

Guia de Apoio ao Candidato

Procedimento para Atribuição de Habitações

Novos Programas de Habitação

Maio de 2025

Índice

Este Guia pretende ser um documento de apoio, de modo a facilitar o processo de esclarecimento e ajuda para a sua candidatura ao Concurso em questão, não devendo ser substituído pela leitura do respetivo Programa de Concurso.

1. O que é uma Habitação Municipal?
2. O que é uma Condição Indigna?
3. Quem pode participar neste Concurso para atribuição de habitações (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. Qual é a renda que vou pagar?
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 no Município de Oeiras, posso concorrer?
13. Quando devo entregar os documentos?
14. Como saber os resultados do concurso ?
15. Como calcular as pontuações?

1. O que é uma Habitação Municipal?

Uma Habitação Municipal é uma casa da propriedade do Município de Oeiras, integrada nas políticas de habitação, com o objetivo de dar resposta às necessidades habitacionais identificadas na Estratégia Local de Habitação.

Ex.: Se residir em alguma das soluções habitacionais, em regime de arrendamento, propriedade do Município de Oeiras, 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, residindo de forma permanente em situação de **precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação, inadequação** ou com **sobrecarga de custos com a renda ou a prestação mensal do crédito à habitação.**



Descrição das Condições Indignas

Precariedade	• 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 urbanística 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 neste Concurso para atribuição de habitações (arrendamento na modalidade de Renda Reduzida)?

Para se candidatar deve cumprir cumulativamente os seguintes requisitos:

- Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- Ser cidadão português ou estrangeiro, com autorização de residência ou de permanência em vigor para o período mínimo de 9 (nove) meses a contar da data da candidatura;
- Candidatos que residam ou detenham domicílio profissional no Município de Oeiras há, pelo menos, 3 (três) anos a contar da data da candidatura;
- Agregados que vivam em condições indignas (conforme descrito no pergunta 2.);
- 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;
- Estejam registados no Levantamento das Necessidades de Habitação do Concelho de Oeiras / Estratégia Local de Habitação do Município de Oeiras.



4. O que preciso para preencher a candidatura?

Para poder preencher a candidatura adequadamente deve:

- Indicar no formulário apenas as pessoas que pretendem residir na nova habitação;
- Possuir informações dos documentos de identificação de todos os membros do agregado habitacional;
- Possuir informações sobre os rendimentos auferidos por cada um dos membros do agregado habitacional (*consultar a modelo 3 do IRS – Declaração referente ao ano de 2024*);
- Saber se algum membro do agregado habitacional possui dívidas sem plano de pagamento em prestações, junto da Autoridade Tributária, Segurança Social ou Município de Oeiras;
- Em caso de agregados monoparentais, ser detentor das responsabilidades parentais dos menores identificados ou estar devidamente autorizado pelo representante do menor identificado, para fornecer dados pessoais;
- Estar devidamente autorizado pelos titulares identificados, para fornecer os dados pessoais necessários ao preenchimento.



5. Quais são os rendimentos a considerar?

Devem ser considerados os rendimentos de todas as categorias referentes ao IRS de 2024, isto é, rendimentos de trabalho dependente, independente, de capitais, prediais, incrementos patrimoniais e pensões.

A declaração de IRS referente aos rendimentos de 2024, na altura da submissão da candidatura, tem de já ter sido entregue, visto que esse documento ser-lhe-á solicitado caso a sua candidatura seja elegível.

Devem ser ainda consideradas as prestações sociais pagas pelos serviços e entidades do Ministério da Solidariedade e da Segurança Social.



6. Quais são os critérios de admissibilidade?

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

- Cumpram com os pressupostos referidos na pergunta 4.
- Disponham de 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 a cada um dos restantes;
 - 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 acrescentar 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 acrescentar à ponderação de adulto não dependente.

$$\frac{\left(\frac{\text{Rendimento anual bruto}}{12} \right)}{(\text{O somatório das pontuações de correção})} \leq 4 \times 509,26$$



6. Quais são os critérios de admissibilidade? (continua)

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

- Apresentem uma taxa de esforço igual ou inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do rendimento médio mensal (RMM) do agregado habitacional, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Regulamento do PRAO;

$$\frac{\text{Renda mínima da sua Tipologia}}{\left(\frac{\text{Rendimento anual bruto}}{12}\right)} \leq 0,35$$

- Cujas 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/agregados habitacionais que, cumulativamente, reúnam as seguintes condições:

- Disponham de notas de liquidação de IRS e modelo 3 e/ou de certidões de dispensa de entrega de IRS e/ou declaração da segurança social das prestações sociais auferidas de todos os elementos do agregado habitacional;
- 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;
- 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;



6. Quais são os critérios de admissibilidade?

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

- 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 prova da denúncia do contrato de arrendamento existente, até à data da celebração do novo contrato de arrendamento;
- 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;
- 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.



7. Qual é a renda que vou pagar?

Caso a sua candidatura seja elegível, o cálculo da renda resulta da aplicação direta da taxa de 35% (trinta e cinco por cento) ao rendimento mensal bruto, desde que seja atingido o limite mínimo e que não seja ultrapassado o limite máximo da sua tipologia:

$$\text{Renda Reduzida} = \text{Taxa de esforço (35\%)} \times \text{Rendimento Mensal Bruto}$$

TIPOLOGIA	RENDAS MINIMAS	RENDAS MÁXIMAS
T1	364,00€	455,00€
T2	520,00€	650,00€
T3	624,00€	780,00€



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:

<https://www.autenticacao.gov.pt/a-chave-movel-digital>

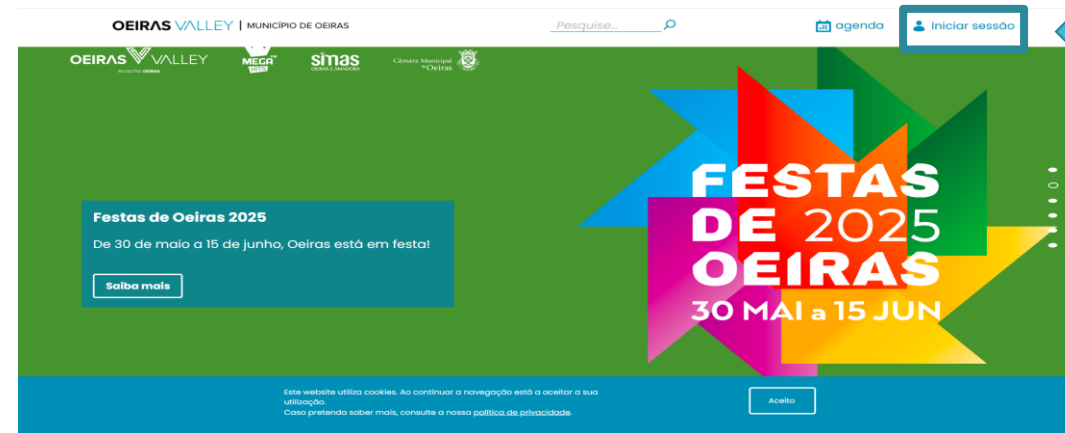
podendo consultar o procedimento no link seguinte:

<https://www.oeiras.pt/documents/20124/3789794/Ativa%C3%A7%C3%A3o+CMD+com+recurso+a+biometria.pdf/e6b05a2c-8511-bb19-ad3a-ocdoaf065aco?t=1733999728226>

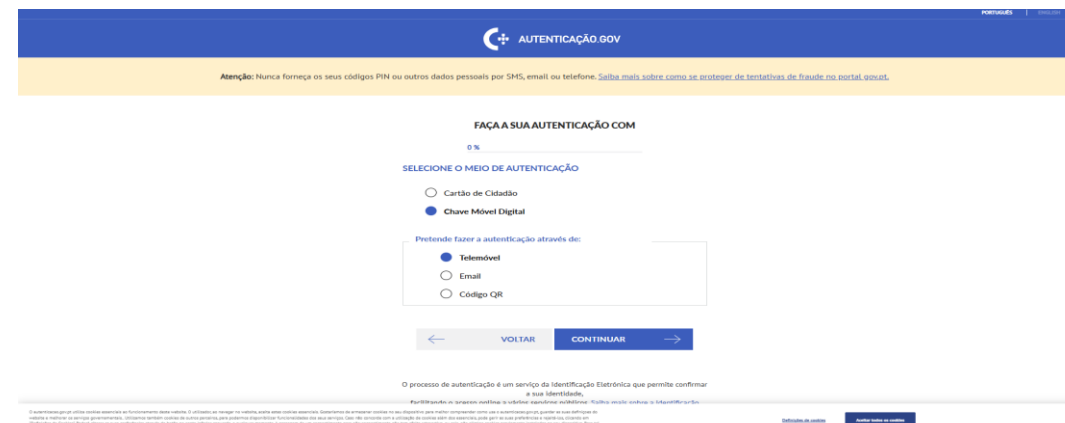


9. Como proceder à candidatura?

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



1. Clique em iniciar sessão



2. Autentique-se através da chave móvel. Caso ainda não tenha a Chave Móvel Digital ativa consulte a pergunta 7.



Índice

8. Como proceder à candidatura? (continua)

menu viver descobrir investir serviços município

Bem-vindo à sua área pessoal

Esta é a sua área pessoal. Aqui pode consultar o estado dos seus pedidos e serviços, e alterar também os seus dados pessoais.

os meus serviços

Não há registo para exibir

[os meus serviços](#)
[dados pessoais](#)

dados pessoais

nome

número de telemóvel

e-mail

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

menu viver descobrir investir **serviços** município

Bem-vindo à sua área pessoal

Esta é a sua área pessoal. Aqui pode consultar o estado dos seus pedidos e serviços, e alterar também os seus dados pessoais.

os meus serviços

Não há registo para exibir

[os meus serviços](#)
[dados pessoais](#)

dados pessoais

nome

número de telemóvel

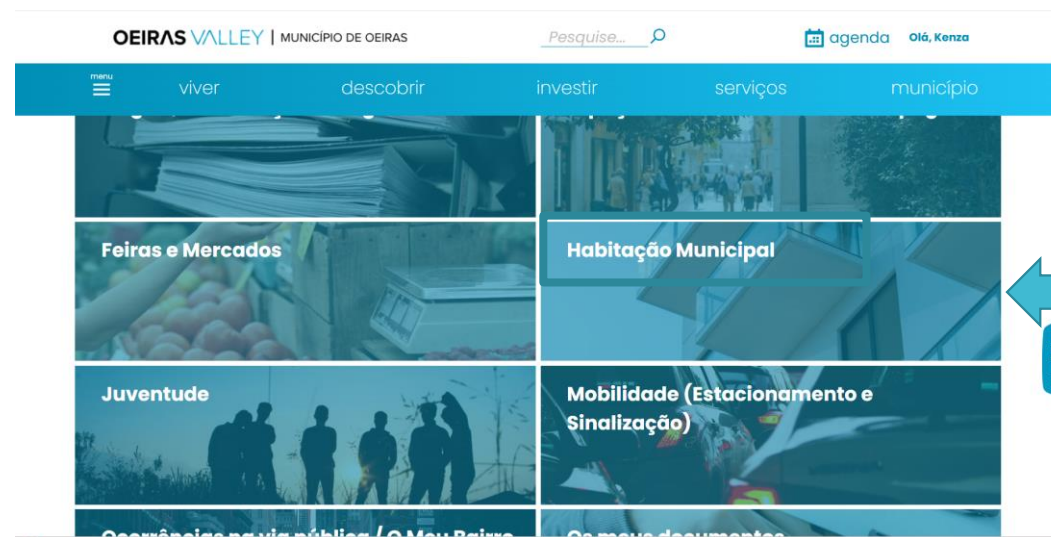
e-mail

4. Clique em serviços



Índice

9. Como proceder à candidatura? (continua)



5. **Baixe a página** até encontrar Habitação Municipal e clique



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



Índice

9. Como proceder à candidatura?

Realize este serviço online

realizar serviço

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 8



Índice

10. Tenho
dúvidas no
preenchimento
do formulário de
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 anteriormente submetida.

Em seguida, deverá aguardar o contacto dos técnicos que irão informá-lo de que a candidatura foi 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. Quando devo entregar os documentos?

Só deve proceder à entrega de qualquer documento **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.



14. Como saber os resultados do concurso ?

Terminado o prazo de apresentação de candidaturas, deverá acompanhar a publicação das listas, nas várias fases do concurso, no sítio eletrónico do Município de Oeiras (www.oeiras.pt).

As listas publicadas farão referência a cada candidato, através do número de registo único para proteção dos dados pessoais.



15. Como calcular as pontuações?

Critério 1: Valor percentual da taxa de esforço no pagamento do limite mínimo de renda definida arredondado à milésima.

$$\frac{\text{Renda mínima da sua Tipologia}}{\left(\frac{\text{Rendimento anual bruto}}{12}\right)}$$

Critério 2: 0,1 pontos por dependente que integre o agregado habitacional.

$$\text{N.º de dependentes} \times 0,1$$

Critério 3: Valor percentual da taxa de esforço no pagamento da renda da habitação onde reside à data da candidatura, arredondado à milésima.

$$\frac{\text{Renda da habitação onde reside à data da candidatura}}{\left(\frac{\text{Rendimento anual bruto}}{12}\right)}$$

$$\text{Pontuação} = \text{Critério 1} + \text{Critério 2} + \text{Critério 3}$$



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

*Isaltino Moraes
Presidente da Câmara Municipal de
Oeiras*

Boa Sorte!

Este Guia não substitui a consulta do Programa
de Concurso

CONSULTE AQUI



Índice