

Incentivos “+ Reabilitação”



Quer
reabilitar o
seu edifício?

Saiba que a Autarquia tem apoios para si!



O que define e ao que se aplica?



O 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;

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;

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.

Consulte a **hierarquia dos incentivos de natureza fiscal e financeira** nos artigos 5.º, 6.º e 7.º do [Regulamento n.º 175/2022, de 16 e fevereiro](#).

Que intervenções são elegíveis?



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;



Que intervenções são elegíveis?



1.5 — Trabalhos de limpeza de fachadas e muros, designadamente, nas situações em que não tenha havido o correspondente licenciamento municipal (...) 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

Condições de acesso | Candidatura



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; 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);

Condições de acesso | Candidatura



+REABILITAÇÃO

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: Cópia da fatura discriminada respeitante aos trabalhos abrangidos e efetivamente realizados e 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, prossuponham a realização de operação urbanística dependente de licença, ou de comunicação prévia, nos termos definidos em sede do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode o pedido de realização da operação urbanística e o pedido de candidatura ao presente programa, serem apresentados em simultâneo.





+REABILITAÇÃO

Balcão Único
Avenida do Bocage, nº 12
Horário: das 09h00 às 16h00
Atendimento telefónico, digital e presencial.

Serviços de Urbanismo
Email: balcaounicoDPGTE@cm-barreiro.pt
Call Center: 212 068 068