



14ª Reunião Ordinária

08 de Maio de 2026

- Aprovada por:
Unanimidade
Maioria
- Retirada da Ordem do Dia
- Manter em Ordem do Dia
- Rejeitada
Aprovado em Minuta

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Nº 355/2026

O Presidente da Câmara

Considerando que:

- A. O direito à habitação, constitucionalmente consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, constitui um direito fundamental e um instrumento essencial à garantia da dignidade da pessoa humana, da estabilidade familiar, da inclusão social e da promoção da qualidade de vida das populações;
- B. O Município de Loures aprovou a respetiva Estratégia Local de Habitação, no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, encontrando-se atualmente a desenvolver um conjunto alargado de investimentos estruturantes financiados através do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), designadamente ao abrigo do Programa 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual;
- C. O Município de Loures tem vindo a assumir a habitação como uma das principais prioridades estratégicas da intervenção municipal, promovendo um esforço continuado de reforço, qualificação e expansão da resposta pública habitacional, através da recuperação do parque habitacional existente, da construção de novas soluções habitacionais e da criação de mecanismos complementares de apoio ao acesso e manutenção da habitação;
- D. A atual realidade habitacional, particularmente na Área Metropolitana de Lisboa, caracteriza-se por um agravamento significativo das dificuldades de acesso à habitação, em consequência do aumento acentuado dos valores praticados no mercado de arrendamento urbano, da escassez de oferta habitacional disponível e do crescente desfasamento entre os rendimentos das famílias e os encargos associados à habitação;
- E. Esta realidade tem vindo a afetar não apenas os agregados em situação de maior vulnerabilidade socioeconómica, mas igualmente famílias trabalhadoras, jovens adultos, agregados monoparentais e população ativa com rendimentos intermédios baixos ou vínculos laborais precários, que, apesar de disporem de autonomia económica parcial, enfrentam sérias dificuldades no acesso ou manutenção de uma solução habitacional adequada;
- F. Os modelos clássicos de habitação pública, predominantemente orientados para situações de grave carência económica e habitacional, não permitem, por si só, responder adequadamente às novas formas de precariedade habitacional atualmente existentes, tornando-se necessário desenvolver soluções intermédias e complementares de política pública de habitação;
- G. Neste contexto, o Município de Loures pretende promover um modelo municipal de arrendamento em regime de renda reduzida, juridicamente distinto do regime de arrendamento apoiado, destinado a agregados familiares com capacidade contributiva compatível com o pagamento de renda, mas que evidenciem dificuldade efetiva de acesso ao mercado habitacional privado em condições adequadas;



CÂMARA MUNICIPAL

- H. O Programa de Concurso para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida — Urbanização das Urmeiras (Edifícios B6D e B7A) visa estabelecer as condições e regras aplicáveis ao procedimento de atribuição, mediante concurso público por sorteio, de 46 habitações municipais destinadas a arrendamento para habitação permanente;
- I. O referido Programa encontra-se alinhado com os objetivos estratégicos definidos na Estratégia Local de Habitação do Município de Loures, com os princípios da Nova Geração de Políticas de Habitação, com os mecanismos de financiamento associados ao Programa 1.º Direito e ao PRR, bem como com a necessidade de promover uma utilização socialmente equilibrada, eficiente e sustentável do parque habitacional municipal;
- J. O procedimento proposto assenta em princípios de legalidade, igualdade, imparcialidade, transparência administrativa, boa gestão pública e prossecução do interesse público, prevendo mecanismos de controlo documental, fiscalização, audiência prévia e verificação permanente das condições de admissibilidade;
- K. Encontram-se reunidas as condições técnicas, jurídicas, administrativas e financeiras necessárias para aprovação do Programa de Concurso para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida — Urbanização das Urmeiras (Edifícios B6D e B7A), Loures;

Tenho a honra de propor:

Que a Câmara Municipal de Loures delibere, ao abrigo do disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 33 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, aprovar o Programa de Concurso para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida — Urbanização das Urmeiras (Edifícios B6D e B7A), Loures anexo à presente proposta.

Loures, 29 de maio de 2026

A Vice-Presidente

Sónia Paixão

Anexos: Informação n.º E/89901/2026; Programa de Concurso para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida — Urbanização das Urmeiras (Edifícios B6D e B7A), Loures.

DMCS - DH - DEPARTAMENTO HABITAÇÃO

CMLoures - E/89901/2026 - 25/5/2026

INFORMAÇÃO

De acordo à reunião de Câmara para deliberação.



(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:

Sónia Paixão

VICE-PRESIDENTE

29/05/2026 16:29:38

DATA: 25/05/2026**N.º:** 133/DH/PG**N.º PROCESSO:****PROVENIÊNCIA:** DH - Diretora de Departamento**DESTINATÁRIO:** Sra. Vice-Presidente

ASSUNTO: Proposta de aprovação do Programa de Concurso para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida — Urbanização das Urmeiras (Edifícios B6D e B7A), Loures.

No âmbito da implementação da Estratégia Local de Habitação do Município de Loures, aprovada ao abrigo da Nova Geração de Políticas de Habitação, e em articulação com os investimentos estruturantes financiados através do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), designadamente no âmbito do Programa 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, tem vindo o Município de Loures a desenvolver um processo progressivo e estruturado de reforço da resposta pública municipal em matéria de habitação.

Nos últimos anos, o Município de Loures assumiu a habitação como uma das principais prioridades estratégicas da intervenção municipal, promovendo um esforço continuado de reforço, qualificação e expansão da resposta pública habitacional, através de uma atuação integrada assente na recuperação do parque habitacional existente, na construção de novas soluções habitacionais e no desenvolvimento de mecanismos complementares de apoio ao acesso e manutenção da habitação.

Esse trabalho traduziu-se numa profunda reorganização dos mecanismos de gestão, utilização e atribuição da habitação municipal, numa lógica de maior rigor, legalidade, transparência, eficiência administrativa e adequação social, mas igualmente num significativo investimento público orientado para o reforço estrutural da oferta habitacional municipal.

Neste âmbito, encontram-se atualmente em curso diversas operações financiadas ao abrigo do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) enquadrados pela Estratégia Local de Habitação de Loures, designadamente empreitadas de reabilitação de fogos municipais, mas também, de conceção-construção de novos conjuntos habitacionais municipais, como sucede com o Conjunto Habitacional do Eixo Norte/Sul e com o Conjunto Habitacional do Galeão, ambos localizados em Camarate e atualmente em fase de execução.

Paralelamente ao reforço da oferta pública municipal, o Município tem vindo igualmente a consolidar mecanismos complementares de apoio financeiro à habitação, procurando responder às diferentes realidades sociais e económicas existentes no território concelhio.

Neste contexto, foi promovido um significativo reforço financeiro dos programas municipais de apoio à habitação, designadamente através do Apoio Financeiro à Habitação Jovem e do Apoio Financeiro +35.

A atuação municipal desenvolvida neste domínio tem assentado numa lógica de diversificação e complementaridade de respostas, reconhecendo que a atual crise da habitação exige instrumentos diferenciados, ajustados às múltiplas formas de precariedade habitacional atualmente existentes.

Com efeito, a realidade habitacional contemporânea deixou de se circunscrever às situações clássicas de grave carência económica, abrangendo hoje um universo cada vez mais vasto de famílias trabalhadoras, jovens adultos, agregados monoparentais, população ativa com vínculos laborais precários ou rendimentos intermédios baixos, que, apesar de manterem atividade profissional e autonomia económica parcial, enfrentam sérias dificuldades no acesso ou manutenção de uma solução habitacional adequada.

Neste contexto, o Município de Loures tem procurado lançar mão de todos os mecanismos legais, financeiros, administrativos e operacionais ao seu alcance — e, muitas vezes, ultrapassando inclusivamente os modelos tradicionais de intervenção pública local — no sentido de construir respostas efetivas para as famílias, conjugando investimento em nova habitação pública, reabilitação do parque existente, regularização das situações habitacionais, apoio direto ao arrendamento e à aquisição de habitação, bem como a criação de novos modelos municipais de habitação acessível.

Esta estratégia integrada procura não apenas responder às situações mais graves de carência habitacional, mas igualmente prevenir fenómenos de exclusão residencial, sobrecarga excessiva de taxa de esforço, empobrecimento habitacional e perda de estabilidade social, reforçando simultaneamente a coesão territorial, a fixação da população no concelho e a utilização socialmente equilibrada do património habitacional municipal.

Paralelamente, a evolução recente do mercado habitacional, particularmente na Área Metropolitana de Lisboa, veio agravar de forma muito significativa as dificuldades de acesso à habitação por parte de um conjunto crescente de agregados familiares.

O aumento acentuado dos valores praticados no mercado de arrendamento urbano, a escassez da oferta habitacional disponível, a pressão urbanística e imobiliária sobre os territórios metropolitanos e o desfasamento progressivo entre os rendimentos das famílias e os encargos associados à habitação originaram

um contexto de forte vulnerabilidade residencial, mesmo junto de agregados com rendimentos regulares e inserção profissional ativa.

Esta realidade evidencia a existência de um segmento populacional particularmente exposto a situações de precariedade habitacional, instabilidade residencial e sobrecarga excessiva de taxa de esforço que, apesar de reunir, em muitos casos, condições de elegibilidade para acesso à habitação pública, acaba, na prática, por permanecer sem resposta habitacional efetiva, em consequência da manifesta insuficiência da oferta pública disponível face à dimensão das necessidades habitacionais existentes.

Com efeito, a reduzida expressão do parque habitacional público em Portugal — historicamente inferior a 3 % do universo total de alojamentos disponíveis — tem conduzido à concentração das respostas públicas habitacionais nas situações de maior gravidade e vulnerabilidade social, deixando sucessivamente sem cobertura pública adequada um conjunto vasto de agregados familiares igualmente afetados por dificuldades estruturais de acesso à habitação.

Esta circunstância tem vindo a gerar uma realidade intermédia de vulnerabilidade habitacional, particularmente visível nas áreas metropolitanas, em que numerosos agregados familiares, embora não se encontrem nas situações de exclusão social mais extremas, enfrentam sérias dificuldades na obtenção e manutenção de uma habitação adequada, compatível com os respetivos rendimentos e condições de vida.

Importa ainda reconhecer que os modelos clássicos de habitação pública foram historicamente concebidos para responder prioritariamente a situações de grave carência económica e habitacional, dirigidas a agregados em situação de grande vulnerabilidade socioeconómica. Todavia, a atual realidade habitacional veio revelar a existência de uma camada crescente de famílias trabalhadoras, jovens adultos, famílias monoparentais, agregados com filhos, população ativa com vínculos laborais precários ou rendimentos intermédios baixos, que, apesar de não se encontrarem em situação de pobreza extrema, enfrentam sérias dificuldades na obtenção ou manutenção de uma solução habitacional adequada e compatível com os respetivos rendimentos.

Durante largos anos, estes agregados permaneceram numa situação de “vazio de resposta habitacional”, encontrando-se excluídos quer do acesso à habitação pública tradicional, quer do acesso efetivo ao mercado privado de habitação.

A atual pressão habitacional, particularmente verificada nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto, veio agravar significativamente esta realidade, potenciando fenómenos de instabilidade residencial, sobre-endividamento, sobrelocação habitacional, manutenção forçada de agregados em contextos familiares desadequados e risco crescente de exclusão habitacional.

Neste contexto, tornou-se necessário promover soluções complementares e intermédias, capazes de diversificar os instrumentos de política habitacional local e responder a realidades socioeconómicas distintas das tradicionalmente abrangidas pelo regime de arrendamento apoiado.

É neste enquadramento que surge a proposta de criação do Programa de Concurso para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida, relativo às habitações sitas na Urbanização das Urmeiras — Edifícios B6D e B7A.

O presente Programa visa estabelecer as condições e regras aplicáveis ao procedimento de atribuição, mediante concurso por sorteio, de 46 habitações municipais destinadas a arrendamento para habitação permanente, em regime de renda reduzida, distribuídas por diferentes tipologias habitacionais, nos termos constantes do documento em anexo.

A solução proposta assenta num modelo de arrendamento habitacional municipal juridicamente distinto do regime de arrendamento apoiado, configurando um regime especial de renda reduzida destinado a agregados familiares que, embora disponham de capacidade contributiva compatível com o pagamento de uma renda habitacional, evidenciem dificuldade efetiva de acesso ao mercado habitacional privado em condições adequadas.

O modelo agora proposto procura, assim, responder a uma realidade habitacional concreta atualmente identificada no território municipal, permitindo alargar o universo de destinatários da política pública municipal de habitação a segmentos populacionais que, até ao momento, não encontravam resposta adequada nos instrumentos habitacionais existentes.

A criação deste regime especial de renda reduzida encontra-se alinhada com:

1. Os objetivos estratégicos definidos na Estratégia Local de Habitação do Município de Loures;
2. Os princípios da Nova Geração de Políticas de Habitação;
3. Os mecanismos de financiamento associados ao Programa 1.º Direito e ao PRR;
4. E a necessidade de promover uma utilização socialmente equilibrada, eficiente e sustentável do parque habitacional municipal.

Importa salientar que o Programa 1.º Direito e os investimentos financiados pelo PRR não devem ser entendidos exclusivamente como instrumentos de resposta às situações mais extremas de carência habitacional, mas também como oportunidades para consolidação de modelos mais abrangentes, preventivos e estruturalmente equilibrados de política pública de habitação.

A disponibilização de habitações municipais em regime de renda reduzida permite, assim:

- Prevenir situações de vulnerabilidade e exclusão habitacional;
- Reduzir situações de sobrecarga excessiva de taxa de esforço;
- Promover estabilidade residencial;
- Favorecer a autonomia progressiva dos agregados familiares;
- Reforçar a fixação da população no concelho;
- Contribuir para a coesão territorial e social;
- ~~Assuagir uma situação pública mais equilibrada e diversificada do património habitacional municipal.~~

Por outro lado, importa igualmente sublinhar que a criação deste modelo de renda reduzida se encontra diretamente articulada com o trabalho que o Município de Loures tem vindo a desenvolver, ao longo dos últimos anos, no domínio da regularização e reorganização do parque habitacional municipal.

Efetivamente, o reforço dos mecanismos de controlo, fiscalização e regularização das ocupações municipais permitiu criar condições para uma utilização mais eficiente, transparente e socialmente equilibrada do património habitacional público, possibilitando agora o desenvolvimento de soluções habitacionais complementares e mais diversificadas.

A presente solução representa, assim, uma evolução natural da política municipal de habitação desenvolvida pelo Município de Loures, permitindo complementar os modelos tradicionais de arrendamento apoiado com respostas intermédias mais ajustadas às novas formas de precariedade habitacional atualmente existentes.

O Programa de Concurso elaborado estabelece, de forma detalhada:

1. As condições de acesso e admissibilidade;
2. Os critérios de elegibilidade;
3. O regime de determinação da renda;
4. Os mecanismos de verificação documental;
5. Os procedimentos de análise e fiscalização;
6. As regras de atribuição e ordenação das candidaturas;
7. E os direitos e deveres aplicáveis aos futuros arrendatários.

O procedimento proposto assenta em princípios de legalidade, igualdade, imparcialidade, transparência administrativa, boa gestão pública e prossecução do interesse público, prevendo mecanismos de controlo documental, vistoria técnica, audiência prévia, fiscalização e verificação permanente das condições de admissibilidade.

A atribuição das habitações é efetuada mediante concurso público por sorteio, garantindo mecanismos de rastreabilidade, imparcialidade e transparência do procedimento administrativo.

Acresce que o modelo de renda reduzida previsto no Programa assenta numa lógica de proporcionalidade entre os rendimentos do agregado familiar e os encargos habitacionais, mediante aplicação de uma taxa fixa de esforço correspondente a 30 % do rendimento médio mensal do agregado familiar, assegurando simultaneamente maior previsibilidade, equilíbrio financeiro e adequação social da resposta habitacional municipal.

Nestes termos, considera-se encontrarem-se reunidas as condições técnicas, jurídicas, administrativas e financeiras necessárias para submeter à consideração superior a presente proposta, tendo em vista o respetivo encaminhamento à Câmara Municipal para apreciação da proposta de Programa de Concurso para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida — Urbanização das Urmeiras (Edifícios B6D e B7A).

A proposta de Programa de Concurso para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida — Urbanização das Urmeiras (Edifícios B6D e B7A) encontra-se em anexo à presente informação.

À Consideração Superior,

Patrícia Guedes de Carvalho

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:

Patrícia Guedes

DIRETOR (A) DE DEPARTAMENTO

25/05/2026 01:48:31



**PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES
MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA**

Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na
Freguesia de Loures

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

NOTA JUSTIFICATIVA

O direito à habitação, constitucionalmente consagrado, assume-se como um dos pilares fundamentais da dignidade da pessoa humana, da estabilidade familiar, da coesão social e da qualidade de vida das populações, constituindo uma dimensão estratégica da intervenção pública local e das políticas municipais de desenvolvimento territorial.

O contexto habitacional atualmente vivido em Portugal, em particular nas áreas metropolitanas, tem vindo a revelar um progressivo agravamento das dificuldades de acesso à habitação, motivado pelo aumento significativo dos valores praticados no mercado de arrendamento urbano, pela escassez da oferta habitacional disponível e pelo crescente desajustamento entre os rendimentos das famílias e os encargos associados à habitação.

Esta realidade afeta de forma transversal um número crescente de agregados familiares que, embora disponham de rendimentos regulares e capacidade contributiva compatível com a assunção de encargos habitacionais, enfrentam sérias dificuldades na obtenção e manutenção de uma solução habitacional adequada, estável e compatível com as respetivas condições económicas.

Paralelamente, importa reconhecer que os modelos tradicionais de resposta pública habitacional, orientados predominantemente para situações de grave carência económica e habitacional, não permitem, por si só, responder à crescente pressão habitacional sentida por famílias e agregados com rendimentos intermédios, os quais, apesar de não reunirem condições de acesso ao arrendamento apoiado, evidenciam manifesta dificuldade de integração no mercado habitacional em condições compatíveis com os respetivos rendimentos.

Neste contexto, torna-se necessário promover soluções habitacionais municipais complementares, capazes de reforçar os instrumentos locais de política habitacional e de assegurar respostas mais ajustadas às diferentes realidades sociais existentes no território municipal, contribuindo para a estabilidade residencial, prevenção de situações de vulnerabilidade habitacional, coesão territorial e fixação da população no concelho.

O Município de Loures, no exercício das atribuições e competências legalmente conferidas às autarquias locais em matéria de habitação, ação social e promoção do desenvolvimento, e em articulação com os objetivos estratégicos definidos na Estratégia Local de Habitação, reconhece a necessidade de implementação de mecanismos de resposta habitacional municipal orientados para agregados familiares que, apesar de disporem de autonomia económica parcial, enfrentam dificuldades efetivas no acesso ao mercado habitacional privado.

O presente Programa de Concurso visa, assim, estabelecer as condições e regras aplicáveis ao procedimento de atribuição, mediante concurso por sorteio, de habitações municipais destinadas a arrendamento para habitação permanente em regime de renda reduzida, promovendo uma resposta habitacional municipal assente em princípios de legalidade, igualdade, transparência, imparcialidade, proporcionalidade, boa administração e prossecução do interesse público.

O procedimento rege-se pelas disposições legais aplicáveis em matéria de habitação e arrendamento urbano, pelos princípios gerais da atividade administrativa, pelo Código do Procedimento Administrativo e pelas normas constantes do presente Programa de Concurso.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente Programa de Concurso estabelece as condições e regras aplicáveis ao procedimento de atribuição, mediante concurso por sorteio, de 46 (quarenta e seis) habitações municipais, destinadas a arrendamento para habitação permanente, em regime de renda reduzida. As habitações objeto do presente procedimento localizam-se na Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

As habitações a concurso distribuem-se pelas seguintes tipologias:

- a) Tipologia T0 — 1 (uma) habitação;
 - b) Tipologia T1 — 10 (dez) habitações;
 - c) Tipologia T2 — 17 (dezassete) habitações;
 - d) Tipologia T3 — 18 (dezoito) habitações.
2. O presente procedimento destina-se exclusivamente à atribuição das habitações identificadas no número anterior, não produzindo quaisquer efeitos relativamente a futuros procedimentos concursais.

Artigo 2.º

Aplicação subsidiária

Em tudo o que não se encontre expressamente previsto no presente Programa de Concurso, aplica-se subsidiariamente, 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, no Regulamento de Habitação do Município de Loures e demais legislação aplicável.

Artigo 3.º

Regime de atribuição

1. As habitações abrangidas pelo presente procedimento são atribuídas em regime de arrendamento para habitação permanente, na modalidade de renda reduzida.
2. O regime de renda reduzida previsto no presente Programa constitui um regime especial de atribuição habitacional municipal, distinto do regime de arrendamento apoiado.
3. O regime de renda reduzida visa promover o acesso a habitação municipal por agregados familiares com capacidade contributiva compatível com o pagamento de renda, mas que evidenciem dificuldade efetiva de acesso ao mercado habitacional em condições adequadas.
4. A atribuição das habitações efetua-se através de concurso por sorteio, nos termos definidos no presente Programa.
5. No procedimento de sorteio, é assegurada a atribuição preferencial a jovens com idade igual ou inferior a 35 anos, correspondendo tal quota a, pelo menos, 30% do total das habitações, o que se traduz na afetação de 7 (sete) habitações da tipologia T2 e de 7 (sete) habitações da tipologia T3.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

Artigo 4.º
Definições

Para efeitos do presente Programa de Concurso, considera-se:

- a) «Agregado familiar» — o conjunto de pessoas constituído pelo candidato e pelas pessoas que com ele vivam em economia comum e que mantenham entre si vínculos familiares, afetivos, jurídicos ou de dependência, incluindo:
 - i. Cônjuge ou pessoa em união de facto;
 - ii. Parentes e afins maiores em linha reta e em linha colateral até ao 3.º grau;
 - iii. Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
 - iv. Pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência, alimentos ou assistência;
 - v. Crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades legalmente competentes.

Encontram-se excluídas as situações previstas no número 8, do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual.

- b) «Arrendatário» — o candidato ao qual venha a ser atribuída habitação municipal em regime de renda reduzida, na sequência do presente procedimento concursal, e que assuma a posição contratual perante o Município de Loures;
- c) «Candidato» — o representante do agregado familiar que apresenta candidatura ao presente procedimento concursal e que assume a responsabilidade pela veracidade das declarações prestadas e dos documentos entregues;
- d) «Condições indignas» — as situações habitacionais suscetíveis de colocar em causa a segurança, estabilidade, salubridade, acessibilidade, privacidade ou dignidade habitacional do agregado familiar, designadamente situações de precariedade habitacional, inadequação habitacional, sobrelotação, insalubridade, insegurança estrutural, ausência de condições básicas de habitabilidade, risco para a saúde pública, inexistência de título legítimo de ocupação ou sobrecarga excessiva de encargos habitacionais;
- e) «Dependente» — o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal bruto superior ao valor do Indexante dos Apoios Sociais em vigor;
- f) «Estratégia Local de Habitação» — o instrumento municipal de planeamento e programação das políticas locais de habitação, aprovado pelo Município de Loures nos termos da legislação aplicável, que identifica as carências habitacionais existentes no território municipal e define os respetivos objetivos e prioridades de intervenção;
- g) «Habitação adequada» — a habitação cuja tipologia, dimensão, acessibilidade, estado de conservação e características físicas e funcionais sejam compatíveis com a composição, dimensão e características específicas do agregado familiar, de modo a assegurar condições de habitabilidade adequadas e evitar situações de sobreocupação ou subocupação;
- h) «Indexante dos Apoios Sociais (IAS)» — o valor de referência fixado anualmente nos termos da legislação em vigor e aplicável aos apoios e prestações sociais;
- i) «Renda reduzida» — a prestação pecuniária mensal devida pela utilização da habitação municipal atribuída ao abrigo do presente Programa, calculada mediante aplicação de uma taxa fixa de esforço ao Rendimento Médio Mensal Líquido do agregado familiar, sem prejuízo dos limites mínimos definidos pelo Município;
- j) «Residência permanente» — o local onde o agregado familiar se encontra instalado de forma estável, duradoura e efetiva, e onde se encontra organizada a sua vida familiar, social e economia doméstica;
- k) «Rendimento anual bruto» — o valor correspondente ao somatório dos rendimentos anuais auferidos por todos os elementos do agregado familiar, independentemente da respetiva natureza ou

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

proveniência, incluindo rendimentos de trabalho dependente e independente, pensões, prestações sociais, rendimentos prediais, rendimentos de capitais e outros legalmente relevantes;

- l) «Rendimento Médio Mensal Corrigido» — Para efeitos do presente Programa, entende-se por Rendimento Médio Mensal Corrigido (RMMC) o valor correspondente a um duodécimo do rendimento anual da pessoa ou do agregado familiar, corrigido através de uma escala de equivalência que considera a composição do agregado, nos seguintes termos:
- i. Atribuição de ponderação de 1,0 ao primeiro adulto não dependente e de 0,7 a cada um dos restantes adultos não dependentes;
 - ii. Atribuição de ponderação de 0,25 a cada dependente, ou de 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
 - iii. Acréscimo de ponderação de 0,25 por cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, cumulativamente com a ponderação atribuída na qualidade de dependente ou adulto não dependente;
 - iv. Acréscimo de ponderação de 0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos.
- m) «Rendimento Médio Mensal Líquido» — Para efeitos do presente Programa, entende-se por Rendimento Médio Mensal Líquido (RMML) o duodécimo do total dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:
- i. Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º 2 do presente artigo; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
 - ii. Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos Lei n.os 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
- n) «Sobrecarga de taxa de esforço» — a situação em que os encargos habitacionais permanentes suportados pelo agregado familiar representam uma percentagem desproporcionada do respetivo rendimento disponível, comprometendo a satisfação das restantes necessidades essenciais do agregado;
- o) «Taxa de esforço» — o valor percentual resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o Rendimento Médio Mensal Líquido (RMML) do agregado familiar;
- p) «Tipologia adequada» — a tipologia habitacional compatível com a composição do agregado familiar, determinada em função do número de elementos, respetiva idade, sexo, relações de parentesco, situações de dependência e demais características relevantes do agregado familiar.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

CAPÍTULO II
CONDIÇÕES DE ACESSO

Artigo 5.º
Destinatários

1. O presente Programa destina-se a agregados familiares que se encontrem a viver em condições indignas, sem acesso a habitação adequada, nomeadamente quando residam de forma permanente em situação de precariedade, sobrelotação, insalubridade, insegurança ou inadequação, ou quando suportem uma sobrecarga excessiva com encargos de renda ou com a prestação mensal de crédito à habitação, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.
2. Podem candidatar-se ao presente procedimento concursal os agregados familiares que reúnam, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) O candidato tenha idade igual ou superior a 18 anos;
 - b) Sejam cidadãos nacionais ou cidadãos estrangeiros detentores de título válido de residência ou permanência em território nacional;
 - c) Residam comprovadamente no concelho de Loures há, pelo menos, 3 anos à data do termo do prazo fixado para apresentação das candidaturas;
 - d) Se encontrem em situação habitacional enquadrável nas carências identificadas na Estratégia Local de Habitação do Município de Loures, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual;
 - e) Não se encontrem abrangidos por qualquer das situações de impedimento previstas no presente Programa.
3. Para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, considera-se residente no concelho de Loures o candidato que demonstre residência efetiva, permanente e ininterrupta no território municipal durante o período mínimo exigido.
4. No âmbito do presente Programa, é assegurada a atribuição preferencial a jovens com idade igual ou inferior a 35 anos, correspondendo tal quota a, pelo menos, 30% do total das habitações, o que se traduz na afetação de 7 (sete) habitações da tipologia T2 e de 7 (sete) habitações da tipologia T3.

Artigo 6.º
Condições de admissibilidade

1. São admitidos ao presente procedimento concursal os agregados familiares que, cumulativamente, reúnam as seguintes condições:
 - a) Cumpram os pressupostos previstos no artigo 5.º do presente Programa de Concurso;
 - b) Disponham de um Rendimento Médio Mensal Corrigido (RMMC) igual ou superior a 2 (duas) vezes o Indexante dos Apoios Sociais (IAS) em vigor e igual ou inferior a 4 (quatro) vezes esse mesmo indexante;
 - c) Cuja composição do respetivo agregado familiar 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 integrado em casal;
 - iii. 1 (um) quarto por cada 1 (uma) ou 2 (duas) pessoas do mesmo sexo com idade compreendida entre os 12 (doze) e os 17 (dezassete) anos;

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA

Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

- iv. 1 (um) quarto por cada 1 (uma) ou 2 (duas) pessoas com idade igual ou inferior a 11 (onze) anos, independentemente do sexo;
 - d) 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;
 - e) Não se encontrem abrangidos por qualquer das situações de impedimento previstas no artigo seguinte.
2. Adicionalmente a taxa de esforço do Rendimento Médio Mensal Líquido (RMML) do agregado habitacional seja igual ou inferior à percentagem indicada no n.º 1 do artigo 8.º do presente Programa.
 3. O Município de Loures pode solicitar aos candidatos quaisquer documentos ou esclarecimentos adicionais considerados necessários à verificação das condições de admissibilidade.

Artigo 7.º
Impedimentos

1. Ficam impedidos de tomar ou manter o arrendamento os candidatos cujo agregado familiar:
 - a) Se encontre em qualquer das situações de exclusão mencionadas no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual;
 - b) Seja proprietário, usufrutuário ou detentor, a qualquer título, de prédio urbano ou fração autónoma destinada a habitação, localizada na Área Metropolitana de Lisboa, suscetível de satisfazer as necessidades habitacionais do agregado;
 - c) Tenha ocupado ilícitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente ao Município de Loures, nos últimos 3 anos;
 - d) Beneficie de uma habitação pública ou de apoios públicos à habitação incompatíveis com o presente Programa, salvo se comprovar a cessação dos mesmos até à celebração do novo contrato de arrendamento;
 - e) Possua dívidas ao Município de Loures, aos Serviços Intermunicipalizados de Águas e Resíduos de Loures e Odivelas (SIMAR), à Autoridade Tributária e Aduaneira ou à Segurança Social, salvo se comprovarem a respetiva regularização ou a existência de plano de pagamento devidamente formalizado e em cumprimento;
 - f) Preste falsas declarações ou omita informação relevante no âmbito do procedimento;
 - g) Utilize meios fraudulentos para obtenção de vantagem no procedimento.
2. O Município pode admitir exceionalmente candidaturas abrangidas pela alínea b) do número anterior, mediante decisão fundamentada, quando se demonstre que o imóvel não reúne condições adequadas de habitabilidade.

CAPÍTULO III
REGIME DE RENDA REDUZIDA

Artigo 8.º
Determinação da renda

1. O valor da renda mensal a aplicar às habitações abrangidas pelo presente Programa é determinado mediante aplicação de uma taxa fixa de esforço correspondente a 30 % do Rendimento Médio Mensal Líquido (RMML) do agregado familiar.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, o Rendimento Médio Mensal Líquido (RMML) do agregado familiar corresponde ao valor calculado em conformidade com o disposto no artigo 4.º, alínea m), do presente Programa.
3. O cálculo da renda é efetuado pelos serviços municipais competentes, com base nos documentos comprovativos dos rendimentos apresentados pelos candidatos.
4. O valor da renda mensal é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

Renda Reduzida = Rendimento Médio Mensal Líquido (RMML) do agregado habitacional × 30% (trinta por cento)

5. Sempre que não seja possível apurar o rendimento anual, ou quando este tenha sofrido alteração significativa, o Rendimento Médio Mensal Líquido (RMML) corresponde ao resultado da divisão do total dos rendimentos legalmente considerados pelo número de meses em que foram efetivamente auferidos.
6. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o valor da renda não pode ser inferior aos montantes mínimos fixados para cada tipologia habitacional:
 - a) T0 – Renda mínima de 273,82€ (duzentos e setenta e três euros e oitenta e dois cêntimos);
 - b) T1 - Renda mínima de 354,52€ (trezentos e cinquenta e quatro euros e cinquenta e dois cêntimos);
 - c) T2 - Renda mínima de 542,90€ (quinhentos e quarenta e dois euros e noventa cêntimos);
 - d) T3 - Renda mínima de 621,29€ (seiscentos e vinte e um euros e vinte e nove cêntimos).
7. O valor da renda não inclui despesas relativas a consumos de água, eletricidade, telecomunicações ou outras legalmente devidas pelos arrendatários.
8. As rendas são objeto de atualização anual, nos termos legalmente aplicáveis, designadamente nos artigos 24.º e 25.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), bem como no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, sem prejuízo do recálculo e fixação do valor de renda, em caso de renovação do contrato previsto no artigo 24.º.

CAPÍTULO IV
PROCEDIMENTO CONCURSAL

Artigo 9.º
Júri do procedimento

1. O acompanhamento, análise e tramitação do presente procedimento concursal são assegurados por um júri designado por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Loures ou do Vereador com competência delegada na área da habitação.
2. O júri é composto por um presidente e por quatro vogais efetivos, sendo ainda designados vogais suplentes para assegurar a substituição dos membros efetivos nas suas faltas e impedimentos.
3. Compete ao júri do procedimento, designadamente:
 - a) Proceder à apreciação e análise das candidaturas apresentadas;
 - b) Verificar o cumprimento das condições de admissibilidade previstas no presente Programa;
 - c) Solicitar aos candidatos os esclarecimentos e elementos complementares considerados necessários;
 - d) Elaborar as listas provisórias e definitivas de candidatos admitidos e excluídos;
 - e) Acompanhar e supervisionar o ato de sorteio;

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA

Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

- f) Pronunciar-se sobre reclamações, pronúncias em audiência prévia e demais questões suscitadas no âmbito do procedimento;
 - g) Praticar os demais atos necessários à regular tramitação do procedimento concursal.
4. O júri pode solicitar o apoio técnico dos serviços municipais competentes sempre que tal se revele necessário ao exercício das suas competências.
 5. Das reuniões do júri são lavradas atas, das quais constam as deliberações tomadas e os respetivos fundamentos.

Artigo 10.º

Submissão das candidaturas

1. As candidaturas são apresentadas mediante preenchimento de formulário eletrónico disponibilizado pelo Município de Loures no Balcão Único digital, disponível em <https://balcaounico.cm-loures.pt/>.
2. Cada agregado familiar apenas pode apresentar uma candidatura ao presente procedimento concursal.
3. Cada pessoa apenas pode integrar um único agregado familiar candidato, sem prejuízo das situações de guarda partilhada devidamente comprovadas.
4. O formulário deve obrigatoriamente ser acompanhado da declaração e dos documentos constantes do Anexo II - Declaração de Consentimento sobre o Tratamento de Dados Pessoais, a recolher juntos dos elementos do agregado familiar, maiores de 18 anos.
5. A verificação de integração simultânea do mesmo elemento em mais do que uma candidatura determina a exclusão de todas as candidaturas em que o mesmo se encontre incluído, salvo nas situações previstas no número anterior.
6. A submissão da candidatura implica a aceitação integral das condições previstas no presente Programa.
7. A candidatura apresentada no âmbito do presente procedimento concursal produz efeitos exclusivamente para o presente Programa de Concurso, não conferindo ao candidato qualquer direito, prioridade ou expectativa jurídica relativamente a futuros procedimentos de atribuição de habitação municipal.
8. O candidato pode solicitar a anulação da candidatura submetida sempre que verifique a existência de erro ou incorreção no respetivo preenchimento, desde que o pedido seja apresentado dentro do prazo fixado para apresentação das candidaturas.
9. O pedido de anulação da candidatura é efetuado através de formulário de junção de elementos, disponível no Balcão Único digital.
10. Na sequência da anulação da candidatura, pode o candidato apresentar nova candidatura, desde que a respetiva submissão ocorra dentro do prazo estabelecido para apresentação das candidaturas.
11. Após o termo do prazo fixado para apresentação das candidaturas, não são admitidas alterações aos elementos constantes das candidaturas submetidas.
12. A cada candidatura submetida é atribuído um número de registo individual, sendo remetido comprovativo da respetiva submissão para o endereço de correio eletrónico indicado pelo candidato no formulário de candidatura.
13. Apenas são aceites as candidaturas submetidas no prazo indicado no aviso do concurso.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

Artigo 11.º

Aviso e prazo de entrega das candidaturas

1. Após a aprovação do programa de concurso será publicado o Aviso do Concurso que publicita a abertura do procedimento concursal no sítio institucional do Município de Loures prazo máximo de 30 dias.
2. As candidaturas devem ser submetidas no prazo indicado no Aviso do Concurso.

Artigo 12.º

Exclusão das candidaturas

1. São excluídas do presente procedimento concursal as candidaturas que:
 - a) Não reúnam as condições de acesso, admissibilidade ou elegibilidade previstas no presente Programa;
 - b) Se encontrem instruídas de forma incompleta;
 - c) Não sejam submetidos os documentos instrutórios exigidos nos termos do presente Programa ou outros que se venham a relevar necessários;
 - d) Sejam submetidas fora do prazo fixado no Aviso de Concurso;
 - e) Contenham falsas declarações, omissões relevantes ou informações inexatas suscetíveis de influenciar a apreciação da candidatura;
 - f) Evidenciem a utilização de meios fraudulentos destinados à obtenção de vantagem no âmbito do procedimento concursal;
 - g) Não satisfaçam os critérios de adequação de tipologia previstos no presente Programa;
 - h) Não cumpram quaisquer outras disposições constantes do presente Programa de Concurso.
2. A exclusão da candidatura pode ocorrer, mediante decisão fundamentada, em qualquer fase do procedimento concursal, sempre que se verifique o incumprimento superveniente dos pressupostos ou requisitos de acesso previstos no presente Programa.
3. Sempre que a exclusão da candidatura resulte da falta de apresentação de documentos ou esclarecimentos solicitados pelo Município de Loures, é concedido ao candidato prazo para exercício do direito de audiência prévia, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
4. A decisão de exclusão é notificada ao candidato, com indicação dos respetivos fundamentos.
5. A exclusão da candidatura não prejudica a eventual responsabilidade civil, contraordenacional ou criminal a que haja lugar.

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 através do formulário de junção de elementos disponível no Balcão Único digital, procedendo-se, na fase em causa, à respetiva apreciação e, se for caso disso, à sua exclusão.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

CAPÍTULO V
ANÁLISE E ORDENAÇÃO DAS CANDIDATURAS

Artigo 14.º

Listas provisórias de candidatos admitidos e excluídos

1. Findo o prazo para apresentação das candidaturas, o júri procede à respetiva análise e elabora, por tipologia habitacional, as listas provisórias de candidatos admitidos e excluídos.
2. As listas provisórias identificam os candidatos exclusivamente através do respetivo número de registo de entrada da candidatura, salvaguardando a proteção dos dados pessoais dos interessados, e devem incluir a indicação das candidaturas abrangidas pela atribuição preferencial a jovens com idade igual ou inferior a 35 anos, correspondente a, pelo menos, 30% do total das habitações, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 3.º, o que se traduz na afetação de 7 (sete) habitações da tipologia T2 e de 7 (sete) habitações da tipologia T3.
3. As listas provisórias de candidatos excluídos devem identificar as razões subjacentes à exclusão de cada candidatura, com indicação dos pressupostos, requisitos ou disposições do presente Programa cuja inobservância tenha sido verificada, garantindo aos interessados o exercício esclarecido do direito de audiência prévia nos termos legalmente aplicáveis.
4. As listas provisórias são publicadas no sítio institucional do Município de Loures.

Artigo 15.º

Audiência Prévia

1. Após a publicação das listas provisórias de candidatos admitidos e excluídos, os interessados dispõem de um prazo de 10 (dez) dias úteis para, querendo, exercer o respetivo direito de audiência prévia, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
2. O exercício do direito de audiência prévia é efetuado mediante pronúncia do interessado através de junção de elementos do Balcão Único digital do Município de Loures.
3. Os candidatos podem juntar à respetiva pronúncia os documentos e elementos que considerem relevantes para apreciação da situação.
4. O júri do procedimento aprecia as pronúncias apresentadas, bem como os elementos adicionais submetidos pelos candidatos, promovendo as diligências complementares que considere necessárias à adequada decisão do procedimento.

Artigo 16.º

Listas definitivas de candidatos admitidos e excluídos

1. Concluída a fase de audiência prévia, são elaboradas e publicadas, por tipologia habitacional, as listas definitivas de candidatos admitidos e excluídos.
2. As listas definitivas identificam os candidatos exclusivamente através do respetivo número de registo de entrada da candidatura, salvaguardando a proteção dos dados pessoais dos interessados, e devem incluir a indicação das candidaturas abrangidas pela atribuição preferencial a jovens com idade igual ou inferior a 35 anos, correspondente a, pelo menos, 30% do total das habitações, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 3.º, o que se traduz na afetação de 7 (sete) habitações da tipologia T2 e de 7 (sete) habitações da tipologia T3.
3. As listas definitivas são publicadas no sítio institucional do Município de Loures.
4. A inclusão nas listas definitivas de candidatos admitidos não confere, por si só, direito à atribuição de habitação.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

Artigo 17.º

Sorteio e ordenação das candidaturas

1. Após a publicação das listas definitivas de candidatos admitidos, é realizado sorteio eletrónico destinado à determinação da ordem de posicionamento dos candidatos admitidos nas listas definitivas.
2. O sorteio é realizado autonomamente por tipologia habitacional.
3. O sorteio é realizado através de plataforma eletrónica que assegure a aleatoriedade, rastreabilidade e transparência do procedimento.
4. O ato de sorteio é público, sendo a respetiva data, hora e local divulgados no sítio institucional do Município de Loures.
5. Do ato de sorteio é lavrada ata, da qual constam os resultados obtidos e a ordenação dos candidatos.
6. A posição obtida no sorteio não dispensa a verificação posterior do cumprimento das condições de admissibilidade e demais requisitos previstos no presente Programa.
7. 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, identificando os candidatos exclusivamente através do respetivo número de registo de entrada da candidatura, salvaguardando a proteção dos dados pessoais dos interessados, devendo ainda incluir menção às candidaturas abrangidas pela atribuição preferencial a jovens com idade igual ou inferior a 35 anos, correspondente a, pelo menos, 30% do total das habitações, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 3.º, o que se traduz na afetação de 7 (sete) habitações da tipologia T2 e de 7 (sete) habitações da tipologia T3.

CAPÍTULO VI

VERIFICAÇÃO DOCUMENTAL E ATRIBUIÇÃO

Artigo 18.º

Verificação documental e vistoria técnica/visita domiciliária

1. Os candidatos posicionados em lugar elegível nas listas provisórias de ordenação, por referência à respetiva tipologia habitacional, dispõem de um prazo de 10 (dez) dias úteis para submissão, através de junção de elementos no Balcão Único digital do Município de Loures, dos documentos constantes do Anexo I ao presente Programa de Concurso, destinados à comprovação da informação declarada no formulário de candidatura, não sendo admitida a entrega de documentos após o termo do referido prazo.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o município pode, simultaneamente com os candidatos posicionados em lugar elegível, notificar uma percentagem de candidatos suplentes, por referência à respetiva tipologia habitacional, para submissão dos documentos previstos no Anexo I, com vista à constituição de uma bolsa de candidaturas com elementos completos, destinada a acautelar eventuais necessidades de substituição e a promover a celeridade do procedimento.
3. A falta de entrega dos documentos exigidos no prazo fixado, bem como a verificação do incumprimento das condições de admissibilidade, da existência de qualquer impedimento previsto no presente Programa ou da inconformidade entre a informação declarada e os elementos comprovativos apresentados, determina a exclusão da candidatura e a convocação do candidato suplente imediatamente seguinte na respetiva lista de ordenação.
4. Sempre que a comprovação das condições habitacionais declaradas pelo candidato dependa de verificação presencial, pode o Município de Loures promover vistoria técnica ou visita domiciliária, a realizar por equipa técnica designada para o efeito, da qual é elaborado o respetivo relatório técnico.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA

Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

5. Para efeitos do disposto no número anterior, o candidato é notificado pelo Município de Loures da data, hora e local da realização da vistoria técnica ou visita domiciliária, devendo assegurar o respetivo acesso à habitação e colaborar com a diligência promovida pelos serviços municipais competentes.
6. A recusa injustificada de realização da vistoria técnica ou visita domiciliária, bem como a verificação de inconformidade relevante entre a situação efetivamente apurada e a informação declarada pelo candidato, constitui fundamento de exclusão da candidatura.
7. Sempre que da apreciação da documentação apresentada ou das diligências realizadas resulte alteração da situação de admissibilidade da candidatura, é garantido ao candidato o exercício do direito de audiência prévia, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
8. O Município pode promover diligências complementares, sempre que considere necessário.
9. A entrega da documentação não garante a atribuição de uma habitação, dado que todas as admissões prévias e conseqüente ordenação são provisórias e se encontram dependentes da verificação e aferição da conformidade da informação prestada e declarada através da documentação entregue.

Artigo 19º

Notificação dos candidatos suplentes

1. Sempre que, no decurso do procedimento, ocorra exclusão, desistência, impossibilidade de atribuição da habitação ou qualquer outra circunstância que determine a não atribuição da fração a candidato inicialmente posicionado em lugar elegível, é convocado o candidato suplente imediatamente seguinte da respetiva lista de ordenação, nos termos do n.º 1 do artigo 18.º e do n.º 3 do artigo 27º do presente Programa de Concurso.
2. Aos candidatos suplentes convocados nos termos do número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo anterior relativamente à apresentação de documentos, verificação das condições de acesso, admissibilidade, elegibilidade e realização de diligências complementares.

Artigo 20º

Listas definitivas de ordenação e atribuição

1. Concluídas as fases de verificação documental, apreciação das pronúncias apresentadas em sede de audiência prévia e eventual convocação de candidatos suplentes, são elaboradas e publicadas, por tipologia habitacional, as listas definitivas de ordenação e atribuição das habitações.
2. As listas definitivas identificam os candidatos exclusivamente através do respetivo número de registo de entrada da candidatura, salvaguardando a proteção dos dados pessoais dos interessados, e devem conter menção expressa à atribuição preferencial a jovens com idade igual ou inferior a 35 anos, correspondente a, pelo menos, 30% do total das habitações, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 3.º, o que se traduz na afetação de 7 (sete) habitações da tipologia T2 e de 7 (sete) habitações da tipologia T3.

Artigo 21º

Tramitação subsequente à atribuição de habitação

1. Os candidatos aos quais venha a ser atribuída habitação são notificados pelo Município de Loures para apresentação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, através do Balcão Único digital, da documentação complementar necessária à formalização do procedimento de atribuição e celebração do contrato de arrendamento.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, podem ser solicitados, designadamente:

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

- a) Declaração de tomada de conhecimento da informação relativa ao tratamento de dados pessoais no âmbito do presente procedimento, nos termos dos artigos 13.º e 14.º do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD);
 - b) Declarações, autorizações ou elementos exigidos por lei ou por entidades públicas competentes, designadamente pelo IHRU, I.P., quando necessários à confirmação da situação tributária, contributiva ou habitacional relevante para a formalização da atribuição e celebração do contrato de arrendamento;
 - c) Declaração de compromisso de honra e demais documentos previstos nos modelos aplicáveis do IHRU, I.P.;
 - d) Outros documentos ou elementos estritamente necessários à verificação dos requisitos legais e procedimentais aplicáveis.
3. A falta de entrega da documentação solicitada no prazo fixado para o efeito, sem motivo devidamente justificado, determina a exclusão da candidatura, sendo convocado o candidato suplente imediatamente seguinte da respetiva lista de ordenação, nos termos do n.º 2 do artigo 19.º do presente programa.

Artigo 22º

Procedimento para atribuição de habitações

1. As habitações são atribuídas aos candidatos constantes das listas definitivas de ordenação e atribuição, de acordo com a respetiva posição na lista, considerando a disponibilidade das frações, a adequação da tipologia habitacional à composição do agregado familiar e a correspondência entre as características da habitação e as necessidades habitacionais do agregado.
2. Os candidatos selecionados são notificados para comparecer em local, data e hora designados pelo Município de Loures, para efeitos de celebração do contrato de arrendamento e entrega formal das chaves da respetiva habitação.
3. Em caso de impossibilidade de comparência na data indicada, o candidato deve comunicar esse facto ao Município de Loures, de forma fundamentada e em momento anterior ao agendamento, podendo ser admitido o respetivo reagendamento.

Artigo 23º

Intransmissibilidade

Os direitos decorrentes da candidatura e da atribuição de habitação no âmbito do presente procedimento concursal são pessoais e intransmissíveis.

CAPÍTULO VII

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Artigo 24.º

Duração, renovação e cessação do contrato

1. O contrato de arrendamento celebrado ao abrigo do presente Programa rege-se pelo disposto no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), no Código Civil e demais legislação aplicável.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

2. O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovando-se, no seu termo, por apenas 1 (um) período de igual duração, desde que se mantenham as condições de admissibilidade e elegibilidade que fundamentaram a atribuição da habitação.
3. Em caso de renovação nos termos do número anterior, há lugar obrigatoriamente ao recálculo e fixação do valor da renda nos termos previstos no artigo 8º.
4. O Município de Loures ou o arrendatário podem opor-se à renovação do contrato mediante comunicação escrita dirigida à contraparte, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência legalmente aplicável relativamente ao termo do contrato ou da respetiva renovação.
5. Sem prejuízo do prazo de duração previsto no n.º 2 do presente artigo, o arrendatário pode denunciar o contrato de arrendamento após decorridos 6 (seis) meses de vigência efetiva do mesmo, sem necessidade de invocação de fundamento, mediante comunicação escrita dirigida ao Município de Loures, com a antecedência mínima de:
 - a) 120 (cento e vinte) dias relativamente à data pretendida para a cessação do contrato, caso este tenha, à data da comunicação, duração igual ou superior a 1 (um) ano;
 - b) 60 (sessenta) dias relativamente à data pretendida para a cessação do contrato, caso este tenha, à data da comunicação, duração inferior a 1 (um) ano.
6. Para efeitos de verificação da manutenção das condições de acesso, elegibilidade, admissibilidade e da eventual renovação do contrato de arrendamento prevista no n.º 2 do presente artigo, o Município de Loures notifica o arrendatário para, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, proceder à apresentação dos documentos e elementos comprovativos necessários à avaliação da situação económica, contributiva, patrimonial e habitacional do agregado familiar.
7. A não apresentação dos documentos ou elementos solicitados pelo Município de Loures no prazo fixado para o efeito determina a não renovação do contrato de arrendamento, sem prejuízo da adoção das demais medidas legalmente aplicáveis em função da situação concreta verificada.

Artigo 25.º

Aceitação da habitação e formalização do contrato

1. A aceitação da habitação atribuída concretiza-se mediante a celebração de contrato de arrendamento em regime de Renda Reduzida.
2. O contrato de arrendamento é celebrado por escrito, em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.
3. Do contrato constam, designadamente:
 - a) A identificação das partes;
 - b) A identificação da habitação atribuída e respetiva tipologia;
 - c) O fim habitacional a que a habitação se destina;
 - d) O valor da renda e respetivo regime de atualização e recálculo;
 - e) O prazo de duração do contrato e respetivo regime de renovação;
 - f) Os direitos e deveres das partes;
 - g) A data da celebração do contrato.
4. A Ficha Técnica da Habitação consta como anexo ao contrato de arrendamento, dele fazendo parte integrante, e contém a identificação do estado de conservação da fração, bem como dos equipamentos, mobiliário, materiais e demais elementos fixos instalados à data da outorga do contrato, para efeitos de verificação e responsabilização futura pela respetiva utilização, conservação e manutenção.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

5. Com a celebração do contrato, o arrendatário assume a responsabilidade pela utilização diligente da habitação e pela respetiva conservação, nos termos legalmente aplicáveis.

Artigo 26.º
Encargos e despesas

1. Constituem encargo do arrendatário todas as despesas relativas aos consumos associados à utilização da habitação, designadamente água, eletricidade, telecomunicações e demais serviços contratados para uso da fração.
2. As despesas relativas às partes comuns do edifício, incluindo encargos de administração e conservação, são suportadas pelo Município de Loures, sem prejuízo do disposto em legislação especial aplicável.
3. O arrendatário é responsável pela contratação dos serviços essenciais, referidos no ponto um, relativos à habitação atribuída, devendo apresentar comprovativo da respetiva contratação no prazo de vinte (20) dias úteis após a celebração do respetivo contrato de arrendamento.

Artigo 27.º
Celebração do contrato e entrega da habitação

1. A atribuição das habitações efetiva-se mediante celebração de contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais, nos termos do disposto no Código Civil e na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (NRAU), na sua redação atual, sendo os candidatos selecionados notificados pelo Município de Loures para comparecer em local, data e hora designados para a respetiva outorga e entrega das chaves da habitação atribuída.
2. Em caso de impossibilidade de comparência, o candidato deve comunicar tal facto ao Município de Loures, de forma fundamentada e antes da data agendada, podendo ser autorizado o respetivo reagendamento.
3. A não comparência injustificada para celebração do contrato ou a recusa injustificada da habitação atribuída determina a exclusão automática da atribuição, por desistência, e a convocação do candidato suplente seguinte da respetiva lista de ordenação, nos termos do número 1 do artigo 19.º.
4. Após a celebração do contrato, o arrendatário entrega ao Município, no prazo de 10 (dez) dias úteis, o comprovativo da celebração do contrato de seguro, nos termos do artigo 28.º e o comprovativo da denúncia do contrato de arrendamento da habitação de origem, quando aplicável.

Artigo 28.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 garanta o pagamento da renda, em caso de necessidade, por 6 (seis) 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.
3. O arrendatário deve apresentar, anualmente, comprovativo da celebração, manutenção e validade do seguro referido no número anterior, bem como sempre que tal lhe seja solicitado pelo Município de Loures.
4. A falta de celebração ou manutenção do seguro obrigatório constitui incumprimento das obrigações decorrentes do presente Programa e do respetivo contrato de arrendamento.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

Artigo 29.º
Prova de residência

1. O arrendatário abrangido pelo Programa de Renda Reduzida deve apresentar, anualmente, comprovativo de residência efetiva e permanente na habitação arrendada, mediante entrega de declaração de composição do agregado familiar obtida através do Portal da Autoridade Tributária e Aduaneira, bem como de documentos comprovativos da contratação e utilização dos serviços de fornecimento de água e eletricidade.
2. A falta de entrega dos documentos mencionados no número anterior constitui incumprimento das obrigações decorrentes do presente Programa e do respetivo contrato de arrendamento.

Artigo 30.º
Incumprimento contratual

1. Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, contraordenacional ou criminal a que haja lugar, constitui incumprimento das obrigações decorrentes do presente Programa e do contrato de arrendamento, designadamente:
 - a) A falta de contratação, apresentação ou manutenção em vigor dos serviços essenciais, dos seguros obrigatórios e dos comprovativos anuais de residência efetiva e permanente previstos nos artigos 26.º, 28.º e 29.º do presente Programa;
 - b) O incumprimento dos deveres legais ou contratuais inerentes à utilização, conservação e manutenção da habitação municipal atribuída;
 - c) A não afetação da habitação a residência permanente e efetiva do agregado familiar;
 - d) A prestação de falsas declarações, a omissão de informação relevante ou a apresentação de documentos falsos, inexatos ou desconformes no âmbito do procedimento concursal ou durante a vigência do contrato de arrendamento;
 - e) A cedência, total ou parcial, gratuita ou onerosa, da habitação a terceiros, a qualquer título, sem autorização do Município de Loures;
 - f) A violação de quaisquer disposições constantes do presente Programa, do contrato de arrendamento ou da demais legislação aplicável.
2. A verificação da ocorrência de qualquer das situações previstas no número anterior pode determinar a resolução do contrato de arrendamento por parte do Município, sem prejuízo de outras consequências legalmente aplicáveis.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 31.º
Proteção de dados pessoais

1. O Município de Loures é o responsável pelo tratamento dos dados pessoais no âmbito do presente Programa de Concurso, nos termos e para os efeitos do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD) da União Europeia (UE) n.º 679/2016, de 27 de abril de 2016 e da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

2. Os dados pessoais dos candidatos e dos membros dos respetivos agregados familiares são tratados exclusivamente para as finalidades de instrução, análise, validação, ordenação, atribuição, gestão, acompanhamento e execução do presente procedimento concursal, bem como para a formalização, execução, fiscalização e cessação da relação contratual de arrendamento que venha a ser celebrada.
3. O tratamento de dados pessoais realizado ao abrigo do presente Programa tem como fundamentos de licitude, consoante as operações de tratamento em causa, o cumprimento de obrigações jurídicas a que o Município esteja sujeito, o exercício de funções de interesse público e/ou de autoridade pública, a execução de diligências pré-contratuais e contratuais necessárias à celebração e execução do contrato de arrendamento, bem como, quando aplicável, outros fundamentos previstos no artigo 6.º do RGPD e na legislação nacional aplicável.
4. Quando o tratamento incida sobre categorias especiais de dados pessoais ou outros dados sujeitos a regime jurídico específico, o mesmo apenas será realizado quando exista fundamento jurídico adequado nos termos do artigo 9.º do RGPD, da Lei n.º 58/2019 e demais legislação aplicável, e na medida estritamente necessária à prossecução das finalidades previstas no presente Programa.
5. Podem ser tratados, designadamente, dados de identificação, contacto, residência, composição do agregado familiar, situação habitacional, situação económica, rendimentos, situação fiscal e contributiva, informação relativa a apoios públicos, documentos instrutórios, elementos necessários à verificação de requisitos de acesso, admissibilidade, elegibilidade e impedimentos, bem como dados necessários à gestão do contrato de arrendamento.
6. Os dados pessoais são recolhidos junto dos candidatos e, quando legalmente admissível e necessário, junto de entidades públicas competentes ou através de documentos emitidos por essas entidades, designadamente Autoridade Tributária e Aduaneira, Segurança Social, Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., ou outras entidades legalmente competentes.
7. Os dados pessoais podem ser comunicados, na medida necessária e proporcional, aos serviços municipais competentes, ao júri do procedimento, a entidades públicas legalmente competentes, a autoridades administrativas ou judiciais, a entidades de fiscalização e auditoria e a prestadores de serviços que atuem por conta do Município na qualidade de subcontratantes, nos termos do artigo 28.º do RGPD.
8. As listas provisórias e definitivas, bem como os demais atos sujeitos a publicitação, devem observar os princípios da minimização, necessidade e proporcionalidade, sendo os candidatos identificados, sempre que possível, apenas pelo número de registo da candidatura, sem divulgação de nomes, números de identificação, moradas, rendimentos, composição do agregado familiar ou outros dados pessoais não necessários à finalidade de transparência procedimental.
9. O Município aplica, desde a conceção e por defeito, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que apenas sejam tratados os dados pessoais necessários para cada finalidade específica, incluindo medidas de controlo de acessos, confidencialidade, rastreabilidade, integridade, disponibilidade, conservação limitada, segregação de perfis de acesso e proteção contra acesso, alteração, divulgação, perda ou destruição não autorizados.
10. Os dados pessoais são conservados apenas pelo período necessário ao cumprimento das finalidades que determinaram a sua recolha e tratamento, bem como pelo período adicional exigido por obrigações legais, contabilísticas, arquivísticas, administrativas ou contenciosas aplicáveis. Os prazos concretos de conservação ou os respetivos critérios devem constar do aviso de privacidade ou política de conservação documental aplicável.
11. Os titulares dos dados podem exercer, nos termos legalmente aplicáveis, os direitos de acesso, retificação, apagamento, limitação do tratamento, oposição e demais direitos previstos no RGPD, sem prejuízo das limitações decorrentes de obrigações legais, do interesse público, do arquivo público ou da necessidade de conservação para efeitos de defesa de direitos em processo administrativo, judicial ou contraordenacional.
12. Os titulares dos dados têm ainda o direito de apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados, sem prejuízo de outros meios administrativos ou judiciais de tutela legalmente previstos.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

13. O Município disponibiliza aos titulares, no momento da recolha dos dados e através dos seus canais institucionais, informação complementar sobre o tratamento de dados pessoais, incluindo os contactos do responsável pelo tratamento e do Encarregado da Proteção de Dados, as finalidades, fundamentos de licitude, categorias de dados, destinatários, prazos de conservação e formas de exercício de direitos.
14. Sem prejuízo do regime legal de acesso à informação administrativa, a consulta de processos ou documentos que contenham dados pessoais de terceiros deve observar a legislação aplicável em matéria de proteção de dados pessoais, acesso aos documentos administrativos, segredo, confidencialidade e proporcionalidade.
15. Não são previstas transferências internacionais de dados pessoais para países terceiros ou organizações internacionais no âmbito do presente Programa, salvo se tal vier a revelar-se necessário e for assegurado o cumprimento dos requisitos previstos no Capítulo V do RGPD.

Artigo 32.º

Reclamações, esclarecimentos e consulta do procedimento

1. Os pedidos de esclarecimento, reclamações ou requerimentos de consulta de elementos do procedimento devem ser apresentados através de formulário de junção de elementos disponível no Balcão Único digital do Município de Loures.
2. A consulta do processo administrativo é efetuada nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável.

Artigo 33.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 34.º

Validade do procedimento e reafetação das habitações

1. As listas definitivas de ordenação e de atribuição mantêm-se válidas até 6 meses antes da realização da reavaliação prevista no n.º 1 do artigo 24.º, na qual é aferida a sua atualidade, findo esse prazo e não havendo lugar à respetiva renovação nos termos legais aplicáveis, o procedimento concursal extingue-se.
2. Os candidatos admitidos que não obtenham atribuição imediata de habitação integram uma bolsa de suplentes, ordenada de acordo com a posição constante das listas definitivas.
3. As habitações que, durante o período de validade referido no n.º 1, venham a ficar disponíveis por motivo de desistência, exclusão, caducidade, resolução, denúncia, cessação do contrato de arrendamento ou qualquer outra causa legalmente admissível, podem ser atribuídas aos candidatos constantes da bolsa de suplentes, por ordem da respetiva lista de ordenação, mediante confirmação da manutenção das condições de admissibilidade e elegibilidade previstas no presente Programa.

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

ANEXO I

Documentos Instrutórios da Candidatura

Documentos obrigatórios	
Documento	Aplicável a
Documento de identificação civil válido: Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e cartão de contribuinte, no caso de cidadãos nacionais; certificado de registo de cidadão da União Europeia ou título válido de residência/permanência em território nacional, no caso de cidadãos estrangeiros	Todos os elementos do agregado familiar
Documento comprovativo do Número de Identificação Fiscal	Todos os elementos do agregado familiar
Comprovativo de domicílio fiscal emitido pela Autoridade Tributária e Aduaneira	Todos os elementos do agregado familiar
Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a (in)existência de bens imóveis	Todos os elementos do agregado familiar
Declaração Modelo 3 de IRS e respetiva nota de liquidação, relativas ao ano fiscal imediatamente anterior	Todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos
Certidão de dispensa de entrega de IRS, quando aplicável	Todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos
Declaração de Rendimentos da Segurança Social, sobre subsídios ou prestações sociais recebidas - Emitida pelo Instituto Segurança Social - ISS, I.P.	Todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos
Declaração da qualidade de pensionista/reformado, com os valores auferidos no último ano - Emitido pela entidade competente.	Elementos do agregado familiar pensionistas / reformados
Extrato de remunerações emitido pela Segurança Social ou declaração emitida pela Caixa Geral de Aposentações ou entidade equivalente competente, com histórico mensal de descontos do último ano	Todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos
Últimos 3 (três) recibos de vencimento ou documentos equivalentes relativos aos rendimentos auferidos	Todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos
Documento comprovativo de inscrição no Instituto do Emprego e Formação Profissional, quando aplicável	Elementos do agregado familiar desempregados
Contrato de arrendamento habitacional e recibo de renda relativo ao último mês, quando aplicável	No caso de habitação arrendada e com contrato firmado
Documento comprovativo da prestação mensal de crédito à habitação, quando aplicável	No caso de ser proprietário ou detentor de imóvel
Documento comprovativo de apoio público à habitação ou apoio extraordinário à renda	Todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos
Certidão comprovativa de inexistência de dívida à Autoridade Tributária e Aduaneira	Todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos
Certidão comprovativa de inexistência de dívida à Segurança Social	Todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos
Declaração comprovativa de inexistência de dívida aos Serviços Intermunicipalizados de Águas e Resíduos de Loures e Odivelas (SIMAR)	Todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos
Caderneta predial urbana e certidão permanente do registo predial, quando algum elemento do agregado familiar seja proprietário, coproprietário, usufrutuário ou detentor de imóvel destinado a habitação	Elementos do agregado familiar proprietários ou detentores de imóvel

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

Documentos facultativos ou dependentes da situação específica do agregado familiar

Documento	Situação aplicável
Acordo de regulação das responsabilidades parentais homologado judicialmente	Situações de guarda partilhada ou responsabilidades parentais reguladas
Documento comprovativo de tutela, confiança judicial ou medida de promoção e proteção	Menores sob tutela ou acompanhamento por entidade competente
Atestado Médico de Incapacidade Multiuso	Situações de incapacidade igual ou superior a 60 %
Declaração de insolvência	Situações de insolvência
Documento comprovativo de oposição à renovação do contrato de arrendamento, despejo ou cessação do contrato	Situações de perda ou risco de perda da habitação
Outros documentos considerados relevantes para comprovação da situação habitacional, económica ou social do agregado familiar	Situações específicas devidamente fundamentadas

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA
Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

ANEXO II

Aviso de Privacidade

1. Responsável pelo tratamento

O responsável pelo tratamento dos dados pessoais é o **Município de Loures**, com sede em [morada], contactos [telefone] e [email].

2. Encarregado da Proteção de Dados

O Encarregado da Proteção de Dados pode ser contactado através de [email do EPD/DPO] ou por escrito para [morada].

3. Finalidades do tratamento

Os dados pessoais são tratados para:

- receção e registo da candidatura;
- instrução, análise e decisão do procedimento concursal;
- verificação das condições de acesso, admissibilidade e elegibilidade;
- verificação de impedimentos;
- elaboração e publicação de listas provisórias e definitivas;
- realização de sorteio eletrónico e ordenação de candidaturas;
- verificação documental, vistorias ou visitas domiciliárias, quando aplicável;
- comunicação com candidatos e entidades públicas competentes;
- atribuição da habitação e celebração do contrato de arrendamento;
- gestão, acompanhamento, fiscalização e cessação da relação contratual;
- cumprimento de obrigações legais, auditoria, fiscalização, arquivo e defesa de direitos.

4. Fundamentos de licitude

O tratamento baseia-se, consoante as operações em causa, no cumprimento de obrigações jurídicas, no exercício de funções de interesse público e/ou de autoridade pública, na execução de diligências pré-contratuais e contratuais e, quando aplicável, noutros fundamentos previstos no RGPD e legislação nacional aplicável.

5. Categorias de dados tratados

Podem ser tratados dados de identificação, contacto, residência, composição do agregado familiar, situação habitacional, situação económica, rendimentos, situação fiscal e contributiva, apoios públicos, documentos instrutórios, elementos de verificação documental, dados relativos à relação contratual de arrendamento e outros elementos estritamente necessários ao procedimento.

6. Destinatários

Os dados podem ser comunicados, na medida necessária, aos serviços municipais competentes, júri do procedimento, entidades públicas legalmente competentes, IHRU, I.P., Autoridade Tributária e Aduaneira, Segurança Social, autoridades administrativas ou judiciais, entidades de auditoria/fiscalização e prestadores de serviços que atuem por conta do Município.

7. Conservação

Os dados são conservados pelo período necessário à gestão do procedimento e, no caso de candidatos suplentes, durante a validade das listas, sem prejuízo de prazos adicionais aplicáveis por força de obrigações legais, arquivo público, auditoria, fiscalização ou defesa de direitos.

8. Direitos dos titulares

Os titulares podem exercer, nos termos legais, os direitos de acesso, retificação, apagamento, limitação do tratamento, oposição e demais direitos previstos no RGPD, através de [canal de exercício de direitos].

9. Reclamação

Os titulares têm direito a apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados.

10. Transferências internacionais

Não se prevê a transferência de dados pessoais para países terceiros ou organizações internacionais. Caso venha a ocorrer, serão asseguradas as garantias legalmente exigida

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA REDUZIDA

Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

ANEXO III

Declaração de Consentimento sobre o Tratamento de Dados Pessoais

Elementos do Agregado Familiar

No âmbito da candidatura apresentada para acesso e atribuição de habitação municipal, conforme Regulamento Municipal designado por Programa de Concurso para a Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida - Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures do Município de Loures, o Município de Loures, através do Departamento de Habitação, recolhe e trata dados pessoais dos cidadãos/candidatos constantes quer dos formulários, quer dos documentos entregues, destinados à instrução do respetivo procedimento administrativo.

Os dados aqui recolhidos são tratados única e exclusivamente para os fins a que se destinam, ou seja, para atribuição e acesso a habitação municipal em regime de arrendamento apoiado, sendo apenas transferidos internamente para os serviços envolvidos e externamente para o cumprimento de obrigações legais. Os dados tratados podem ser transmitidos a terceiros para cumprimento de obrigações legais ou contratuais, pelo que autorizo expressamente a Câmara Municipal de Loures a transmitir os meus dados pessoais aquando solicitados pelas autoridades judiciais ou entidades administrativas nos termos da legislação em vigor e bem assim aos subcontratantes que procederão ao tratamento dos dados por conta da Câmara Municipal, de acordo com as finalidades por esta determinadas. Os dados pessoais são conservados pela Câmara Municipal de Loures, pelos prazos previstos no Regulamento Arquivístico para as Autarquias Locais, relativos à conservação dos documentos administrativos ou durante o prazo necessário à prossecução da finalidade, se este for mais longo.

A Câmara Municipal de Loures, com sede na Praça da Liberdade, 2674 - 501 Loures, endereço eletrónico: protecaoedados@cm-loures.pt, é a responsável pelo tratamento dos dados e garante o exercício dos direitos do titular dos dados de obter informação relativa ao tratamento dos seus dados pessoais, de acesso, atualização, retificação, oposição e/ou limitação de tratamento, de portabilidade, de atualização, retificação ou eliminação e de revogação do consentimento, o que pode fazer a qualquer altura, bastando que para o efeito o contacto com o Município através do seu encarregado de proteção de dados.

A Câmara Municipal de Loures, trata os dados nos termos do disposto no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, bem como pela demais legislação nacional e europeia em vigor, pelo que, em caso de violação dos seus direitos poderá exercer o seu direito de queixa junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados, pelo que, _____ (nome), titular do documento civil (CC/BI) n.º _____, válido até _____, contribuinte fiscal n.º _____, na qualidade de, (elemento do agregado familiar/representante legal) do candidato/a _____, _____ e _____ (nome, CC e NIF), autorizo o tratamento dos meus dados pessoais (dados pessoais do meu representado).

Autorizo ainda expressa e inequivocamente, para efeitos de confirmação dos meus dados /do meu representado que o Município de Loures solicite à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), Segurança Social - ISS, I.P., ao Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.), IHRU, I.P., e os Serviços Intermunicipalizados de Águas e Resíduos de Loures e Odívelas (SIMAR), informação sobre a composição e os meus rendimentos e a titularidade de bens móveis / imóveis e dívidas.

Não se prevê a transferência de dados pessoais para países terceiros ou organizações internacionais. Caso venha a ocorrer, serão asseguradas as garantias legalmente exigidas.

Os titulares têm direito a apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados.

Declaro ter conhecimento do Programa de Concurso para a Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida - Urbanização das Urmeiras, Praceta Barahona Fernandes, n.º 4 e n.º 5, na freguesia de Loures.

Loures, ____ / ____ / ____

Assinatura:
