



câmara municipal de viseu



habisolvis e.m.
empresamunicipaldehabitaçãosocialde viseu

PROHABIT - Programa de Recuperação de Habitações

REGULAMENTO

1. A dotação anual para este programa é fixada nas Grandes Opções do Plano.
2. O programa aplica-se a edificações construídas antes de **1970**, situadas no Município de Viseu, que sejam habitação própria (única) e/ou de arrendamento (com contrato em vigor há pelo menos 5 anos), não podendo estar devolutas.
3. Excepcionalmente, admitir-se-ão candidaturas de habitações devolutas, desde que os candidatos apenas sejam proprietários da habitação que pretendem reabilitar e esta passe a constituir-se como habitação única dos requerentes por um período mínimo de 5 anos. Nestes casos, a comparticipação referida na alínea b) do nº 17 do presente diploma, apenas será atribuída após:
 - a) apresentação do atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia respectiva;
 - b) parecer favorável da Comissão do PROHABIT.
4. O programa destina-se ainda a senhorios e inquilinos, desde que os primeiros não aumentem o valor da renda por um período de 5 anos e os segundos desde que autorizados pelos senhorios a efectuar as obras.
5. 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 acta da reunião do condomínio a autorizar a sua execução. Para as situações em que não haja condomínio constituído ou em que o edifício seja propriedade de mais que 1 pessoa, deve ser apresentado documento que refira expressamente a autorização de todos os proprietários.
6. Os candidatos devem apresentar:
 - 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 de conservação/recuperação e não aumenta o valor da renda durante cinco anos;
 - 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;
 - Levantamento fotográfico da habitação, nomeadamente das áreas de intervenção.
7. A um mesmo fogo ou edifício não pode ser aprovada mais que uma candidatura no âmbito deste programa, por um período de 10 anos, exceptuando-se os casos de candidaturas a trabalhos de diferente natureza dos anteriormente participados.
8. O rendimento mensal corrigido do agregado familiar correspondente à habitação candidata não poderá ser superior a **4** salários mínimos nacionais, sendo que:
 - rendimento mensal corrigido – rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a 0,5 do salário mínimo nacional por cada dependente;
 - rendimento mensal bruto – rendimento mensal ilíquido auferido por todos os elementos do agregado familiar;

- dependente – elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e/ou elemento que possua, comprovadamente, qualquer forma de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho;
- agregado familiar – conjunto de pessoas constituído pelo proprietário/arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com aquele viva há mais de cinco anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha recta ou até ao 3º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de conveniência ou de alimentos.

9. O valor máximo de comparticipação a fundo perdido, não pode ultrapassar os **5000 Euros** por habitação, com os seguintes limites para os diversos trabalhos comparticipáveis:

Designação dos trabalhos (construções executadas antes de 1970)	Valor máximo de comparticipação
1 – Construção de casa de banho com equipamento mínimo de lavatório, sanita e base de duche, e respectivas ligações às redes de água e esgotos.	1500 Euros
2 – Colocação de armário de cozinha e respectivo lava-loiça e respectivas ligações às redes de água e esgotos.	300 Euros
3 – Substituição da rede eléctrica 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.	2000 Euros

10. O período de candidaturas funciona de **15 de Janeiro a 15 de Março**.
11. As candidaturas serão apreciadas por Comissão específica a nomear pelo Presidente da Câmara, sendo elaborado relatório com a descrição dos trabalhos a realizar e respectivas comparticipações.
12. Os candidatos serão informados por escrito dos resultados da candidatura.
13. Quando se verifique a necessidade de projecto de reconstrução/alteração/ampliação, o processo será enquadrado no programa *Viseu Solidário* ou *Projecto Solidário* para a eventual execução gratuita do mesmo, com base no qual o candidato poderá formular nova candidatura ao PROHABIT no período normal de candidaturas do ano subsequente.
14. Os candidatos ficam obrigados a efectuar os trabalhos conforme a candidatura no prazo de **1 ano** após a comunicação, exceptuando-se o caso de obras decorrentes de projecto, cujo prazo de execução deve corresponder ao da respectiva licença.
15. Sempre que a lei o exija, as obras a realizar deverão ser instruídas de projecto e da respectiva autorização e/ou licença por parte da Câmara Municipal de Viseu.
16. Caso o candidato, à data da candidatura, tenha já em elaboração projecto de reconstrução/alteração/ampliação do edifício, a candidatura será aprovada condicionalmente, podendo passar a definitivamente aprovada, mediante a apresentação da autorização e/ou licença por parte da C.M.V.
17. As comparticipações são processadas da seguinte forma:
- a) 30% após aprovação da candidatura;
 - b) 70% após a conclusão dos trabalhos, mediante vistoria e respectivo relatório.

18. Em casos devidamente justificados, de manifesta precariedade habitacional e económica, as participações ao abrigo do presente programa, se insuficientes, poderão ser cumuláveis com o programa Viseu Solidário e outros.