



programa municipal de apoio
à conservação do edificado

conservar
para
reabilitar



“**conserve** a sua casa,
que nós **apoiamos**”

The background image shows a street scene with a multi-story building on the left. The building has a light-colored facade and several windows. A person is visible in the foreground on the right, looking towards the camera. The text 'do procedimento' is overlaid on a black rectangular background in the upper right portion of the image.

do procedimento

1. | PORQUÊ?
2. | COMO?, O QUÊ? E ONDE?
3. | TIPO DE OBRAS / ISENÇÃO DE IMI
4. | CONDIÇÕES DE ACESSO À CANDIDATURA
5. | OUTRAS DISPOSIÇÕES
6. | VIGÊNCIA
7. | OUTRAS BONIFICAÇÕES DE IMI



1. | PORQUÊ?

PORQUÊ?

| **Este programa** surge na sequência da aprovação, pela assembleia municipal, da **Estratégia de Reabilitação Urbana para o Barreiro** (fevereiro 2015)

| Os números não deixam margem para dúvidas: Os dados do INE de 2011 colocam **Lisboa como o município com o parque habitacional mais antigo da região**, com um índice de envelhecimento de edifícios de 11,2 (relação entre o número de edifícios construídos até 1960 e o número de edifícios construídos após 2001)

| Os municípios da Amadora, **Barreiro** e Montijo integram também o conjunto dos municípios com o parque habitacional mais envelhecido, com valores entre os 2,46 e os 3,05





| **Estado de degradação** - cidade de Lisboa (3,0%), Moita (2,8%) e o Barreiro (2,6%) são os municípios com a maior proporção de edifícios muito degradados

| **Edifícios a necessitar de reparações**, Lisboa, Moita e Barreiro são também os municípios com as proporções mais elevadas, com valores acima dos 40%

| O **combate à degradação** passa, sobretudo, pela realização de obras de conservação, cujas boas práticas e lei, determina que se faça de oito em oito anos

| A **crise económica** levou e levará à falência técnica de muitos condomínios, por falta de pagamento dos seus condóminos, e que irá afetar a manutenção e eventual reabilitação de um número crescente de edifícios

| **Pensamos com este programa estimular a** organização dos condomínios onde estes não existam e, voltar a estimular os que, por força da crise, e de todas as vicissitudes, se encontram **“adormecidos”**

| Procura-se também, face aos diversos tipos de obras abrangidas, **reduzir a intensidade carbónica e utilizar a energia de forma mais eficiente** por parte do edificado que seja intervencionado

| **Utilizar de forma mais racional a água** e o combate ao seu desperdício, através da substituição das redes, que irá também eliminar eventuais anomalias que provocam infiltrações e a consequente degradação da edificação





2. | COMO?, O QUÊ? E ONDE?

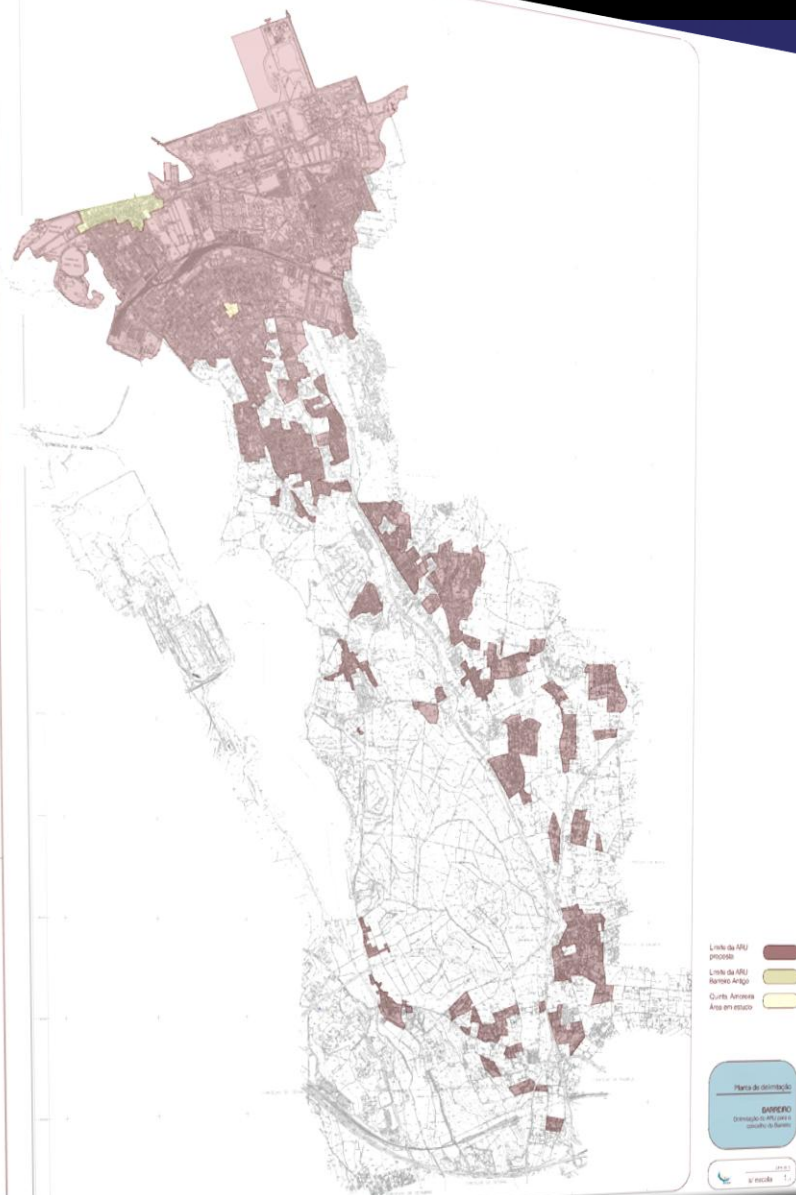
COMO?

| Comparticipação das **obras de conservação** realizadas pelos proprietários, **através da isenção ou minoração da taxa de IMI** aplicável ao imóvel, nos termos constantes do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e do procedimento do programa

O QUÊ E ONDE?

| Edifícios ou suas frações, localizados em **área de reabilitação urbana**, cuja construção tenha sido **concluída há 30 anos**, a contar da data do pedido de candidatura





Delimitação da área de reabilitação urbana do concelho do Barreiro (ARU)



3. | TIPO DE OBRAS / ISENÇÃO DE IMI

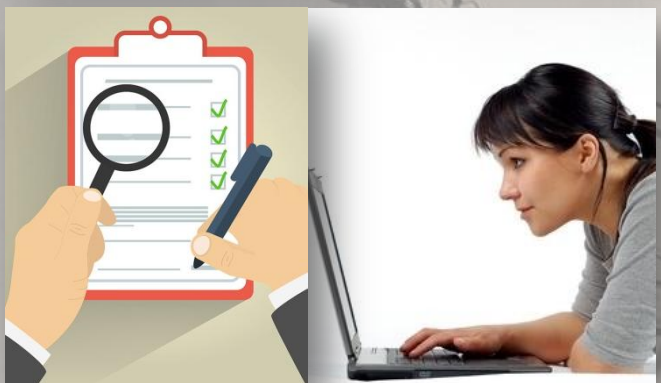
TIPO DE OBRAS (as isenções podem ser cumulativas até um máximo de 4 anos e meio)	ISENÇÃO DE IMI
Pintura ou reparação do revestimento de azulejos das fachadas do edifício, com ou sem alteração da cor ou do tipo de materiais OU Reparação das fachadas do edifício e subsequente pintura, ou substituição do revestimento de azulejos, com ou sem alteração da cor e do tipo de materiais	1 ano
Reparação da cobertura (inclinada ou plana), sem alteração do tipo de materiais	1/2 ano
Substituição da cobertura inclinada, com melhoria do seu comportamento térmico, com ou sem alteração do tipo de materiais	1 ano
Instalação de painéis fotovoltaicos na cobertura do edifício	1 ano
Substituição das caixilharias do edifício com melhoria da sua eficiência energética	1 ano
Substituição da coluna da rede predial de águas e da rede pluvial e saneamento do edifício	1/2 ano

Caso a obra dependa de licença ou comunicação prévia, por alterar a cor e o tipo de material, deve o pedido de realização da operação urbanística e o pedido de candidatura ao presente programa serem apresentados em simultâneo



4. | CONDIÇÕES DE ACESSO À CANDIDATURA

CONDIÇÕES DE ACESSO À CANDIDATURA



CANDIDATURAS

| Como se candidatar?

A candidatura deve ser apresentada, pelos proprietários ou pelas administrações de condomínios (no caso de obras nas partes comuns), no atendimento do Departamento de Gestão da Cidade, no Largo Alexandre Herculano n.º85 - 1.º Andar (antigo Largo das Obras)

A instrução do pedido deve conter a:

- Identificação do proprietário ou administração do condomínio
- Certidão da conservatória do registo predial e caderneta predial das Finanças
- Identificação do imóvel, localização, estado de conservação e fotografias do estado atual de conservação
- Descrição dos diversos trabalhos a efetuar, duração e orçamento discriminado

| Como se candidatar? (continuação)

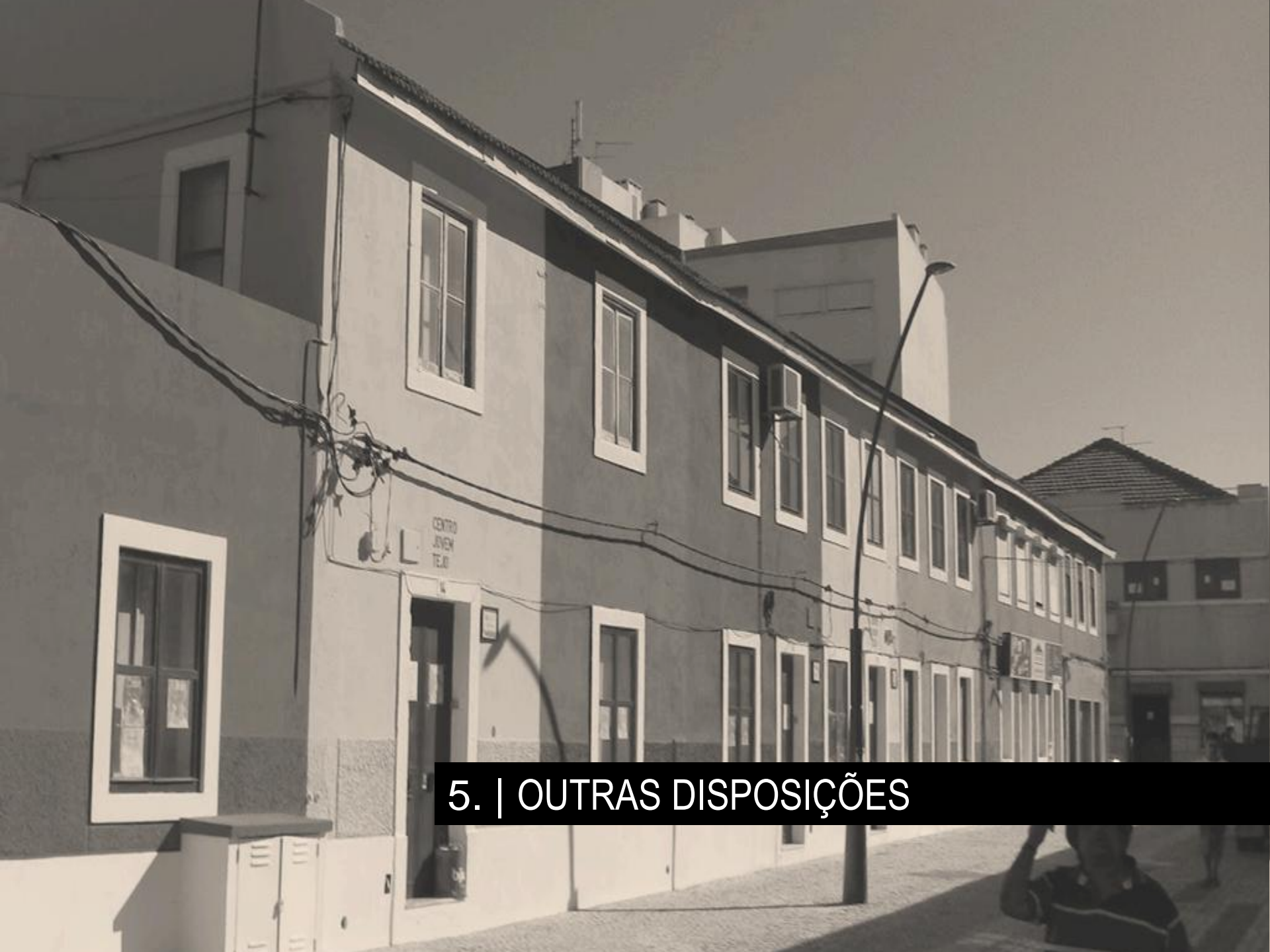
. ***no caso de edifício constituído em propriedade horizontal***, cópia da ata do condomínio que delegue os poderes de assinatura e autorize a realização das obras, quando seja uma obra a realizar nas partes comuns

A **obra só pode iniciar** após confirmação do estado de conservação atual do imóvel, o qual é determinado por vistoria municipal, que será realizada no prazo máximo de 20 dias, após a entrega dos elementos

Para **efeitos de obtenção da comparticipação**, a execução da obra será comprovada por vistoria municipal, que será realizada no prazo de 20 dias, após a entrega dos seguintes elementos:

- Fatura / Recibo dos trabalhos realizados
- Fotografias do edifício, após a conclusão das obras





5. | OUTRAS DISPOSIÇÕES

OUTRAS DISPOSIÇÕES

| Mediante a análise dos elementos do pedido de candidatura, bem como do estado de conservação do edifício, **pode a câmara municipal determinar**, como condição de aprovação, a **realização cumulativa de várias tipologias de obras**

| Caso o valor da obra seja inferior a 30% do valor da **isenção do imposto municipal**, a isenção é modificada para percentagem em termos de minoração de IMI até ao valor da obra, em frações de 5%

Exemplo: Numa obra cujo valor será de 1000€, se o IMI do edifício for de 1500€, o IMI do prédio é minorado em 66,7%, que arredondando à fração de 5%, traduz-se numa redução de 70% do IMI, pagando o(s) proprietário(s) o valor de IMI de 450€

| As **vistorias** realizadas para efeitos do presente programa, **ficam isentas de pagamento das taxas**





6. | VIGÊNCIA

VIGÊNCIA

| O programa **vigora** de **01 de Novembro de 2015** até **31 de Outubro de 2016**, devendo as obras realizadas ao abrigo do mesmo, serem concluídas até ao termo da sua vigência

| O programa **poderá ser renovado por períodos anuais, de duração igual**, mediante deliberação da assembleia municipal





7. | OUTRAS BONIFICAÇÕES DE IMI

OUTRAS BONIFICAÇÕES DE IMI



| “A isenção do IMI por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da ação de reabilitação, para os imóveis objeto de ações de reabilitação urbana iniciadas após o dia 1 de Janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até ao dia 31 de Dezembro de 2020 (n.º 7 do artigo 71.º do EBF)”

| Esta bonificação, já existe, no Barreiro Antigo e restantes núcleos urbanos antigos, desde o ano 2009

'Acções de reabilitação' são as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas fracções, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção



OBRIGADO

sugestões / opiniões para

d g r u @ c m - b a r r e i r o . p t

visite a página

h t t p : / / w w w . c m - b a r r e i r o . p t

Departamento de Gestão da Cidade – Divisão de Gestão e Regeneração Urbana