



AMADORA  
Câmara Municipal

Separata n.º 34  
**Boletim Municipal**

17 de novembro de 2016

**PROJETO DE REGULAMENTO DO  
PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO À  
REALIZAÇÃO DE OBRAS - REABILITA PLUS**

(Deliberação da CMA de 02.11.2016)

CONSULTA PÚBLICA

(Nos termos do Artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, pelo período de 30 dias, contabilizados nos termos do disposto no Artigo 87.º do mesmo Código).

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA



**PROJETO DE REGULAMENTO DO PROGRAMA  
MUNICIPAL DE APOIO À  
REALIZAÇÃO DE OBRAS – REABILITA PLUS**

**Nota justificativa:**

A Câmara Municipal da Amadora está a desenvolver um Plano Estratégico de Regeneração Urbana da Zona Industrial da Venda Nova que deverá constituir um projeto *de urbanização integrador das diversas intervenções e catalisador de recursos públicos e privados*, no sentido de dinamizar o tecido económico e social deste território.

A construção de uma nova centralidade metropolitana na Zona Empresarial da Venda Nova/Falagueira afigura-se como uma estratégia de afirmação competitiva do município, assumindo-se como um polo de investimento qualificado no Município, que agrega diversos atores públicos e privados, num trabalho de mudança que se propõe ir em contraciclo do contexto económico e financeiro.

No quadro deste plano e do desenvolvimento da Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana julga-se oportuna a criação de uma resposta direcionada para os edifícios existentes na área de intervenção que possa servir como catalisador para a respectiva reabilitação.

Com efeito, desde a implementação em 2013 do Programa Municipal de Apoio à Realização de Obras - Reabilita + - que o mesmo se assumiu como peça

fundamental para a criação de uma nova imagem da cidade, mais moderna, cuidada e harmoniosa.

Perante os resultados obtidos e a oportunidade de reconfiguração funcional do município que se coloca, justifica-se o reforço do programa municipal existente, especificamente direcionado para o território alvo, dotado de uma maior participação, durante um período devidamente circunscrito.

Assim, no uso da competência prevista no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, a alínea n) do artigo 23.º, conjugada com o disposto na alínea g) do artigo 25.º e na alínea k) 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 96.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, na redação atual, é aprovado o regulamento seguinte:

**REGULAMENTO**

**Artigo 1.º**

**Programa Municipal de Apoio à  
Realização de Obras – Reabilita PLUS**

O Programa Municipal de Apoio à Realização de Obras em Edifícios Habitacionais, abreviadamente designado por REABILITA PLUS, a par de outros programas de incentivo existentes no ordenamento jurídico nacional, visa apoiar a realização de obras de recuperação ou beneficiação de partes comuns ou de uso comum, de acordo com o elencado no artigo 1421.º do Código Civil, em edifícios inseridos



no parque habitacional privado, respetivamente, quer se encontrem constituídos em regime de propriedade horizontal, quer não, desde que se encontrem inseridos nas áreas descritas no Anexo 1 ao presente Regulamento, correspondentes ao plano de reabilitação Falagueira/Venda Nova, pelo período de 2 anos.

### Artigo 2.º

#### Beneficiários e Condições de Acesso

1. Podem beneficiar do presente programa os edifícios que reúnam as condições seguintes:

- a) Se encontrem localizados na zona de incidência do plano, densificada na planta em anexo;
- b) Sejam possuidores, à data da candidatura de licença de utilização com mais de 26 anos;
- c) Tenham pelo menos 50% das frações/unidades autónomas do prédio ocupadas com habitação, podendo as restantes estar afetadas ao exercício de comércio ou serviços;
- d) Ser o respetivo edifício composto, pelo menos, por duas frações/unidades autónomas.

2. Para os efeitos previstos no presente artigo, não são consideradas as frações/unidades autónomas destinadas a garagens, parqueamentos ou arrecadações.

### Artigo 3.º

#### Ações Elegíveis

1. As ações elegíveis para apoio do Município deverão, **cumulativamente**, preencher os seguintes requisitos:

a) Ser referentes a obras de conservação ordinária, obras de conservação extraordinária e obras de beneficiação a realizar nas partes comuns dos edifícios constituídos em propriedade horizontal e partes de uso comum dos edifícios em propriedade plena a candidatar, que se enquadrem na lei geral;

b) Determinarem uma subida de, pelo menos, **um nível** de conservação do edifício;

c) Determinarem que o edifício passe a deter um estado de conservação igual ou superior a **Bom**.

2. Para efeitos deste programa de apoio, o estado de conservação do edifício é apurado mediante a elaboração, pelos técnicos municipais, da ficha de avaliação do nível de conservação em uso pela Câmara Municipal

### Artigo 4.º

#### Apoios

1. Os apoios previstos neste programa assumem a forma de subsídio não reembolsável, concedido pela Câmara Municipal.

2. A Câmara Municipal comparticipa em 50% do valor total das obras efetivamente faturadas, de acordo com o orçamento a apresentar pelo candidato, sobre o qual haja recaído a aprovação dos técnicos que a Câmara Municipal designe para o efeito.

3. O valor da comparticipação deverá ser aprovado pela Câmara Municipal, ainda que na fase de orçamento;

4. O pagamento do valor da comparticipação ocor-



-rerá após a tomada de conhecimento pela Câmara Municipal da conclusão dos trabalhos e depende da verificação **cumulativa** das condições seguintes:

- a) Boa execução da obra;
- b) Obtenção do nível de conservação adequado, a efetuar no local da obra, por técnicos designados para o efeito pela Câmara Municipal; e
- c) Apresentação da fatura dos trabalhos efetivamente executados.

**5.** Em situações excecionais e devidamente fundamentadas pelo requerente e pelo técnico municipal que acompanha a execução dos trabalhos, poderá a Câmara Municipal aprovar a comparticipação de trabalhos imprevistos e imprevisíveis que surjam no decurso da execução da obra, de cuja execução dependa a sua boa conclusão e que não se encontrem incluídos no orçamento e descrição de trabalhos inicial.

**6.** O presente programa pressupõe que o edifício não haja beneficiado de programas de comparticipação de natureza semelhante (subvenção pública a fundo perdido) nos últimos 15 (quinze) anos à data da candidatura.

**7.** As obras devem ser iniciadas no prazo de 90 dias a contar da notificação de deferimento da candidatura.

**8.** A Câmara Municipal poderá deferir a prorrogação do prazo a que se refere o número anterior uma só vez, por um período razoável, mediante apresentação de requerimento devidamente fundamentado.

#### **Artigo 5.º**

##### **Apoios Técnicos**

A Câmara Municipal, através dos seus serviços, concede apoio técnico para a identificação das necessidades de intervenção.

#### **Artigo 6.º**

##### **Instrução do Pedido de Comparticipação**

**1.** As candidaturas são formalizadas por uma destas entidades:

a) Administração do condomínio do prédio, devendo entregar os seguintes documentos:

- i. Documento comprovativo do título constitutivo da propriedade horizontal;
- ii. Certidão da acta da deliberação da assembleia de condóminos que tenha determinado a realização de obras;

b) Proprietário da totalidade ou representante legal de todos os proprietários do prédio, devendo entregar os seguintes documentos:

- i. Certidão da Conservatória do Registo Predial, comprovativo da propriedade do imóvel;
- ii. Procurações do proprietário ou dos co-proprietários (no caso do requerente ser co-proprietário ou mandatário do(s) proprietário(s));

**2.** O pedido de comparticipação deverá ser acompanhado dos restantes elementos constantes do requerimento de candidatura a fornecer pela Câmara Municipal, nomeadamente:

- i. Identificação de todas as frações autónomas e dos condóminos e/ou proprietários;



ii. Fotocópia do Cartão de Cidadão (ou BI), NIF e contato do requerente;

iii. Comprovativo de emissão de licença de utilização com 26 anos ou mais;

iv. Comprovativo, por parte de todos os proprietários, do pagamento do IMI do último ano;

v. Declaração de compromisso para que as obras tenham início no prazo máximo de 90 dias a contar da data de notificação do deferimento da candidatura;

vi. Descrição dos diversos trabalhos a efectuar, sua duração e respectivo orçamento.

#### **Artigo 7.º**

##### **Apreciação de Candidaturas**

1. A Câmara Municipal da Amadora, através do serviço competente, verificada a regularidade das candidaturas, procede à sua hierarquização, tendo por base o estado de conservação do imóvel e das obras de que carece, com indicação das que se considerem prioritárias.

2. Têm prioridade, sobre qualquer candidatura, edifícios objecto de vistoria municipal, com intimação ao proprietário para a realização de obras.

#### **Artigo 8.º**

##### **Acompanhamento**

O acompanhamento e controlo da intervenção, nas componentes física e financeira, incluindo a verificação documental, competem à Câmara Municipal, através dos técnicos por esta designados para o efeito.

#### **Artigo 9.º**

##### **Meios Financeiros**

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

#### **Artigo 10.º**

##### **Erros e Omissões**

As dúvidas e omissões decorrentes da aplicação das disposições do presente regulamento serão esclarecidas e decididas pelo Vereador responsável ou pelo Presidente da Câmara Municipal.

#### **Artigo 11.º**

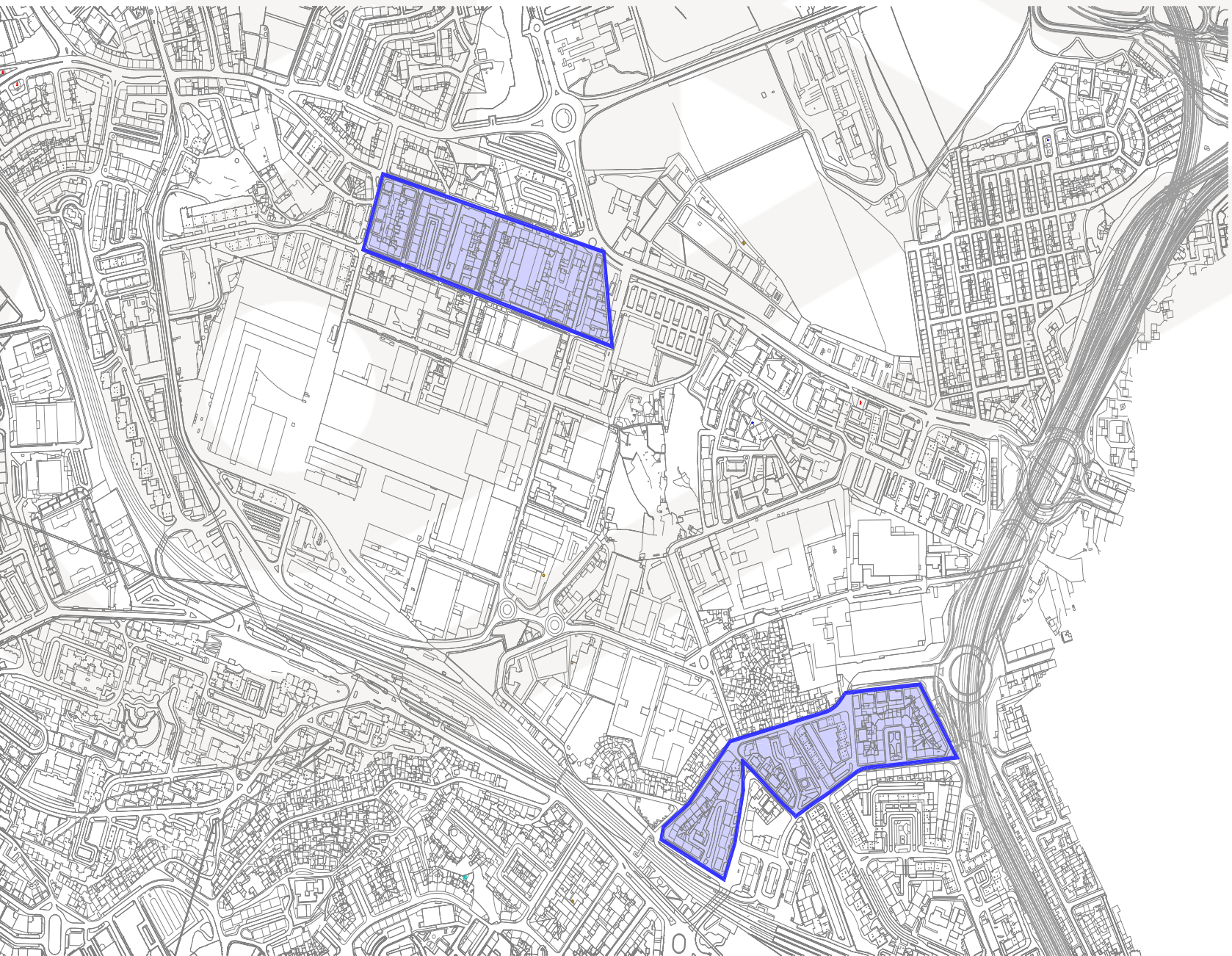
##### **Entrada em vigor**


O presente programa entrará em vigor no primeiro dia do mês seguinte ao da sua publicação em Boletim Municipal.



AMADORA  
Câmara Municipal

Separata n.º 34  
Boletim Municipal



 Reabilita Plus

esc. 1/5000 (folha A3)



AMADORA  
Câmara Municipal

Separata n.º 34

Boletim Municipal



**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

