas)

1. As rendas a aplicar aos contratos de arrendamento serão determinadas através de metodologia progressiva, que consiste na aplicação das seguintes taxas de esforço ao rendimento médio mensal do agregado:

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%

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a determinação do valor da renda será efetuada com

recurso à aplicação da seguinte fórmula:

Renda reduzida = *Rendimento médio mensal do agregado habitacional x Taxa de esforço aplicável ao Rendimento médio mensal, nos termos do n.º 1 do artigo 9.º*

3. A renda mensal das habitações disponibilizadas no âmbito do presente concurso deve respeitar os seguintes limites mínimos por tipologia:
 - a) T1 – renda mínima de 217,50€ (duzentos e dezassete e cinquenta cêntimos);
 - b) T2 – renda mínima de 298,52€ (duzentos e noventa e oito euros e cinquenta e dois cêntimos);
 - c) T3 – renda mínima de 362,23€ (trezentos e sessenta e dois euros e vinte e três cêntimos).
4. As atualizações das rendas reger-se-ão pelo disposto nos artigos 24.º e 25.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), na sua redação atual, e pelo n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil.

III. PROCESSO DE CANDIDATURA

Artigo 10.º

(Submissão da candidatura e plataforma eletrónica)

1. As candidaturas devem ser submetidas através de formulário eletrónico acessível no sítio eletrónico do Município de Oeiras, devidamente preenchido pelo candidato.
2. O concurso tramita em plataforma eletrónica disponibilizada pelo Município de Oeiras, que permitirá o seguinte:
 - a) Identificação do candidato e restantes elementos do agregado habitacional;
 - b) Submissão do formulário da candidatura;
 - c) Seleção automática da habitação adequada à composição do agregado habitacional candidato.
3. Na impossibilidade de o fazer através de meios próprios, o preenchimento e a submissão da candidatura pelo candidato poderão ser efetuados, mediante marcação, junto do Departamento de Habitação Municipal, presencialmente ou através do telefone 214 408 795.
4. As candidaturas submetidas destinam-se exclusivamente ao presente procedimento de atribuição, não tendo qualquer efeito ou implicação em futuros concursos. Cada novo concurso exigirá a

submissão de uma nova candidatura, nos termos definidos no respetivo Programa.

Artigo 11.º

(Preenchimento do formulário de candidatura)

1. O preenchimento do formulário de candidatura pelos candidatos deve ter em atenção o cumprimento de todos os critérios de admissibilidade referidos nos artigos 4.º e 7.º, a inexistência dos impedimentos mencionados no artigo 8.º, bem como os fatores de exclusão indicados no artigo 13.º, todos do presente Programa de Concurso, sob pena de não admissão ou de exclusão.
2. A cada candidatura corresponde um agregado habitacional e cada membro apenas pode integrar, sob pena de exclusão de ambas ou de todas elas, sem prejuízo do disposto no número seguinte, uma candidatura com registo ativo.
3. É afastada a causa de exclusão identificada no número anterior caso o membro do agregado habitacional integrado em mais do que uma candidatura seja um menor/dependente sujeito a responsabilidades parentais conjuntas, integrado em candidaturas apresentadas pelos titulares das referidas responsabilidades parentais.
4. Pode ser solicitada a anulação da candidatura pelo candidato sempre que verificar que não preencheu o formulário devidamente, desde que o pedido seja efetuado dentro do prazo de submissão de candidaturas.
5. O pedido referido no número anterior pode ser efetuado pelo próprio através de correio eletrónico para o endereço oeirashabita@oeiras.pt.
6. Na sequência dos números anteriores, após a anulação solicitada, a/o candidata/o poderá submeter nova candidatura nos termos do disposto no artigo 10.º, desde que a mesma seja apresentada dentro do prazo estabelecido.
7. Após término do prazo de candidatura não poderão ser introduzidas alterações às candidaturas.
8. Será atribuído um número de registo único a cada candidatura, sendo emitido um certificado/cópia do registo de candidatura a ser remetido para o endereço de correio eletrónico do candidato, indicado no formulário de candidatura, no momento em que a mesma for submetida.

Artigo 12.º

(Prazo de entrega das candidaturas)

As candidaturas devem ser submetidas no prazo indicado no Aviso de Concurso.

Artigo 13.º

(Exclusões)

1. São excluídas as candidaturas que:
 - a) Sejam efetuadas por candidatos não incluídos nos destinatários do presente concurso, nos termos do artigo 4.º, não reúnam os critérios de admissibilidade previstos no artigo 7.º ou se encontrem impedidos, nos termos do artigo 8.º;
 - b) Sejam efetuadas por pessoa ou agregado que integre uma pessoa que esteja numa das situações referidas no n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, sem prejuízo do disposto no n.º 2 e 3 do mesmo preceito;
 - c) Não tenham preenchido os campos obrigatórios do formulário;
 - d) Não sejam entregues no prazo a que se refere o artigo 12.º;
 - e) Resultem da prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de habitação, determinando a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis;
 - f) Sejam duplicadas, por uma mesma pessoa integrar vários dos agregados candidatos.
2. O Júri pode, mediante notificação, em sede de análise de candidaturas, solicitar aos candidatos os esclarecimentos, informações ou documentos que entenda essenciais à sua apreciação, devendo o titular da candidatura proceder à resposta por correio eletrónico para o endereço oeirashabita@oeiras.pt, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Artigo 14.º

(Obrigatoriedade de comunicação)

Se, no decurso do procedimento, surgirem situações de impedimento que respeitem ao candidato, ou a qualquer membro do seu agregado habitacional, devem os mesmos ser comunicados ao Departamento de Habitação Municipal do Município de Oeiras de imediato, procedendo-se, na fase em causa, à respetiva apreciação e, se for caso disso, à sua exclusão.

IV. LISTA DE CANDIDATOS

Artigo 15.º

(Listas provisórias de candidatos admitidos e excluídos)

1. Terminado o prazo de apresentação de candidaturas, serão publicadas, por tipologia de habitações a concurso, as Listas provisórias de candidatos admitidos e excluídos.
2. As listas provisórias referidas no número anterior estarão disponíveis para consulta no sítio eletrónico do Município de Oeiras, fazendo referência a cada candidato através do número de registo único para proteção dos dados pessoais.

Artigo 16.º

(Audiência Prévia)

1. Após a publicação das Listas provisórias referidas no artigo anterior, os candidatos dispõem de um prazo de 10 (dez) dias úteis para, querendo e por escrito, exercerem o respetivo direito de audiência prévia, através de correio eletrónico para o endereço oeirashabita@oeiras.pt.
2. Durante o decurso do prazo de audiência prévia não serão prestados quaisquer esclarecimentos quanto à análise efetuada às candidaturas ou à disponibilização de habitação.

Artigo 17.º

(Listas Definitivas de candidatos admitidos e excluídos)

1. Concluída a fase de audiência prévia referida no n.º 2 do artigo anterior, serão publicadas, por tipologia de habitações a concurso, as Listas definitivas de candidatos admitidos e excluídos.
2. As Listas definitivas referidas no número anterior estarão disponíveis para consulta no sítio eletrónico do Município de Oeiras, fazendo referência a cada candidato através do número de registo único para proteção dos dados pessoais.

Artigo 18.º

(Ordenação das candidaturas)

1. Após publicação das Listas definitivas referidas no artigo anterior, será realizado sorteio eletrónico com vista à respetiva ordenação.

2. O sorteio eletrónico é público e será realizado em data e local a anunciar oportunamente no sítio eletrónico do Município de Oeiras.

Artigo 19.º

(Listas Provisórias de Ordenação)

Até ao 5.º dia útil seguinte à data da realização do sorteio, serão publicadas, por tipologia, as Listas provisórias de ordenação dos candidatos admitidos, de acordo com os resultados desse mesmo sorteio.

Artigo 20.º

(Elementos comprovativos da informação prestada e vistoria técnica/visita domiciliária)

1. No dia útil seguinte à publicação das Listas Provisórias de Ordenação referidas no artigo anterior, os 41 (quarenta e um) candidatos primeiros ordenados para atribuição de habitações de tipologia T1, os 48 (quarenta e oito) candidatos primeiros ordenados para atribuição de habitações de tipologia T2 e os 12 (doze) candidatos primeiros ordenados para atribuição de habitações de tipologia T3, dispõem de um prazo 10 (dez) dias úteis para efetuarem a entrega dos documentos que comprovem a informação prestada no formulário da candidatura, identificados no Anexo do presente Programa de Concurso, e que resultou na admissão das respetivas candidaturas.
2. Os candidatos referidos no número anterior serão convocados para comparecerem presencialmente, em local, em dia e hora a designar, para efetuarem a respetiva entrega dos documentos.
3. Sempre que um candidato não possa comparecer no local, dia e hora para os quais foi convocado, deverá atempadamente solicitar o respetivo reagendamento, de forma a assegurar o cumprimento do prazo referido no número 1.
4. A falta de entrega da totalidade ou de parte dos documentos exigidos, a verificação, em virtude dos documentos entregues, do não cumprimento dos pressupostos referidos no artigo 4.º e/ou dos critérios de admissibilidade mencionados no artigo 7.º, bem como da existência de alguma situação de impedimento ou de exclusão, nos termos, respetivamente, dos artigos 8.º e 13.º, implica a exclusão, nesta fase, da candidatura apresentada, sendo a habitação em causa atribuída ao 1.º candidato suplente, de acordo com a respetiva lista de ordenação.
5. Caso dos documentos entregues decorra uma alteração quanto à admissibilidade/ exclusão de alguma candidatura em sede de Listas Provisórias, aos candidatos visados, e apenas a estes, será concedido novo prazo de 10 (dez) dias úteis para, querendo e por escrito, exercerem o respetivo direito de audiência prévia, nos termos do artigo 17.º.

6. A entrega dos documentos não garante a atribuição de uma habitação, uma vez que todas as admissões prévias e consequente ordenação são provisórias e se encontram dependentes de verificação e aferição da conformidade da informação prestada e declarada através da documentação entregue.
7. Havendo fatores de indignidade declarados na candidatura que só possam ser comprovados “in loco”, será realizada vistoria técnica e/ou visita domiciliária, na fase de comprovação da informação prestada, por uma equipa técnica designada pelo júri do concurso, da qual resultará um relatório técnico.
8. As conclusões resultantes da visita/vistoria indicada no número anterior podem conduzir à exclusão da candidatura caso se venha a verificar que as declarações prestadas no formulário de candidatura pelo candidato não se confirmam, aplicando-se, para todos os efeitos, o disposto nos números 4 e 5 do presente artigo.

Artigo 21.º

(Notificação dos candidatos suplentes)

1. Os candidatos suplentes (admitidos, mas não ordenados inicialmente em lugar elegível para atribuição de habitação) serão notificados, por ordem e de acordo com a sua posição nas Listas Provisórias de Ordenação, sempre que haja lugar à necessidade de preenchimento de uma habitação não atribuída, nos termos do n.º 4 do artigo 20.º ou do n.º 2 do artigo 29.º, ambos do presente Programa de Concurso.
2. Aos candidatos suplentes notificados nos termos do número anterior aplicar-se-á, para todos os efeitos, o disposto no artigo 20.º relativamente à comprovação da informação prestada e realização de vistoria técnica/visita domiciliária.

Artigo 22.º

(Listas Definitivas de ordenação e atribuição)

Após a publicação das Listas Provisórias de ordenação, concluída a fase de audiência prévia e eventuais convocações de candidatos suplentes, serão publicadas, por tipologia, as Listas Definitivas de ordenação e atribuição de habitações.

Artigo 23.º

(Tramitação subsequente à atribuição de habitação)

1. Os candidatos aos quais tenha sido atribuída uma habitação, nos termos das Listas Definitivas referidas no artigo anterior, serão notificados pelo Júri para envio, por correio eletrónico para o endereço oeirashabita@oeiras.pt, da seguinte documentação devidamente assinada:
 - a) Informação sobre o tratamento de dados pessoais (RGPD);
 - b) Declaração de Consentimento de cada membro do agregado habitacional para tratamento de dados pessoais para confirmação pelo IHRU, I. P., da sua situação tributária e contributiva constante dos elementos instrutórios, junto das entidades públicas competentes;
 - c) Declaração de compromisso de honra e de consentimento (Modelo do IHRU).
2. A recusa ou atraso injustificado no envio da documentação referida no número anterior implica a exclusão da candidatura.

Artigo 24.º

(Procedimento para atribuição de habitações)

1. As habitações serão atribuídas aos candidatos ordenados em lugares elegíveis nas Listas Definitivas de ordenação e atribuição, considerando as preferências de freguesias indicadas nos formulários de candidatura e até se esgotarem as frações disponíveis, passando sucessivamente para a segunda preferência e seguintes.
2. Os candidatos apurados serão convocados para comparecerem em local, dia e hora designados para assinatura do contrato de arrendamento e entrega formal da chave da habitação.
3. Havendo indisponibilidade dos candidatos apurados para comparecer no dia e hora indicados, devem os mesmos comunicar fundamentadamente a sua indisponibilidade, indicando dia e hora alternativos para a outorga do contrato e entrega da chave do imóvel.

Artigo 25.º

(Intransmissibilidade)

Os direitos emergentes do concurso por sorteio são intransmissíveis.

V. CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Artigo 26.º

(Duração e termo do contrato de arrendamento)

1. O contrato de arrendamento obedece ao disposto no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e no Código Civil.
2. Os contratos de arrendamento têm a duração de 5 (cinco) anos, renovando-se automaticamente no seu termo por períodos sucessivos de igual duração, salvo se o senhorio ou o arrendatário se opuserem à renovação do contrato, o que poderão fazer mediante envio de comunicação escrita à contraparte, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias ou 90 (noventa) dias, respetivamente, relativamente à data do seu termo inicial ou renovação.
3. Após 6 (seis) meses de duração efetiva do contrato, o arrendatário pode denunciá-lo, independentemente de qualquer justificação, mediante comunicação ao senhorio com a antecedência mínima seguinte:
 - a) 120 dias do termo pretendido do contrato, se, à data da comunicação, este tiver um ano ou mais de duração efetiva;
 - b) 60 dias do termo pretendido do contrato, se, à data da comunicação, este tiver até um ano de duração efetiva.
4. A renovação do contrato referida no n.º 2 depende da manutenção, pelo arrendatário, dos critérios de admissibilidade previstos no artigo 7.º e da não verificação de impedimentos ou exclusões que surjam durante a execução do mesmo.
5. Para efeitos do disposto no número anterior, o arrendatário deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após notificação da Câmara Municipal de Oeiras, apresentar todos os documentos e informações que lhe forem requeridos.

Artigo 27.º

(Aceitação da habitação e contrato de arrendamento)

1. A formalização da aceitação da habitação é efetuada por contrato de arrendamento, em modalidade de renda reduzida.
2. O contrato é assinado em duplicado, ficando um exemplar com cada uma das Partes.

3. Do contrato devem constar, pelo menos, os seguintes elementos:
- a) A identificação de quem representa o Município de Oeiras no ato e em que qualidade;
 - b) A identidade do arrendatário, incluindo nome, número de cartão de cidadão, número de identificação fiscal de cada um dos elementos que compõem o agregado habitacional;
 - c) A identificação da fração e menção do fim habitacional a que a mesma se destina;
 - d) O número e data da licença de utilização;
 - e) O valor da renda e respetivas datas de vencimento e de pagamento;
 - f) A referência à possibilidade de atualização da renda e respetivo regime;
 - g) O prazo do arrendamento;
 - h) A menção expressa à possibilidade de renovação, quanto ao número de renovações e aos respetivos prazos;
 - i) A data de celebração.
4. Com a assinatura do contrato, o arrendatário assume a responsabilidade pela adequada utilização e manutenção do estado de conservação da habitação, bem como pela reparação de eventuais deteriorações resultantes da sua utilização, antes da sua restituição ao senhorio.

Artigo 28.º

(Encargos e despesas)

- 1. Os encargos e despesas correntes respeitantes ao fornecimento de todos os bens ou serviços relativos ao local arrendado correrão por conta do arrendatário.
- 2. No arrendamento de fração autónoma, os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição de partes comuns do edifício (despesas de condomínio) correrão por conta do senhorio.

Artigo 29.º

(Outorga)

- 1. A outorga do contrato de arrendamento será efetuada através da assinatura pelo respetivo candidato.
- 2. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 24.º, se o candidato não comparecer no local, na data e hora indicadas para a assinatura do contrato de arrendamento, será considerado desistente, pelo

que se procederá à convocação do 1.º candidato suplente, de acordo com a respetiva lista de ordenação.

Artigo 30.º

(Seguros)

1. Na sequência da celebração do contrato de arrendamento, o arrendatário é obrigado a celebrar e a manter válido um seguro de proteção de renda que garante o pagamento da renda, em caso de necessidades, por 6 meses.
2. O dever de contratação dos seguros obrigatórios compreende a celebração e a respetiva manutenção em vigor durante a vigência do contrato de arrendamento a que respeitam.

VI. DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 31.º

(Proteção de dados pessoais)

1. A Câmara Municipal de Oeiras, na qualidade de responsável pelo tratamento de dados pessoais e no âmbito do presente programa, adota todas as medidas adequadas para garantir a sua segurança, em estrito cumprimento pelo disposto na legislação comunitária e nacional referente à proteção dos dados pessoais e à livre circulação dos mesmos, designadamente ao abrigo das disposições do Regulamento (UE) 2016/769 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.
2. Os dados pessoais recolhidos serão tratados exclusivamente e na medida estritamente necessária para prossecução da finalidade estabelecida, no que diz respeito à recolha, acesso, registo ou qualquer outra operação de tratamento de dados pessoais, não sendo copiados, reproduzidos, divulgados, adaptados, modificados, alterados, apagados, destruídos, difundidos, transmitidos ou divulgados a entidades terceiras, sem prejuízo do cumprimento de obrigação legal, execução contratual, interesse legítimo da empresa ou do titular, que justifique essa divulgação.
3. Os dados pessoais recolhidos visam a atribuição de habitações, gestão de arrendamentos e apoios, análise da adequação da oferta à procura e planeamento das políticas de habitação do Município de Oeiras, não sendo posteriormente tratados de modo incompatível com as finalidades para as quais foram recolhidos.

4. No âmbito do presente programa, são objeto de tratamento os dados estritamente necessários para o efeito, em respeito pelo Princípio da Minimização, designadamente:
- a) Dados dos candidatos: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, morada, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, número de telefone, caixa de correio eletrónico, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60%;
 - b) Dados dos membros do agregado habitacional: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, grau de parentesco, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60%.
5. Os aludidos dados são objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente para a prossecução da referida finalidade, podendo, contudo, ser disponibilizados a entidades públicas ou privadas, devidamente identificadas, quando tal partilha se revele essencial e adequada à luz da legislação aplicável, para cumprimento de obrigações legais, execução de contrato ou diligências pré contratuais, salvaguarda de interesse vitais do respetivo titular ou prossecução de interesse legítimo.
6. É garantido ao titular o direito de acesso, retificação, atualização, limitação e oposição ou eliminação dos seus dados pessoais na medida do que tal não prejudique a execução do presente programa, bem como o direito à portabilidade dos dados, devendo, para qualquer questão consultar a “Política de Exercício de Direitos dos Titulares de Dados”, disponibilizada no sítio da internet do Município de Oeiras.
7. São implementadas medidas procedimentais e informáticas adequadas, tendo em vista o apagamento ou retificação de dados inexatos.
8. Os dados pessoais recolhidos e objeto de tratamento são armazenados em bases de dados próprias para o efeito, sendo conservados pelo período necessário às finalidades a que se destinam, no respeito pelos prazos legais aplicáveis, bem como, pelo prazo necessário ao cumprimento de obrigações legais, execução do contrato e diligências pré-contratuais.
9. De forma a garantir a segurança, incluindo a proteção contra o tratamento ilícito, perda, destruição ou danificação dos dados recolhidos, são adotadas as medidas técnicas e organizativas adequadas para esse efeito, considerando-se aplicado um nível de segurança adequado em relação aos riscos que o tratamento apresenta, face à natureza dos dados a proteger, em conformidade com a legislação nacional e comunitária em vigor.

10. Quaisquer esclarecimentos referentes ao tratamento de dados pessoais, no âmbito do programa em apreço, devem, preferencialmente, ser enviados para o correio eletrónico rgpd@oeiras.pt.

Artigo 32.º

(Reclamações, esclarecimentos e consulta de documentos)

Quaisquer esclarecimentos, reclamações ou pedido de consulta de documentos deverão ser solicitados mediante correio eletrónico a enviar para o endereço oeirashabita@oeiras.pt.

Artigo 33.º

(Aplicação subsidiária)

Em tudo aquilo que não se encontre expressamente previsto no presente Programa de Concurso aplicar-se-á, consoante o caso, o disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, no Código do Procedimento Administrativo, no Código Civil e demais legislação que regule o Contrato de Arrendamento.

Artigo 34.º

(Prevalência)

Em caso de divergência entre o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, e o presente Programa de Concurso, prevalecerá o primeiro, para todos os efeitos legais.

Artigo 35.º

(Extinção do concurso)

O procedimento concursal extinguir-se-á na data em que todas as habitações estejam atribuídas.

ANEXO

Lista de documentos

Documentos obrigatórios	
<p><u>Documento de identificação válido:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o Cidadão nacional: Cartão de cidadão ou Bilhete de identidade + cartão de contribuinte o Cidadão estrangeiro: certificado de registo de cidadão comunitário ou Título de residência, com número de contribuinte 	Todos os elementos do Agregado Habitacional
<ul style="list-style-type: none"> • Comprovativo de Domicílio Fiscal, emitido pela Autoridade Tributária • Certidão do Agregado Familiar emitido pela Autoridade Tributária 	Titular da candidatura
<p><u>Comprovativo de morada:</u></p> <p>Faturas/Recibos dos últimos 3 anos de água, luz, gás, entidades bancárias, operadoras telefónicas ou outra correspondência de uma instituição pública ou privada</p>	Titular da candidatura
<p><u>No caso de não residir no concelho de Oeiras:</u></p> <p>Declaração da entidade patronal (ou equivalente) com indicação da data da contratação, natureza do vínculo e local de trabalho, devidamente assinada, carimbada e datada</p>	Titular da candidatura
<p><u>Rendimentos auferidos em 2025</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Declaração de IRS (Modelo 3) e respetiva nota de liquidação do ano 2025 • Declaração comprovativa de outros rendimentos obtidos, dispensados de inclusão e não incluídos na Declaração Modelo 3 de IRS, nomeadamente aqueles que se encontrem sujeitos a retenção na fonte a título definitivo. • Declaração da Segurança Social com as prestações sociais auferidas em 2025 (Abonos, Pensões, Subsídio de desemprego, etc.) • No caso de não dispor de declaração de IRS, Certidão de dispensa de IRS. 	Todos os elementos do Agregado Habitacional com mais de 18 anos de idade

<p><u>Rendimentos auferidos em 2026</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cópia da totalidade dos recibos de vencimento (ou equivalentes) auferidos em 2026 • Declaração da Segurança Social com as prestações sociais auferidas em 2026 (Abonos, Pensões, Subsídio de desemprego, etc.) • Se aplicável, Declaração contendo a identificação do apoio extraordinário à renda auferido em 2026 <p><u>No caso de não auferir qualquer rendimento:</u></p> <p>Declarações da Segurança Social (extrato de remunerações e prestações sociais) + Inscrição no Centro de Emprego + Certidão de dispensa de IRS</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Contrato de arrendamento e recibos de renda (dos últimos 3 meses) 	Titular da candidatura
<p><u>Certidão de não dívida à Autoridade Tributária</u></p>	Todos os elementos do Agregado Habitacional com mais de 18 anos de idade
<p><u>Certidão de não dívida à Segurança Social</u></p>	Todos os elementos do Agregado Habitacional com mais de 18 anos de idade
<ul style="list-style-type: none"> • Certidão Predial Negativa <p><u>Caso seja Proprietário, usufrutuário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Caderneta Predial do(s) respetivo(s) imóvel/imóveis <p>Certidão Permanente Predial do(s) respetivo(s) imóvel/imóveis</p>	Todos os elementos do Agregado Habitacional com mais de 18 anos de idade

Documentos opcionais, conforme a situação
<p>Agregados habitacionais que tenham <u>dependentes a cargo</u>:</p> <p><u>Em caso de agregados unititulados</u>: acordo da regulação das responsabilidades parentais, com a respetiva homologação judicial.</p> <p><u>Em caso de menores sob tutela</u>: certidão da decisão que atribui a tutela do menor ou comprovativo da decisão de promoção e proteção do menor, proferida pela Comissão de Proteção de Crianças e Jovens (CPCJ)</p>
Atestado Médico de Incapacidade Multiuso (Incapacidade igual ou superior a 60%)
Comprovativo de apoios financeiros públicos para fins habitacionais
Pessoa em situação de sem abrigo - Declaração que ateste a condição (IDEQ)
Insolvência - Declaração de Insolvência
Violência doméstica - Estatuto de Vítima e declaração de acompanhamento na APAV
Não renovação do contrato de arrendamento – Carta de oposição à renovação do contrato emitida pelo senhorio até à data da candidatura ou comprovativo de despejo
Pessoas que vivem em condições de sobrelotação – Domicílio fiscal de todos os que residem na habitação atual
Sobrecarga de custos com renda ou a prestação mensal do crédito à habitação - Comprovativo de despesa

Oeiras, 31 de março de 2026

O Presidente da Câmara Municipal de Oeiras



Assinado por:
Isaltino Afonso Morais /
500745943
31/03/2026 12:53