

(RE)HABI(LI)TAÇÃO

guia informativo



AMADORA
Cidade

Reabilitar é dar nova vida à cidade da **Amadora!**



Presidente da Câmara Municipal da Amadora
Carla Tavares

A recuperação e reabilitação urbanas aliadas à revitalização social e económica, a eficiência energética e a eliminação de barreiras arquitetónicas, com vista à melhoria da qualidade de vida das populações, são alguns dos princípios de atuação da **Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana – Amadora 2025**, com vista ao desenvolvimento urbano e socioeconómico do concelho, promovendo a sustentabilidade ambiental.

Apoiar os proprietários e as associações de condóminos na reabilitação do edificado, através de programas de apoio financeiro à realização de obras nas partes comuns dos edifícios, bem como através de apoio técnico, logístico e facilitação de recursos, tem sido uma aposta da Câmara Municipal da Amadora na prossecução desta estratégia de Reabilitação Urbana.

Mais do que reabilitar edifícios, tornando-os mais atrativos, o objetivo dos programas municipais de apoio financeiro à reabilitação de edifícios é a promoção de melhores condições de habitabilidade, garantindo a necessária satisfação e bem-estar da população residente no concelho.

Além dos já existentes programas **Reabilita +** e **Reabilita Plus**, a Câmara Municipal da Amadora criou os novos programas **Reabilita Eco** e **Reabilita Vertical**, que pretendem promover a eficiência energética e o conforto térmico dos edifícios, bem como a melhoria das acessibilidades e a mobilidade dos cidadãos no acesso às suas habitações, como por exemplo a incrementação de rampas de acesso e de elevadores nos edifícios.

Neste guia, ficará a conhecer os programas municipais de apoio financeiro e incentivo à realização de obras de recuperação ou beneficiação de partes comuns ou de uso comum de edifícios inseridos no parque habitacional privado, quer se encontrem constituídos em condomínio, quer não.

Os regulamentos destes programas estão disponíveis no sítio da autarquia em www.cm-amadora.pt/territorio/reabilitacao-urbana.

Juntos, construímos uma cidade cada vez mais sustentável!

O que é o *Reabilita +*

Um Programa Municipal de apoio à realização de obras de recuperação ou beneficiação de partes comuns ou de uso comum de edifícios de habitação, que assume a forma de subsídio não reembolsável, aplicável em todo o território do município da Amadora.

Quem se pode candidatar?

A Administração do Condomínio ou os Proprietários do imóvel.

Quais as condições de acesso?

- Licença de utilização emitida há mais de 15 anos;
- Metade, ou mais, das frações/unidades autónomas do imóvel devem ter função habitacional;
- Ser composto por duas ou mais frações/unidades autónomas.

Quais as ações elegíveis?

Cumulativamente devem:

- Corresponder a obras de conservação ou beneficiação a realizar nas partes comuns ou de uso comum;
- Determinar uma subida de pelo menos 0,5 pontos no Índice de Anomalias do Edificado;
- Determinar que o Estado de Conservação do edifício atinja, pelo menos a classificação de BOM.

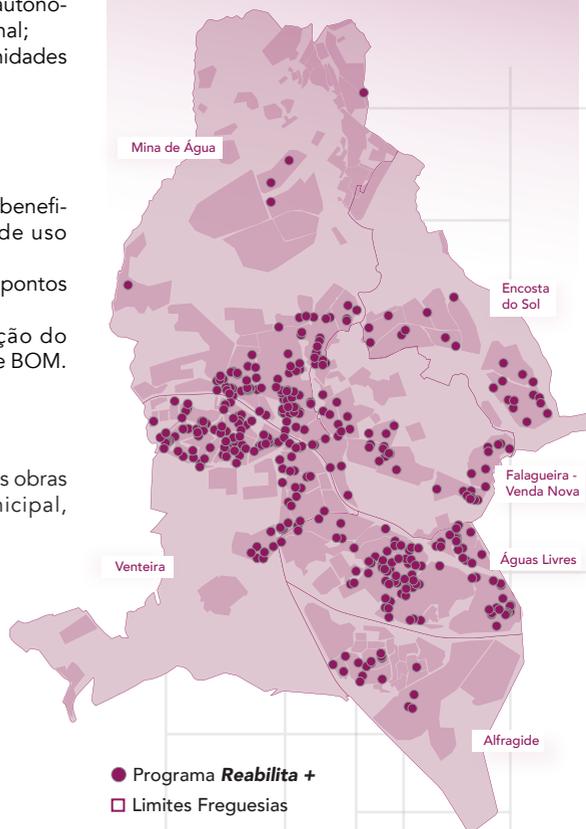
Como é determinado o Estado de Conservação do imóvel?

Através de vistoria a realizar antes e depois das obras por técnicos dos serviços da Câmara Municipal, devidamente credenciados, para o efeito.

Como é calculado o montante da Comparticipação?

É calculada uma Comparticipação que ascenderá a 30% (ou 25%, no caso de relevantes insuficiências no edifício) do valor das obras, de acordo com orçamento apresentado e devidamente validado pelos serviços. A comparticipação tem um teto máximo de € 15.000,00.

CANDIDATURAS REALIZADAS AO ABRIGO DO PROGRAMA *Reabilita +*



O que é o *Reabilita Plus*

Um Programa Municipal de apoio à realização de obras de recuperação ou beneficiação de partes comuns ou de uso comum de edifícios de habitação, que assume a forma de subsídio não reembolsável, aplicável a áreas específicas da Venda Nova e da Damaia de Baixo.

Quem se pode candidatar?

A Administração do Condomínio ou os Proprietários do imóvel.

Quais as condições de acesso?

- Licença de utilização emitida há mais de 15 anos;
- Metade, ou mais, das frações/unidades autónomas do imóvel devem ter função habitacional;
- Ser composto por duas ou mais frações/unidades autónomas.

Quais as ações elegíveis?

Cumulativamente devem:

- Corresponder a obras de conservação ou beneficiação a realizar nas partes comuns ou de uso comum;
- Determinar uma subida de pelo menos 0,5 pontos no Índice de Anomalias do edificado;
- Determinar que o Estado de Conservação do edifício atinja, pelo menos a classificação de BOM.

Como é determinado o Estado de Conservação do imóvel?

Através de vistoria a realizar antes e depois das obras por técnicos dos serviços da Câmara Municipal, devidamente credenciados, para o efeito.

Como é calculado o montante da Comparticipação?

É calculada uma Comparticipação que ascenderá a 50% (ou 45%, no caso de relevantes insuficiências no edifício) do valor das obras, de acordo com orçamento apresentado e devidamente validado pelos serviços. A comparticipação tem um teto máximo de € 25.000,00.



O que é o **Reabilita ECO**

Um Programa Municipal de apoio à introdução de soluções técnicas, para incremento do conforto térmico e da eficiência energética através de soluções de isolamento térmico, janelas eficientes, painéis fotovoltaicos ou aquecimento de AQS, nas partes comuns ou de uso comum dos edifícios de habitação. Assume a forma de subsídio não reembolsável, aplicável em todo o território do município da Amadora.

Quem se pode candidatar?

A Administração do Condomínio ou os Proprietários do imóvel.

Quais as condições de acesso?

- Licença de utilização emitida há mais de 15 anos;
- Metade, ou mais, das frações/unidades autónomas do imóvel devem ter função habitacional;
- Ser composto por duas ou mais frações/unidades autónomas.

Quais as ações elegíveis?

- Soluções para potenciar o conforto e a eficiência energética, nomeadamente:
 - a) Janelas eficientes, de classe A+;
 - b) Isolamento térmico em coberturas e paredes exteriores;
 - c) Instalação de painéis fotovoltaicos coletivos e outros equipamentos de produção de energia renovável para autoconsumo.
 - d) Instalação de painéis solares térmicos coletivos para aquecimento de AQS.

Como é calculado o montante da Participação?

É calculada uma Participação que ascenderá a 30% (ou 25%, no caso de relevantes insuficiências no edifício) do valor das obras, de acordo com orçamento apresentado e devidamente validado pelos serviços. A participação tem um teto máximo de € 15.000,00.

O que é o **Reabilita Vertical**

Um Programa Municipal de apoio à introdução de soluções para o melhoramento das acessibilidades verticais, com vista à eliminação de barreiras arquitetónicas, através da instalação ou adaptação de elevadores, rampas de acesso ou outros sistemas de idêntica natureza, nas partes comuns ou de uso comum dos edifícios de habitação. Assume a forma de subsídio não reembolsável e é aplicável em todo o território do município da Amadora.

Quem se pode candidatar?

A Administração do Condomínio ou os Proprietários do imóvel.

Quais as condições de acesso?

- Licença de utilização emitida há mais de 15 anos;
- Metade, ou mais, das frações/unidades autónomas do imóvel devem ter função habitacional;
- Ser composto por duas ou mais frações/unidades autónomas.

Quais as ações elegíveis?

1. Introdução, onde não existam, de meios de acessibilidade e mobilidade verticais para uso comum, conforme descrito no Regulamento do programa Reabilita Vertical.
2. Adaptações em sistemas de elevação existentes para beneficiação e melhoramento das características dos sistemas de elevação, promovendo uma atualização dos equipamentos e seus componentes, à luz da legislação em vigor e reforçando desta forma a segurança dos equipamentos e dos seus utilizadores.

Nota – Estão excluídas deste programa as intervenções de manutenção ou de reparação dos sistemas de elevação.

Como é calculado o montante da Participação?

É calculada uma Participação que ascenderá a 30% do valor das obras, de acordo com orçamento apresentado e devidamente validado pelos serviços. A participação tem um teto máximo de € 15.000,00.

Área de Reabilitação Urbana da Amadora

Nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 66/2019 de 21 de maio, a Assembleia Municipal da Amadora deliberou a 2 de junho de 2021, aprovar a redelimitação da Área de Reabilitação Urbana da Amadora.

DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Decorridos estes anos considera-se que ainda se mantêm genericamente válidos os pressupostos de partida e os fundamentos contidos na Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana, aprovada pela Câmara Municipal em 3 de abril de 2013.

Neste contexto e tendo em conta o tempo decorrido, procedeu-se a uma nova delimitação de Área de Reabilitação Urbana no Concelho da Amadora, que atualiza a sua incidência em linha com o que entretanto já tem vindo a ser impulsionado e apoiado pelo município nesta vertente da reabilitação urbana, através de múltiplos programas nacionais.

As obras apoiadas através dos programas “Reabilita”, poderão receber, mediante requerimento próprio para o efeito, a emissão de certidão para fins de certificar a localização do imóvel em Área de Reabilitação Urbana.



Apoio técnico, logístico e facilitação de recursos

A Câmara Municipal da Amadora pretende fazer uma gestão eficaz do seu património habitacional, de forma a assegurar a sua sustentabilidade.

PROTOCOLOS DE COLABORAÇÃO

Reconhecendo a vantagem de uma ação concertada entre os diversos atores que atuam localmente, designadamente particulares, organizações e poder local, a CMA considera de interesse implicar, neste objetivo a que se propõe, não só os particulares, mas também o tecido empresarial. Daí que tenha assumido como clara vantagem o estabelecimento de protocolos de colaboração com as entidades mais relevantes, tendo em conta os objetivos propostos.

ASSINATURA DE PROTOCOLOS DE COLABORAÇÃO

PROTOCOLO COM A CIN

Neste contexto, assinou um protocolo com a empresa de tintas CIN, no âmbito do qual oferece aos particulares um desconto de 60% na compra das tintas e de outros produtos de construção civil fabricados pela CIN, para a pintura das fachadas dos edifícios.

- **Quem pode usufruir deste desconto?**
Os particulares certificados pela Câmara.

PROTOCOLO COM A CAIXIAVE

Assinou também um protocolo com a CAIXIAVE – Indústria de Caixilharia, S. A., no âmbito do qual oferece aos particulares um desconto 20% em todos os produtos da gama de janelas eficientes comercializadas pela CAIXIAVE.

A CAIXIAVE compromete-se, também, a prestar assistência técnica aos particulares, no que respeita aos produtos a utilizar nos edifícios.



Contactos
www.cin.com/pt
tel.: 808 253 253
segunda à sexta das 8h00 - 19h00



Contactos
www.caixiavegroup.com
tel.: 21 448 09 00 • tel.: 91 218 04 38
caixiave@caixiave.pt



ANTES

Praceta de Sagres, Veneira



DEPOIS

Praceta de Sagres, Veneira



ANTES

Av.ª Manuel da Maia, Águas Livres



DEPOIS

Av.ª Manuel da Maia, Águas Livres



ANTES

Rua de St.º António de Lisboa,
Falagueira-Venda Nova



DEPOIS

Rua de St.º António de Lisboa,
Falagueira-Venda Nova

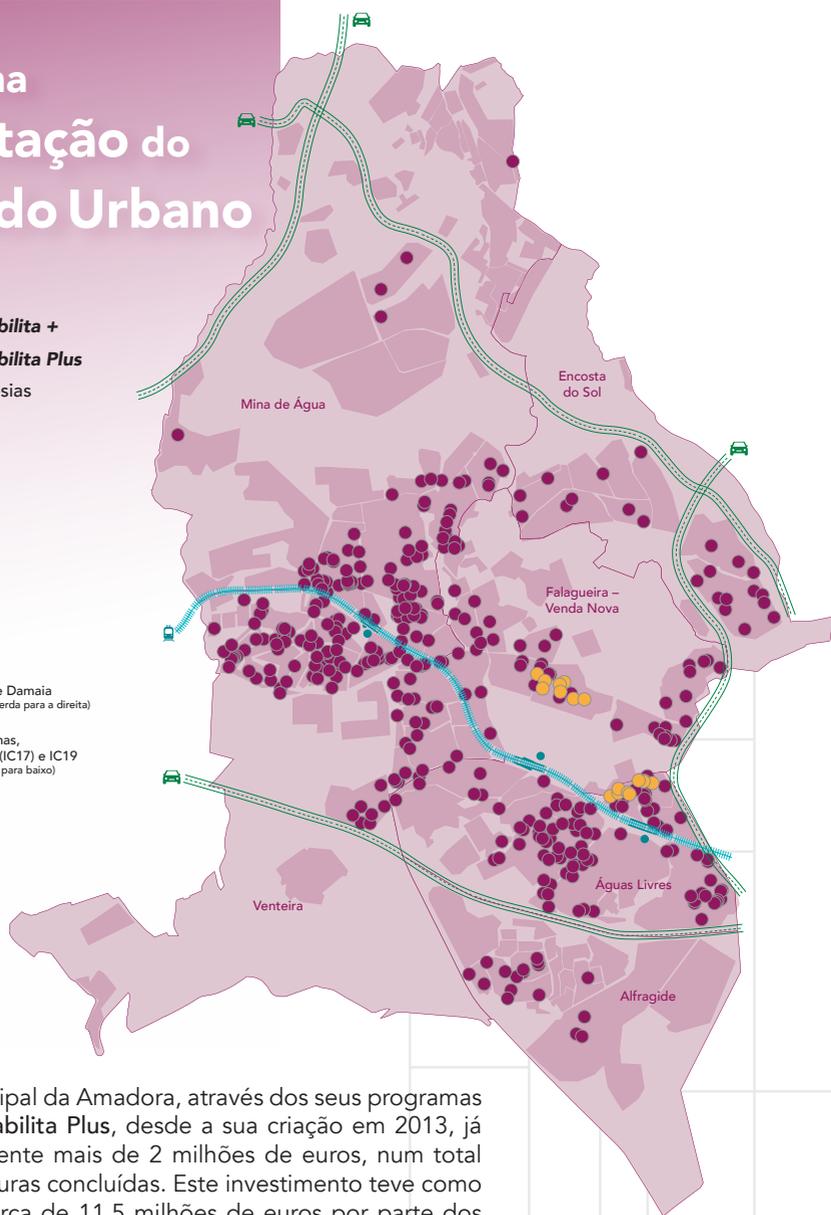


Apoio na Reabilitação do Edificado Urbano

- Programa **Reabilita +**
- Programa **Reabilita Plus**
- Limites Freguesias

● Estações ferroviárias, Amadora, Reboleira e Damaia (ordem de leitura: da esquerda para a direita)

🚆 Vias de trânsito urbanas, CREL(A9), IC16, CRIL(IC17) e IC19 (ordem de leitura: de cima para baixo)



A Câmara Municipal da Amadora, através dos seus programas **Reabilita+** e **Reabilita Plus**, desde a sua criação em 2013, já investiu diretamente mais de 2 milhões de euros, num total de 401 candidaturas concluídas. Este investimento teve como contrapartida cerca de 11,5 milhões de euros por parte dos proprietários, investidos na Reabilitação Urbana de Edifícios e na sua conservação.

| | |
|--|-----------------|
| Investimento total dos Proprietários/Privados | 11 440 085,10 € |
| Comparticipação da Câmara Municipal da Amadora | 2 384 509,83 € |

Rua Infante D. Henrique, nº2 – 2700-466 Amadora
Coordenadas GPS: 38,757461, - 9,231894

Contactos

telfs.: 214 369 000 (geral)

214 369 070 (DRHU) • 214 369 035 (DIUGE)

e-mail: diuge@cm-amadora.pt

www.cm-amadora.pt



AMADORA