

EDITAL

LUÍS NOBRE, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:

Faz público que, mediante proposta desta Câmara Municipal formulada por deliberação tomada em sua reunião de 16 de junho de 2025, aprovada pela Assembleia Municipal deste concelho, na sua sessão ordinária realizada em 27 de junho de 2025, se encontra aberto o Concurso de Atribuição de Habitações em Regime de Venda a Custos Controlados, nos termos seguintes e, subsidiariamente, das regras estabelecidas no Regulamento Municipal de Alienação de Lotes para Construção Própria Permanente (RALCPP), com as necessárias adaptações.

A. TIPO DE PROCEDIMENTO

1. A atribuição de Habitações em regime de venda a custos controlados pela Câmara Municipal de Viana do Castelo será realizada mediante procedimento de concurso.

2. O concurso contempla as seguintes fases:

Fase 1- Criação de bolsa de interessados através de apresentação de candidatura.

Fase 2 – Ordenação dos candidatos e atribuição das habitações.

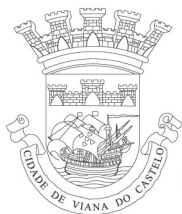
Fase 3 – Celebração de Contrato Promessa de Compra e Venda.

3. A fase 1 decorrerá nos termos definidos no presente Edital e apenas poderão avançar para a Fase 2 os candidatos admitidos na Fase 1.

4. No decurso da fase 2 serão verificadas novamente as condições de acesso ao concurso e efetuada classificação dos concorrentes, por ordem crescente dos rendimentos mensais per capita dos respetivos agregados familiares.

B. IDENTIFICAÇÃO, TIPOLOGIA E ÁREA DAS HABITAÇÕES

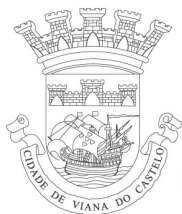
1. Tipo – Construção nova.



2. Localização: Lote 1 e Lote 2, na freguesia de Darque, conforme ortofotomapa anexo ao presente Edital.
3. Ao todo, serão construídos e colocados em concurso 64 fogos distribuídos por dois blocos, de acordo com as tipologias e dimensões constantes do Anexo II ao presente Edital.
4. O valor do preço máximo das Habitações resultou da aplicação da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro para as habitações a custos controlados, e aprovados pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, IP, suscetível a posteriores alterações, naqueles termos.

C. CRITÉRIOS DE ACESSO

1. A candidatura à Fase 1 do presente concurso implica o preenchimento, pelo interessado, dos seguintes requisitos cumulativos:
 - a) Residir, comprovadamente, no concelho de Viana do Castelo há pelos menos 10 anos, com morada fiscal devidamente atribuída e coincidente com a morada constante na Candidatura;
 - b) Ser maior de 18 anos;
 - c) Ter nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título válido e permanente de residência em território português;
 - d) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser proprietário ou usufrutuário de título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação.
 - e) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ter dívidas ao Município, aos serviços municipalizados ou a empresas locais de natureza municipal, ser Ex arrendatário municipal com ação de despejo, transitada em julgado ou com despejo administrativo decretado, ser Ex arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal ou tenha sido identificado como ocupante ilegal de um fogo habitacional municipal;
 - f) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode possuir dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e à Segurança Social;
 - g) Possuir um rendimento médio mensal ilíquido do agregado familiar entre 1700,00 euros e 3000,00 euros.



2. É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita do gozo da habitação por parte do requerente ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, pelo período de 10 anos, nomeadamente, a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

3. Em caso de alienação o Município de Viana do Castelo goza de direito de preferência, pelo período de 20 anos, devendo o ónus de inalienabilidade e o direito do Município constar da escritura pública de compra e venda e posteriormente serem sujeitos a registos na conservatória do registo predial.

D. LOCAL E FORMA DE PROCEDER À CANDIDATURA

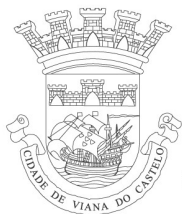
A apresentação de candidatura à Fase 1 efetiva-se junto da Unidade de Apoio ao Cidadão através do preenchimento do formulário próprio de candidatura, que se encontra disponível no site da Câmara Municipal, podendo ser remetido por carta registada com aviso de receção, ou por correio eletrónico para o seguinte endereço de email: sam@cm-viana-castelo.pt ou entregue diretamente nos serviços da Unidade de Apoio ao Cidadão, da Câmara Municipal de Viana do Castelo.

E. DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

Cada candidatura deve ser instruída com a junção dos seguintes elementos, sob pena de indeferimento liminar:

a) Referente a todos os elementos do agregado familiar:

- i) Exibição dos bilhetes de identidade ou do cartão de cidadão;
- ii) Fotocópia da certidão de nascimento, no caso de menores, caso ainda não possua o cartão de cidadão;
- iii) Fotocópia do título válido e permanente de residência em território português;
- iv) Fotocópia dos documentos de identificação fiscal;



- v) Certidões de situação contributiva e tributária regularizadas, emitidas, respetivamente, pela Segurança Social e pela Autoridade Tributária e Aduaneira.
- b) Documento comprovativo de residência no concelho de Viana do Castelo há pelos menos 10 anos, com morada fiscal devidamente atribuída e coincidente com a morada constante na Candidatura;
- c) Declarações de IRS e respetivas notas de liquidação das pessoas que integram o agregado familiar;
- d) Apresentação de certidão emitida há menos de um mês pela Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos maiores do agregado familiar, domicílios fiscais e respetivas datas de inscrição.

F. LOCAL E FORMA DE DIVULGAÇÃO DA BOLSA DEFINITIVA DOS CANDIDATOS APURADOS PARA A FASE 2

A lista de candidatos será divulgada na página eletrónica da Câmara Municipal de Viana do Castelo e Edital a afixar nos locais de estilo.

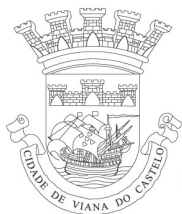
G. PERÍODO DE APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

O prazo para apresentação das candidaturas à Fase 1 é de trinta (30) dias, decorrendo **entre 30 de julho e 28 de agosto (inclusive)**.

H. LOCAL PARA CONSULTA DO REGULAMENTO E ESCLARECIMENTOS

Para consulta do processo, os interessados podem aceder à página eletrónica do Município de Viana do Castelo - www.cm-viana-castelo.pt

Os esclarecimentos relativos ao procedimento do Concurso, poderão ser solicitados no prazo de dez (10) dias úteis após a publicitação do presente Edital, por escrito, remetidos por carta registada com aviso de receção, ou por correio eletrónico para o seguinte endereço de email:



sam@cm-viana-castelo.pt ou entregues diretamente nos serviços da Unidade de Apoio ao Cidadão, da Câmara Municipal de Viana do Castelo.

I. OUTRAS INFORMAÇÕES

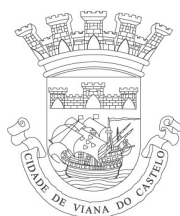
Todas as informações relativas ao presente concurso serão publicitadas na página eletrónica do Município de Viana do Castelo, através de Edital nos locais de estilo, e num jornal local.

Em tudo que não se encontrar especialmente previsto na presente proposta, aplicam-se subsidiariamente as regras estabelecidas no Regulamento Municipal de Alienação de Lotes para Construção Própria Permanente (RALCPP), com as necessárias adaptações.



Anexo I





Câmara Municipal de Viana do Castelo

Anexo II**HABITAÇÃO FAMILIAR A CUSTOS CONTROLADOS**

PORTARIA Nº 69-B/2024 DE 23 DE FEVEREIRO

CUSTO DE PROMOÇÃO - 1,258,98 €/M2

BLOCO 1 - RUA ANTÓNIO SOUSA VIEIRA

Piso 1 (r/chão)			Piso 2 (1º andar)			Piso 3 (2º andar)			Piso 4 (3º andar)			Piso 5 (4º andar)		
Tip.	Area	Valor	Tip.	Area	Valor	Tip.	Area	Valor	Tip.	Area	Valor	Tip.	Area	Valor
T2	105,30m²	132 570,59 €	T2	106,25m²	133 766,63 €	T2	106,35m²	133 892,52 €	T2	106,25m²	133 766,63 €	T1	90,60m²	114 063,59 €
T2	96,10m²	120 987,98 €	T2	98,30m²	123 757,73 €	T2	99,20m²	124 890,82 €	T2	99,10m²	124 764,92 €	T2	115,90m²	145 915,78 €
T2	92,30m²	116 203,85 €	T2	100,85m²	126 968,13 €	T2	101,80m²	128 164,16 €	T2	101,80m²	128 164,16 €	T2	99,15m²	124 827,87 €
T2	97,10m²	122 246,96 €	T2	99,30m²	125 016,71 €	T2	99,15m²	124 827,87 €	T2	99,30m²	125 016,71 €	T2	104,10m²	131 059,82 €
T2	97,00m²	122 121,06 €	T2	104,20m²	131 185,72 €	T2	104,10m²	131 059,82 €	T2	104,20m²	131 185,72 €	T2	95,15m²	119 791,95 €
T2	92,20m²	116 077,96 €	T2	94,40m²	118 847,71 €	T2	95,15m²	119 791,95 €	T2	94,40m²	118 847,71 €	T2	97,00m²	122 121,06 €
T2	92,85m²	116 896,29 €	T2	97,90m²	123 254,14 €	T2	97,00m²	122 121,06 €	T2	97,90m²	123 254,14 €			

BLOCO 2 - RUA SEBASTIÃO CUNHA

Piso 1 (r/chão)			Piso 2 (1º andar)			Piso 3 (2º andar)			Piso 4 (3º andar)			Piso 5 (4º andar)		
Tip.	Piso 1 (r/chão)	Valor	Tip.	Piso 2 (1º andar)	Valor	Tip.	Piso 3 (2º andar)	Valor	Tip.	Piso 4 (3º andar)	Valor	Tip.	Piso 5 (4º andar)	Valor
T2	94,25m²	118 658,87 €	T2	95,75m²	120 547,34 €	T2	95,75m²	120 547,34 €	T2	95,75m²	120 547,34 €	T2	95,75m²	120 547,34 €
T2	90,05m²	113 371,15 €	T2	92,60m²	116 581,55 €	T2	92,45m²	116 392,70 €	T2	92,60m²	116 581,55 €	T2	92,45m²	116 392,70 €
T3	125,00m²	157 372,50 €	T3	126,55m²	159 323,92 €	T3	126,55m²	159 323,92 €	T3	126,55m²	159 323,92 €	T3	126,55m²	159 323,92 €
T2	104,35m²	131 374,56 €	T2	106,05m²	133 514,83 €	T2	106,05m²	133 514,83 €	T2	106,05m²	133 514,83 €	T2	106,05m²	133 514,83 €
T2	99,25m²	124 953,77 €	T2	99,25m²	124 953,77 €	T2	100,10m²	126 023,90 €	T2	99,25m²	124 953,77 €	T2	100,10m²	126 023,90 €
T2	88,35m²	111 230,88 €	T2	105,55m²	132 885,34 €	T2	104,55m²	131 626,36 €	T2	105,55m²	132 885,34 €	T2	104,55m²	131 626,36 €

NOTA - OS VALORES APRESENTADOS NÃO INCLUEM LUGARES DE GARAGEM NA CAVE



Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do estilo.

Paços do Concelho de Viana do Castelo, 29 de julho de 2025

O PRESIDENTE DA CÂMARA,