



VISEU HABITA - Programa Municipal de Apoio à Reabilitação de Habitações

Regulamento (resumido)

O presente programa destina-se à reabilitação de edifícios degradados, construídos antes de 1980, propriedade ou arrendados a famílias carenciadas do Concelho de Viseu.

Limites de rendimentos

Serão aprovadas candidaturas ao Viseu Habita de pessoas ou agregados familiares cujo rendimento anual bruto seja igual ou inferior aos seguintes limites:

| limite de rendimentos por cada indivíduo | | | |
|---|-----------------|---------|--------------------|
| | coeficiente (a) | IAS (b) | fórmula de cálculo |
| maior | 1,50 | b) | (a) x (b) x 14 |
| segundo maior | 1,00 | | |
| maior a partir do terceiro | 0,75 | | |
| menor | 0,50 | | |
| pessoa com deficiência ou com idade superior a 65 anos (acresce*) | 0,25 | | |

*nota: será acrescido ao limite máximo do rendimento anual bruto, 0,25 vezes o valor do IAS (indexante dos apoios sociais), por cada indivíduo c/ deficiência comprovada ou pessoa com mais de 65 anos de idade;

Condições de acesso

- o rendimento anual bruto do agregado familiar tem que ser igual ou inferior ao disposto no quadro acima
- nenhum elemento do agregado familiar pode ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
- a habitação a reabilitar deve corresponder à residência do candidato, não podendo assim estar devoluta;
- excecionalmente, serão admitidas candidaturas de habitações devolutas, desde que estas passem a constituir-se como habitação própria e única dos requerentes por um período mínimo de 5 anos;
- nas candidaturas referentes a fogos arrendados, devem observar-se os seguintes pressupostos:
 - o contrato de arrendamento deve estar em vigor há pelo menos 5 anos;
 - os inquilinos devem estar autorizados pelos proprietários a realizar as obras;
 - os senhorios não podem aumentar o valor da renda por um período mínimo de 5 anos.

Instrução das candidaturas

O processo de candidatura deve ser instruído com os seguintes documentos:

- fotocópia do B.I. e N.I.F. (ou outros) de todos os elementos do agregado familiar;
- declaração da Junta de Freguesia referente à composição do agregado familiar;
- declaração de rendimentos (I.R.S. ou outro) de todos os elementos do agregado familiar;
- declaração do senhorio em como autoriza a realização das obras e não aumenta o valor da renda por um período mínimo de 5 anos (para fogos arrendados);
- documento que prove a qualidade de proprietário e/ou de arrendatário;
- certidão de teor;
- consulta ao património (certidão das finanças) de todos os elementos do agregado familiar;
- memória descritiva dos trabalhos a realizar, com estimativa de custos (orçamento discriminado elaborado pelo empreiteiro que realizará as obras);
- ficha de candidatura devidamente preenchida (a fornecer pelos serviços);
- levantamento fotográfico da habitação;
- nos casos em que as candidaturas se refiram a edificações sujeitas ao regime de propriedade horizontal, e, desde que envolvam obras nas partes comuns do edifício, tem de ser apresentada ata da reunião do condomínio a autorizar a sua execução. Para as situações em que não haja condomínio constituído e em que o edifício seja propriedade de mais que 1 pessoa, deve ser apresentado documento que refira expressamente a autorização de todos os proprietários.



Comparticipações

A comparticipação ao abrigo do presente programa, processa-se sob a forma de subsídio a fundo perdido, e não pode ultrapassar os 5.000 Euros* por habitação, com os seguintes limites para os diversos trabalhos participáveis:

| Designação dos trabalhos (construções executadas antes de 1980) | Valor máximo de comparticipação |
|--|---------------------------------|
| 1 – construção de casa de banho com equipamento mínimo de lavatório, sanita e base de duche, e respetivas ligações às redes de água e esgotos. | 1.500 Euros |
| 2 – colocação de armário de cozinha e respetivo lava-loiça e respetivas ligações às redes de água e esgotos. | 300 Euros |
| 3 – substituição da rede elétrica e quadro. | 500 Euros |
| 4 – reparação e/ ou substituição de pavimentos por iguais materiais devidamente tratados (incluindo elementos resistentes para o caso de soalhos de madeira). | 800 Euros |
| 5 – pintura interior da habitação. | 800 Euros |
| 6 – reabilitação das fachadas do edifício, nomeadamente a colocação de pedra à vista, limpeza de cantarias, reboco e pintura exterior. | 800 Euros* |
| 7 – substituição de caixilharias exteriores (portas e janelas). | 800 Euros* |
| 8 – reparação e/ ou substituição da cobertura por materiais da mesma natureza, colocação de tubos de queda e caleiras, sendo estes ligados à rede pública de drenagem. | 2.000 Euros* |

* - incremento até 20% da comparticipação total para obras que melhorem a eficiência energética / comportamento térmico da habitação

Prazo para execução das obras

Os candidatos ficam obrigados a efetuar os trabalhos conforme a candidatura no prazo de 1 ano após a comunicação, excetuando-se o caso de obras decorrentes de projeto, cujo prazo de execução deve corresponder ao da respetiva licença.

Condicionantes das obras

1. Sempre que a lei o exija, as obras a realizar deverão ser instruídas de projeto e da respetiva autorização e/ ou licença por parte da Câmara Municipal de Viseu.
2. Caso o candidato, à data da candidatura, tenha já em elaboração projeto de reconstrução/ ampliação/ alteração do edifício, a candidatura será aprovada condicionalmente, podendo passar a definitivamente aprovada, mediante a apresentação da autorização e/ ou licença por parte da Câmara Municipal de Viseu.

Ajudas extraordinárias

1. Quando se verifique a necessidade de projeto de reconstrução/ ampliação/ alteração e o candidato não possuir comprovadamente meios para o providenciar, o processo será enquadrado no programa *Viseu Solidário* (Anexo I), *Projeto Solidário* (Anexo II), e/ ou outros, para a eventual comparticipação do projeto, com base no qual o candidato poderá formular nova candidatura ao Viseu Habita no período normal de candidaturas do ano subsequente.
2. Os casos devidamente justificados, de manifesta precariedade habitacional e económica, em que a comparticipação ordinária ao abrigo do presente programa se revele manifestamente insuficiente, serão automaticamente enquadrados no programa *Viseu Solidário*, e/ ou outros, para a eventual atribuição de apoio complementar de acordo com os preceitos e escalões definidos naqueles programas.

Processamento das participações

1. As participações são processadas da seguinte forma:
 - a) 30% após aprovação da candidatura;
 - b) 70% após a conclusão dos trabalhos, mediante apresentação de faturas, realização de vistoria e aprovação do respetivo relatório.
2. Os requerentes deverão apresentar os recibos referentes ao pagamento da totalidade das obras no prazo de máximo de um mês após o pagamento integral da participação concedida.