

Aviso

Regulamento do Programa HABITODIVELAS

Hugo Manuel Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público que a Assembleia Municipal de Odivelas aprovou o projeto definitivo do Regulamento do Programa HABITODIVELAS, na sua 3ª Sessão Ordinária de 25 de junho de 2026.

Mais se informa que o referido Regulamento será publicado na 2ª série do Diário da República, no Boletim Municipal das Deliberações e Decisões e no sítio do Município de Odivelas, no endereço <https://www.cm-odivelas.pt>.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



Assinado por:
Hugo Martins
31/07/2026 09:40

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografada.



PROGRAMA HABITODIVELAS

- Regulamento -

Preâmbulo

A relação de proximidade que os municípios mantêm com os cidadãos e o território, permite-lhes conhecer as necessidades habitacionais existentes e contribuir para as soluções através dos recursos passíveis de serem mobilizados. O próprio regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, estatui serem atribuições dos municípios a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios da habitação, ação social e promoção do desenvolvimento.

Assim, o Município de Odivelas, no âmbito da satisfação das necessidades habitacionais e da promoção da coesão social e territorial, tem assumido o acesso a uma habitação condigna como uma prioridade na sua política de habitação, concretamente, na promoção de oferta habitacional para famílias de rendimentos baixos, por via do arrendamento apoiado, sendo de realçar a vigência do Regulamento Geral de Atribuição e Utilização de Habitações, em Regime de Arrendamento Apoiado, do Município de Odivelas.

Para além disso, os documentos municipais estratégicos já elaborados e em execução (como por

exemplo a Estratégia Local de Habitação e Carta Municipal de Habitação), dão também especial ênfase às medidas que preconizam soluções habitacionais direcionadas para as famílias de rendimentos intermédios que, apresentando rendimentos superiores aos que usualmente conferem o acesso a uma habitação ao abrigo do arrendamento apoiado, não têm capacidade financeira para aceder ao mercado livre de arrendamento. Estes instrumentos estratégicos vêm, assim, colocar o enfoque na resposta às necessidades habitacionais das famílias cujos rendimentos não lhes permite aceder a uma habitação adequada no mercado, sem que isso implique uma sobrecarga excessiva no seu orçamento familiar.

Com efeito, encontrar uma habitação no mercado é uma dificuldade cada vez maior para as famílias com rendimentos intermédios. Os elevados preços e custos da habitação, constituem, efetivamente, uma grande adversidade para as famílias, refletindo-se com grande acuidade no mercado de arrendamento, onde as rendas praticadas implicam taxas de esforço dificilmente compatíveis com os rendimentos das famílias.

Assim, afigura-se de grande relevância a criação de um programa municipal de arrendamento a preços reduzidos, moderados e compatíveis com os rendimentos dos agregados habitacionais (em termos da taxa de esforço e da tipologia habitacional adequada), contribuindo para o acesso à habitação a preços compatíveis com os rendimentos das famílias.

É nesta perspetiva, que o Município de Odivelas procede à criação do Programa HABITODIVELAS, o qual, procura dar resposta, ainda que limitada aos recursos do parque habitacional propriedade municipal, aos residentes e/ou trabalhadores em Odivelas com rendimentos intermédios e que apresentam dificuldades no acesso a uma habitação adequada no mercado privado.

O HABITODIVELAS constitui um programa municipal autónomo, que pretende conferir um aporte às medidas direcionadas para colmatar as carências habitacionais existentes, concretizando uma política de habitação facilitadora na promoção e acesso ao mercado de arrendamento mais acessível. Para as potenciais pessoas arrendatárias, o HABITODIVELAS assegura limites máximos dos valores das rendas, por forma a garantir que as famílias tenham sempre acesso a uma habitação adequada, com uma renda reduzida, e que corresponda a uma taxa de esforço nunca superior a 35% dos seus rendimentos promovendo, assim, o alinhamento da oferta habitacional existente no concelho com o orçamento disponível dos agregados habitacionais.

Para a elaboração do presente regulamento, o Município iniciou o respetivo procedimento, nos

termos previstos no n.º 1, do artigo 98.º, do Código do Procedimento Administrativo, tendo sido publicitado o seu início no seu sítio institucional, em 20/02/2026.

Assim, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 2 e no n.º 3 do artigo 65.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, todos da Constituição da República Portuguesa, na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugadas com as alíneas k) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos artigos 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, foi o presente regulamento aprovado pela Câmara Municipal, em reunião de 17/06/2026 tendo sido submetido a deliberação da Assembleia Municipal, que o aprovou na sua sessão de 25/06/2026.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

-

Lei habilitante

O Regulamento do Programa Municipal de Arrendamento Acessível do Município de Odivelas, doravante designado por «HABITODIVELAS», tem como lei habilitante o disposto:

- a) Na alínea c) do n.º 2 e no n.º 3 do Artigo 65.º, no n.º 7 do Artigo 112.º e no Artigo 241.º, todos da Constituição da República Portuguesa;
- b) Na Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro (Lei de Bases da Habitação);
- c) Na alínea i) do n.º 2 do Artigo 23.º e na alínea g) do n.º 1 do Artigo 25.º, conjugadas com a alínea k) do n.º 1 do Artigo 33.º, todos do ANEXO I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;
- d) Nos Artigos 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual;

Artigo 2.º

Objeto

O presente regulamento estabelece a forma e as condições de acesso ao HABITODIVELAS, enquanto programa de política de habitação, de adesão voluntária, destinado a promover o arrendamento de habitações a pessoas que residam e/ou trabalham no Município de Odivelas, com base em rendas inferiores às praticadas no mercado habitacional privado.

Artigo 3.º

Âmbito

1. O presente regulamento é aplicável aos contratos de arrendamento habitacional de frações autónomas da propriedade do Município de Odivelas afetos ao Programa HABITODIVELAS.
2. Podem beneficiar do HABITODIVELAS pessoas que residam e/ou trabalhem no concelho de Odivelas há pelo menos dois (2) anos e que cumpram os requisitos de elegibilidade previstos no presente regulamento.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal de Odivelas pode afastar o critério de residência prévia obrigatória no concelho de Odivelas, quando se trate de concurso de afetação específica de habitações destinados à fixação de determinados grupos profissionais de elevado interesse público.
4. A Câmara Municipal pode, em cada concurso, afetar um número de habitações a grupos específicos, incluindo população jovem, grupos profissionais de elevado interesse público, vítimas de violência doméstica, sem prejuízo de outros grupos em situação de maior vulnerabilidade habitacional, devendo a afetação respeitar critérios objetivos, transparentes e previamente publicitados no aviso de abertura do concurso.
5. O grupo de pessoas beneficiárias que se enquadrem no grupo de população jovem têm de se enquadrar nos parâmetros definidos pelo Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 308/2007 de 3 de setembro, na sua redação atual.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento, considera-se:

- a) «Agregado familiar», conjunto de pessoas, que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelos seguintes elementos:
- i. Arrendatário e seu cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
 - ii. Parentes e afins maiores em linha reta e em linha colateral até ao 3º grau, e parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
 - iii. Pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos, nomeadamente, decorrente de adoção, tutela ou confiança determinada por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
 - iv. Quem tenha sido autorizado pelo Município de Odivelas a permanecer na habitação.
- b) «Representante do agregado», abreviadamente designado por «representante», pessoa singular que representa o agregado habitacional e titula a inscrição no HABITODIVELAS;
- c) «Pessoa Candidata», pessoa do agregado habitacional, maior de idade ou emancipado, que se candidata ao programa HABITODIVELAS;
- d) «Habitação», a unidade autónoma, fechada por paredes separadoras, onde se desenvolve a vida pessoal, podendo corresponder a um prédio urbano, à parte de um prédio urbano não constituído em propriedade horizontal, à parte urbana de um prédio misto ou a uma fração autónoma;
- e) «Rendimento Anual Bruto», a soma de todos os rendimentos declarados em sede de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS) pelo representante e pelos elementos do seu agregado habitacional;
- f) Rendimento Médio Mensal (RMM), rendimento da pessoa ou do agregado familiar correspondente ao duodécimo do respetivo rendimento anual bruto;
- g) «Taxa de esforço», o valor percentual resultante da divisão da renda mensal pelo rendimento médio mensal total do agregado familiar;

- h) «Renda máxima», o valor máximo da renda mensal que as pessoas beneficiárias do HABITODIVELAS suportam por uma habitação adequada à dimensão do agregado;
- i) «Habitação de origem», a habitação ocupada pelo representante e pelo seu agregado familiar à data da candidatura.

CAPÍTULO II CONDIÇÕES DE ACESSO**Artigo 5.º****Requisitos de elegibilidade**

1. Podem candidatar-se a uma habitação, no âmbito do HABITODIVELAS, pessoas singulares ou agregados familiares que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos de elegibilidade:

a) Residam e/ou trabalhem no Concelho de Odivelas há pelo menos dois anos, à data de candidatura, exceto nos casos previstos no n.º 3, do artigo 3.º;

b) Sejam nacionais de um Estado-Membro da União Europeia ou sejam titulares de um título de residência válido, emitido nos termos da legislação em vigor, que lhes confira o direito de residência legal em território nacional, requisito este extensivo a todos os elementos do agregado habitacional da pessoa candidata;

c) Aufiram, no ano fiscal anterior ao da candidatura, um rendimento anual bruto igual ou inferior aos seguintes limites:

N.º de pessoas do agregado	Rendimento anual bruto máximo
1 pessoa	€ 35.000
2 pessoas	€ 45.000
+ de 2 pessoas	+ 5 000 € por pessoa

d) Tenham a situação contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária, a Segurança Social e o Município de Odivelas, ou se encontrem a cumprir acordo de pagamento, quando aplicável.

Artigo 6.º**Impedimentos**

1. Não são considerados elegíveis ao HABITODIVELAS os agregados familiares cujos elementos:
 - a) Sejam proprietários, usufrutuários ou detentores a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, quando a distância mais curta entre a mesma e o local de trabalho da pessoa ou dos titulares do agregado habitacional seja superior a 100 km, apurados através do cálculo da distância rodoviária mais curta;
 - b) Sejam pessoas arrendatárias de habitação, excetuando-se os 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 ao abrigo do HABITODIVELAS;
 - c) Sejam pessoas beneficiárias de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se comprovarem a cessação dos mesmos até à celebração do novo contrato de arrendamento ao abrigo do HABITODIVELAS;
 - d) Sejam pessoas que tenham estado ou se mantenham em situação de incumprimento perante o Município de Odivelas, no âmbito de qualquer programa de apoio ao arrendamento habitacional;
 - e) Sejam titulares, cônjuges ou unidos de facto com pessoas titulares de uma habitação pública já atribuída, salvo se comprovarem a cessação desta condição até à celebração do novo contrato de arrendamento ao abrigo do HABITODIVELAS.
2. O impedimento previsto na alínea a) do número anterior não se aplica quando o interessado demonstre que o imóvel ou o direito detido sobre o mesmo, não permite satisfazer, de forma efetiva e adequada, a necessidade habitacional do agregado, designadamente por inexistência de gozo efetivo, indivisão, quota minoritária, ónus, litígio, inadequação tipológica ou falta de condições de efetiva habitabilidade.

CAPÍTULO III HABITAÇÕES

Artigo 7.º

Afetação de habitações ao HABITODIVELAS

1. Podem ser afetas ao HABITODIVELAS as habitações que sejam de propriedade do Município de Odivelas, e que sejam disponibilizadas para efeitos de arrendamento no âmbito do HABITODIVELAS por deliberação da Câmara Municipal.
2. As tipologias das habitações a afetar nos contratos de arrendamento ao abrigo do HABITODIVELAS devem observar os limites mínimos e máximos definidos no artigo 20.º do presente regulamento.

CAPÍTULO IV

PUBLICITAÇÃO E REGISTO DE CANDIDATURA

Artigo 8.º

Publicitação

1. A publicitação das habitações disponíveis no âmbito do Programa HABITODIVELAS e o respetivo período para registo de candidatura serão definidos pela Câmara Municipal e publicitados na sua página institucional, em www.cm-odivelas.pt.
2. Os anúncios a que se refere o número anterior contêm toda a informação relevante, nomeadamente:
 - a) A identificação, tipologia e área útil das habitações;
 - b) Características do edificado, aspetos arquitetónicos e de condições de acessibilidade das habitações;
 - c) Os prazos para efetuar o registo de candidatura;
 - d) Local e forma de apresentação do registo de candidatura;
 - e) Local e horário para obter esclarecimentos;
 - f) Local e forma de divulgação dos resultados do concurso;
 - g) Prazos relativos à formalização, análise e decisão da candidatura;

- h) Valor mensal inicial da renda.

Artigo 9.º

Registo da Candidatura

1. O registo de candidatura no âmbito do Programa HABITODIVELAS deverá ser submetido através de formulário constante na página institucional do Município de Odivelas em www.cm-odivelas.pt.
2. Em caso de falta de conhecimentos informáticos para efetuar o registo de candidatura, os serviços municipais responsáveis pela gestão do HABITODIVELAS, auxiliam o interessado, mediante atendimento presencial a agendar, podendo para o efeito contactar o nº 219 320 000.
3. O procedimento de registo da candidatura origina a atribuição de um número e a emissão de um comprovativo de entrega, os quais serão comunicados através do correio eletrónico indicado no respetivo registo, ou entregue presencialmente quando se trate de candidatura feita presencialmente junto dos serviços municipais competentes.
4. Durante o período definido para o procedimento de registo de candidatura, as pessoas candidatas são responsáveis por atualizar as informações constantes no mesmo, sempre e assim que se verifiquem quaisquer alterações, será emitido um novo comprovativo de entrega, os quais serão comunicados através do correio eletrónico indicado no registo inicial, ou entregue presencialmente quando se trate de candidatura feita presencialmente junto dos serviços municipais competentes.
5. A cada candidatura corresponde um agregado familiar, e cada elemento do agregado apenas pode integrar uma candidatura exceto os dependentes com guarda partilhada que podem pertencer a dois agregados familiares distintos.
6. As pessoas candidatam-se a todas as habitações que tenham a tipologia adequada à composição do seu agregado familiar, apenas lhes podendo ser atribuída por sorteio uma única habitação.
7. No formulário de candidatura devem ser preenchidos os elementos obrigatórios nele presente, a saber:
 - a. O contacto de correio eletrónico da pessoa representante do agregado habitacional;

- b. Os dados de identificação civil e fiscal de todas as pessoas do agregado familiar;
 - c. Os rendimentos de todas as pessoas que integram o agregado familiar.
8. Os agregados familiares podem, a qualquer momento, desistir do registo de candidatura apresentado, através de comunicação eletrónica para geral@cm-odivelas.pt ou através da plataforma eletrónica criada para o efeito.

CAPÍTULO V CONCURSO

Artigo 10.º

Concurso por sorteio

1. A atribuição da habitação no âmbito do HABITODIVELAS efetua-se mediante concurso por sorteio, a realizar preferencialmente através de meios eletrónicos, de habitações segundo lotes de tipologias, o qual decorre em ato público, em data, hora e local publicitados na página institucional eletrónica do município de Odivelas, em www.cm-odivelas.pt.
2. A Câmara Municipal, em cada concurso, sem prejuízo de outros grupos vulneráveis, pode determinar um número de habitações destinadas a habitação jovem.
3. O concurso por sorteio tem por objeto uma ou mais habitações e visa a atribuição da(s) mesma(s) em arrendamento com rendas reduzidas aos agregados familiares que, de entre os que preenchem os requisitos de acesso ao concurso e tenham concorrido dentro do prazo fixado, sejam apurados por sorteio.
4. A realização do sorteio, por qualquer dos meios admissíveis determina que as candidaturas selecionadas são sorteadas e ordenadas aleatoriamente, sendo elaborada/extraída uma lista com a ordem sequencial das candidaturas e a identificação numérica das mesmas.
5. No caso de desistência das pessoas candidatas sorteadas, as habitações são reafectas às pessoas candidatas suplentes, respeitando a ordem que resultou do sorteio, sendo as pessoas candidatas seguintes notificadas até ser apurado a pessoa candidata que reúna as condições que permitam a atribuição da habitação.

6. No caso previsto no número anterior, a pessoa candidata desistente terá de aguardar dois anos para poder efetuar nova candidatura ao Programa HABITODIVELAS, exceto se for pessoa com deficiência e esteja relacionada com essa condição a desistência.
7. O sorteio pode ainda realizar-se por outros meios manuais adequados, em sessão pública, garantindo-se a necessária transparência, imparcialidade e igualdade de tratamento entre candidaturas.
8. São considerados, para efeitos de sorteio, os registos de candidatura validados ao concurso e constantes da lista de candidaturas.
9. O resultado do concurso é publicitado na página institucional eletrónica do Município, mediante lista ordenada por ordem de saída no sorteio, nos locais de estilo e comunicado aos candidatos.
10. Após o sorteio e respetiva atribuição das habitações, poderão existir permutas de habitações entre as pessoas candidatas sorteadas, desde que exista um acordo firmado por escrito entre as duas partes envolvidas e o mesmo seja autorizado pelo(a) Presidente da Câmara Municipal ou pelo(a) Vereador(a) com competência delegada na área da Habitação.

Artigo 11.º

Validade do concurso

O resultado do sorteio é válido até à atribuição de todas as habitações em concurso.

CAPÍTULO VI FORMALIZAÇÃO DE CANDIDATURA

Artigo 12.º

Documentos instrutores das candidaturas

1. Após a publicitação da lista das habitações sorteadas terá início o procedimento de formalização da candidatura o qual se concretizará através do estipulado no presente capítulo.

2. As candidaturas são acompanhadas dos seguintes documentos instrutores:

- a) Declaração de composição do agregado familiar, emitida pela Autoridade Tributária, disponível no portal das finanças;
- b) Comprovativo de residência e/ou de trabalho no Concelho de Odivelas, há pelo menos dois anos, exceto no caso previsto no n.º 3, do artigo 3.º, através de comprovativo do domicílio fiscal ou declaração da entidade patronal com identificação expressa da morada do local de trabalho;
- c) Comprovativo da Regulação das Responsabilidades Parentais, quando aplicável;
- d) Nota de liquidação da última declaração disponível do Rendimento das Pessoas Singulares de todos os elementos do agregado familiar, desde que se reporte a um dos últimos dois anos fiscais anteriores à data da candidatura;
- e) Certidão negativa de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares e Declaração da Segurança Social com indicação do tipo de valor das prestações ou subsídios que beneficiam, para os elementos do agregado familiar que não apresentaram Rendimento das Pessoas Singulares nos dois últimos anos fiscais anteriores à data da candidatura;
- f) Comprovativo do valor da reforma ou pensão do ano em curso, para os elementos do agregado familiar que se encontrem na condição de reformados ou pensionistas e não apresentaram IRS nos dois últimos anos fiscais anteriores à data da candidatura;
- g) Documentos comprovativos de propriedade de prédios urbanos ou fração autónoma destinada a habitação, designadamente certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira atestando que nenhum dos elementos do agregado familiar consta no sistema de informação do Imposto Municipal sobre Imóveis como proprietário, usufrutuário ou detentor de outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano localizado em localidade com distância ao local de trabalho superior a 100 km;
- h) Certidão comprovativa da não existência de dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e à Segurança Social, ou de que as mesmas se encontrem a ser regularizadas, quando aplicável;
- i) Declaração de Consentimento assinada por todos os elementos do agregado familiar que sejam maiores de idade, na qual confirmam a veracidade e atualidade das informações e dos documentos constantes no registo da candidatura, e declaram tomar conhecimento de que os dados pessoais fornecidos se destinam a tratamento para os fins estritamente necessários para as

finalidades do presente Regulamento, inclusivamente quanto aos dependentes a seu cargo.

3. Não sendo possível a apresentação da nota de liquidação do Imposto sobre Rendimento das Pessoas Singulares, prevista na alínea d) do número anterior, designadamente por início de atividade laboral posterior, devem ser apresentados todos os documentos comprovativos dos rendimentos efetivamente auferidos nos seis meses anteriores à data da candidatura.

4. Quando ocorra, após o primeiro semestre do ano civil anterior à data da candidatura, alguma modificação relevante na fonte de rendimento regular, designadamente em virtude do início ou cessação de contrato de trabalho, da alteração da situação profissional ou da aquisição ou cessação de bolsa ou prestação social, o apuramento dos rendimentos é efetuado através da média mensal do rendimento, multiplicada por 12.

Artigo 13.º

Comprovação do declarado

1. O Município procederá à verificação da documentação apresentada pelas pessoas candidatas mais bem posicionadas, para efeitos de atribuição de habitação, será solicitada a documentação elencada no artigo anterior, ao dobro das pessoas candidatas mais bem posicionadas na lista resultante do sorteio, face ao número de habitações a concurso.

2. As habitações serão atribuídas por ordem de sorteio, pelo que as pessoas candidatas posicionadas para além do número de habitações a concurso, procederão à entrega da documentação enquanto suplentes na lista de atribuição.

Artigo 14.º

Alterações à candidatura

1. Os representantes dos agregados familiares são responsáveis pela veracidade e pela atualidade das informações e dos elementos por si apresentados, podendo, a qualquer momento, proceder às alterações necessárias à sua candidatura, submetendo-as através do formulário de candidatura acessível através do portal institucional do Município de Odivelas em www.cm-odivelas.pt, ou por correio eletrónico para o endereço geral@cm-odivelas.pt, sem prejuízo de

poderem ser informados presencialmente nos serviços municipais competentes.

2. Sempre que se verifique uma alteração superveniente com efeitos nas informações prestadas na candidatura, os representantes são responsáveis pela atualização da informação submetida e dos elementos apresentados, no prazo de 10 dias úteis a contar da ocorrência da alteração, sob pena do indeferimento da candidatura, podendo as alterações supervenientes alterar a tipologia ou determinar a exclusão.

3. Qualquer elemento do agregado pode registrar a sua exclusão de uma candidatura elegível, sem prejuízo da manutenção da mesma quanto aos demais elementos que a integram, dando origem a uma nova avaliação, podendo ser redefinido, em sequência, o âmbito ou regime aplicável à candidatura.

Artigo 15.º

Análise das candidaturas

1. A análise das candidaturas é da competência dos serviços municipais responsáveis pela gestão do Programa HABITODIVELAS, os quais podem efetuar, oficiosamente, as diligências que se mostrem necessárias para confirmar a veracidade dos elementos constantes do processo de candidatura, ou solicitar a submissão de documentos complementares e esclarecimentos adicionais estritamente necessários à candidatura.

2. Na sequência da sua análise, são objeto de indeferimento, a notificar aos representantes dos agregados familiares, as candidaturas que:

a) Não cumpram os requisitos de elegibilidade previstos no artigo 5.º do presente regulamento ou a verificação de algum dos impedimentos previstos no artigo 6.º do presente regulamento;

b) Não sejam acompanhadas dos elementos ou documentos previstos nos artigos 12.º e 13.º do presente regulamento, respetivamente, após notificação dos representantes para a sua junção;

c) Conttenham informações ou documentos falsos, incompletos ou inexatos.

3. Após a análise, é elaborada proposta de decisão final de deferimento ou indeferimento das

candidaturas, a qual é submetida a audiência de interessados, nos termos previstos nos artigos 121.º e seguinte do Código do Procedimento Administrativo.

4. As candidaturas analisadas pelos serviços municipais, serão objeto de decisão final pelo(a) Presidente da Câmara Municipal de Odivelas ou pelo(a) Vereador(a) com competência delegada na área da habitação.

5. Em caso de deferimento da candidatura, os representantes são notificados da sua elegibilidade para, no prazo de 10 dias úteis, procederem à outorga do contrato de arrendamento.

6. Exceto nas situações de caso fortuito ou força maior, devidamente invocados e fundamentados pelo candidato sorteado, a ausência de outorga do contrato de arrendamento no prazo fixado para o efeito, determina a imediata cessação do procedimento e a chamada do imediato suplente da lista, recaindo sobre este todos os direitos e deveres emergentes do presente regulamento.

CAPÍTULO VII CONTRATOS DE ARRENDAMENTO

Artigo 16.º

Finalidades e prazos mínimos de arrendamento

1) Os contratos de arrendamento no âmbito do HABITODIVELAS têm como finalidade a habitação própria e permanente.

2) Sem prejuízo das normas relativas à oposição à renovação, denuncia e resolução previstas no Código Civil, os contratos de arrendamento no âmbito do HABITODIVELAS, são celebrados por um prazo de cinco anos, renovável, uma única vez, por igual período.

3) A renovação do contrato prevista no número anterior depende de reavaliação, a promover pelos serviços municipais competentes no termo do 5.º ano de vigência do contrato, mediante a apresentação, pela parte arrendatária, dos elementos necessários à verificação:

a) Da manutenção dos requisitos de elegibilidade do artigo 5.º;

b) Da inexistência de impedimentos previstos no artigo 6.º;

- c) Da demonstração de que, relativamente ao valor da renda paga, o agregado familiar não possui taxa de esforço, a que se refere alínea g) do artigo. 4º, ilíquido inferior a 15% da mediana do valor de renda por m2 no concelho de Odivelas, à data da reavaliação.

Artigo 17.º**Transmissão do Arrendamento**

Em caso de falecimento de um dos cônjuges ou unido de facto o contrato de arrendamento pode transmitir-se ao cônjuge/unido de facto sobrevivente e na eventualidade do falecimento de ambos pode transmitir-se aos descendentes, maiores, respeitando-se os prazos máximos de duração do arrendamento estabelecidos no artigo anterior.

Artigo 18.º**Contratos de arrendamento**

1. Em tudo o que não for especialmente regulado no presente regulamento, aos contratos de arrendamento a celebrar ao abrigo do HABITODIVELAS aplica-se, subsidiariamente, o disposto no Novo Regime do Arrendamento Urbano e no Código Civil.
2. Com a assinatura do contrato, a parte arrendatária assume a responsabilidade de manter a habitação em bom estado de limpeza, higiene e de conservação, bem como por quaisquer danos que provoque à habitação.
3. No final do contrato de arrendamento, a parte arrendatária fica obrigada a restituir a habitação no estado em que a recebeu, designadamente, materiais, elementos estruturais, de revestimento, equipamentos, dispositivos e acessórios (ex. chaves, portas, vidros, instalações, canalizações) sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização.
4. As rendas devidas no âmbito do HABITODIVELAS vencem ao dia 1 de cada mês, podendo ser pagas até ao dia 8 do mês respetivo, exceto se for definido prazo diferente no contrato de arrendamento.

Artigo 19.º**Limites do valor da renda**

1. O valor da renda corresponde a 80% do valor do produto da mediana das rendas (VMR) por metro quadrado de novos contratos de arrendamento no território onde se localiza o alojamento

pela área bruta privativa (ABP) calculado através da seguinte fórmula:

$$0.8 \times VMR \times ABP$$

2. O valor mediano das rendas (VMR) por metro quadrado corresponde ao último valor divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P., para a unidade territorial de menor escala disponível em que se localiza o alojamento (freguesia, concelho ou NUTS III).
3. A renda mensal de uma habitação a praticar no âmbito do HABITODIVELAS não pode ser superior às rendas máximas por tipologia, a saber:

T0	T1	T2	T3	T4	T5
€400	€600	€775	€925	€1025	€1125

4. Em qualquer caso, o valor da renda é o menor dos valores obtidos em 1 ou 3. Os limites máximos de renda aplicáveis à habitação não incluem as despesas ou encargos que sejam devidos nos termos do artigo 1078.º do Código Civil.
5. Os limites máximos de renda podem ser atualizados anualmente nos termos do artigo 1077.º do Código Civil.

Artigo 20.º

Taxa de esforço e tipologias

1. Nos contratos de arrendamento a celebrar no âmbito do HABITODIVELAS, a renda mensal tem de corresponder a uma taxa de esforço mínima de 15% e máxima de 35% do Rendimento Médio Mensal (RMM) do agregado habitacional.

2. A tipologia da habitação deve ser adequada à dimensão do agregado familiar no momento da instrução da candidatura ao HABITODIVELAS, segundo os critérios seguintes:

Número de pessoas do agregado familiar	Tipologia Mínima:	Tipologia Máxima:
1	T0	T1
2	T0	T2
3	T1	T3
4	T2	T3
5+	T3	T5

Artigo 21.º

Contratação de serviços

A parte arrendatária encontra-se obrigada a apresentar prova da contratação dos serviços essenciais relativos à habitação arrendada, nomeadamente, de fornecimento de água, eletricidade e gás (se aplicável), no prazo de 20 dias após a celebração do contrato de arrendamento.

Artigo 22.º

Prova de residência

1. A pessoa beneficiária do HABITODIVELAS terá de apresentar, anualmente, prova de residência na habitação arrendada, designadamente mediante a apresentação de faturas relativas à contratação dos serviços de fornecimento de água, eletricidade ou gás.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os serviços competentes da Câmara Municipal podem proceder a averiguações sobre a efetiva residência, obrigando-se a pessoa

beneficiária a prestar todas as informações solicitadas.

Artigo 23.º

Prova de ausência de alternativa habitacional

1. Sem prejuízo do dever que recai sobre a pessoa beneficiária do HABITODIVELAS de informar o Município de Odivelas sobre todos os factos que possam ter efeito nas condições de elegibilidade aquando da candidatura, a pessoa beneficiária terá de fazer prova anual, através de uma certidão emitida pela Autoridade Tributária, de que não possui alternativa habitacional nos termos previstos na alínea a) do n.º 1, do artigo 6.º do presente regulamento.

2. Verificando-se, nos termos estabelecidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º, a existência de alternativa habitacional, o contrato de arrendamento cessa mediante decisão do(a) Presidente da Câmara Municipal ou do(a) Vereador(a) com competência delegada, precedida de audiência de interessados, sendo atribuído um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado da notificação da decisão final, para desocupar o imóvel, livre de pessoas e bens, e proceder à entrega das chaves junto dos serviços municipais competentes.

3. Ocorrendo a situação prevista no número anterior é convidado o imediato suplente no sorteio, que à data ainda reúna as condições de elegibilidade, para celebrar contrato de arrendamento e, caso se demonstre inviável o recurso à lista de suplentes, o imóvel será objeto de novo sorteio.

Artigo 24.º

Reafecção de habitações devolutas

Após a extinção do concurso, as habitações que fiquem disponíveis por cessação do contrato de arrendamento, por acordo entre as partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei, serão objeto de uma nova edição do Programa HABITODIVELAS, nos termos do presente regulamento.

Artigo 25.º

Incumprimento contratual

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que possa decorrer para a parte arrendatária ou restantes pessoas do agregado familiar, constitui incumprimento contratual, designadamente:
 - a) O incumprimento do dever de contratação dos serviços, ou a fraude no respetivo acionamento, previsto no artigo 21.º do presente regulamento;
 - b) O incumprimento dos deveres decorrentes do contrato de arrendamento;
 - c) A prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meios fraudulentos.
2. É expressamente proibida, por qualquer forma, a cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte da pessoa arrendatária ou de qualquer outro membro do seu agregado, nomeadamente, o subarrendamento, hospedagem, comodato ou cessão da posição contratual, constituindo causa de incumprimento contratual.
3. A verificação da ocorrência de qualquer uma das situações previstas nos números anteriores pode determinar a resolução do contrato de arrendamento por parte do Município, e o impedimento, pelo período de 10 (dez) anos a contar da data da ocorrência, da participação das pessoas candidatas no Programa HABITODIVELAS.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 26.º

Comunicações e notificações

1. As comunicações entre o Município e as pessoas beneficiárias do HABITODIVELAS são efetuadas, preferencialmente, na página eletrónica institucional do Município de Odivelas em www.cm-odivelas.pt, por via de formulários preenchidos e submetidos online, ou por correio eletrónico através do endereço geral@cm-odivelas.pt, sem prejuízo de poderem ser feitas presencialmente nos serviços municipais competentes.

2. Consideram-se domicílios convencionados os constantes no cabeçalho do contrato de arrendamento, pelo que a citação e notificações relativas ao contrato de arrendamento tornam-se eficazes mediante a expedição para os endereços respetivos.

Artigo 27.º

Aplicação subsidiária

Em tudo o que não for expressamente previsto no presente regulamento em matéria procedimental, é aplicável, com as necessárias adaptações, as disposições do Código do Procedimento Administrativo, do Novo Regime do Arrendamento Urbano, do Código Civil e demais legislação em vigor sobre esta matéria.

Artigo 28.º

Proteção de dados

1. Os dados pessoais solicitados no âmbito do presente Regulamento serão objeto de tratamento nos termos do artigo 6º do Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares e à circulação desses dados (RGPD), nomeadamente para cumprimento de obrigações legais e execução de contrato de arrendamento.
2. A finalidade do acesso do Município de Odivelas aos dados da vida privada e dos respetivos membros que compõem o agregado está confinada ao âmbito do Programa HABITODIVELAS, não podendo ser tratados posteriormente de uma forma incompatível com as finalidades para os quais foram recolhidos.
3. A apresentação das candidaturas ao abrigo do presente regulamento implica o consentimento expresso, prestado de forma livre, específica e informada da pessoa titular dos dados pessoais, no momento da apresentação do formulário da candidatura, sendo motivo de rejeição liminar da candidatura a falta do mesmo.
4. O Município de Odivelas garante adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais das pessoas titulares, através de medidas de segurança de carácter técnico e organizativo, nos termos dos artigos 25º e 32º do RGPD.

5. Os dados pessoais ficarão na posse da Câmara Municipal de Odivelas, no serviço municipal competente na área da habitação, enquanto existir relação contratual ou outro prazo obrigatório por lei, sendo posteriormente enviados para o Arquivo Municipal e Arquivo Histórico, onde ficarão conservados durante cinco anos até à sua eliminação, de acordo com a Portaria nº 1253/2009, de 14 de outubro.
6. A pessoa titular singular tem direito ao acesso, retificação, oposição e apagamento dos dados fornecidos, com as limitações previstas no RGPD, bem como à reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados ou outra entidade de controlo competente.
7. Qualquer reclamação deverá ser dirigida ao(à) Encarregado(a) de Proteção de Dados da Câmara Municipal de Odivelas, através dos seguintes meios: endereço eletrónico (protecaodedados@cm-odivelas.pt) ou contacto telefónico (219320000).

Artigo 29.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil após a sua publicação em Diário da República, sem prejuízo da sua publicação no Boletim Municipal e na página institucional do Município, em www.cm-odivelas.pt.