



AMADORA
Câmara Municipal

Separata n.º 26
Boletim Municipal

13 de julho de 2021

**REGULAMENTO DO
PROGRAMA DE APOIO
À REALIZAÇÃO DE OBRAS
REABILITA +**

Publicado no Diário da República, 2.ª série - n.º 131, de 08 de julho de 2021

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA

(Deliberação da CMA de 03-03-2021)

(Deliberação da AMA de 02-06-2021)



**REGULAMENTO DO PROGRAMA DE APOIO À
REALIZAÇÃO DE OBRAS
REABILITA +**

Regulamento n.º 614/2021

Preâmbulo

- 1.** O programa Reabilita + existe desde 2013, tendo o seu regulamento sido alvo de revisão em 2018.
- 2.** No sentido de uniformizar e articular os diferentes programas municipais de apoio a obras em edifícios de habitação, entende-se necessário proceder a alguns ajustes e a aclarar alguns procedimentos, de modo a que os mesmos se tornem mais perceptíveis e assim potenciem as candidaturas, com a natural consequência de promover um parque habitacional particular devidamente conservado, contribuindo para a melhoria da imagem urbana da cidade e das condições de habitabilidade dos municípios.
- 3.** Pretende-se, com a clarificação de algumas regras, que os beneficiários do presente regulamento promovam o investimento na conservação das partes comuns dos edifícios de habitação, permitindo que a conservação levada a cabo garanta a necessária satisfação e bem-estar que igualmente estão na base da fixação das populações no território do município.
- 4.** Aliás, decorre do n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa que “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”, sendo este o objetivo do presente regulamento ao pretender apoiar e

manter condições condignas de habitação, diminuindo o risco de degradação do edificado através da conservação do património existente.

5. Da ponderação de custos e benefícios subjacentes ao programa objeto do presente regulamento, resulta claramente que os custos não são significativos perante a grandeza dos benefícios obtidos pela contribuição para a conservação e manutenção dos edifícios e de condições condignas de habitação, razão pela qual delibera a Câmara Municipal da Amadora, no uso da competência prevista no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas i) e n) do n.º 2 do artigo 23.º, conjugadas com o disposto na g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das Autarquias locais, na sua redação atual, e cumpridas as formalidades previstas no artigo 97.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, na redação atual, aprovar o regulamento seguinte:

**Artigo 1.º
Objeto**

O Programa Municipal de Apoio à Realização de Obras em Edifícios Habitacionais, abreviadamente designado por REABILITA+, a par de outros programas de incentivo existentes no ordenamento jurídico nacional e municipal, visa apoiar a realização de obras de conservação nas partes comuns ou de uso comum dos edifícios de habitação, de acordo com o elencado no artigo 1421.º do Código Civil, em edifícios inseridos no parque habitacional privado, quer se encontrem constituídos em condomínio, quer não.



Artigo 2.º

Condições de acesso

1. Podem ser objeto de candidatura ao presente programa, os edifícios, que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

a) Disponham, à data da apresentação da candidatura, de permissão administrativa de utilização, com 15 ou mais anos;

b) Disponham de, pelo menos, 50% das frações ou unidades independentes destinadas a habitação, podendo as restantes estar afetadas ao exercício de comércio e serviços;

c) Sejam compostos, no mínimo, por 2 frações ou unidades autónomas. Não são consideradas para o cômputo, garagens, parqueamentos, arrecadações ou outros espaços de semelhante índole.

Artigo 3.º

Condições de elegibilidade

1. Para efeitos do presente programa, consideram-se elegíveis as ações que preencham cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Sejam obras de conservação ordinária ou extraordinária;

b) Determinem uma alteração positiva de, pelo menos, 0,5 pontos no índice de anomalias do edifício;

c) Determinem que, após a sua conclusão, o edifício passe a deter um estado de conservação igual ou superior a Bom.

2. Não serão elegíveis, para efeitos do presente programa, intervenções em instalações técnicas especiais, designadamente instalação de elevadores, ar condicionado, aquecimento central, ou outras de idêntica natureza, com exceção de obras nas redes comuns de eletricidade, água e esgotos.

3. Para efeitos do previsto nas alíneas b) e c) do número 1, antes de iniciadas e depois de concluídas as obras, serão realizadas vistorias ao edifício pelos serviços técnicos municipais para determinação do índice de anomalias e do estado de conservação, de acordo com os parâmetros fixados na ficha de avaliação das partes comuns.

4. As obras de conservação apoiadas pelo presente Regulamento devem cumprir com a legislação e regulamentação em vigor nas respetivas áreas.

5. Os apoios previstos neste regulamento não são cumulativos com outros apoios públicos da mesma natureza.

6. Não são elegíveis imóveis que, durante os 15 anos anteriores à data da apreciação da candidatura, já tenham recebido 2 (duas) participações, ao abrigo dos programas Reabilita+, Reabilita Plus, PH+, Recria ou Recriph.

Artigo 4.º

Comparticipação

1. Os apoios previstos neste programa assumem a forma de subsídio não reembolsável, concedido pela câmara municipal e têm caráter de complementaridade ao autofinanciamento.

2. A câmara municipal atribui uma participação de 30% do valor total das obras e dos equipamentos, de acordo com o valor do orçamento ou orçamentos elaborados pelas empresas que irão executar as obras.

3. A participação a aprovar, somada com eventual participação anteriormente recebida, não



pode ultrapassar o limite de 15.000,00 €.

4. Para os efeitos previstos no número anterior, são consideradas participações ao abrigo dos programas Reabilita+, Reabilita Plus, PH+, Recria ou Recriph, recebidas durante os 15 anos anteriores à data da apreciação da candidatura.

5. Em situações excecionais e devidamente fundamentadas pelo requerente e confirmadas pelos serviços técnicos, poderá a câmara municipal aprovar a participação de trabalhos não previstos, que surjam no decurso da execução da obra e de cuja execução dependa a sua boa conclusão, não podendo, em qualquer caso, ser ultrapassado o limite máximo de participação fixado no n.º 3.

6. Caso os serviços técnicos municipais venham a verificar a presença de relevantes insuficiências, emitirão sobre o facto informação detalhada e fundamentada, a qual servirá de suporte à redução para 25% da percentagem prevista no n.º 2 e à redução para 12.500,00 € do limite previsto no n.º 3.

Artigo 5.º

Instrução da candidatura

1. As candidaturas serão formalizadas:

a) No caso de condomínio constituído, por um representante especialmente designado em assembleia de condóminos para apresentar e acompanhar a candidatura;

b) No caso de propriedade plena do edifício, pelo proprietário ou por quem represente todos os proprietários.

2. Para o efeito, as candidaturas deverão incluir:

a) Requerimento, em formulário a aprovar pela

Câmara Municipal da Amadora;

b) Orçamento ou orçamentos aprovados com descrição dos trabalhos a efetuar, com identificação dos respetivos empreiteiros;

c) Cópia não certificada do registo predial (descrição genérica do prédio) ou, em sua substituição, código de acesso à informação predial simplificada, ambos com data de emissão inferior a 6 meses.

3. Para edifícios com condomínio constituído, para além dos mencionados no n.º 2 do presente artigo, deverão ainda ser entregues os documentos seguintes:

a) Ata da reunião da assembleia de condóminos onde tenha sido aprovado:

i) A realização das obras nas partes comuns;

ii) O orçamento ou os orçamentos e os empreiteiros que irão executar a obra;

iii) A candidatura ao Reabilita+, incluindo identificação do representante para efeitos de formalização e acompanhamento da candidatura junto dos serviços municipais.

b) Cópia do número de identificação fiscal do condomínio.

4. Para os edifícios em propriedade plena, para além dos mencionados no n.º 2 do presente artigo, deverão ainda ser entregues os documentos comprovativos dos poderes necessários para representar os proprietários do edifício e, se for o caso, para poder receber o valor da participação em nome daqueles.

Artigo 6.º

Aprovação da candidatura

1. A candidatura só poderá ser aprovada após os serviços técnicos verificarem que:



a) O pedido se encontra devidamente instruído com os elementos referidos no artigo 5.º;

b) Os orçamentos apresentados são compatíveis com as obras a levar a efeito;

c) Já foi efetuada pelos técnicos do município a vistoria prévia, com o fim de determinar o índice de anomalias e o estado de conservação do imóvel, referida no n.º 3 do artigo 3.º.

2. As obras iniciadas antes da vistoria prevista na alínea anterior serão excluídas da apreciação da candidatura.

Artigo 7.º

Execução das obras

1. As obras deverão obedecer à legislação em vigor, designadamente urbanística.

2. As obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de 90 dias, contados da notificação da aprovação da candidatura, e concluídas no prazo de execução indicado na candidatura.

3. A câmara municipal poderá, mediante requerimento devidamente fundamentado, prorrogar por uma única vez, por mais 90 dias, um dos prazos a que se refere o número anterior, cabendo ao requerente indicar o prazo cuja prorrogação pretende.

4. Os pedidos de prorrogação deverão ser entregues nos serviços da câmara municipal, com uma antecedência nunca inferior a 15 dias relativamente ao término do prazo a que dizem respeito, sob pena do pedido não ser aceite.

5. O não início ou conclusão das obras nas respeti-

vas datas, ou nas das suas eventuais prorrogações, pode determinar a caducidade da candidatura e consequentemente a não atribuição de qualquer comparticipação.

Artigo 8.º

Entrega do montante da comparticipação

1. A entrega do montante da comparticipação ocorrerá após a informação prestada pelo candidato de que os trabalhos se encontram concluídos e depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

a) Boa execução das obras;

b) Vistoria ao edifício efetuada pelos serviços técnicos da câmara municipal, a pedido do candidato, com o fim de determinar o índice de anomalias e o estado de conservação do imóvel depois das obras, conforme referido no n.º 3 do artigo 3.º;

c) Apresentação das faturas relativas aos trabalhos efetivamente executados.

2. Caso o valor constante das faturas seja inferior ao orçamentado, apenas será comparticipada a percentagem correspondente ao valor constante nas faturas.

3. Caso o valor constante das faturas seja superior ao orçamentado, apenas será paga a comparticipação relativa ao valor orçamentado.

Artigo 9.º

Controlo

O acompanhamento da intervenção, incluindo a verificação documental, competem à Câmara Municipal, através dos técnicos por esta designados para o efeito.



Artigo 10.º
Meios Financeiros

A Câmara Municipal inscreverá no Plano Plurianual de Investimento e Orçamento os meios financeiros destinados à concretização do programa municipal.

Artigo 11.º
Erros e Omissões

As dúvidas e omissões decorrentes da aplicação das disposições do presente regulamento serão esclarecidas e decididas pelo Presidente da câmara municipal ou pelo vereador com competências delegadas.

Artigo 12.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 da Amadora 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 Programa Municipal Reabilita+ 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, dirigido ao Encarregado da Proteção de Dados para o email dpo@cm-amadora.pt ou, presencialmente, através do preenchimento do formulário de exercício de direitos, disponível em qualquer Balcão de Atendimento do Município.

5. Os dados pessoais facultados no âmbito deste regulamento serão alvo de tratamento e conservação, por parte dos serviços da Câmara Municipal da Amadora, 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 13.º
Entrada em Vigor

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



AMADORA
Câmara Municipal

Diretora: CARLA TAVARES

DEPÓSITO LEGAL: 11981/88 - TIRAGEM: 200 exemplares
IMPRESSÃO: C.M.A.

Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal
deve ser dirigida ao Departamento de Administração Geral
(Divisão de Gestão Administrativa e Contratação)
Apartado 60287, 2701-961 AMADORA
Telef.:21 436 90 00 / Fax: 21 492 20 82

