



Arruda dos Vinhos
Câmara Municipal

REGULAMENTO

“A Tua Casa mais Eficiente”

Aprovação

Câmara Municipal: 23-12-2024

Assembleia Municipal: 28-02-2025

Entrada em vigor: 21-03-2025



REGULAMENTO “A TUA CASA MAIS EFICIENTE”

PREÂMBULO

No quadro de uma trajetória rumo à neutralidade carbónica, Portugal comprometeu-se a efetuar uma descarbonização profunda do parque edificado construído. Nesta transição, assume prioridade a eficiência energética e a redução do consumo de energia de fonte fóssil, que terá como pilar fundamental a suficiência energética.

Considerando que a pobreza energética é um tema que tem suscitado um crescente foco de atenção nas políticas públicas, e atendendo à importância de consciencializar a população para a importância da eficiência energética para a melhoria do conforto térmico das habitações e para a redução de custos dos consumos energéticos conforme previsto no Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Arruda dos Vinhos (PMAAC-AR), dotando os edifícios de maior eficiência energética.

Considerando os termos do disposto no n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa no qual, *“Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e privacidade familiar”*, o Município de Arruda dos Vinhos pretende desenvolver um programa de incentivo à eficiência energética dos edifícios bem como contribuir para a melhoria do seu desempenho energético.

Nesse sentido, o Município de Arruda dos Vinhos pretende atribuir apoios financeiros com vista à realização de operações de reabilitação e beneficiação de habitações no concelho que potenciem o aumento do seu desempenho energético bem como o aumento do conforto térmico e das condições de habitabilidade, saúde e bem-estar das famílias, contribuindo para a redução da fatura energética e da pegada carbónica.

Pretende-se que os beneficiários do regulamento, potenciem o investimento na introdução de soluções técnicas com vista ao aumento do conforto e da eficiência energética dos edifícios onde habitam ou de que são proprietários. Desde a substituição de vãos, e colocação de isolamento térmico nas suas várias tipologias, pelo interior ou exterior da envolvente (pavimentos, coberturas e paredes), instalação de painéis solares para produção de águas quentes sanitárias (AQS), instalação de painéis fotovoltaicos para produção de energia eléctrica para autoconsumo, entre outras soluções para melhoria do desempenho térmico e energético das habitações.

Nos termos do disposto no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o novo Código do Procedimento Administrativo, procedeu-se à publicitação na internet do início do procedimento de elaboração do regulamento “A Tua Casa + Eficiente”, no sítio institucional do Município de Arruda dos Vinhos, não tendo daí resultado qualquer apresentação de contributos ou constituição de interessados para a elaboração do presente regulamento.

Na sequência do exposto, o Município de Arruda dos Vinhos, no uso dos poderes definidos no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e no uso das atribuições definidas na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, elaborou e aprovou o presente Regulamento em reunião de câmara do dia 23 de dezembro de 2024, que foi, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, submetido a apreciação pública, para recolha de sugestões, pelo prazo de trinta dias úteis contados a partir da data da publicação, não tendo sido apresentada nenhuma sugestão.

O presente Regulamento foi aprovado nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pela Assembleia Municipal de Arruda dos Vinhos, em sessão ordinária de 28 de fevereiro de 2025.

CAPÍTULO I OBJETO E FINALIDADES

Regulamento “A Tua Casa mais eficiente”

Aprovado em 23-12-2024 pela Câmara Municipal e em 28-02-2025 pela Assembleia Municipal
Entrada em vigor: 21-03-2025



Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento estabelece os beneficiários, as condições de acesso, o modo de funcionamento e de acompanhamento do Programa “A Tua Casa + Eficiente”, doravante designado de Programa.

Artigo 2.º

Finalidades

O Programa tem como objetivo a melhoria do desempenho energético das habitações no concelho de Arruda dos Vinhos, através de atribuição de apoios financeiros com vista à realização de operações de reabilitação e beneficiação que permitam o aumento do desempenho energético das habitações do conforto térmico e das condições de habitabilidade, saúde e bem-estar das famílias, contribuindo para a redução da fatura energética e da pegada carbónica.

CAPÍTULO II
ÂMBITO E BENEFICIÁRIOS

Artigo 3.º

Âmbito

1. As operações apoiadas pelo Programa aplicam-se ao concelho de Arruda dos Vinhos.
2. O Programa abrange edifícios de habitação existentes, unifamiliares, bem como frações autónomas de edifícios multifamiliares licenciados para habitação até 31 de dezembro de 2006, inclusive.

Artigo 4.º

Beneficiários

1. Podem candidatar -se ao Programa, pessoas singulares que reúnam cumulativamente os seguintes requisitos:
 - a) Residir em habitação própria no concelho de Arruda dos Vinhos;
 - b) Residir em permanência na habitação inscrita para o Programa;
 - c) Não possuir o candidato e o seu agregado familiar, qualquer outro bem imóvel destinado a habitação, para além daquele que é objeto do Programa, na área do Município;
 - d) Não possuir o candidato e o seu agregado familiar, rendimento bruto *per capita* superior ao valor da retribuição mínima mensal garantida;
2. São ainda elegíveis pessoas singulares que sejam arrendatárias com contrato de arrendamento e reúnam, cumulativamente, os requisitos identificados nas alíneas b) a d) do número anterior.
3. As pessoas singulares que sejam arrendatárias nos termos da alínea anterior, devem apresentar autorização escrita dos proprietários do imóvel a beneficiar para efeitos de realização da intervenção e da candidatura nos termos do presente regulamento.
4. Em caso de herança indivisa e compropriedade, o candidato deve apresentar autorização escrita de todos os proprietários, para realização da intervenção e da candidatura nos termos do presente regulamento.

CAPÍTULO III
INTERVENÇÕES ELEGÍVEIS

Artigo 5.º

Áreas de intervenção

1. Para efeitos do presente Programa, consideram-se elegíveis as ações e as soluções técnicas potenciadoras de conforto e eficiência energética, nomeadamente:
 - a) Substituição de vãos não eficientes por vãos eficientes, de classe energética mínima igual a “A”;
 - b) Aplicação ou substituição de isolamento térmico na envolvente do edifício de habitação;



- c) Isolamento térmico em coberturas ou pavimentos exteriores e interiores;
 - d) Isolamento térmico em paredes exteriores ou interiores;
 - e) Portas de entrada exteriores e de patim;
 - f) Instalação de sistemas de aquecimento e/ou arrefecimento ambiente e de águas quentes sanitárias (AQS), de classe energética "A" ou superior;
 - g) Bombas de calor;
 - h) Sistemas solares térmicos;
 - i) Caldeiras e recuperadores a biomassa com elevada eficiência.
 - j) Instalação de painéis fotovoltaicos e outros equipamentos de produção de energia renovável para autoconsumo.
2. Os equipamentos e as soluções apoiadas pelo presente Programa, bem como a sua instalação, devem cumprir com a legislação e regulamentação em vigor, nomeadamente, a Portaria 138-I/2021 de 2021 de 1 de julho, devendo ser garantido que as intervenções não conduzem a impactos significativos no ambiente, designadamente no que respeita a emissões para atmosfera, ao ruído, e garantindo o correto encaminhamento dos resíduos produzidos, nos termos da legislação em vigor.
3. Os apoios previstos em cada edição do Programa não são cumulativos com os apoios atribuídos na edição anterior.

Artigo 6.º

Imóveis elegíveis ao apoio

1. São elegíveis os imóveis que cumpram, cumulativamente, os seguintes requisitos:
 - a) Apresentem situação de carência energética, comprovada mediante a entrega de certificado energético.
 - b) Disponham de autorização de utilização emitida até 31 de dezembro de 2006;
 - c) Se destinem exclusivamente a uso habitacional;
2. Considera-se habitação com carências energéticas, a habitação que, pelas suas características físicas, apresenta baixo desempenho térmico da envolvente e ou baixa eficiência energética dos sistemas técnicos instalados, com classe de eficiência energética igual ou inferior a C.
3. São excluídos do âmbito do apoio os imóveis que:
 - a) Disponham de autorização de utilização, emitida com data posterior a 31 de dezembro de 2006;
 - b) Sejam propriedade de pessoas coletivas, bem como de entidades públicas ou sob sua gestão;
 - c) Não se destinem exclusivamente a habitação;
 - d) Se encontrem penhorados ou arrestados;

Artigo 7.º

Financiamento

1. A dotação financeira para cada edição do Programa será fixada por deliberação da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos de acordo com a respetiva previsão no Orçamento Municipal, sendo oportunamente publicitada.
2. A forma de apoio a conceder às candidaturas deferidas, no âmbito do presente Programa, reveste a natureza de subvenção não reembolsável.
3. Cada projeto deferido poderá ser financiado até ao montante máximo de 2.500 € (dois mil e quinhentos euros) nos termos dos números seguintes.
4. O projeto deferido será financiado em 95%, de acordo com o nº 3 do presente artigo, quando o candidato e o seu agregado familiar possuam rendimento bruto *per capita* igual ou inferior a 80% da retribuição mínima mensal.
5. O projeto deferido será financiado em 75%, de acordo com o nº 3 do presente artigo, quando o candidato e o seu agregado familiar possuam rendimento bruto *per capita* superior a 80% da retribuição mínima mensal.
6. O projeto deferido será majorado financeiramente em 5% mediante a entrega de relatório higrótérmico relativo ao imóvel a que se refere a candidatura;

Regulamento "A Tua Casa mais eficiente"



7. A candidatura deverá ter em conta todos os encargos, tais como IVA, taxas municipais e outros aplicáveis.
8. Sem prejuízo do nº 3 do presente artigo, o candidato poderá apresentar candidatura de beneficiação de imóvel com incidência em diversas áreas de intervenção.
9. Caso o valor da intervenção seja superior ao valor da comparticipação, o candidato deverá assumir o diferencial junto do fornecedor com recurso ao autofinanciamento, devendo apresentar declaração sob compromisso de honra para o efeito.
10. O apoio financeiro que for atribuído, no âmbito do presente Programa, não é cumulável com outros apoios financeiros públicos.

Artigo 8.º

Despesas elegíveis

1. Não são elegíveis despesas relacionadas com:
 - a) Custos reembolsados por outras fontes de financiamento;
 - b) Projetos, certificações, auditorias, estudos e atividades preparatórias, licenciamentos;
 - c) Despesas associadas a outras intervenções no edifício ou fração que não se encontrem relacionadas com as intervenções elegíveis.

Artigo 9.º

Da Comissão de Acompanhamento

1. Compete ao Presidente da Câmara Municipal ou Vereador do Pelouro, designar os membros da Comissão de Acompanhamento de execução das ações potenciadoras de conforto e eficiência energética, que será composta por três elementos.
2. Serão competências da Comissão de Acompanhamento:
 - a) Proceder à realização de visita técnica e vistoria ao imóvel,
 - b) Apreciação da candidatura, com a elaboração de relatório técnico com análise da viabilidade das propostas de intervenção e dos trabalhos a executar.
3. A Comissão de Acompanhamento poderá, no exercício das suas funções, solicitar apoio técnico aos diversos serviços e equipas do Município, assim como informações adicionais aos respetivos fornecedores e candidatos ao apoio, com vista ao adequado exercício das suas funções.

CAPÍTULO IV

PROCESSO DE CANDIDATURA E EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO

Artigo 10.º

Apresentação de Candidaturas

1. As candidaturas devem ser submetidas através de formulário de candidatura especificamente disponibilizado para o efeito, no sítio na internet do Município de Arruda dos Vinhos e remetidas por correio eletrónico (cm-arruda@cm-arruda.pt) nos termos do número seguinte.
2. A abertura de candidaturas será determinada por despacho do Presidente da Câmara ou Vereador do Pelouro do Ambiente e publicado em edital nos locais habituais.

Artigo 11.º

Elementos da Candidatura

1. A formalização da candidatura deve ser constituída pelos seguintes elementos:
 - a) Formulário de candidatura devidamente preenchido, com identificação das áreas de intervenção e soluções técnicas potenciadoras de conforto e eficiência energética a candidatar nos termos do presente Programa;
 - b) Cópia dos documentos de identificação civil e fiscal do candidato ao apoio e membros do agregado familiar;



- c) Última declaração de IRS apresentada e validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira e respetiva nota de liquidação, ou certidão de dispensa, do candidato ao apoio e seu agregado familiar;
 - d) Certidão de não dívida do candidato perante a Autoridade Tributária e Aduaneira, válida, ou, preferencialmente, autorização para consulta da situação tributária, devidamente assinalada no formulário de preenchimento da candidatura;
 - e) Certidão de não dívida do candidato perante a segurança social, válida, ou, preferencialmente, autorização para consulta da situação contributiva, devidamente assinalada no formulário de preenchimento da candidatura;
 - f) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa da situação patrimonial do candidato ao apoio e do seu agregado familiar;
 - g) Cópia da certidão do registo predial da descrição e inscrições em vigor do imóvel objeto da candidatura;
 - h) Cópia da caderneta predial urbana do imóvel objeto da candidatura;
 - i) Cópia da escritura de habilitação de herdeiros e relação de bens, se aplicável;
 - j) Cópia de certidão que ateste que o imóvel é de construção anterior a 7 de agosto de 1951, se aplicável;
 - k) Declaração de autorização de realização das obras a que se refere a candidatura ao apoio, devidamente datada, assinada e acompanhada de cópia dos documentos de identificação de todos os declarantes, nos termos do nº 3 e 4 do artigo 4.º;
 - l) Certificado energético válido do imóvel que inclua medidas de melhoria no âmbito da eficiência energética;
 - m) Orçamento ou orçamentos com descrição dos trabalhos a efetuar e dados técnicos dos produtos e/ou equipamentos a instalar e identificação do respetivo fornecedor/instalador habilitado para o efeito;
 - n) Alvará, certificado, declaração ou outro documento aplicável que ateste que o fornecedor / instalador se encontra habilitado para a instalação / execução das intervenções a candidatar;
 - o) Declaração de compromisso do candidato indicando que não beneficiou de qualquer outro apoio público da mesma natureza;
 - p) Declaração de compromisso do candidato e o seu agregado familiar não possui dívidas para com o Município de Arruda dos Vinhos;
 - q) Declaração sob compromisso de honra de assunção do autofinanciamento para efetuar o pagamento ao fornecedor se o valor da intervenção for superior ao valor da comparticipação.
2. Sem prejuízo do número anterior, o candidato poderá ainda entregar com caráter facultativo, relatório higratérmico do imóvel objeto de candidatura.

Artigo 12.º

Apreciação e avaliação das Candidaturas

1. As candidaturas são apreciadas e avaliadas pela Comissão de Acompanhamento, a qual emite parecer sobre as candidaturas a apoiar ou a excluir.
2. A elegibilidade e o mérito das candidaturas são verificados pela Comissão de Acompanhamento, com base nos documentos apresentados pelos candidatos, nos termos do presente regulamento.
3. A análise de elegibilidade dos candidatos é avaliada de acordo com a ordem de submissão das candidaturas, procedendo -se à validação da informação registada pelo candidato em cada candidatura.
4. As candidaturas que não reúnam os documentos referidos no número 1 do artigo 11.º, deverão ser convidadas a aperfeiçoar a mesma.
5. Analisadas as candidaturas, o Município de Arruda dos Vinhos deve notificar os candidatos da sua validação ou exclusão, com a devida fundamentação, sem prejuízo do direito de audiência prévia.
6. Caso a dotação financeira definida no Orçamento Municipal se esgote, não é aprovado a atribuição do apoio financeiro.
7. São excluídas as candidaturas:

Regulamento “A Tua Casa mais eficiente”

Aprovado em 23-12-2024 pela Câmara Municipal e em 28-02-2025 pela Assembleia Municipal
Entrada em vigor: 21-03-2025



- a) Cujos candidatos e membros do agregado familiar tenham dívidas ao Município de Arruda dos Vinhos, à Autoridade Tributária e Aduaneira, ou Instituto da Segurança Social.
- b) Que apresentem despesas não elegíveis, nos termos do artigo 8.º;
- c) Que não cumpram as disposições previstas na presente regulamento.

Artigo 13.º

Aprovação das Candidaturas

As candidaturas validadas pela Comissão de Acompanhamento são ordenadas de acordo com o critério da ordem de submissão das candidaturas até ao limite do montante afetado pelo Município de Arruda dos Vinhos a este Programa.

Artigo 14.º

Processamento de decisão

1. A candidatura só poderá ser aprovada se:
 - a) O pedido se encontrar devidamente instruído com os elementos referidos no Artigo 11.º;
 - b) Os orçamentos apresentados forem compatíveis com as intervenções a levar a efeito;
 - c) O relatório técnico, elaborado pela Comissão de Acompanhamento, for favorável à intervenção proposta.
2. Após conclusão do processo de análise de elegibilidade e em caso de aprovação, será solicitado ao candidato a assinatura do Termo de Aceitação da candidatura que ateste a conformidade da operação com as condições do Programa;

Artigo 15.º

Prazo de execução e monitorização

1. Após a assinatura do Termo de Aceitação da candidatura, deverá o beneficiário diligenciar junto do fornecedor no sentido de promover a execução da intervenção no prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura do Termo de Aceitação da candidatura, sob pena de caducidade da candidatura.
2. Mediante requerimento fundamentado do interessado, poderá ser concedida uma prorrogação do prazo previsto no número anterior, por uma única vez.
3. A execução física dos projetos apoiados pelo Programa deverá coincidir com o prazo de validade da intervenção, sendo da responsabilidade do beneficiário o envio do relatório final da intervenção para o Município de Arruda dos Vinhos.
4. Após a conclusão física dos projetos apoiados, e a receção do relatório final de intervenção, deverá a Comissão de Acompanhamento realizar a vistoria ao imóvel, e validar a conformidade da intervenção realizada com a candidatura apresentada pelo beneficiário.
5. Após a validação da conformidade da intervenção pela Comissão de Acompanhamento, deverá o Município efetuar o pagamento do apoio financeiro devido ao beneficiário no prazo máximo de 30 dias.

Artigo 16.º

Impedimento

O beneficiário de apoio financeiro nos termos do presente Programa encontra-se impedido de participar em edições posteriores.

Artigo 17.º

Prazo do Programa

1. O Programa decorre até ao final do ano corrente ou até que se esgote a verba definida, consoante o que ocorra primeiro.
2. O Programa poderá ter outras Edições, sempre que se justifique e haja verba disponível para o efeito.
3. A abertura de posteriores edições será devidamente publicitada por Aviso a disponibilizar no site do Município.

Regulamento “A Tua Casa mais eficiente”



Artigo 18.º

Fiscalização

1. As obras a executar são fiscalizadas pelo Município, nomeadamente quanto à sua conformidade com o orçamento apresentado, as medidas de melhoria constantes dos certificados energéticos e os demais requisitos nos termos do presente regulamento.
2. Caso as obras não respeitem as normais legais e regulamentares em vigor, as regras técnicas de construção e ou os instrumentos de gestão territorial, a Câmara Municipal pode determinar medidas de tutela da legalidade urbanística, nomeadamente o embargo e demolição total ou parcial de obras,
3. O proprietário do imóvel deve facultar à Comissão de Acompanhamento o acesso ao mesmo para efeitos de vistoria e avaliação técnica, sempre que tal lhe seja solicitado.

Artigo 19.º

Erros e Omissões

As dúvidas e omissões decorrentes da aplicação das disposições do presente Programa serão esclarecidas e decididas pelo Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador com competências delegadas, sob proposta da Comissão de Acompanhamento.

Artigo 20.º

Dados Pessoais

1. O tratamento de dados pessoais realizados ao abrigo deste regulamento é definido pela legislação relativa à proteção de dados pessoais, designadamente o Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados).
2. O Município de Arruda dos Vinhos é a entidade responsável pelo tratamento dos dados pessoais recolhidos para efeitos do presente Regulamento, garantindo a sua confidencialidade e o sigilo em conformidade com a legislação em vigor.
3. A recolha dos dados pessoais dos candidatos tem por finalidade a candidatura ao presente Programa e não serão comunicados ou transmitidos a qualquer outra entidade.
4. Nos termos previstos no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, o titular pode exercer os seus direitos de acesso, retificação, oposição, limitação de tratamento, portabilidade ou apagamento, bem como retirar o consentimento, através de pedido de exercício desses seus direitos.
5. Os dados pessoais facultados no âmbito deste regulamento serão alvo de tratamento e conservação, por parte dos serviços do Município de Arruda dos Vinhos, até 12 (doze) meses após a conclusão do processo associado ao mesmo, sem prejuízo da sua conservação para além desse período para cumprimento de obrigações municipais e/ou legais.

Artigo 21.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entrará em vigor no primeiro dia útil do mês seguinte ao da sua publicação.