

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS E INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO

### Portaria n.º 279/2024/1, de 29 de outubro

**Sumário:** Regulamenta, em matéria de habitação, o Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, que estabelece as medidas de apoio a conceder às populações afetadas pelos incêndios de setembro de 2024.

Na sequência dos vários incêndios que fustigaram as regiões Norte e Centro de Portugal continental desde o passado dia 15 de setembro, com consequências trágicas para as populações, foi estabelecido, através do Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, um conjunto alargado de medidas excecionais e de apoios sociais a conceder às pessoas e famílias afetadas, em diversas áreas, entre as quais, a habitação.

Neste contexto, pretende o Governo que a implementação das medidas e apoios previstos no referido decreto-lei ocorra com a máxima celeridade, pelo que será promovida a respetiva aplicação em articulação com as autarquias e as comissões de coordenação e desenvolvimento regional, I. P. (CCDR), territorialmente competentes.

O âmbito de aplicação territorial do Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, foi delimitado por via da Resolução de Conselho de Ministros n.º 130-A/2024, de 27 de setembro, sendo aplicável à presente portaria.

Em matéria de habitação, encontra-se prevista, nos termos do artigo 16.º do mencionado Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, a concessão de apoios para a construção, reconstrução, reabilitação, aquisição e arrendamento das habitações destinadas a residência permanente afetadas pelos incêndios, assim como o seu apetrechamento, bem como o alojamento urgente e temporário.

Assim, relativamente à construção, reconstrução, reabilitação e aquisição de habitação permanente atingida pelos incêndios, define-se que o montante da comparticipação é apurado em função do valor da estimativa a que se reporta o n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, prevendo-se que os primeiros € 150 000 sejam comparticipados a 100 % pelo Estado e o valor remanescente a 85 %.

Quanto ao arrendamento, prevê-se a comparticipação a 100 % da diferença entre o valor do arrendamento atual e o valor previsto no novo contrato de arrendamento, tendo como limite máximo a mediana do concelho, sendo o prazo máximo dos apoios de cinco anos.

Define também o Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, no n.º 2 do artigo 16.º, que os apoios abrangem as habitações danificadas legalizadas urbanisticamente ou suscetíveis de legalização.

O alojamento urgente e temporário é concedido em situações de necessidade de alojamento imediato e provisório definido pelo município, assumindo-se como uma solução intercalar face à solução habitacional definitiva a concretizar por via dos apoios e no prazo concedido no diploma, sendo a sua comparticipação atribuída diretamente aos municípios.

De acordo com o disposto nos artigos 26.º e 27.º do Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, a concessão destes apoios depende da submissão de candidatura e da verificação do cumprimento dos requisitos de elegibilidade pelos candidatos, pelo que importa proceder à regulamentação do procedimento de candidatura inerente à concessão dos apoios na área da habitação.

Assim:

Manda o Governo, pelo Ministro Adjunto e da Coesão Territorial e pelo Ministro das Infraestruturas e Habitação, ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 16.º e no artigo 37.º do Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### Objeto

A presente portaria regulamenta, em matéria de habitação, o Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, que estabelece as medidas e apoios a conceder às populações afetadas pelos incêndios de

setembro de 2024, e, em execução do previsto nos respetivos artigos 16.º, 27.º e 28.º, define o procedimento aplicável aos procedimentos de candidatura à concessão de apoios em matéria de habitação.

## Artigo 2.º

### Apresentação das candidaturas

1 – O acesso aos apoios estabelecidos pelo artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, depende da submissão de candidatura, mediante o preenchimento de formulário a disponibilizar pelo balcão de apoio a funcionar junto de cada município abrangido no âmbito territorial do referido decreto-lei, e no sítio oficial da cada CCDR territorialmente competente.

2 – Os procedimentos de candidatura aos apoios em matéria de habitação, dividem-se em:

a) Pedidos de apoios à construção, reconstrução, reabilitação, aquisição ou arrendamento das habitações destinadas a residência permanente afetada pelos incêndios, a conceder aos municípios ou diretamente aos respetivos proprietários ou arrendatários, conforme aplicável;

b) Pedidos de apoio para o apetrechamento da habitação, considerando a reposição dos bens nela existentes imediatamente antes da ocorrência dos incêndios;

c) Pedidos de apoio financeiro para alojamento urgente e temporário em situações de necessidade de alojamento imediato e provisório, através da participação direta aos municípios.

3 – Os serviços do município, em articulação com a CCDR territorialmente competente, são responsáveis por auxiliar os requerentes no correto preenchimento dos formulários de candidatura aos apoios.

4 – A receção da candidatura cabe ao município territorialmente competente, por via do respetivo balcão de apoio, devendo ser registadas e reportadas à CCDR territorialmente competente.

5 – O prazo para a submissão de candidaturas termina a 31 de dezembro de 2024.

## Artigo 3.º

### Instrução das candidaturas

As candidaturas aos apoios constantes do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, devem ser instruídas com os elementos necessários para efeito de verificação pelas CCDR territorialmente competentes do preenchimento das condições de elegibilidade dos beneficiários, nomeadamente:

a) No caso dos apoios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 7 do artigo 16.º, a apresentação de comprovativo da propriedade do imóvel objeto do apoio, a favor do respetivo beneficiário, e de que a habitação danificada se destinava a residência permanente, aplicando-se o disposto nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 16.º;

b) Relativamente ao apoio previsto na alínea c) do n.º 7 do artigo 16.º, a apresentação de comprovativos do arrendamento relativo ao imóvel danificado ao longo dos últimos três meses.

## Artigo 4.º

### Aprovação e gestão da candidatura

1 – A verificação das condições de elegibilidade dos candidatos aos apoios previstos no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, é da competência da CCDR territorialmente competente.

2 – Após validação da candidatura, a CCDR territorialmente competente procede à notificação da sua decisão ao requerente, com dispensa de audiência prévia nos casos de atribuição de quaisquer apoios, contando-se a partir do dia útil seguinte à receção da notificação o prazo previsto no n.º 6 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro.

3 – As candidaturas rejeitadas ou indeferidas, por falta de qualquer um dos requisitos aos apoios na habitação, não inviabilizam a apresentação de nova candidatura pelo mesmo interessado, desde que observados os pressupostos para a atribuição de apoios excecionais na área da habitação.

4 – A gestão da candidatura, bem como a fiscalização da execução dos apoios aprovados compete à CCDR territorialmente competente.

#### Artigo 5.º

##### **Valores de referência**

1 – O valor máximo aplicável por metro quadrado, para construção, reconstrução, reabilitação e aquisição de habitação, corresponde a 75 % do último valor da mediana nacional das vendas por metro quadrado de alojamentos familiares novos, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, à data da aprovação da candidatura.

2 – No que respeita ao apoio para apetrechamento da habitação, os valores máximos aplicáveis correspondem ao montante de até € 4000, para habitações de tipologia T0, com um incremento de € 500 por cada tipologia superior, até ao limite de € 6000.

#### Artigo 6.º

##### **Apoio para construção, reconstrução e reabilitação de habitação**

1 – Os apoios concedidos para efeitos de construção, reconstrução, reabilitação e aquisição de habitação, obedecem aos seguintes termos:

- a) Comparticipação a 100 % até ao montante de € 150 000, com IVA incluído;
- b) Comparticipação a 85 % no montante que exceda o referido na alínea anterior.

2 – O valor do apoio a conceder é determinado nos termos da vistoria conjunta, a realizar por técnicos dos municípios e da CCDR territorialmente competente, conforme previsto no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro.

3 – Os apoios concedidos pelo presente artigo destinam-se a fazer face às despesas com:

- a) Trabalhos que visem a demolição, contenção ou quaisquer obras de segurança prévias à reconstrução parcial ou total de imóveis, quando aplicável;
- b) Obras de conservação, reabilitação, reconstrução e construção de habitações, de edificações destinadas a habitação, devidamente aprovadas e licenciadas, quando aplicável;
- c) Aquisição do terreno, nos casos previstos no n.º 14 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro;
- d) Aquisição de materiais de construção, quando aplicável;
- e) Projetos de arquitetura e especialidades e outros estudos necessários à execução das obras, quando aplicável;
- f) Fiscalização de obra, quando aplicável;
- g) Atos notariais e de registo, quando aplicável.

4 – A comparticipação monetária prevista no n.º 1 do presente artigo pode ser entregue ao município, mediante autorização do beneficiário, que executa as obras de construção, reconstrução ou de reabilitação da habitação, em sua representação e com a devida autorização para o efeito, ou diretamente aos beneficiários.

## Artigo 7.º

### **Apoio para arrendamento**

O valor de comparticipação para arrendamento pode ser entregue ao município, mediante autorização do beneficiário, ou diretamente ao beneficiário, e corresponde a 100 %, considerando a diferença entre a renda praticada no mês anterior à ocorrência dos incêndios e a renda a participar, limitada pelo valor da mediana das rendas praticadas no concelho onde se insere a habitação, no trimestre anterior à ocorrência dos incêndios.

## Artigo 8.º

### **Apoio para apetrechamento de habitação**

1 – O apoio concedido para efeitos de apetrechamento da habitação visa a reposição dos bens nela existentes imediatamente antes da ocorrência dos incêndios.

2 – O apetrechamento das habitações é efetuado através de comparticipação monetária definida com base na estimativa do valor dos danos, apurada pelos técnicos dos municípios e da CCDR territorialmente competente, nos termos definidos no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, podendo ser disponibilizada após a aprovação da candidatura.

3 – A comparticipação monetária referida no número anterior pode ser entregue ao município, mediante autorização do beneficiário, para que este adquira e entregue os bens necessários ao apetrechamento, ou diretamente aos beneficiários, de acordo com o levantamento de necessidades e estimativa de custos apurados na vistoria a realizar nos termos do número anterior.

4 – No caso de a comparticipação monetária ser entregue diretamente ao beneficiário, este entrega ao município as faturas que comprovem a aquisição dos bens necessários ao apetrechamento, no prazo de um mês a contar da sua aquisição, para validação da CCDR territorialmente competente.

5 – O incumprimento do disposto no número anterior constitui o beneficiário no dever de devolução da totalidade da comparticipação monetária recebida.

## Artigo 9.º

### **Apoio ao alojamento urgente e temporário**

O apoio financeiro para alojamento urgente e temporário é concedido em situações de necessidade de alojamento imediato e provisório definido pelo município territorialmente competente em articulação com os técnicos da ação social do Instituto da Segurança Social, I. P. (ISS, I. P.), assumindo-se como uma solução intercalar face à solução habitacional definitiva a concretizar por via dos apoios e no prazo concedido pelo Decreto-Lei n.º 59-A/2024, de 27 de setembro, sendo para o efeito disponibilizada uma comparticipação aos municípios destinada a suportar, designadamente, os encargos relativos a alojamento em empreendimentos turísticos ou equiparados, estabelecimentos de alojamento local, lares ou residências de idosos e arrendamento ou subarrendamento de uma habitação, entre outras soluções habitacionais que se considerem viáveis neste âmbito.

## Artigo 10.º

### **Forma de pagamento dos apoios**

1 – O pagamento do apoio para construção, reconstrução, reabilitação e aquisição de habitação efetua-se da seguinte forma:

a) 50 % do montante é entregue ao respetivo proprietário ou ao município, caso o último seja responsável pela execução da obra, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 6.º, no momento da celebração do contrato de comparticipação;

b) 40 % do montante é entregue após a apresentação dos recibos que comprovem despesas que excedam o montante previsto na alínea anterior;

c) 10 % do montante é entregue no final da obra, com a apresentação de relatório conjunto a elaborar pela CCDR, I. P., e pelo município e apresentação do comprovativo do qual resulte o registo da propriedade do imóvel a favor do beneficiário do apoio.

2 – O pagamento das primeiras duas rendas e caução, caso aplicável, será efetuado mediante a apresentação do contrato de arrendamento ou contrato promessa de arrendamento.

3 – A manutenção do apoio para arrendamento depende da apresentação do comprovativo de liquidação da renda do mês imediatamente anterior junto dos serviços do município territorialmente competente.

#### Artigo 11.º

#### **Entrada em vigor**

A presente portaria entra em vigor cinco dias após a data da sua publicação.

O Ministro Adjunto e da Coesão Territorial, Manuel Castro Almeida, em 21 de outubro de 2024. –  
O Ministro das Infraestruturas e Habitação, Miguel Martinez de Castro Pinto Luz, em 20 de outubro de 2024.

118262806