

**CONSULTA PÚBLICA DE CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES PARA ARRENDAMENTO
NO ÂMBITO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO - VIVER FAMILICÃO**

I. OBJETO DA CONSULTA

1. O procedimento de consulta tem por objeto a candidatura para atribuição de três habitações para arrendamento a rendas acessíveis de imóveis para fins habitacionais, regendo-se pelo disposto no Decreto Lei nº 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, na portaria nº 175/2019, de 6 de junho, na sua redação atual, na portaria nº 176/2019, de 6 de junho, na sua redação atual e no Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento “*Viver Famalicão*” (Anexo I).
2. A atribuição das referidas habitações, objeto do presente procedimento, será efetuada através de sorteio na plataforma <https://viver.famalicao.pt/>.
3. A atribuição dos fogos do Município de Vila Nova de Famalicão, no âmbito do Programa “Viver Famalicão”, e a celebração e execução dos contratos de arrendamento a que houver lugar, obedecem ao disposto no Regulamento Municipal nº 1532/2023, publicado no Diário da República, 2ª série, nº 158, de 16 de agosto de 2023.
4. Este procedimento de consulta pública de candidatura para atribuição de habitações para arrendamento a rendas acessíveis decorrerá até ao 15º dia útil após a publicação do presente edital.

II. CRITÉRIOS DE ADMISSIBILIDADE E DE QUALIFICAÇÃO DOS CANDIDATOS

1. Sem prejuízo do previsto no Programa Municipal “Viver Famalicão”, são admitidos para efeitos de sorteio os candidatos que reúnam as seguintes condições:
 - a) Sejam pessoas singulares de maior idade, titulares de capacidade de gozo e exercício de direitos e residirem e/ou deterem domicílio profissional no concelho de Vila Nova de Famalicão;
 - b) Os contratos previstos neste capítulo são objeto de seguros obrigatórios, cujas garantias, condições e dever de contratação são definidos em diploma próprio.

c) Tenham obtido no ano fiscal transato os seguintes rendimentos anuais brutos máximos:

- I. Agregado com uma pessoa: até ao limite do 6º escalão do IRS ou, se inferior, até 38.632,00€/ano (i.e., em média 3.219,00€/mês em duodécimos);
- II. Agregado com duas pessoas: até ao limite do 6º escalão do IRS ou, se inferior, até 38.632,00€/ano + 10.000,00€ (i.e., em média 4.053,00€/mês em duodécimos);
- III. Agregado com mais de duas pessoas: até ao limite do 6º escalão do IRS ou, se inferior, até 38.632,00€/ano + 10.000,00€ + 5.000,00€ por cada pessoa adicional;

d) A tipologia do alojamento seja adequada à dimensão do agregado habitacional nos termos estabelecidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da habitação.

e) O preço da renda mensal deve corresponder a uma taxa de esforço máxima de 35% do RMM (Rendimento Médio Mensal) do agregado familiar, calculado do seguinte modo:

$$T = RM / RA$$

Em que:

T = Taxa de Esforço;

RM = Renda Mensal da habitação a que se candidata;

RA = Duodécimo do rendimento Anual do agregado (RA)

III. RENDAS E REGIME DO ARRENDAMENTO

1. O montante da renda das habitações para o arrendamento é estipulado pela autarquia, tendo como limite máximo, por tipologia, os valores definidos na tabela que consta do n.º 1 do Art. 12.º do Regulamento Municipal nº 1532/2023, de 16 de agosto de 2023, atualizada de acordo com o artigo 6º (norma transitória) da portaria nº 53/2024, de 19 de fevereiro, que estabelece que no ano de 2024 os limites gerais de renda por tipologia aplicáveis no âmbito do programa de Apoio ao Arrendamento podem ser atualizados com base nos coeficientes anuais fixados nos anos de 2021 a 2024.

2. As atualizações das rendas reger-se-ão pelo disposto no artigo 24.º da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, e no nº 2 do artigo 1077º do Código Civil.

IV. FIM DAS HABITAÇÕES

1. As habitações a arrendar destinam-se exclusivamente a habitação permanente de agregados familiares ou temporária no caso de estudantes.

V. APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS

1. As candidaturas deverão ser apresentadas no portal <https://viver.famalicao.pt/>.
2. Os candidatos podem candidatar-se a mais do que uma habitação desde que cumpram os requisitos relativos à taxa de esforço e à tipologia adequada.
3. Os candidatos poderão visitar virtualmente as habitações a que se candidatam.
4. A lista com os códigos de registo das candidaturas admitidas a sorteio será publicada no portal <https://viver.famalicao.pt/>.

VI. ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS A ANEXAR

Os interessados devem, obrigatoriamente, anexar à candidatura os seguintes documentos:

- a) Cartão de cidadão ou passaporte e autorização de residência em território nacional, se aplicável, do candidato e de todas as pessoas que fazem parte do agregado familiar.
- b) Comprovativo dos rendimentos auferidos, mediante apresentação da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação referente ao ano fiscal anterior e relativa à totalidade das pessoas que integram o agregado familiar;
- c) Certidão Predial Negativa de todos os elementos do agregado;
- d) Certidão de não dívida da Autoridade Tributária e da Segurança Social de todos os elementos do agregado familiar;
- e) Declaração de compromisso (anexo II).

VII. IMPEDIMENTOS

1. Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de renda acessível por prazo certo no âmbito do presente Programa quem se encontre numa das seguintes situações:

- a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
- b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento nos últimos três anos;
- d) Tratando -se de cidadãos estrangeiros não possuam Autorização de Residência Permanente (ARP) em Portugal;
- e) Esteja abrangido por uma das seguintes situações:
 - I. O arrendatário, ou o elemento do agregado familiar do arrendatário, que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento com renda acessível, preste declarações falsas ou omita informação relevante;
 - II. O arrendatário, ou o elemento do agregado familiar do arrendatário, que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
 - III. A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação nos últimos três anos.
- f) Não tenham a sua situação tributária devidamente regularizada no território nacional ou que tenham dívidas à Segurança Social, à Autoridade Tributária ou ao Município.

VIII. Exclusões

São automaticamente excluídas as candidaturas que:

- a) Sejam entregues por qualquer outra forma que não seja a referida no ponto V;
- b) Não sejam entregues no prazo definido no nº 4 do ponto I;
- c) Não reúnam a totalidade dos documentos referidos no ponto VI;
- d) Resultem da prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de habitação, determinando a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis;
- e) Sempre que se verifique a existência de candidaturas apresentadas por mais do que um elemento do agregado familiar.

IX CONTRATO DE ARRENDAMENTO EM REGIME DE RENDA ACESSÍVEL

1. O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de cinco anos, podendo, eventualmente, ser renovado por acordo das partes.
2. Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.
3. O candidato outorgará o respetivo contrato de arrendamento no prazo de 30 dias a contar da data do sorteio.
4. Se o candidato não comparecer na data e hora designadas para a assinatura do contrato de arrendamento, será considerado desistente, pelo que se procederá à convocação do 1º candidato suplente, de acordo com a respetiva lista de sorteio.

O presente edital está disponível para consulta na página da internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão (www.famalicao.pt).

Constituem anexos ao presente Edital os seguintes documentos:

Anexo I - Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento “*Viver Famalicão*”

Anexo II - Declaração de compromisso