

**ABERTURA DE INSCRIÇÕES PARA POSTERIOR CANDIDATURA AOS SORTEIOS
PARA AS HABITAÇÕES INTEGRADAS NO ÂMBITO DO 1.º DIREITO –
PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO**

Mário de Sousa Passos, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, no uso das competências delegadas por Deliberação da Câmara Municipal, proferida na sua reunião de 26 de outubro de 2023, publicada em Diário da República, 2.ª Série, n.º 238, de 12 de dezembro de 2023, através do Edital n.º 2084/2023, torna pública a intenção do Município de Vila Nova de Famalicão proceder à abertura de inscrições para posterior candidatura aos sorteios para as habitações que se encontram em construção ou em fase de reabilitação no âmbito do 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, Lei n.º 37/2018 de 4 de junho, na sua atual redação.

I. OBJETO

1. Abertura de inscrições para posterior candidatura aos sorteios para as habitações integradas no âmbito do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, em consonância com as Condições Normativas de atribuição de soluções habitacionais ao abrigo do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - 1.º Direito, aprovadas em reunião de câmara de 24 de julho de 2025.

II. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

1. Seja cidadão nacional ou, sendo estrangeiro, tenha certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional;
2. O interessado e/ou agregado habitacional esteja identificado na Estratégia Local de

Habitação de Vila Nova de Famalicão.

3. Esteja em situação de carência financeira (situação da pessoa ou do agregado habitacional cujo rendimento médio mensal (RMM) seja inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), sendo que o RMM da pessoa ou agregado corresponde a 1/12 do respetivo rendimento anual, corrigido de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação de:

- I. 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
- II. 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
- III. 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente;
- IV. 0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos a acrescer à ponderação de adulto não dependente.

4. Pessoas ou agregados que vivam em condições indignas, de acordo com a seguinte tabela:

PRECARIEDADE	Sem solução habitacional alternativa ao local que usa(m) como residência permanente por motivo de:	Desocupação da residência por motivo relacionado (nomeadamente) com a declaração de insolvência de elementos do agregado ou do proprietário do imóvel onde o agregado reside
		Violência Doméstica
		Operações urbanísticas de promoção municipal
		Não renovação do contrato de arrendamento
		Situação de despejo
		Separação ou divórcio em que a casa de morada de família seja atribuída ao ex-cônjuge
	Situação de sem abrigo	

INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA	Vive em núcleo degradado (ilha)
	Casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade.
INADEQUAÇÃO	Incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nela habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial, quando a habitação tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e/ou as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e utilização ajustadas às necessidades de um ou mais membros do agregado.
SOBRELOTAÇÃO	Quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos.

5. O rendimento anual bruto seja resultado de rendimentos de trabalho, pensões ou reformas;

6. 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:

$$\text{Taxa de esforço} = \frac{\text{RM (renda mensal da habitação)}}{\text{RA (duodécimo do rendimento anual corrigido)}}$$

7. Não seja detentor de título, como de propriedade, usufruto ou arrendamento, que lhe confira, e ao seu agregado, o direito a utilizar uma habitação adequada;

8. Detiver um património mobiliário de valor inferior a 60 vezes o indexante dos apoios sociais (IAS);

9. Não tenha beneficiado de apoio a fundo perdido para aquisição, construção ou

reconstrução de habitação no âmbito de regimes legais de financiamento público e não seja dependente ou portador de deficiência;

10. O título relativo a uma outra habitação não constitui causa de exclusão 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, nem quando for comprovado que a habitação está ocupada por terceiros com título legítimo para sua utilização como residência permanente ou em situações de violência doméstica, cabendo, em qualquer dos casos, à Câmara Municipal avaliar a situação e decidir sobre a mesma.

11. Não apresente dívida à Autoridade Tributária, à Segurança Social e ao Município de Vila Nova de Famalicão.

III. APRESENTAÇÃO DAS INSCRIÇÕES

1. A manifestação de vontade e registo das inscrições ao 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação é efetuada através de registo na plataforma de concursos disponível no site/plataforma Viver Famalicão (<https://viver.famalicao.pt>) admitindo-se, contudo, o registo pela mesma via com mediação presencial, mediante marcação junto da Divisão de Habitação através do telefone 252 320 900.

2. Apenas se podem registar na plataforma de concursos as pessoas singulares com idade igual ou superior a 18 anos, titulares de gozo e exercício de direitos.

3. O registo na plataforma só fica concluído com o preenchimento completo do formulário e submissão da totalidade dos documentos referidos no ponto IV, sem prejuízo do disposto do nº 2 do ponto IV.

4. Cada agregado habitacional só pode efetuar uma inscrição na plataforma;

5. O registo da inscrição deve ser renovado anualmente pelos candidatos, com a respetiva atualização de dados, sob pena de caducidade.

IV. ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS

1. Os interessados devem, obrigatoriamente, efetuar a inscrição com os seguintes documentos:

- a) Documentos de identificação civil, fiscal e social de todos os elementos do agregado habitacional (cartão de cidadão ou bilhete de identidade, cédula de nascimento ou assento de nascimento, cartão de contribuinte ou cartão da

Segurança Social ou; no caso de cidadãos estrangeiros, títulos válidos de permanência no território nacional, nomeadamente, passaporte válido e/ou autorização de residência ou permanência em território nacional válida por período igual ou superior ao prazo mínimo do arrendamento);

b) Certidão de domicílio fiscal, emitida pela Autoridade Tributária;

c) Certidão de composição do agregado familiar, emitida pela Autoridade Tributária;

d) Autorização expressa para que a Câmara Municipal solicite à Junta de Freguesia da área de residência o histórico da ficha de eleitor de todos os elementos do agregado;

e) Declaração(ões) de IRS e respetiva(s) nota(s) de liquidação referente(s) ao ano fiscal anterior ou, caso não possuam declaração de IRS, certidão de isenção emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, de todos os elementos do agregado habitacional;

f) Declaração emitida pela Autoridade Tributária onde conste a existência ou (in)existência de património imobiliário registado em seu nome e dos demais elementos do agregado habitacional (Certidão predial negativa emitida pela Autoridade Tributária);

g) Declaração comprovativa da regulação das responsabilidades parentais e pensão de alimentos, quando aplicável;

h) Caso faça parte do agregado familiar uma criança cujos pais não residam na habitação deverá enviar cópia do acórdão com decisão do Tribunal quanto à regulação do exercício das responsabilidades parentais da mesma. Caso não exista acórdão deverá entregar outros documentos comprovativos;

i) Cópia do comprovativo da situação escolar de todos os elementos dependentes com idade igual ou superior a 18 anos;

j) Recibo de vencimento relativo ao mês anterior ao da inscrição, ou, no caso de pensionistas/reformados, a declaração anual de rendimentos de pensões;

k) Inscrição no Centro de Emprego de todos os elementos do agregado habitacional que se encontrem em situação de desemprego, bem como a Declaração emitida pelo Centro de Emprego sobre a situação dos elementos do agregado habitacional maiores de 18 anos que se encontrem desempregados,

- com indicação da data de início da situação;
- l) Certidão de não dívida da Autoridade Tributária dos elementos do agregado familiar maiores de 18 anos;
 - m) Certidão de não dívida à Segurança Social dos elementos do agregado familiar maiores de 18 anos;
 - n) Autorização para consulta de situação de não dívida para com o Município de Vila Nova de Famalicão;
 - o) Autorização para reprodução e conservação dos documentos de identificação para a finalidade de apresentação e tramitação do processo de candidatura ao procedimento para atribuição das soluções habitacionais ao abrigo do 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação promovido pelo Município de Vila Nova de Famalicão.
2. Os interessados têm ainda, caso seja aplicável, e de acordo com a situação de indignidade em que se enquadrem, de anexar à inscrição os seguintes documentos:
- a) Certidão de sentença de declaração de insolvência do próprio ou de um membro do agregado;
 - b) Declaração de insolvência do proprietário do imóvel onde o agregado reside;
 - c) Declaração de Estatuto de Vítima emitida pelas autoridades judiciárias ou pelos órgãos de polícia criminal e aplicação de medida de coação ao agressor comprovada através de sentença condenatória;
 - d) Declaração da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão sobre operações urbanísticas de promoção municipal;
 - e) Carta ou notificação de denúncia, nomeadamente da não renovação do contrato, ou caducidade do contrato de arrendamento, ou resolução do contrato de arrendamento;
 - f) Certidão de sentença de despejo;
 - g) Certidão da sentença ou acordo homologado sobre a atribuição da casa de morada de família em caso de separação ou divórcio, ou atestado da Junta de Freguesia, conjuntamente com declaração de compromisso de honra, que comprove a cessação de união de facto;
 - i) Documento comprovativo de situação de sem abrigo emitido pelo Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social (SAAS) de Vila Nova de Famalicão;

- j) Declaração da proteção civil relativa à segurança e salubridade do imóvel;
- k) Atestado médico multiusos, com incapacidade igual ou superior a 60%.

V. EXCLUSÕES

1. São automaticamente excluídas as inscrições que:

- a) Resultem da prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meios fraudulentos por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de habitação, determinando a exclusão da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis;
- b) Sempre que se verifique a existência de registos de inscrições submetidas por mais do que um elemento do agregado.
- c) Efetuem a sua inscrição por qualquer outra forma que não seja a referida no artigo 6.º.
- d) Não tenham preenchido os campos obrigatórios do formulário.
- e) Não reúnam a totalidade dos documentos referidos no ponto anterior.

2 - Não obstante o disposto no número anterior, mediante notificação na plataforma e/ou via email, em sede de verificação e análise de inscrições, irá solicitar-se aos interessados os esclarecimentos, informações ou documentos que entenda essenciais à sua validação, devendo o titular da inscrição proceder à sua correção na plataforma de concursos, no prazo de 3 (três) dias úteis.

VI. PRAZO DAS INSCRIÇÕES

As inscrições manter-se-ão abertas em permanência até esgotar as habitações disponíveis nos concursos no âmbito do Programa 1.º Direito.

VII. ANÁLISE DAS INSCRIÇÕES

1. A análise das inscrições é efetuada pela Divisão de Habitação, sendo que os inscritos serão notificados da validação ou recusa das mesmas através da plataforma de concursos.

2. Os inscritos com inscrição válida serão admitidos aos concursos para atribuição de habitações, sendo notificados por correio eletrónico da data de abertura e da possibilidade de concorrer a uma ou mais habitações que se adequem ao seu agregado habitacional, em função da taxa de esforço admissível relativa à renda fixada e da

tipologia das habitações disponíveis.

3. Para cada concurso serão considerados, para efeito de notificação nos termos do n.º 1, os candidatos admitidos até 10 dias anteriores ao anúncio do concurso.

4. Os inscritos admitidos ficam obrigados a comunicar e comprovar qualquer facto superveniente à apresentação da inscrição, seja relativo à situação, composição ou caracterização do agregado familiar, seja relativo ao valor ou à composição dos rendimentos auferidos pelos seus elementos, ou a qualquer outro elemento determinante para as decisões interlocutórias e finais do procedimento.

5. Independentemente do referido no número anterior, a inscrição dever ser renovada anualmente pelos interessados, com a respetiva atualização dos dados, sob pena de caducidade.

VIII. ANÚNCIO DOS CONCURSOS

1. Os anúncios dos concursos serão divulgados no portal do Município de Vila Nova de Famalicão, na plataforma Viver Famalicão e por outros meios que sejam considerados adequados.

2. Os anúncios a que se refere o número anterior devem conter a informação adaptada a cada concurso, ou outra considerada relevante, nomeadamente:

- a) Prazo de seleção de habitação;
- b) Descrição das habitações disponíveis, nomeadamente tipologia;
- c) Renda e outros encargos;
- d) Forma de proceder à seleção das habitações;
- e) Forma e divulgação do resultado da candidatura.

Vila Nova de Famalicão, aos 10 de setembro de 2025

O Presidente de Câmara,



(Mário de Sousa Passos, Prof)