



MUNICÍPIO DO BARREIRO

Regulamento n.º 175/2022

Sumário: Regulamento do Programa de Incentivos «+Reabilitação».

Frederico Alexandre Aljustrel da Costa Rosa, Presidente da Câmara Municipal do Barreiro, torna público, que foi aprovado o Regulamento do Programa de Incentivos “Reabilitação”, em Sessão Ordinária da Assembleia Municipal do Barreiro no dia 20 de janeiro de 2022, sob proposta da Câmara Municipal do Barreiro, cuja deliberação foi tomada na Reunião Ordinária Pública no dia 09 de dezembro de 2021, cujo conteúdo se transcreve na íntegra.

2 de fevereiro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Frederico Rosa*.

Regulamento do Programa de Incentivos “+ Reabilitação”

Preâmbulo

O Barreiro está em plena mudança, fruto de uma nova atitude perante os problemas da cidade. Uma mudança de atitude política tem permitido preparar o Barreiro para desafios futuros, criando ferramentas que servem como alicerces para o seu posicionamento mais atrativo, qualificado e competitivo. Por outro lado, a necessidade de responder aos desafios da transformação energética, ambiental, tecnológica e social, obrigam à decisão de criar ferramentas novas que permitam ao Barreiro criar o quadro propício para a melhoria da qualidade de vida, para aqueles que residem e que olham para o Barreiro como uma oportunidade para residir, ou mesmo investir.

Um dos problemas que o Barreiro não tem conseguido resolver é o estado de conservação do seu parque habitacional, cuja degradação se vai acentuando com o tempo, até que se tornam vazios urbanos e se constituem como um problema grave, na medida em que são reflexo da perda de valor, interesse, dinâmica económica, social e funcional, projetando uma imagem de degradação, abandono, e sensação de insegurança e menor valia para o investimento.

Porque não podemos ser atrativos sem ter qualidade; porque não somos atrativos se não cuidarmos do nosso património; porque continuar a fazer mais do mesmo não traduz resultados diferentes; considera-se fundamental levar a regulamentação da reabilitação urbana mais além do que tem sido feito, implementando incentivos que permitam, efetivamente, imprimir um estímulo à reabilitação do parque habitacional existente.

“+ Reabilitação” é o que é pretendido para que a qualidade se mantenha, ou melhore, para que a eficiência energética ganhe nova escala no Barreiro, para que exista mais investimento e menos abandono, para que seja criado valor acrescentado e, com isto, seja possível contribuir para uma reanimação socio económica geradora de externalidades positivas no contexto da segurança pública.

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, 9 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio, veio reconhecer a reabilitação urbana como uma componente indispensável no desenvolvimento local, competindo às autarquias o dever de assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas.

Este regime legal veio reforçar o conjunto de conceitos, incentivos e benefícios já existentes neste âmbito, com novos princípios e mecanismos que proporcionam um significativo conjunto de oportunidades, designadamente, a definição de incentivos fiscais e a regulamentação da reabilitação de edifícios ou frações cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos, e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhe adequadas características de desempenho e segurança.

A preocupação atual com a reabilitação dos edifícios, em que a intervenção urbana é responsabilidade dos proprietários, ainda que apoiados pelas autarquias, são fatores que impõem a procura

de formas de atuação municipal mais adequadas à realidade atual. É neste sentido, que pela primeira vez, se recorre à possibilidade prevista através do n.º 1, do artigo 75.º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), sob a epígrafe — “*Apoio dos Municípios*”. Com base nesta disposição, “*os municípios podem, nos termos previstos em legislação e regulamento municipal sobre a matéria, conceder apoios financeiros a intervenções no âmbito das operações de reabilitação urbana*”.

Importa ainda referir que, para além do propósito de criar condições para ajudar a estabelecer uma nova dinâmica, que mostre ser efetivamente capaz de apoiar os particulares nas suas ações conducentes à preservação e reabilitação do parque edificado existente no Município, o “+ REABILITAÇÃO” incorpora ainda no seu âmbito, as disposições que pretendem concretizar o determinado no ponto 1.2.1, da cláusula quinta, do protocolo de parceria e cooperação celebrado com a “*Baía do Tejo, SA*”, sob a designação “*Projeto Fábrica — Parceria para o Património Industrial do Barreiro*”. De acordo com esta disposição, ficou a cargo do Município “*dar início imediato ao processo de aprovação camarário para a concessão de isenção de IMI aos ativos classificados que integram o Projeto Fábrica*”.

Assim:

Ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas *i*), *e*) e *n*), do n.º 2, do artigo 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, dos artigos 67.º e 75.º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, 9 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio, e dos n.º 2 e n.º 3, do artigo 16.º, do Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação, a Assembleia Municipal do Barreiro, sob proposta da Câmara Municipal de 09 de dezembro de 2021, aprova o presente Regulamento.

O projeto de *Regulamento do Programa de Incentivos «+ Reabilitação»* foi objeto de consulta pública através de publicação no *Diário da República*, tendo sido dado cumprimento ao disposto nos artigos 99.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Normas habilitantes

O presente Regulamento é aprovado ao abrigo dos seguintes preceitos legais:

- 1 — Artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa;
- 2 — Alíneas *i*), *e*) e *n*), do n.º 2, do artigo 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- 3 — Artigos 67.º e 75.º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, 9 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio;
- 4 — N.º 2 e n.º 3, do artigo 16.º, do Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

- 1 — O presente Regulamento define o regime a que obedece a conceção de incentivos por parte do Município, a proprietários ou às administrações de condomínios (nos casos em que as

obras digam respeito às partes comuns do edifício), enquanto medida de apoio à recuperação do património construído;

2 — O presente Regulamento aplica-se às intervenções realizadas nos imóveis situados dentro dos limites de Área de Reabilitação Urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos, total ou predominantemente ao uso habitacional, e desde que, sejam verificados os de mais pressupostos nele vertidos;

3 — O presente Regulamento define, igualmente, os critérios e condições para o reconhecimento de isenções de pagamento de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) a aplicar aos prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural, nas situações em que estes não se encontrem abrangidos pela alínea n), do n.º 1, do artigo 44.º dos Estatutos dos Benefícios Fiscais.

Artigo 3.º

Competência

1 — Compete à Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara, e de subdelegação nos Vereadores, decidir quando aos pedidos de candidatura apresentados, mediante o cumprimento das normas e procedimentos constantes do presente regulamento;

2 — Compete exclusivamente à Câmara Municipal, decidir quanto às situações identificadas no âmbito dos pontos 4 e 5, do artigo 7.º

CAPÍTULO II

Incentivos

Artigo 4.º

Elegibilidade

1 — Para efeitos do presente Regulamento consideram-se elegíveis as seguintes intervenções:

1.1 — Recuperação e valorização das fachadas dos edifícios visíveis do espaço público, ou de espaços privados de utilização pública sem restrições, designadamente, através da concretização dos seguintes trabalhos:

1.1.1 — Obras de reparação e subsequente pintura, com ou sem alteração de cor ou do tipo de materiais;

1.1.2 — Obras de conservação e restauro de azulejos, e de outros elementos arquitetónicos e artísticos de igual valor patrimonial;

1.1.3 — Obras de conservação e substituição de caleiras e tubos de queda;

1.2 — Conservação e reparação de telhados e outras coberturas dos edifícios principais, excluindo anexos, garagens e outras construções localizadas em logradouros, designadamente, através da concretização dos seguintes trabalhos:

1.2.1 — Obras de conservação das coberturas (inclinadas ou planas), com manutenção dos materiais preexistentes;

1.2.2 — Obras que permitam assegurar a melhoria do comportamento térmico das coberturas, podendo, nesta circunstância, haver alteração dos materiais preexistentes.

1.3 — Trabalhos de conservação e restauro das caixilharias do edifício, ou, a sua substituição, mediante a melhoria da sua eficiência energética;

1.4 — Trabalhos relacionados com a substituição da coluna da rede predial de águas, da rede pluvial e de saneamento, ou da rede elétrica do edifício;

1.5 — Trabalhos de limpeza de fachadas e muros, designadamente, nas situações em que não tenha havido o correspondente licenciamento municipal ao abrigo da Lei n.º 61/2013, de 23 de agosto, que “estabelece o regime aplicável aos grafitos, afixações, picotagem e outras formas de alteração, ainda que temporária, das características originais de superfícies exteriores de edifícios, pavimentos, passeios, muros e outras infraestruturas”;



1.6 — Obras de conservação e reparação em espaços privados de utilização pública sem restrições;

1.7 — Trabalhos relacionados com a instalação de equipamentos de produção de energia através de fonte renovável e/ou de reaproveitamento de águas pluviais.

1.8 — Trabalhos relacionados com a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Para cada uma das intervenções identificadas no ponto anterior, consideram-se elegíveis os imóveis cuja construção tenha sido legalmente concluída, nos termos constantes do quadro seguinte:

Tipologia	Imóvel concluído há pelo menos:
n.º 1.1	15 anos
n.º 1.2	20 anos
n.º 1.3	20 anos
n.º 1.4	20 anos
n.º 1.5	Todos
n.º 1.6	20 anos
n.º 1.7	Todos
n.º 1.8	15 anos

Artigo 5.º

Hierarquia dos incentivos

1 — Os incentivos de natureza financeira e fiscal a conceder ao abrigo do presente regulamento podem ser cumulativos, mas apenas nas situações em que o valor das obras seja superior ao montante máximo do primeiro incentivo a atribuir;

2 — O montante total dos incentivos a conceder não pode ultrapassar o valor das obras candidatas;

3 — A hierarquia dos incentivos ocorre de acordo com o indicado no quadro seguinte:

Tipologia	Incentivo Financeiro	Incentivo Fiscal
N.º 1.1	Cumulativo	1.º incentivo
N.º 1.2	Cumulativo	1.º incentivo
N.º 1.3	Cumulativo	1.º incentivo
N.º 1.4	Cumulativo	1.º incentivo
N.º 1.5	Incentivo único	—
N.º 1.6	Cumulativo	1.º incentivo
N.º 1.7	Cumulativo	1.º incentivo
N.º 1.8	Cumulativo	1.º incentivo

Artigo 6.º

Incentivos de natureza financeira

1 — Pela realização dos trabalhos identificados no n.º 1, do artigo 4.º, o Município do Barreiro comparticipa do orçamento dos mesmos, mediante as condições e até aos montantes máximos constantes do quadro seguinte:

Tipologia	Valor do incentivo
N.º 1.1.1	150€ por fração ou unidade independente.
N.º 1.1.2	150€ por fração ou unidade independente.
N.º 1.1.3	75€ por fração ou unidade independente.



Tipologia	Valor do incentivo
N.º 1.2.1	150€ por fração ou unidade independente.
N.º 1.2.2	150€ por fração ou unidade independente.
N.º 1.3.	150€ por fração ou unidade independente.
N.º 1.4.	75€ por fração ou unidade independente.
N.º 1.5.	200€ pelo conjunto dos trabalhos.
N.º 1.6.	75€ por fração ou unidade independente.
N.º 1.7.	150€ por fração ou unidade independente.
N.º 1.8.	150€ por fração ou unidade independente.

2 — As tipologias identificadas no quadro anterior podem ser cumulativas para efeitos de atribuição do incentivo de natureza financeira;

3 — Os incentivos de natureza financeira, são atribuídos aos particulares de acordo, e no seguimento, do procedimento previsto no n.º 4, do artigo 11.º

Artigo 7.º

Incentivos de natureza fiscal

1 — Pela realização dos trabalhos identificados no n.º 1, do artigo 3.º, o Município do Barreiro isenta do pagamento de IMI o imóvel objeto das mesmas, ou minora-o até ao valor das obras, quando o valor do imposto a liquidar seja superior ao dos trabalhos realizados, pelos períodos constantes no quadro seguinte:

Tipologia	Período de isenção
N.º 1.1.1	1 ano
N.º 1.1.2	1 ano
N.º 1.1.3	½ ano
N.º 1.2.1	½ ano
N.º 1.2.2	1 ano
N.º 1.3.	1 ano
N.º 1.4.	½ ano
N.º 1.6.	1 ano
N.º 1.7.	1 ano
N.º 1.8.	1 ano

2 — As tipologias acima descritas podem ser cumulativas, para efeitos de isenção ou minoração de IMI, até ao máximo de 4 anos e meio;

3 — O Município do Barreiro isenta de pagamento de IMI pelo período de 5 anos, por não se encontrarem abrangidos pela alínea *n*), do n.º 1, do artigo 44.º, dos Estatutos dos Benefícios Fiscais, os prédios em que se encontram edificados os seguintes imóveis ligados à atividade industrial e à obra social da Companhia União Fabril (CUF), integrados em conjunto classificado de interesse público:

3.1 — Casa-Museu Alfredo da Silva;

3.2 — Mausoléu de Alfredo da Silva;

3.3 — Museu Industrial;

4 — Mediante decisão da Câmara Municipal, poderá ser renovada a isenção de pagamento constante do ponto anterior, por uma única vez, e por igual limite temporal.

5 — Iguamente por decisão da Câmara Municipal, podem ser incluídos outros imóveis à listagem que consta do ponto 3 do presente artigo, desde que, se encontrem classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural, e não se encontrem abrangidos pela alínea *n*), do n.º 1, do artigo 44.º dos Estatutos dos Benefícios Fiscais.

6 — De acordo com o n.º 14 do artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), as isenções ou minorações serão comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira até ao



dia 31 de dezembro desse ano civil, por forma a que o benefício seja repercutido no valor a pagar no ano civil seguinte, devendo desse facto ser dado conhecimento à área financeira do município.

7 — Com o objetivo de poder ser assegurado o pressuposto constante no ponto anterior, a informação quanto à conclusão da obra, nos termos previstos no n.º 1.2, do artigo 9.º, deve ser prestada até ao final do mês de outubro, sob pena, da comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira ocorrer apenas no ano seguinte.

Artigo 8.º

Apoio técnico

1 — Cabe à Câmara Municipal do Barreiro, quando solicitado, através dos serviços competentes, prestar apoio técnico-consultivo, nomeadamente:

1.1 — Esclarecer o conteúdo do presente regulamento;

1.2 — Dar apoio aos candidatos na instrução de todo o processo;

1.3 — Disponibilizar uma bolsa de prestadores de serviços (projetistas e empreiteiros), competindo a sua adjudicação exclusivamente ao candidato.

CAPÍTULO III

Candidatura

Artigo 9.º

Condições de acesso

1 — O pedido de candidatura ao presente programa de incentivos desenvolve-se em duas fases distintas, mediante o cumprimento das seguintes determinações:

1.1 — Em momento anterior à execução dos trabalhos (primeira fase), deve ser apresentado o respetivo requerimento de candidatura, de acordo com formulário próprio a fornecer pela Câmara Municipal, instruído com os seguintes elementos:

1.1.1 — Certidão atualizada da Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

1.1.2 — Caderneta predial do serviço de finanças atualizada onde constem os correspondentes artigos matriciais;

1.1.3 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte dos pontos anteriores;

1.1.4 — Memória descritiva contendo, entre outras eventuais informações consideradas relevantes, a descrição da situação atual do imóvel, e a caracterização da totalidade dos trabalhos a concretizar;

1.1.5 — Fotografias elucidativas da situação atual do imóvel;

1.1.6 — Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

1.1.7 — Mapa de trabalhos com estimativa orçamental, descritiva e detalhada, discriminado por fogo (caso a obra recaia sobre estes) e por partes comuns;

1.2 — Após a realização dos trabalhos (segunda fase), deve ser prestada informação quanto à conclusão da obra autorizada na primeira fase do programa, de acordo com formulário próprio a fornecer pela Câmara Municipal, instruído com os seguintes elementos:

1.2.1 — Cópia da fatura discriminada respeitante aos trabalhos abrangidos e efetivamente realizados;

1.2.2 — Fotografias elucidativas da situação atual do imóvel, que comprovem a execução dos trabalhos;

2 — No prazo de 20 dias após a apresentação dos formulários respeitantes às fases anteriormente identificadas, serão realizadas vistorias municipais ao imóvel, para efeitos de confirmação da situação anterior à execução dos trabalhos (1.ª fase), e verificação da sua concretização nos termos deferidos (2.ª fase);

3 — Pela realização das vistorias mencionadas no número anterior não é devido o pagamento de quaisquer taxas municipais;

4 — Caso os trabalhos pretendidos, prossupõem a realização de operação urbanística dependente de licença, ou de comunicação prévia, nos termos definidos em sede do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), pode o pedido de realização da operação urbanística e o pedido de candidatura ao presente programa, serem apresentados em simultâneo;

5 — Os formulários mencionados no âmbito do presente artigo, podem ser entregues presencialmente nos serviços municipais de atendimento ao munícipe — “Balcão Único”, ou, de forma remota, através da utilização da plataforma referente ao “Urbanismo Atendimento Online”.

Artigo 10.º

Saneamento e apreciação liminar

1 — Quando estejam em falta documentos necessários à instrução do pedido de candidatura, o candidato é notificado, por uma única vez, para no prazo de quinze dias corrigir ou complementar o mesmo, sob pena de rejeição liminar e arquivamento do respetivo procedimento.

Artigo 11.º

Análise da candidatura

1 — Mediante a análise dos elementos instrutórios do pedido de candidatura ao presente programa, e tendo em consideração o estado de conservação do imóvel, pode ser determinado como condição de aprovação, a realização cumulativa de várias tipologias de trabalhos identificados no âmbito do artigo 4.º;

2 — Após a realização da vistoria municipal respeitante à 1.ª fase da candidatura, será concretizado parecer técnico por parte dos serviços, no âmbito do qual, e entre outros aspetos que sejam considerados importantes para a tomada de decisão, constará o seguinte teor:

2.1 — Identificação dos trabalhos candidatados, tendo em consideração as ações elegíveis constantes do artigo 4.º;

2.2 — Nas situações em que seja proposto a aprovação do pedido de candidatura, devem ser identificados os eventuais incentivos de natureza financeira e fiscal a conceder, atendendo ao determinado ao abrigo dos artigos 5.º e 6.º, respetivamente;

2.3 — Nas situações em que seja proposto o indeferimento do pedido de candidatura, devem ser identificadas e fundamentadas as razões para tal, havendo lugar a audiência prévia de interessados, nos termos estabelecidos para tal, ao abrigo do Código do Procedimento Administrativo (CPA);

3 — Após a realização da vistoria municipal respeitante à 2.ª fase da candidatura, será elaborada proposta de decisão final, relativa ao cumprimento dos requisitos estabelecidos no presente regulamento, bem como das condições dos incentivos a atribuir;

4 — Os serviços responsáveis pela proposta anteriormente mencionada, devem remeter informação à área financeira do município, para que a respetiva unidade orgânica assegure o pagamento dos incentivos de natureza financeira, no prazo máximo de 30 dias úteis, após a data da decisão final.

Artigo 12.º

Incumprimento

1 — A prestação de falsas declarações implica a anulação da candidatura.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 13.º

Publicidade

1 — Constitui responsabilidade dos beneficiários, no prazo de 15 dias úteis após a receção da notificação a comunicar a aprovação da candidatura, promover a publicitação do apoio concedido, com afixação bem visível, no local da intervenção, de um painel publicitário, a fornecer pela Câmara Municipal, que deverá permanecer em boas condições de manutenção até à conclusão dos trabalhos.

Artigo 14.º

Meios financeiros

1 — A Câmara Municipal do Barreiro inscreverá anualmente no seu orçamento e plano de atividades, os meios financeiros destinados à concretização do presente regulamento.

Artigo 15.º

Legislação subsidiária

1 — A aplicação do presente regulamento não exclui a aplicação de toda a legislação aplicável, nos termos gerais.

Artigo 16.º

Omissões

1 — Caso se verifique alguma omissão ou dúvida na aplicação do presente Regulamento, será competência da Câmara Municipal decidir sobre a situação específica em causa.

Artigo 17.º

Monitorização

1 — Anualmente os serviços elaboram relatório de monitorização, o qual, deve ser remetido para conhecimento da Câmara e Assembleia Municipal.

Artigo 18.º

Entrada em vigor

1 — O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

314978605