

Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível

A Câmara Municipal de Constância, num esforço para recuperar e revitalizar o Núcleo Histórico da Vila de Constância e agilizar e dinamizar a reabilitação do património edificado, concluiu recentemente o processo de delimitação e de aprovação da respetiva Área de Reabilitação Urbana, com vista à posterior execução de uma Operação de Reabilitação Urbana.

Uma vez que existe possibilidade de aplicação no Concelho de Constância, e mais especificamente na Área de Reabilitação Urbana de Constância, do Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível, que foi divulgado publicamente no passado dia 9 de julho, e que conta com o apoio financeiro do Banco Europeu de Investimento e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa, vimos através da presente Informação divulgar o mesmo junto de todos os possíveis interessados.

Assim, podem candidatar-se a este programa pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios, ou parte de edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhes permitam onerá-los e agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada.

Condições e regras do Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível:

Quem se pode candidatar?

- Qualquer pessoa individual ou coletiva
- Qualquer entidade de natureza pública ou privada
- Desde que comprove a qualidade de proprietário do edifício que pretende reabilitar

Que edifícios são elegíveis ao programa?

- Edifícios com idade igual ou superior a 30 anos
- Preferencialmente localizados em Áreas de Reabilitação Urbana (No caso de edifícios localizados em áreas de reabilitação urbana, os pisos térreos poderão ser destinados a comércio ou serviços)
- Destinados a arrendamento habitacional com rendas acessíveis (arrendamento condicionado, com valores de rendas 20 a 30% abaixo das rendas praticadas no mercado livre)
- Que estejam livres de ónus e encargos
- Cujas operações de reabilitação sejam viáveis e sustentáveis

Quais as condições relativas aos trabalhos de reabilitação?

- As obras devem respeitar as condições do licenciamento municipal
- Devem estar concluídas no prazo de 12 meses
- Têm que fazer a reabilitação integral de todas as componentes essenciais do edifício
- Têm que cumprir as regras de proteção do património arquitetónico
- Podem beneficiar do Regime Excecional de Reabilitação Urbana publicado em 2014 (Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril)

Quais as condições de financiamento?

- O empréstimo pode ascender a 90% do custo total da operação de reabilitação
- Pode ter uma maturidade de até 15 anos, correspondendo a 180 prestações mensais iguais
- Com uma taxa de juro fixa, durante todo o período de amortização, cujo valor base neste momento é de 2,9%

Quais as condições de financiamento?

- Haverá um período de 6 meses de carência de capital após o termo das obras
- Existe a possibilidade de adiantamento de até 20% do valor do empréstimo
- Deve ser prestada garantia através de hipoteca sobre o edifício

Em caso de dúvidas ou necessidade de esclarecimentos adicionais, poderão contactar os serviços do **IHRU, Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP** através do número 808 100 024 (dias úteis, das 9h30 às 12h30 e das 14h30 às 17h), ou através do endereço eletrónico rpa@ihru.pt (por uma questão de eficiência na resposta dos serviços, deverá indicar o concelho onde se localiza o edifício a reabilitar).

A presidente da Câmara,



Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim