



AMADORA  
Câmara Municipal

Separata n.º 16  
**Boletim Municipal**

30 de abril de 2018

PROJETO DE ALTERAÇÃO DO  
REGULAMENTO MUNICIPAL DO  
PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO  
À REALIZAÇÃO DE OBRAS  
REABILITA +

(Deliberação da CMA de 18.04.2018)

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



## **PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO À REALIZAÇÃO DE OBRAS – “REABILITA+”**

### **Preâmbulo**

Decorridos 5 anos de implementação da Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana é já possível fazer uma avaliação parcelar dos seus impactos e dinâmicas, particularmente no que ao Eixo Dinamizar diz respeito.

Consegue-se neste momento afirmar solidamente que, ou por disponibilização de recursos e apoios diretos aos particulares ou por via da facilitação e remoção de engulhos à reabilitação, da ação municipal resultaram frutos não despidiendos conforme o estado de conservação dos imóveis sítos no Concelho – particularmente nas suas zonas mais antigas – já evidencia.

O apoio ativo à realização de obras particulares traduz-se neste momento e na larga maioria dos casos na subvenção direta através do programa municipal “Reabilita+”, pelo que se impõe a necessidade de reforçar esses apoios municipais como meio de assegurar: I. a melhoria significativa do estado de conservação e habitabilidade do imóvel, II. a consequente melhoria da imagem que o mesmo projeta para a Cidade, III. a necessidade de canalizar o investimento público para intervenções que não estejam sujeitas e/ou dependentes de fatores de mercado ou de concorrência.

Considera-se oportuna uma revisão desse programa de apoio, no sentido de, por um lado agilizar os procedimentos de candidatura e por outro reforçar

os incentivos financeiros, potenciando ao mesmo passo a subvenção municipal como meio eficaz para assegurar a melhoria significativa do edificado e da imagem urbana.

Assim, no uso da competência prevista no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, a alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º, conjugada 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 96.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, na redação atual, é aprovado o regulamento seguinte:

### **REGULAMENTO**

#### **Artigo 1.º**

#### **Programa Municipal de Apoio à Realização de Obras**

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, 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, quer se encontrem constituídos em regime de propriedade horizontal, quer não.

#### **Artigo 2.º**

#### **Beneficiários e Condições de Acesso**

**1.** Podem beneficiar do presente programa os pré-



dios que reúnam as condições seguintes:

**a)** Sejam possuidores, à data da proposta dos serviços, de licença de utilização com mais de 15 anos;

**b)** Tenham pelo menos 50% das frações/unidades autónomas do prédio ocupadas com habitação, podendo as restantes estar afetas ao exercício de comércio ou serviços;

**c)** Ser o respetivo prédio urbano 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 ou extraordinária, ou a obras de beneficiação a realizar nas partes comuns dos edifícios constituídos em propriedade horizontal ou nas partes de uso comum dos edifícios em propriedade plena, que se enquadrem na lei geral;

**b)** Determinarem uma subida de, pelo menos, 0,5 pontos no índice de anomalias do edifício;

**c)** Determinem 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 e o índice de anomalias do edifício são apurados mediante a elaboração, pelos técnicos

municipais, da ficha de avaliação do nível de conservação das partes comuns, criada pelos serviços para o efeito.

**3.** São excluídas do presente Programa Municipal as intervenções em instalações técnicas especiais, sendo no entanto elegíveis as obras nas redes comuns de eletricidade, de água e de esgotos.

**4.** O presente programa não se aplica a imóveis que tenham beneficiado de programas de comparticipação de natureza semelhante (subvenção a fundo perdido) nos últimos 15 (quinze) anos à data da proposta dos serviços.

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

**6.** 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 4.º**

#### **Apoios**

**1.** Os apoios previstos neste programa assumem a forma de subsídio não reembolsável, concedido pela Câmara Municipal e têm carácter de complementaridade ao autofinanciamento.

**2.** A Câmara Municipal da Amadora atribui uma comparticipação base de 30% do valor total das obras, de acordo com orçamento ou orçamentos das empresas que irão efetuar os trabalhos.



**3.** Após validação dos orçamentos das obras pelos técnicos municipais designados para o efeito, a Câmara Municipal aprova o valor de comparticipação base, com o limite máximo de 15.000,00 € por candidatura.

**4.** Em situações excecionais e devidamente fundamentadas pelo requerente e pelos serviços técnicos, 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, não podendo, em qualquer dos casos, ser ultrapassado o limite definido no número anterior.

**5.** O pagamento do valor da comparticipação ocorrerá após a tomada de conhecimento pela Câmara Municipal da conclusão dos trabalhos e depende da verificação cumulativa das condições seguintes:

- a)** Verificação da boa execução das obras;
- b)** Obtenção do nível de conservação adequado, a determinar no local das obras, por técnicos designados para o efeito pela Câmara Municipal; e
- c)** Apresentação da(s) fatura(s) dos trabalhos efetivamente executados.

**6.** Mediante informação fundamentada dos serviços atestando relevantes méritos ou insuficiências na intervenção de reabilitação, a Câmara Municipal poderá aprovar a majoração ou minoração em 30% da comparticipação base.

#### **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)** Representante da administração do condomínio do prédio, devendo entregar certidão da ata da deliberação da assembleia de condóminos que tenha determinado a realização de obras e fotocópia do cartão de pessoa coletiva do condomínio;

**b)** Proprietário da totalidade ou representante legal de todos os proprietários do prédio, devendo entregar procurações do proprietário ou dos comproprietários, no caso do requerente ser comproprietário do imóvel 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/unidades autónomas, tipo de utilização e condóminos/proprietários;

**ii.** Declaração de compromisso de início das obras no prazo máximo de 90 dias, a contar da data de notificação do deferimento da candidatura;

**iii.** Declaração de Autorização para colocação de tela/painel publicitário "AMA REABILITA";

**iv.** Descrição predial genérica, comprovando a constituição da propriedade horizontal ou da propriedade plena do imóvel;

**v.** Orçamento (s) e descrição dos diversos trabalhos



a efetuar, incluindo prazo máximo de execução.

### Artigo 7.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 8.º

#### Meios Financeiros

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

### Artigo 9.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 10.º

#### Entrada em Vigor

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



Modelo I  
REABILITA+, REABILITA PLUS

Exma. Senhora Presidente da  
CÂMARA MUNICIPAL DA AMADORA

Nome do requerente..... \*

Residência.....

..... Telefone..... Correio eletrónico.....

N.º de Cartão de Cidadão/BI..... \* N.º de Contribuinte..... \*

na qualidade de a)..... do prédio sito em:

.....

..... com o n.º de matriz .....

vem requerer, ao abrigo do (assinalar a opção pretendida)

Programa Municipal de Apoio à Realização de Obras REABILITA+

Programa Municipal de Apoio à Realização de Obras REABILITA PLUS

comparticipação das obras a realizar nas partes comuns ou de uso comum do edifício acima identificado, juntando, para o efeito, os documentos abaixo assinalados:

1. **Identificação das frações/unidades autónomas**, tipo de utilização e proprietários (Mod. II);
2. **Declaração de compromisso** de início de obras no prazo máximo de 90 dias, a contar da data da notificação do deferimento da candidatura (Mod III);
3. **Declaração de autorização** para colocação de tela/painel publicitário (Mod IV);
4. **Descrição Predial Genérica**, comprovativa da constituição da Propriedade Horizontal ou da Propriedade Plena do imóvel;
5. **Orçamento(s)** e descrição dos diversos trabalhos a efetuar, incluindo prazo máximo de execução;

*No caso de a candidatura ser de um condomínio:*

6. **Fotocópia da ata de deliberação da Assembleia de Condóminos** que tenha determinado a realização das obras, a candidatura das mesmas ao "Reabilita+" e a nomeação da pessoa que formalizará a candidatura;
7. **Fotocópia do cartão de pessoa coletiva do condomínio.**

*No caso de a candidatura ser de um prédio em Propriedade Plena:*

8. **Procurações do proprietário/comproprietários**, no caso de o requerente ser proprietário do imóvel ou mandatário do(s) proprietário(s).

Amadora, ..... de ..... de 20.....

Pede Deferimento

\*

a) Administrador do condomínio / proprietário / comproprietário / representante legal do(s) proprietário(s), outros

\* Dados comprovados através da exibição do Cartão de Cidadão Rubrica .....  
Data .....





AMADORA  
Câmara Municipal

Separata n.º 16  
**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

