

PROGRAMA DE CONCURSO

PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS NO ÂMBITO DO PROGRAMA 1.º DIREITO E DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL DE OEIRAS

O presente Programa de Concurso para atribuição de 64 (sessenta e quatro) fogos para habitação permanente em regime de arrendamento acessível, 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, nomeadamente no seu Eixo 5 – Oeiras Arrenda está inserido o Programa de Renda Acessível de Oeiras (PRAO), tendo sido dada como prioridade a 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” que habita nas duas áreas metropolitanas, onde o preço do arrendamento, devido principalmente à escassez de oferta, atinge preços dificilmente suportáveis para este conjunto vasto e heterogéneo de famílias, uma vez que pagar esses preços significa, em média, taxas de esforço que podem ultrapassar os 50% do rendimento disponível e em muitos casos torna-se mesmo in comportável o arrendamento de qualquer imóvel.

O PRAO cumpre, não só, um direito constitucional, que é o do direito que todos têm, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene, segurança e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar (n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa), mas serve, também, um fim social.

À semelhança do Programa de Apoio ao Arrendamento criado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, o PRAO é um programa que se destina ao arrendamento de

habitações por pessoas singulares e agregados habitacionais que não se incluem no âmbito do arrendamento apoiado e que visa, recorrendo aos meios legalmente disponíveis, intervir no mercado de arrendamento, aumentando a oferta de habitação acessível, pública ou não, corrigindo desta forma alguns dos desequilíbrios estruturais do arrendamento e, assim, reduzir os preços praticados naquele mercado.

Este é, aliás, um dos objetivos da Nova Geração de Políticas de Habitação.

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 acessível 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. O Município não tem qualquer habitação destinada ao arrendamento acessível por parte de famílias que não se incluem no âmbito do arrendamento apoiado;
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 acessível;
6. O Município pode adotar este regime 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, destinar as habitações financiadas pelo 1.º Direito/PRR ao arrendamento acessível.

Face ao exposto, foi criado o seguinte procedimento:

I. OBJETO

Artigo 1.º

(Objeto e âmbito)

1. O presente Programa de Concurso estabelece as condições de acesso e de atribuição, através de concurso por classificação, de 64 (sessenta e quatro) habitações, património do Município de Oeiras, especificadas e determinadas no anúncio de concurso em regime de arrendamento acessível/renda reduzida.
2. O concurso por classificação determina a atribuição das habitações a que se refere o número anterior, em regime de arrendamento acessível, aos candidatos que, após candidatura elegível no período fixado para o efeito, se apresentem melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos no presente Programa de Concurso.

Artigo 2.º

(Destinatários)

As habitações referidas no n.º 1 do artigo 1.º do presente Programa de Concurso para destinam-se a famílias (pessoa singular ou agregado habitacional) que cumpram, cumulativamente, os seguintes pressupostos:

- a) Candidatos com idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos, titulares da capacidade de gozo e exercício de direitos;
- b) Candidatos que sejam cidadãos nacionais, cidadãos de outro Estado-Membro da União Europeia ou, no caso de cidadãos de países terceiros, com autorização de residência ou de permanência em vigor para o período mínimo de 9 (nove) meses a contar da data da candidatura, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento do PRAO;
- c) Candidatos que residam ou detenham domicílio profissional no Município de Oeiras há, pelo menos, 3 (três) anos a contar da data da candidatura;
- d) Vivam em condições indignas, não dispondo de uma habitação adequada e residindo de forma permanente em situação de precariedade, sobrelotação, insalubridade, insegurança ou inadequação, 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 registadas no Levantamento das Necessidades de Habitação do Concelho de Oeiras / Estratégia Local de Habitação do Município de Oeiras.

Artigo 3.º

(Regime aplicável)

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

Artigo 4.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.

II. PROCESSO DE ATRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES

Artigo 5.º

(Critérios de admissibilidade)

1. São admitidos os candidatos que, cumulativamente, reúnam as seguintes condições:
 - a) Cumpram com os pressupostos referidos no artigo 2.º do presente Programa de Concurso;
 - b) Disponham de rendimento médio mensal não superior a 4 (quatro) vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), 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) Apresentem uma taxa de esforço igual ou inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do rendimento médio mensal (RMM) do agregado habitacional, ou seja, a 1/12 do rendimento anual (RA) do agregado habitacional, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Regulamento do PRAO;
- d) Apresentem candidatura para tipologia de habitação em cumprimento dos limites máximos referidos no n.º 2 do artigo 15.º do Regulamento do PRAO;
- e) 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 (dezasete) anos;
 - iv. 1 (um) quarto por cada 1 (uma) ou 2 (duas) pessoas com idade igual ou inferior a 11 (onze), independentemente do sexo;
- f) Disponham de notas de liquidação de IRS e/ou de certidões de dispensa de entrega de IRS de todos elementos do agregado habitacional;
- g) 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 de candidatura;
- h) Não sejam proprietários, usufrutuários ou detentores a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado em Concelho da Área Metropolitana de Lisboa;
- i) 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;

- j) 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;
 - k) 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 h) 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.

Artigo 6.º

(Impedimentos)

Fica impedido de tomar o arrendamento de uma habitação, em regime de arrendamento acessível, no âmbito do presente concurso, 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 acessível;
- 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 de candidatura.

Artigo 7.º

(Rendas)

1. As rendas a aplicar terão como limite máximo os definidos no n.º 1 do artigo 14.º do Regulamento do PRAO e como limite mínimo 80% (oitenta por cento) daqueles valores.
2. O cálculo da renda resulta da aplicação direta da taxa de 35% (trinta e cinco por cento) ao rendimento mensal bruto, nos termos do n.º 1 do artigo 15.º do Regulamento do PRAO, desde que não seja ultrapassado o limite máximo referido no número anterior:

Renda acessível = taxa de esforço (35%) x Rendimento mensal médio

3. 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.
4. Ao valor de renda mensal acresce o valor referente às despesas com o condomínio do prédio.
5. Em tudo o demais, aplica-se o disposto no artigo 14.º do Regulamento do PRAO.

III. PROCESSO DE INSCRIÇÃO

Artigo 8.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 interessado.
2. O concurso de atribuição de habitação tramita em plataforma eletrónica disponibilizado 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.
2. Na impossibilidade de o fazer através de meios próprios, o preenchimento e a submissão da candidatura poderão ser efetuados, mediante marcação, junto do Departamento de Habitação Municipal, presencialmente ou através do telefone 214 408 795.

Artigo 9.º

(Preenchimento do formulário de candidatura)

1. O preenchimento do formulário de candidatura deve ter em atenção o cumprimento de todos os critérios de admissibilidade referidos nos artigos 2.º e 5.º, a inexistência dos impedimentos mencionados no artigo 6.º, bem como os fatores excludentes do artigo 11.º, sob pena de não admissão ou de exclusão.
2. A cada candidatura corresponde um agregado habitacional e cada candidato apenas pode integrar uma candidatura com registo ativo.
3. 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.
4. O pedido referido no número anterior pode ser efetuado pelo próprio diretamente na plataforma ou através de e-mail para o endereço altodamontanha@oeiraspt.
5. Na sequência dos números anteriores, após a anulação solicitada, a/o candidata/o poderá submeter nova candidatura nos termos do disposto no artigo 8.º, desde que a mesma seja apresentada dentro do prazo estabelecido.
6. Após término do prazo de candidatura não poderão ser introduzidas alterações às candidaturas.

Artigo 10.º

(Prazo de entrega das candidaturas)

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

Artigo 11.º

(Exclusões)

São automaticamente excluídas as candidaturas que:

- a) Sejam efetuadas por pessoas não incluídas nos destinatários do presente concurso, nos termos do artigo 2.º e artigo 5.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 do mesmo preceito;
- c) Não tenham preenchido os campos obrigatórios do formulário;
- d) Sejam entregues por qualquer outra forma que não seja a referida no artigo 8.º;
- e) Não sejam entregues no prazo a que se refere o artigo 10.º;
- f) 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;
- g) Sejam duplicadas, por uma mesma pessoa integrar vários dos agregados candidatos.

Artigo 12.º

(Avaliação das candidaturas)

1. Será atribuído um número de registo único a cada candidatura, sendo emitido um certificado automático no momento em que a mesma for submetida.
2. Os dados constantes das candidaturas são tratados e analisados, sendo-lhes aplicado o instrumento de parametrização, designado por matriz de classificação, constante do Anexo ao presente Programa de Concurso.
3. Da aplicação da matriz resulta uma pontuação dos candidatos, havendo uma lista por cada tipologia de habitação, que serão ordenadas por ordem decrescente de pontuação.

4. As habitações serão atribuídas, para a celebração do contrato no regime de arrendamento acessível, aos candidatos com maior classificação.
5. Em caso de empate na classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:
 - a) Maior tempo de residência ou atividade profissional no Concelho de Oeiras;
 - b) Maior valor da pontuação obtida no critério 2;
 - c) Maior valor da pontuação obtida no critério 3;
 - d) Maior valor da pontuação obtida no critério 1.
2. Sem prejuízo da aplicação dos critérios de desempate previstos no número anterior, caso subsista a situação de empate, atender-se-á à data e hora de submissão da candidatura.
3. Havendo fatores de indignidade declarados na candidatura que só possam ser comprovados “in loco”, será realizada visita domiciliária, por uma comissão a constituir pelo Município de Oeiras e da qual será lavrado um relatório técnico.
4. As conclusões resultantes da visita indicada no número anterior podem conduzir à reclassificação da candidatura ou à sua exclusão, caso se venha a verificar que as declarações prestadas não são verdadeiras.

Artigo 13.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 Município de Oeiras de imediato.

IV. LISTA DE CANDIDATOS

Artigo 14.º

(Publicação da lista de classificação)

1. Terminados o prazo de apresentação de candidaturas, serão publicadas as listas provisórias de acordo com a tipologia de habitações a concurso onde são identificados os candidatos admitidos e respetiva classificação, bem como identificação dos candidatos excluídos.

2. As listas de classificação provisórias estarão disponíveis para consulta no site do Município de Oeiras fazendo referência a cada candidato através do número de registo único, para proteção dos dados pessoais.
3. Após a publicação das listas de classificação provisórias os candidatos dispõem de um prazo de 10 (dez) dias úteis para, querendo, exercerem o direito de audiência prévia por escrito, utilizando para o efeito os meios indicados no artigo 8.º do presente Programa de Concurso.
4. Durante o decurso do prazo de audiência prévia não serão prestados quaisquer esclarecimentos quanto à pontuação atribuída aos candidatos, à classificação atribuída ou à disponibilização de habitação.
5. Findo o prazo concedido para efeitos de audiência prévia serão analisadas todas as reclamações que forem apresentadas, via email altodamontanha@oeiras.pt, reclassificados os candidatos, sempre que tal resulte da apreciação efetuada, e publicadas as listas definitivas.

Artigo 15.º

(Elementos comprovativos da informação prestada)

1. Publicadas as listas definitivas serão convocados os primeiros 32 (trinta e dois) candidatos da lista T2 e primeiros 32 (trinta e dois) candidatos da lista T3 para efetuarem a entrega dos documentos que comprovam a informação dada no momento da candidatura e que resultou na classificação publicada nas referidas listas.
2. Os candidatos apurados serão convocados para comparecerem presencialmente em local, em dia e hora designada para efetuarem a respetiva entrega de documentos.
3. A falta de entrega da totalidade ou de parte dos documentos exigidos, bem como a verificação, em virtude dos documentos entregues, do não cumprimento dos pressupostos referidos no artigo 2.º e/ou dos critérios de admissibilidade mencionados no artigo 5.º, bem como da existência de alguma situação de impedimento ou de exclusão, nos termos, respetivamente, dos artigos 6.º e 11.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 classificação.

Artigo 16.º

(Procedimento para atribuição de habitações)

1. As habitações serão atribuídas ao melhor classificado em cada uma das listas definitivas
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 17.º

(Notificação dos suplentes)

Os suplentes, de acordo com a sua posição na lista ordenada, serão notificados sempre que haja lugar à necessidade de preenchimento de uma habitação não atribuída, nos termos do n.º 3 do artigo 15.º ou do n.º 2 do artigo 21.º, ambos do presente Programa de Concurso.

Artigo 18.º

(Intransmissibilidade)

Os direitos emergentes do concurso por classificação são intransmissíveis.

V. CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Artigo 19.º

(Duração e termo do contrato de arrendamento)

1. O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovando-se por mútuo acordo, definindo as Partes o número de renovações e os respetivos prazos no contrato de arrendamento que vier a ser celebrado.
2. A renovação do contrato dependerá da manutenção dos critérios de elegibilidade previstos no artigo 5.º e da não verificação de impedimentos ou exclusões que surjam durante a execução do mesmo.

Artigo 20.º

(Aceitação da habitação e contrato de arrendamento)

1. A formalização da aceitação da habitação é efetuada por contrato de arrendamento no regime de renda acessível.
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 21.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 16.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 classificação.

Artigo 22.º

(Seguros)

1. Na sequência da celebração do contrato de arrendamento, o arrendatário é obrigado a contratar os seguros de arrendamento acessível previstos no Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, regulamentado pela Portaria n.º 179/2019, de 7 de junho, que contemplem as seguintes garantias:
 - a) Indemnização por quebra involuntária de rendimentos; e,
 - b) Indemnização por danos no locado.
2. A alínea b) do artigo anterior pode ser substituída pela apresentação de comprovativo do depósito de caução de 2 (dois) meses de renda, acompanhado de declaração justificativa da dispensa do seguro assinada por ambas as Partes.
3. 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. NORMAS FINAIS

Artigo 23.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 24.º

(Reclamações, esclarecimentos e consulta de documentos)

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

Artigo 25.º

(Aplicação subsidiária)

Em tudo aquilo que não se encontre expressamente previsto no presente Programa de Concurso aplicar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, e no Regulamento do PRAO.

Artigo 26.º

(Prevalência)

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

Artigo 27.º

(Disposição Final)

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

Anexo I

Matriz de classificação

A ordenação da lista classificativa resultará da pontuação alcançada por cada família em função da soma dos pontos obtidos em cada um dos seguintes critérios:

Crítérios	Descrição	Pontuação
Crítério 1	Valor percentual da taxa de esforço no pagamento do limite mínimo de renda definida arredondado à milésima;	
Crítério 2	10 pontos por cada ascendente ou descendente que integre o agregado habitacional;	
Crítério 3	Valor percentual da taxa de esforço no pagamento da renda da habitação onde reside à data da candidatura, arredondado à milésima.	
Total		Soma da pontuação obtida em cada critério

Oeiras, 20 de novembro de 2024

O Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Isaltino Afonso de Morais