

MUNICÍPIO DO SEIXAL**Aviso n.º 10202/2015**

Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 11 do artigo 21.º, da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na sua atual redação, aplicável por força do artigo 1.º, da Lei 49/2012, de 29 de agosto, torna-se público que por meu Despacho n.º 922/PCM/2015, de 6 de agosto de 2015, Isabel Maria Gonçalves Mirandela da Costa, foi nomeada para exercer, em regime de comissão de serviço, o cargo de Chefe da Divisão de Desporto, com efeitos reportados a 6 de agosto de 2015, por possuir as competências e o perfil exigido.

Nota Curricular

Habilitações académicas e formação complementar mais relevantes:

Licenciatura em Educação Física pelo Instituto Superior de Educação Física da Universidade Técnica de Lisboa, concluída em 17 de dezembro de 1982, com a classificação final de doze valores;

Curso de Gestão Pública na Administração Local (GEPAL), com duração de 212 horas, concluído em 26 de junho de 2012, com a classificação final de dezasseis valores.

Experiência profissional em cargos de direção:

Diretora do Departamento de Desporto, na Câmara Municipal do Seixal, de 12 de março de 2011 a 30 de abril de 2015;

Chefe de Divisão de Atividades Desportivas, na Câmara Municipal do Seixal, de 1 de janeiro de 2011 a 11 de março de 2011;

Chefe de Divisão de Desporto e Equipamentos Desportivos, na Câmara Municipal do Seixal, de 1 de março de 2008 a 31 de dezembro de 2010;

Vice-presidente do Instituto dos Desportos de Macau, de 28 de abril de 1997 a 31 de agosto de 1998;

Coordenadora da Comissão Instaladora do Complexo Desportivo do Estádio da Taipa, de 27 de março de 1996 a 26 de março de 1997.

Experiência profissional complementar relevante:

Técnica Superior, desde 1 de setembro de 2000, na Câmara Municipal do Seixal.

10 de agosto de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Cesário Cardador dos Santos*.

308876081

Aviso n.º 10203/2015

Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 11 do artigo 21.º, da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na sua atual redação, aplicável por força do artigo 1.º, da Lei 49/2012, de 29 de agosto, torna-se público que por Despacho n.º 956/PCM/2015, de 11 de agosto de 2015, Paulo Alexandre Alfama de Freitas, foi nomeado para exercer, em regime de comissão de serviço, o cargo de Chefe da Divisão de Atendimento Público e Modernização Administrativa, com efeitos reportados a 13 de agosto de 2015, por possuir as competências e o perfil exigido.

Nota Curricular

Habilitações académicas e formação complementar mais relevantes:

Pós-Graduação em Gestão da Qualidade dos Serviços Municipais e Freguesias pelo Instituto Superior de Educação e Ciências, concluído em 1 de fevereiro de 2008, com a classificação final de noventa pontos;

Licenciatura em Ciências Sociais/Sociologia, variante Política, Administrativa e Autárquica pela Universidade Autónoma de Lisboa, concluída em junho de 1993, com a média final de treze valores;

Curso de Gestão Pública na Administração Local (GEPAL), com duração de 212 horas, concluído em 26 de junho de 2012, com a classificação final de quinze valores.

Experiência profissional em cargos de direção:

Chefe de Divisão de Atendimento Público, na Câmara Municipal do Seixal, de 12 de março de 2011 a 30 de abril de 2015.

Experiência profissional complementar relevante:

Técnico Superior, desde 8 de janeiro de 2002, na Câmara Municipal do Seixal.

18 de agosto de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Cesário Cardador dos Santos*.

308899312

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA**Regulamento n.º 611/2015****Regulamento de Reabilitação Urbana de Vila Nova da Barquinha****Preâmbulo**

O presente regulamento foi, nos termos dos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, submetido a apreciação pública pelo período de trinta dias e mereceu a aprovação da Câmara Municipal em 24 de junho de 2015, e da Assembleia Municipal em 26 de junho de 2015.

O programa do IX Governo, no que respeita ao Ordenamento do Território, inclui a promoção de um território inteligente, atualizando as políticas de urbanismo e ordenamento do território, bem como a promoção de um território facilitador da mobilidade social, atualizando os regimes de arrendamento e de reabilitação urbana, através do aperfeiçoamento da Política de Reabilitação Urbana e o repovoamento dos centros urbanos.

No prosseguimento desse objetivo, a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha já definiu três áreas de Reabilitação Urbana no âmbito do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto.

Pretende-se estabelecer um regime que regule o modelo de gestão das intervenções de reabilitação urbana ao nível programático, procedimental e de execução, com vista a atingir soluções coerentes entre os aspetos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais das áreas a reabilitar.

Pretende-se enquadrar devidamente o papel dos diversos atores públicos e privados na prossecução das tarefas de reabilitação urbana, promovendo a participação de particulares neste domínio e o recurso a parcerias com entidades privadas.

É definido um conjunto de regras aplicáveis na realização de operações urbanísticas de reabilitação imobiliária destinadas a agilizar os procedimentos de licenciamento pelos particulares.

É criado um regime especial de taxas, visando-se, assim, criar um incentivo à realização de operações urbanísticas de reabilitação.

É criada uma Bolsa da Reabilitação on-line.

É criada a Loja da Reabilitação.

No que respeita ao financiamento, aspeto fulcral na reabilitação urbana, pretende a Câmara estabelecer protocolos para a possibilidade de concessão de apoios financeiros por parte do Estado à reabilitação urbana.

Para concretizar de forma articulada os objetivos enunciados, designadamente, o regime de incentivos fiscais à reabilitação urbana consignados na lei referida, o acesso à Bolsa da Reabilitação e à Loja da Reabilitação, e tendo em atenção o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), é elaborado o presente Regulamento.

SECÇÃO I**Generalidades****Artigo 1.º****Lei habilitante**

O presente Regulamento tem como lei habilitante o Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto.

Artigo 2.º**Objeto**

O presente regulamento define os procedimentos necessários para a reabilitação de imóveis, bem como os direitos e obrigações dos vários agentes envolvidos no processo.

Artigo 3.º**Âmbito**

O presente Regulamento aplica-se à reabilitação de imóveis situados em Áreas de Reabilitação Urbana.

SECÇÃO II**Bolsa da Reabilitação****Artigo 4.º****Bases de dados**

1 — É criada pelo Município de Vila Nova da Barquinha a Bolsa de Reabilitação on-line, adiante designada por Bolsa, que inclui bases de

dados de imóveis, empresas de construção, empresas de materiais de construção, empresas de projeto e técnicos da região, que estão disponíveis para consulta no site www.cm-vnbarquinha.pt.

a) Nas bases de dados constam empresas selecionadas pelo Município de Vila Nova da Barquinha;

b) A lista de nomes está ordenada em função da data de adesão à base de dados.

c) As bases de dados são objeto de revisão ao fim de um ano de funcionamento, reservando-se o Município de Vila Nova da Barquinha, o direito de alterar o modelo de funcionamento das mesmas e o serviço a elas associado e ainda o de os extinguir.)

Artigo 5.º

Responsabilidades da Câmara Municipal

1 — A Câmara Municipal divulga na Bolsa, a base de dados dos imóveis sítios em Áreas de Reabilitação Urbana, em situação de venda ou arrendamento.

2 — A Câmara Municipal divulga na Bolsa as empresas aderentes, de construção, de materiais de construção e gabinetes de projeto ou técnicos da região.

3 — A Câmara Municipal insere um link no site www.cm-vnbarquinha.pt das empresas e gabinetes de projeto e técnicos aderentes.

4 — O Município de Vila Nova da Barquinha não tem qualquer responsabilidade nas relações contratuais que vierem a estabelecer-se entre proprietários e projetistas e/ou prestadores de serviços de empreitada.

Artigo 6.º

Responsabilidade das empresas e técnicos aderentes

1 — Cabe ao proprietário a escolha dos projetistas e prestadores de serviços de empreitada.

a) A seleção dos prestadores de serviços e o pagamento dos serviços contratados é da exclusiva responsabilidade dos proprietários;

2 — As empresas de construção aderentes à Bolsa fazem todas as obras de construção civil para a reabilitação de imóveis, tendo como base o valor do custo de construção nova por metro quadrado, definido pela portaria que anualmente fixa os preços unitários para o concelho, para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 2 do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril (valor de 2014 — 557,91€), nas seguintes condições:

a) O valor do custo de obras de reabilitação de grau I e grau II, conforme especificação do anexo I é:

$$V1 = 0,85V$$

b) O valor do custo de obras de reabilitação de grau III e grau IV, conforme especificação do anexo I é:

$$V2 = 0,75V$$

em que:

V é o custo da construção por m2 conforme o disposto no n.º 2;

c) As obras são iniciadas no prazo máximo de 30 dias a contar da data do conhecimento da aprovação das operações urbanísticas.

d) Sem prejuízo do cumprimento das calendarizações aprovadas para execução das obras de reabilitação, as empresas de construção executam as obras de construção civil necessárias, de acordo com os prazos estipulados no anexo I.

3 — As empresas de materiais de construção aderentes à Bolsa fornecem todos os materiais de construção para a reabilitação de imóveis, com um desconto de 20 % em relação ao valor de venda ao público.

4 — As empresas e técnicos aderentes à Bolsa dão resposta a todas as consultas que lhes são efetuadas através da Bolsa, num prazo de 15 dias, observando as seguintes condições:

a) As empresas de projetos e técnicos aderentes à Bolsa executam os projetos necessários à realização das obras de reabilitação dos imóveis de acordo com a tabela de preços constante do anexo II.

b) Os projetos necessários à realização das obras de reabilitação são realizados de acordo com os prazos constantes da tabela do anexo I.

5 — As empresas e técnicos aderentes à Bolsa estão obrigados a comunicar à Câmara Municipal todos os pedidos que lhe forem apresentados pelos promotores de operações de reabilitação, remetendo-lhe, no prazo de cinco dias úteis contados da data do pedido, uma cópia do pedido apresentado.

Artigo 7.º

Condições de adesão à bolsa

1 — Os proprietários de imóveis situados em Áreas de Reabilitação Urbana aderem à Bolsa nas seguintes condições:

a) É elaborado um contrato de promessa de compra e venda do imóvel à Câmara Municipal sendo o valor da transação, o valor da avaliação do imóvel para efeitos de IMI, à data do contrato;

b) O contrato referido na alínea anterior é objeto de registo na CRP;

c) A Câmara tem o direito de cedência da sua posição contratual, não podendo o valor da venda do imóvel ser superior ao valor por ela contratado;

d) Para a realização das escrituras a Câmara emite uma certidão abdicando do exercício do seu direito de preferência.

2 — Os proprietários de imóveis, as empresas de construção, de materiais de construção, de projetos e os técnicos candidatam-se à Bolsa mediante apresentação de ficha de candidatura e documentos anexos de acordo com o Artigo 7.º e Anexo III.

3 — A seleção dos prestadores de serviços para integrarem a Bolsa é da exclusiva responsabilidade do Município de Vila Nova da Barquinha.

4 — O Município de Vila Nova da Barquinha reserva-se o direito de excluir da base de dados e do sítio da internet as equipas que não apresentem proposta a 2 consultas consecutivas.

Artigo 8.º

Candidaturas

1 — Os proprietários dos imóveis candidatam-se mediante a apresentação de ficha de inscrição (anexo III) devidamente preenchida, acompanhada dos seguintes elementos que deverão ser entregues no Município de Vila Nova da Barquinha:

- a) Planta de localização do prédio;
- b) Certidão da CRP do prédio atualizada;
- c) Caderneta predial atualizada do prédio;

2 — As empresas de construção candidatam-se mediante a apresentação de ficha de inscrição (anexo III) devidamente preenchida, acompanhada dos seguintes elementos que deverão ser entregues no Município de Vila Nova da Barquinha:

- a) Alvará de construção;
- b) Comprovativo da capacidade de prestar um serviço integrado que inclua todos os trabalhos e fornecimentos necessários à execução de obras;
- c) Curriculum da equipa técnica;
- d) Portfolio de obras e projetos;
- e) Apresentação comercial (facultativo);

3 — As empresas de materiais de construção candidatam-se mediante a apresentação de ficha de inscrição (anexo III) devidamente preenchida, acompanhada dos seguintes elementos que deverão ser entregues no Município de Vila Nova da Barquinha:

- a) Apresentação comercial da empresa.

4 — As empresas de projeto e os técnicos candidatam-se mediante a apresentação de ficha de inscrição (anexo III) devidamente preenchida, acompanhada dos seguintes elementos que deverão ser entregues no Município de Vila Nova da Barquinha:

- a) Curriculum da equipa técnica;
- b) Portfolio de obras e projetos já executados.

SECÇÃO III

Loja da reabilitação

Artigo 9.º

Prestação de serviços

1 — É criada pela Câmara Municipal a Loja da Reabilitação, adiante designada por Loja, que funciona no Edifício dos Serviços Municipais, a tempo parcial, em horário a afixar.

2 — A Loja presta o apoio aos municípios em todos os assuntos da reabilitação:

a) A Loja dá apoio técnico aos candidatos na instrução de processos de candidatura aos programas financeiros do estado de apoio à reabilitação.

b) A Loja dá apoio técnico aos candidatos, designadamente, na identificação das necessidades de intervenção no edifício e na organização processual de operações urbanísticas;

c) A Loja fornece informação sistematizada sobre procedimentos a adotar em obras de conservação e no respetivo licenciamento;

d) A Loja fornece informação sistematizada sobre incentivos fiscais associados à reabilitação de imóveis conforme anexo IV;

3 — A entrega das candidaturas faz-se na Loja da Reabilitação que elabora a informação para decisão da Câmara Municipal.

SECÇÃO IV

Incentivos fiscais e financeiros

Artigo 10.º

IMI

1 — A Câmara Municipal atribui aos proprietários o acesso aos apoios e incentivos fiscais de apoio à reabilitação urbana conforme anexo IV.

a) A Câmara Municipal pode isentar do imposto municipal sobre o património, os imóveis incluídos na Bolsa da Reabilitação durante um período de 3 anos.

b) A Câmara Municipal pode reduzir o valor do IMI relativo a operações urbanísticas de reabilitação de edifícios, de acordo com o grau de reabilitação efetuado, constante do anexo I.

2 — Para incentivo à instalação, dinamização e modernização de atividades económicas, a Câmara Municipal pode reduzir o imposto municipal sobre o património, aos imóveis em bom estado de conservação com utilização afeta à atividade de comércio e/ou serviços, durante um período de 3 anos renováveis.

3 — A redução do imposto municipal sobre o património referida no n.º 2 pode atingir o limite máximo de 50 %.

Artigo 11.º

Taxas

1 — A Câmara Municipal pode isentar o pagamento de taxas de licenciamento de operações urbanísticas, aos imóveis incluídos na Bolsa da Reabilitação.

2 — A Câmara Municipal pode reduzir o valor das taxas de licenciamento de operações urbanísticas de reabilitação de edifícios não incluídos na Bolsa da Reabilitação, de acordo com o grau de reabilitação efetuado.

SECÇÃO V

Operações de reabilitação

Artigo 12.º

Reabilitação de edifícios

1 — Os proprietários de edifícios ou frações têm o dever de assegurar a sua reabilitação, nomeadamente, realizando todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e arranjo estético, nos termos previstos no Artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e republicações e no Artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro e sequente republicação.

2 — Os proprietários e os titulares de outros direitos, ônus e encargos sobre edifício ou frações não podem, dolosa ou negligentemente, provocar ou agravar uma situação de falta de segurança ou de salubridade, provocar a sua deterioração ou prejudicar o seu arranjo estético.

Artigo 13.º

Controlo prévio de operações urbanísticas

Aos procedimentos de licenciamento e de comunicação prévia de operações urbanísticas compreendidas nas ações de reabilitação de edifícios ou frações localizados em área de reabilitação urbana aplica-se, em tudo quanto não seja especialmente previsto no presente regulamento, o disposto no regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e republicações, no Decreto-Lei n.º 53/14 de 8 de abril, e demais legislação aplicável.

Artigo 14.º

Isenção de controlo prévio

1 — A realização das operações urbanísticas, nos termos do presente artigo, deve observar as normas legais e regulamentares que lhes sejam

aplicáveis, designadamente, as constantes de instrumentos de gestão territorial, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição, do regime jurídico de proteção do património cultural e as normas técnicas de construção:

a) Se no decurso das operações urbanísticas forem descobertos vestígios arqueológicos ou elementos do património arquitetónico, devem os trabalhos ser de imediato suspensos e o mesmo comunicado à Tutela do património cultural e à Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, de forma a serem determinadas as medidas de salvaguarda do património cultural a serem implementadas;

b) O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor;

c) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade competente que, conforme previsto no Artigo 23.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e de acordo com o n.º 3 do art.º 92.º do CPA, que deverá ser emitido no prazo de 30 dias;

d) Devem ser preservados e valorizados os elementos do património arquitetónico que forem identificados no decurso das operações urbanísticas.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, até 5 dias antes do início dos trabalhos, deve o promotor informar a Câmara Municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa singular ou coletiva encarregue da execução dos mesmos.

Artigo 15.º

Proteção do existente

1 — A emissão da licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de reabilitação de edifícios, inseridos em áreas de reabilitação urbana, não podem ser recusadas com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais operações não originem ou agravem a desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

2 — As obras de ampliação inseridas no âmbito de uma operação de reabilitação urbana podem ser dispensadas do cumprimento de normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, sempre que da realização daquelas obras resulte uma melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da edificação e o sacrifício decorrente do cumprimento das normas legais e regulamentares vigentes seja desproporcionado em face da desconformidade criada ou agravada pela realização daquelas.

3 — Os requerimentos de licenciamento ou as comunicações prévias devem conter sempre, declaração dos autores dos projetos que identifique as normas técnicas ou regulamentares em vigor que não foram aplicadas e, nos casos previstos no n.º 2, a fundamentação da sua não observância.

Artigo 16.º

Indeferimento do pedido de licenciamento ou rejeição da comunicação prévia

Sem prejuízo do disposto no Artigo anterior, e para além dos fundamentos previstos no regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, os requerimentos de licenciamento ou as comunicações prévias para a realização de operações urbanísticas em área de reabilitação urbana podem, ainda, ser indeferidos ou rejeitados quando estas operações sejam suscetíveis de causar um prejuízo manifesto à reabilitação do edifício, ou de integração urbana.

SECÇÃO VI

Normas de reabilitação

Artigo 17.º

Conceitos

Para efeitos do presente Regulamento, considera-se:

Edifício degradado — Aquele que, independentemente da época de construção, não reúne as condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade, nomeadamente por deficiência ou inexistência de:

i) Redes de distribuição de água, esgotos e eletricidade;

ii) Instalações sanitárias;

iii) Fundações, estrutura e alvenarias adequadas, vãos e escadas;

iv) Revestimentos, pavimentos, coberturas e caixilharias adequadas a prevenir a entrada de humidade ou de outros agentes atmosféricos; ou simplesmente que apresente mau estado geral de conservação.

Obras de beneficiação — Obras que englobam as adaptações indispensáveis a realizar para que os edifícios possam desempenhar a função de habitação adequada, de acordo com as suas características e capacidade, podendo incluir o sistema de distribuição predial de água e respetivos ramais, sistema de drenagem predial de águas residuais e respetivos ramais, sistema de distribuição instalações elétricas interiores, ramais e baixadas elétricas, a construção de rampas ou outras obras de adaptação destinadas a indivíduos portadores de deficiência ou mobilidade condicionada, bem como obras de ampliação.

Obras de conservação — Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

Obras de reparação — Os trabalhos necessários à eliminação de patologias que provoquem perdas de habitabilidade e conforto do imóvel.

Placa/chapa — Suporte publicitário, aplicado ou pintado em qualquer paramento visível e liso com ou sem emolduramento.

Vitrina — Mostrador envidraçado onde se expõem objetos à venda em estabelecimentos comerciais.

TÍTULO I

Espaço público

Artigo 18.º

Pavimentos

Nas Áreas de Reabilitação Urbana é interdita a destruição ou substituição de pavimentos tradicionais existentes, salvo por razões de melhoramento dos percursos pedonais, ou reposição das situações originais, reconhecidas pela Câmara Municipal.

Artigo 19.º

Tapumes

1 — Sempre que se efetuam obras de construção, estas são encerradas com tapumes em conformidade com o disposto no Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

2 — Sempre que necessário, constituem-se plataformas, vedações com corrimão ou cobertas que garantam ao público uma passagem convenientemente protegida, devidamente sinalizada, com uma largura mínima de 1 m.

3 — Sempre que necessário, é instalada sinalização necessária à circulação em segurança, de peões e automóveis.

4 — O dono da obra é responsável pela reparação de danos causados no pavimento, que sejam provocados por erros, ações ou omissões decorrentes da instalação de tapumes.

Artigo 20.º

Esplanadas, sombrinhas e outro equipamento

A instalação de esplanadas nas Áreas de Reabilitação Urbana fica sujeita ao disposto no Regulamento Municipal de Esplanadas e Quiosques.

TÍTULO II

Revestimento vegetal

Artigo 21.º

Revestimento vegetal

1 — Independentemente da natureza privativa do terreno, é proibido o derrube de espécies vegetais de valor estético assinalável nomeadamente, árvores classificadas, árvores de grande porte, e qualquer poda que altere a forma natural das espécies vegetais, sendo apenas permitida a poda de limpeza para supressão de ramos secos.

2 — Nos espaços públicos existentes e a criar, a colocação de novas espécies arbustivas e arbóreas é objeto de estudos de arranjo urbanístico, desenvolvidos por arquitetos e arquitetos paisagísticos, devendo optar-se, preferencialmente, por espécies da flora tradicional e adaptadas à cultura mediterrânea.

TÍTULO III

Usos

Artigo 22.º

CrITÉRIOS gerais

1 — Nas áreas de reabilitação urbana, apenas são permitidos usos compatíveis com a habitação e que contribuam para a vitalidade do tecido urbano e social da zona, e a conservação do carácter dos edifícios e morfologia urbana existente.

2 — Consideram-se atividades incompatíveis com o uso habitacional, as seguintes:

a) Que produzam ruídos, fumos e resíduos que prejudiquem o uso habitacional ou agravem as condições de salubridade;

b) Que acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

c) Que possam causar desqualificação do ambiente e da vivência urbana.

Artigo 23.º

Usos não habitacionais

1 — A instalação de usos não habitacionais fica sujeita às seguintes condições cumulativas:

a) É permitida, preferencialmente, ao nível do piso térreo da edificação;

b) Sempre que for possível, é feito um acesso independente aos pisos superiores, quando tenham outro uso.

2 — A utilização total do edifício para um uso não habitacional é permitida no caso de instalação de equipamentos, empreendimentos turísticos, ou estabelecimentos de restauração e bebidas ou outros, de indiscutível importância para a revitalização urbana e ou para a reabilitação da edificação.

3 — Em áreas predominantemente habitacionais, o licenciamento ou autorização para a instalação de cafés, cervejarias, restaurantes, snack-bar, e self-services, depende da observância de um horário de funcionamento, a aprovar pela Câmara Municipal.

4 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, a utilização industrial apenas é permitida desde que respeite a legislação em vigor, designadamente, o SIR e, preferencialmente, corresponda a uma atividade de tipo artesanal ou criativa.

TÍTULO IV

Intervenção em edifícios

Artigo 24.º

Intervenções em edifícios

1 — As obras de reabilitação dos edifícios incluem, obrigatoriamente, a pintura exterior da totalidade do edifício, sempre que esta se encontre degradada.

2 — A Câmara Municipal pode, em qualquer altura, determinar a reposição das características e materiais originais do edifício, sempre que tenham ocorrido modificações e adulterações causadas por intervenções incorretas e ou de notória má qualidade, provocando a desfiguração e descaracterização arquitetónica, nomeadamente, ao nível das fachadas, dos elementos estruturais, da configuração dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimentos exteriores, podendo para tal determinar a apresentação de projeto das alterações necessárias.

Artigo 25.º

Obras de demolição

1 — Só é autorizada a demolição total de edifícios para construir de novo no mesmo local, quando se trate de edifício cuja fachada não possua qualquer elemento relevante a assinalar e preservar.

2 — A demolição só é autorizada após aprovação do projeto pela Câmara Municipal, o qual deve ser instruído com fotografias das fachadas e dos seus pormenores construtivos.

Artigo 26.º

Obras de conservação, restauro, reparação

(Consolidação, correção de dissonâncias), limpeza ou manutenção

1 — As obras de conservação, restauro, reparação (consolidação, correção de dissonâncias), limpeza ou manutenção, devem respeitar

a traça original, características físicas e elementos arquitetónicos da edificação, pelo que ficam sujeitas às seguintes condições:

a) A substituição de materiais tradicionais relevantes é permitida nos casos em que a sua conservação ou restauro seja comprovadamente impraticável;

b) As reparações das coberturas não podem provocar alteração da sua forma e ou da altura existente;

c) A substituição dos telhados é permitida desde que seja mantida a forma, o volume, a inclinação e a aparência primitiva dos mesmos;

d) A substituição de cantarias é permitida, exceção feita, e quando comprovadamente as pedras apresentem degradação irreversível. Nestes casos, a substituição deve ser por pedras de iguais dimensões e características;

e) A substituição de portas e janelas é permitida, desde que se mantenham as proporções e o enquadramento dos vãos.

Artigo 27.º

Obras de alteração, ampliação e reconstrução

1 — As obras de alteração, ampliação e reconstrução devem respeitar as características exteriores do conjunto, procurar uma integração tão perfeita quanto possível na envolvente, e ainda, ter em consideração a articulação necessária com o edifício objeto da intervenção.

2 — São autorizadas soluções que recorram a linguagens, materiais e processos construtivos contemporâneos, desde que fique assegurado o disposto no número anterior, e que sejam preservados os elementos arquitetónicos, estruturais, plásticos ou decorativos mais expressivos e de valor patrimonial tais como cantarias, relevos em massa, revestimento das paredes, dimensões dos vãos, materiais, cores, chaminés, telhados e cimalhas.

3 — É obrigatória a reparação exterior de todo o edifício, designadamente a pintura, ainda que a intervenção não abranja a totalidade do mesmo.

4 — É obrigatória a consolidação da estabilidade do edifício e dos seus elementos arquitetónicos característicos, não devendo a solução encontrada afetar a estabilidade dos edifícios confinantes.

5 — Em regra, a construção de caves apenas é permitida se a sua utilização for para estacionamento, áreas técnicas e arrecadações.

6 — A ampliação em altura, dos edifícios abrangidos pelo presente Regulamento, pode ser autorizada se for comprovada a sua necessidade para os usos pretendidos. A autorização eventual da elevação da altura preexistente fica sujeita a uma apreciação caso a caso, podendo ser aceite desde que:

a) Não prejudique a envolvente;

b) Seja sempre respeitada a altura predominante no conjunto envolvente, sem prejuízo da aplicação do Artigo 59.º do RGEU, e do disposto no Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de abril, não sendo fator constitutivo de direitos a eventual existência de edifício ou edifícios que a excedam.

Artigo 28.º

Obras de construção de raiz

1 — São autorizadas construções de raiz:

a) Em falhas da malha urbana, entendendo-se por falha na malha urbana o espaço não edificado, geralmente entre duas construções e confinante com a via pública;

b) Como fecho e reabilitação de quarteirões inacabados e ou com substituição de traseiras desqualificadas por novas frentes urbanas.

2 — A construção a realizar deve integrar-se e respeitar as características exteriores do conjunto envolvente, nomeadamente, tipologias, alinhamentos e alturas das construções adjacentes.

3 — São permitidas soluções arquitetónicas que recorram a linguagens, materiais e processos construtivos contemporâneos, desde que fique assegurado o disposto no número anterior.

4 — As obras de construção ficam sujeitas às seguintes condições:

a) Em regra, os alinhamentos são os definidos pelas construções adjacentes e não podem romper a malha preexistente;

b) A altura da edificação é a resultante da volumetria predominante no conjunto envolvente, sem prejuízo da aplicação do Artigo 59.º do RGEU, e do disposto no Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de abril, não sendo fator constitutivo de direitos, a eventual existência de edifício ou edifícios que a excedam.

5 — Em caso de reconhecido interesse municipal, pode ser autorizada uma altura superior à dos edifícios confinantes, sendo que a solução arquitetónica não pode negligenciar a valorização do sítio, a proteção de edifícios classificados, vistas e perspectivas.

TÍTULO V

Elementos da construção

Artigo 29.º

Coberturas e remates de coberturas

1 — Não são permitidas novas coberturas com inclinação superior a 45.º

2 — Para revestimento de coberturas, em regra, é utilizada telha em barro à cor natural, sendo outro tipo de materiais, visto caso a caso.

3 — O algeroz deve ser escondido pelo beirado ou pela platibanda.

4 — No caso das coberturas em telha, o remate de empenas é, preferencialmente, feito com telha de cumeeira ou telhão de barro de meia-cana, assente sobre a parede, protegendo-a.

5 — Nos edifícios de arquitetura contemporânea as coberturas podem ser inclinadas, em terraço, ou verdes

Artigo 30.º

Revestimentos exteriores

1 — Na reabilitação de edificações existentes são aplicados nos paramentos de fachadas, empenas, tardo e muros, unicamente rebocos lisos e afagados, de argamassa de cimento e areia ou cal e areia, pintados ou caiados.

2 — No revestimento exterior de fachadas e muros é proibida a aplicação de rebocos tipo tirolês ou similar e de tintas texturadas.

3 — No exterior de edificações novas ou do troço de ampliação de edificações existentes, podem ser utilizados revestimentos de pedra natural, artificial e ou derivados, desde que de aparência semelhante aos acabamentos predominantes no local, nomeadamente a pedra da região, o reboco caiado, as texturas e as cores, mediante a prévia apreciação da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

4 — No revestimento exterior de edificações novas, ou do troço de ampliação de edificações existentes podem, ainda, aplicar-se revestimentos cerâmicos vidrados, não vidrados, desde que os mesmos visem o enriquecimento plástico do edifício e um efeito estritamente decorativo, e sejam submetidos à prévia apreciação da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

5 — A marcação de socos, cunhais ou pilastras, molduras de vãos e cornijas, cimalhas, contra beirados, remates, etc., é feita em cantaria de pedra calcária bujardada ou amaciada, ou em massa lisa e saliente, no mínimo 2 cm da parede, caiada ou pintada.

6 — Os socos, quando previstos, devem ter uma altura média não inferior a 60 cm.

7 — As pilastras e cunhais, quando previstos, devem ter uma largura mínima de 30 a 40 cm.

Artigo 31.º

Balanços sobre a via pública

1 — São proibidos corpos balançados fechados sobre a via pública.

2 — Nos pisos superiores, podem construir-se janelas com sacadas ou varandas salientes até 0,50 m do plano de fachada.

3 — Em regra, não é permitida a aplicação de qualquer tipo de alpendre sobre a via pública (elementos rígidos com domínio da dimensão horizontal, fixos aos paramentos das fachadas e com função decorativa e de proteção contra agentes climáticos).

Artigo 32.º

Guarnecimento de vãos

1 — O guarnecimento de vãos deve ser em cantaria de pedra calcária rija, bujardada ou amaciada, com uma largura que poderá variar entre os 12 cm e os 20 cm, ou em massa pintada com a mesma largura e, no mínimo, 2 cm saliente em relação ao plano de fachada.

2 — Não é permitida a pintura ou caiação, de cantarias de pedra em guarnição de portas e janelas exteriores, socos, cunhais, etc., assim como a sua cobertura por reboco ou outro acabamento. Excetuam-se os casos onde, por questões de conservação e manutenção das referidas cantarias, haja que protegê-las.

3 — Não é permitida a aposição de quaisquer elementos sobre cantarias.

4 — Não é permitido o uso de lâminas de pedra, colocadas a cutelo, como remate dos vãos.

5 — Não é permitido o uso de mármore nos guarnecimentos de vãos, peitoris de janelas, socos, cunhais, etc.

6 — As soleiras de portas exteriores e degraus devem ser em cantaria de pedra calcária rija da região, maciça (3 cm de espessura) com acabamento bujardado ou amaciado.

Artigo 33.º

Portas, janelas e outros vãos

1 — Para efeitos do presente artigo, as portas e janelas exteriores referem-se tanto às das fachadas fronteiras, como às das laterais e posteriores.

2 — As portas e janelas são, preferencialmente, de desenho tradicional local, com a respetiva área envidraçada subdividida por travessas e pinázios finos; a proposta de outros desenhos tem de ser previamente aprovada pela Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

3 — Podem ser utilizadas portas e janelas exteriores em alumínio lacado, ferro, PVC, ou outro material adequado, e desde que respeitem o desenho original.

4 — É proibido o uso de alumínio à cor natural ou anodizado bronze ou preto.

5 — As janelas de peito devem ser colocadas no interior do vão (no mínimo, 5cm da face exterior da parede), a fim de evitar a acumulação de água e a sua infiltração.

6 — Podem utilizar-se óculos, frestas, e outros vãos, desde que sejam tomados em consideração os ritmos e proporções do edifício, e se integrem de forma harmoniosa e equilibrada na composição arquitetónica da fachada e respetiva envolvente urbana.

7 — São proibidas marquises nas fachadas, exceto no caso de fachadas interiores para quintais e mediante parecer prévio da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

Artigo 34.º

Montras

1 — A constituição de montras, incluindo as resultantes de vãos de portas adaptados, deve manter a proporção, estrutura, e modelação, integrando-se de forma harmoniosa e equilibrada na composição arquitetónica da fachada e respetiva envolvente urbana.

2 — A caixilharia pode ser substituída por vidro rochedo sem caixilho ou com caixilho de cor idêntica à das portas e aros dos restantes vãos do edifício.

3 — Nos edifícios existentes os vãos de janelas podem ser adaptados a montras, com remoção integral dos panos de peito até ao pavimento, e ampliação do seu guarnecimento.

4 — É proibida a projeção de montras salientes das paredes de fachada.

5 — O envidraçado das montras deve ser colocado cerca de 5cm recuado em relação ao plano marginal dos edifícios.

Artigo 35.º

Estores e portadas

Preferencialmente, são utilizadas para obscurecimento, portadas interiores, sendo interdito o uso de estores de plástico com caixa exterior e calhas de estore de alumínio anodizado na cor natural.

Artigo 36.º

Gradeamentos em janelas, portas e montras

1 — É autorizada a colocação de gradeamentos em vãos de janelas, portas ou montras desde que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Os gradeamentos sejam fixos, de enrolar, de abrir ou de correr desde que totalmente colocados no interior do vão respetivo, sem qualquer sobreposição às cantarias, e sem qualquer elemento saliente, nomeadamente ferragens, calhas, folhas e caixas de tambor dos gradeamentos de enrolar;

b) Os gradeamentos metálicos sejam pintados.

2 — O tipo de gradeamento, cor, sistema e local de fixação, deve ser submetido a prévia apreciação da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

TÍTULO VI**Elementos complementares da construção**

Artigo 37.º

Ar condicionado

1 — A colocação de aparelhos de ar condicionado só é permitida em locais não visíveis da via pública, preferencialmente escondidos atrás de platibandas, nos terraços, nos logradouros, pátios e quintais.

2 — Pode ser autorizada a aplicação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que integrados no interior das sacadas, escondidos por elementos engradados, ou pintados de cor idêntica à respetiva parede de fundo ou à dos próprios gradeamentos.

3 — Caso não seja possível a solução descrita no número anterior, pode ser autorizada a inviabilização de um vão (desde que o aparelho fique escondido, nomeadamente por gradeamento) e, em última instância, a abertura da fachada para nela se embutir o referido aparelho.

4 — É proibido o escoamento de aparelhos de ar condicionado nas fachadas ou para os arruamentos, devendo este fazer-se através de ligação à rede de esgotos do edifício.

5 — Os edifícios novos ou sujeitos a reabilitação profunda devem prever no respetivo projeto de arquitetura, o lugar para os aparelhos exteriores a instalar.

Artigo 38.º

Saídas de fumos, ventiladores e grelhas de arejamento

1 — As saídas de fumos são obrigatoriamente feitas por chaminés de alvenaria construídas sobre as coberturas do edifício.

2 — A colocação de ventiladores é feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, ou na sua impossibilidade, deverão os mesmos ser ocultados por engradamento, pintado à cor da fachada.

3 — A instalação de grelhas de arejamento nas fachadas é permitida desde que sejam à cor da fachada e em caves, sejam colocadas, 0,40 m acima do nível do pavimento exterior.

Artigo 39.º

Antenas e cabos de eletricidade e telefone

1 — É proibida, em edificações novas, a colocação de cabos de infraestruturas de eletricidade ou de telecomunicações nas fachadas dos edifícios.

2 — A colocação de antenas parabólicas ou outras, só é permitida em locais não visíveis da via pública.

Artigo 40.º

Vitrinas

1 — É permitida a colocação de vitrinas nas fachadas de estabelecimentos comerciais, desde que se integrem harmoniosamente e equilibradamente no conjunto da fachada do edifício, e em conformidade com as condições seguintes:

a) Não tenham um balanço superior a 0,25 m nem uma distância ao solo inferior a 0,40 m;

b) Não tenham altura superior a 1,50 m;

c) Sejam aplicadas nas fachadas do piso térreo no espaço de fachada correspondente aos respetivos estabelecimentos comerciais;

d) Não sobreponham cunhais, pilastras, frisos, socos, emolduramentos de vãos e elementos arquitetónicos característicos ou estruturais.

2 — É permitida a instalação de iluminação no interior das vitrinas, desde que não afete a correta leitura da arquitetura do edifício, nem constitua um elemento de agressão ao ambiente urbano.

Artigo 41.º

Números de polícia

1 — A colocação de números de polícia deve ser feita, preferencialmente, na verga de guarnição do vão passível de ser numerado, em posição central.

2 — A colocação do número de polícia pode ainda ser feita diretamente no reboco, logo acima da verga ou do vão, em posição central, ou lateralmente em relação ao vão, junto ao canto superior esquerdo ou direito, conforme seja mais facilmente visível e legível, a distância não superior a 15 cm.

3 — São proibidos tipos de numeração autocolante, de carácter provisório.

5 — Na ARU de Vila Nova da Barquinha o material das placas de números de polícia deve ser, preferencialmente, em pedra e na ARU de Tancos em azulejo de fundo branco com a numeração na cor azul.

Artigo 42.º

Toldos

1 — A instalação de toldos na fachada não deve perturbar a sua correta leitura, nem provocar obstrução de perspectivas panorâmicas, afetar a estética ou o ambiente, assim como a sua colocação deverá obedecer a regras de sobriedade e de relação de escala com

os edifícios, de tal modo, que não se tornem elementos dissonantes da arquitetura e da paisagem urbana.

2 — É autorizada a colocação de toldos nas condições seguintes:

- a) Sejam desmontáveis e ou rebatíveis
- b) Cubram apenas um único vão;
- c) Tenham as seguintes dimensões máximas e mínimas:

c1) A largura mínima seja a correspondente à largura interior do vão respetivo e, a máxima a correspondente ao somatório do vão, respetiva gola e guarnecimento, acrescido de 0,40 m para cada lado do mesmo;

c2) A altura mínima seja de 2,0 m contados do solo à parte inferior da sanefa; no caso de a largura do passeio, o permitir, o balanço máximo deve permitir um espaço livre em relação ao seu limite externo, não inferior a 0,50 m.

d) A instalação do toldo não exceda os limites da frente do estabelecimento a que pertença e ultrapasse o nível do seu teto;

e) A sua colocação na fachada não se sobreponha a qualquer elemento da arquitetura do edifício;

3 — A cor e a forma dos toldos estão sujeitas à apreciação da Câmara Municipal, bem como a publicidade impressa.

Artigo 43.º

Publicidade exterior

1 — A colocação de mensagens publicitárias é regulada pelo disposto no Regulamento Municipal de Publicidade e Propaganda de Vila Nova da Barquinha.

2 — A publicidade deve cumprir, para cada edifício, regras de conjunto no que se refere a dimensões, cores, material e iluminação.

3 — Nas ARU de Vila Nova da Barquinha e Tancos, apenas é permitida a instalação de suportes publicitários do tipo chapa ou placa, tabuleta, letras soltas ou símbolos nas seguintes condições:

a) Desde que as dimensões da chapa ou placa não sejam superiores a 1 m² e a espessura a 7 cm;

b) Desde que as dimensões da tabuleta não sejam superiores a 0,60 m de altura e de balanço e, quando a largura do passeio permitir, deixem um espaço livre de 0,50 m relativamente ao seu limite exterior, e uma distância mínima ao nível do solo de 2,60 m e de 3 m a outra tabuleta de instalação permanente;

c) A aplicação de letras soltas ou símbolos, diretamente sobre os paramentos das fachadas tenham as dimensões máximas de 0,40 m de altura e 0,10 m de saliência; a distância destas ao nível do solo não pode ser inferior a 2,0 m.

d) Os materiais a utilizar sejam madeira à vista ou pintada, chapas metálicas pintadas a esmalte, chapas à base de ligas de latão, bronze ou cobre, e placas de acrílico transparente.

e) Não sobreponham cunhais, emolduramentos de vãos (portas, janelas ou montras), bases e gradeamentos ou outras zonas vazadas de varandas, cornijas e outros elementos com interesse na composição arquitetónica das fachadas;

f) Não ultrapassem o nível do piso do 1.º andar dos edifícios, exceto quando se trate de suportes publicitários do tipo placa em material transparente ou da cor da fachada e com inscrições de cor escura, ou letras soltas ou símbolos.

g) Nos casos em que acima do piso térreo exista mais do que um estabelecimento ou empresa, seja instalado junto à respetiva porta de acesso, um único suporte para instalação conjunta de toda a publicidade necessária.

4 — Nos imóveis classificados ou em vias de classificação é proibida a colocação de anúncios, cartazes ou outro tipo de material informativo, sem autorização da Direção Geral do Património, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 44.º

Disposições finais e transitórias

O presente Regulamento não derroga os direitos conferidos pelas licenças, aprovações ou autorizações válidas, ainda que não tituladas por alvará, concedidas pela Câmara Municipal antes da sua entrada em vigor.

Artigo 45.º

Casos omissos

Todos os casos omissos são resolvidos pontualmente pela Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha nos termos da legislação aplicável.

Artigo 46.º

Prazo de vigência e caducidade

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Níveis de reabilitação/prazos de elaboração de projeto/prazo de execução de obra

1 — Níveis de reabilitação

Para efeitos da Redução do valor das taxas/impostos, consideram-se os seguintes níveis de reabilitação, propostos pelo LNEC no “Guião de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais”:

— “Nível 1: Reabilitação ligeira — Compreenderá a execução de pequenas reparações e beneficiações das instalações e equipamentos já existentes nos fogos — fundamentalmente na casa de banho e cozinha —, tais como:

“— A melhoria das condições interiores de iluminação, ventilação e exaustão, por exemplo introduzindo vãos nos compartimentos interiores, auxiliando por sistemas passivos ou mecânicos a exaustão de fumos e a ventilação das instalações sanitárias e cozinhas;

“— A limpeza e reparação geral das coberturas, a reparação de elementos dos sistemas de condução de águas pluviais e dos esgotos, a substituição de telhas;

“— A reparação de pontuais anomalias nos rebocos, assim como a pintura do interior e do exterior dos edifícios;

“— A reparação das caixilharias existentes, a reparação e substituição dos elementos metálicos afetados pela corrosão, a limpeza generalizada dos esconsores e caixas-de-ar no piso térreo, quando existam;

“— Eventualmente a beneficiação geral das instalações elétricas e de iluminação existente.

— “Nível 2: Reabilitação média — Além dos trabalhos já apontados, este segundo grau de atuação poderá incluir ainda:

“— A reparação ou a substituição parcial de elementos de carpintaria (das caixilharias, dos elementos das escadas ou de soalhos e tetos);

“— A reparação e eventual reforço de alguns elementos estruturais, geralmente das lajes dos pisos e das estruturas da cobertura;

“— A reparação generalizada dos revestimentos nos paramentos interiores e exteriores e na cobertura;

“— A introdução de uma nova instalação elétrica;

“— A beneficiação das partes comuns do edifício;

“— A realização de ligeiras alterações nas formas existentes de organização do espaço, por exemplo, retirando alguns tabiques e ampliando os espaços de compartimentos ou criando espaços úteis a partir do aproveitamento de espaços atualmente desaproveitados;

“— A melhoria das condições funcionais e ambientais dos espaços em geral e também dos equipamentos existentes, por exemplo, reestruturando as cozinhas e as instalações sanitárias existentes ou, no limite, a criação de raiz destes dois últimos tipos de espaço.

— “Nível 3: Reabilitação profunda — Para além dos trabalhos descritos anteriormente este tipo de intervenção, compreende, de uma forma geral:

“— A necessidade de desenvolver profundas alterações na distribuição e organização interior dos espaços nos edifícios, podendo proceder-se ao aumento ou diminuição do número total de habitações através de alterações tipológicas;

“— Nos alojamentos poderá ser necessário a introdução ou adaptação de espaços para criar instalações e equipamentos em falta, como seja a introdução de instalações sanitárias, a reorganização funcional das cozinhas, etc.

— “Nível 4: Reabilitação excecional — Operação de natureza absolutamente excecional, com um grau de desenvolvimento muito profundo que ultrapassará muito provavelmente, em tipo de obras de reparação e beneficiação, os exemplos atrás apontados e, em termos de custos, aproximando-se ou mesmo ultrapassando significativamente o custo de uma nova edificação com áreas semelhantes. Este grau da intervenção poderá obrigar:

“— Ao recurso pontual a técnicas de restauro para intervenções na envolvente do edifício, ou mesmo de partes do seu interior, quando o valor patrimonial do imóvel o justifique;

“— A total reconstrução do edifício, fundamentada pelo valor do seu contributo para a imagem urbana do lugar, podendo incluir a modernização parcial de algumas partes da construção, instalações e equipamentos;

— À reabilitação dos edifícios para standards elevados e muito superiores aos preexistentes.

2 — Prazos de elaboração de projeto e execução de obras

Os prazos para a realização das obras de reabilitação são os constantes da seguinte tabela: Tipo de intervenção	Prazo de execução	
	Projeto	Obra
Nível 1: Reabilitação ligeira . . .	Isento de controlo prévio	30 dias.
Nível 2: Reabilitação média . . .	Isento de controlo prévio	90 dias.
Nível 3: Reabilitação profunda	45 dias	180 dias.
Nível 4: Reabilitação excecional	120 dias	365 dias.

ANEXO II

Tabela de honorários para elaboração de projetos de reabilitação/construção de edifícios

1 — Conforme o disposto na Portaria n.º 701-H/2008 de 29 de Julho, os projetos desenvolvem-se de acordo com as fases a seguir indicadas, podendo, algumas delas, ser dispensadas de apresentação formal, por acordo entre o Dono da Obra e o Projetista:

- Programa base;
- Estudo prévio;
- Anteprojecto;
- Projeto de execução e Assistência técnica.

2 — O faseamento dos projetos de remodelação, ampliação, reabilitação, reforço e demolição pode ser ajustado à respetiva especificidade, por acordo entre o Dono da Obra e o Projetista.

3 — De acordo com a Portaria n.º 701-H/2008 de 29 de julho as obras de reabilitação urbana incluem-se na categoria III pois “a elaboração do projeto está condicionada relativamente às obras correntes, por . . . Integração num contexto natural ou construído que determine exigências relevantes, correspondentes a, designadamente, aspetos relacionados com contextos ambientais ou visuais de exceção, históricos.”

4 — De acordo com a Portaria n.º 701-H/2008 de 29 de Julho as obras de construção de edifícios de construção corrente incluem-se na categoria II.

5 — Os honorários do projeto correspondem ao somatório das importâncias devidas pela elaboração de cada uma das suas partes, nomeadamente as seguintes:

- Projeto geral (arquitetura);
- Fundações e estruturas;
- Instalações, equipamentos e sistemas de águas e esgotos;
- Instalações, equipamentos e sistemas de comunicações;
- Instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado;
- Instalações, equipamentos e sistemas elétricos;
- Instalações, equipamentos e sistemas de gás;
- Instalações, equipamentos e sistemas de transporte de pessoas e cargas;
- Condicionamento acústico.

6 — O valor dos honorários dos vários projetos é calculado do seguinte modo:

- Projeto de Arquitetura e coordenação de projeto: 40 % do valor total da obra;
- Projeto de fundações e estruturas: 30 %
- Projetos de especialidades (alínea d) a i): 30 %

7 — Os honorários para a elaboração de projetos com vista à remodelação, ampliação, reabilitação ou construção de edifícios serão calculados com base na percentagem do valor da obra calculado de acordo com a tabela seguinte:

Valor da obra €	Categoria II % para cálculo de honorários	Categoria III % para cálculo de honorários
1000 a 12000	7	7,9
12001 a 25000	6,2	7
25001 a 55000	5,5	6,3
55001 a 125000	4,9	5,6
125001 a 310000	4,2	4,9
310001 a 800000	3,5	4,2
800001 a 2.900000	2,7	3,5
> 2.900000	2,5	3,2

8 — Sem prejuízo de qualquer acordo entre o dono de obra e a equipe técnica, o pagamento dos honorários é fracionado do seguinte modo:

- Assinatura do contrato — 10 %
- Aprovação do programa-base — 10 %
- Aprovação do estudo prévio — 15 %
- Aprovação do projeto base — 25 %
- Aprovação do projeto de execução — 30 %
- Assistência técnica — 10 %

ANEXO III

FICHA DE INSCRIÇÃO NA BOLSA DA REABILITAÇÃO URBANA

IDENTIFICAÇÃO DO CANDIDATO

NOME _____
 MORADA _____
 CÓDIGO POSTAL _____ TEL _____ FAX _____
 E-MAIL _____
 SITE _____
 NIF _____ CC _____
 ALVARÁ _____
 Localização do imóvel _____

PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL/EMPRESA DE CONSTRUÇÃO/EMPRESA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO/EMPRESA DE PROJETOS/TÉCNICO (riscar o que não interessa)
 Declaro que tomei conhecimento das normas do Regulamento de Reabilitação Urbana e subordino-me à sua inteira observância.

Vila Nova da Barquinha, ____ de _____ de 20 ____.

Assinatura do candidato _____

ANEXO IV

Benefícios fiscais

Considerando que:

O Decreto-Lei n.º 108/2008, de 26 de junho, no uso da autorização legislativa concedida pelo Artigo 91.º da Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro, alterou e republicou o Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho (doravante EBF),

O Artigo 3.º da Lei n.º 64/2008, de 5 de dezembro alterou o Artigo 46.º do EBF;

O Artigo 99.º da Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro, Lei do Orçamento de Estado para 2009, introduziu novos benefícios fiscais para a Reabilitação Urbana aditando o Artigo 71.º ao EBF;

1 — Para efeitos fiscais, entende-se “«Reabilitação urbana» a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.” (Artigo 2.º, alínea j) do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro);

Para efeitos da aplicação dos benefícios fiscais para a reabilitação urbana, o n.º 22 do Artigo 71.º do EBF define como:

“Ações de reabilitação” 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 frações, 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, “Área de reabilitação urbana” a área territorialmente delimitada, compreendendo espaços urbanos caracterizados pela insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanísticas, dos equipamentos sociais, das áreas livres e espaços verdes, podendo abranger designadamente áreas e centros históricos, zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.”

O Artigo 76.º da Lei n.º 64-A/2008 de 31 de Dezembro, Lei do Orçamento de Estado para 2009, alterou a Lista I anexa ao Código do IVA;

São os seguintes os Benefícios Fiscais que poderão ser aplicados no âmbito de intervenções de reabilitação urbana:

Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI) e Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

Artigo 44.º

Isenções do EBF

(anterior Artigo 40.º alterado)

Nos termos da alínea n) do n.º 1 do Artigo 44.º estão isentos de IMI os “...prédios classificados como Monumentos Nacionais e os

prédios individualmente classificados como de interesse público, ou de interesse municipal, nos termos da legislação aplicável.” Esta isenção inicia-se no ano, inclusive, em que ocorra a classificação.

- Esta isenção de IMI tem carácter automático, no caso de o prédio ter beneficiado da isenção prevista na alínea g) do Artigo 6.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT).

- Nos restantes casos, a isenção deve ser reconhecida pelo chefe de finanças da área da situação do prédio, em requerimento devidamente documentado, que deve ser apresentado pelos sujeitos passivos no prazo de 90 dias contados da verificação do facto determinante da isenção. Nesta situação se o pedido for apresentado para além do prazo aí referido, a isenção inicia-se a partir do ano imediato, inclusive, ao da sua apresentação.

- O reconhecimento da classificação do Imóvel é requerido no IGESPAR.

Artigo 6.º

Do Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)

Nos termos do Artigo 6.º do CIMT ficam isentas de IMT “...as aquisições de prédios classificados como de Interesse Nacional, de Interesse Público ou de Interesse Municipal, nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.”

- O reconhecimento da classificação do Imóvel é requerido no IGESPAR e entregue no Serviço de Finanças da área do imóvel.

Artigo 45.º

Prédios urbanos objecto de reabilitação do EBF

(anterior Artigo 40.º-A alterado)

Segundo o n.º 1 do Artigo 45.º ficam isentos de IMI “...os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária.”

Nos termos do n.º 2 do Artigo 45.º “Ficam isentas de IMT as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.”

- Este regime previsto não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável;

- Esta isenção aplica-se a todos os prédios independentemente da localização;

- Para ser efetuado o reembolso deverá ser entregue um requerimento à Câmara Municipal ou à Sociedade de Reabilitação Urbana da situação do Imóvel, após a conclusão das obras, para reconhecimento da situação do prédio e emissão de certificação. A Câmara Municipal ou a Sociedade de Reabilitação Urbana deve comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de Finanças, o reconhecimento;

- O Serviço de Finanças deve promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações de imposto municipal sobre imóveis e de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e subsequentes restituições.

Artigo 71.º

Incentivos à reabilitação urbana do EBF

Nos termos dos n.os 20 e 21 do Artigo 71.º do EBF os prédios reabilitados entre 2008 e 2020 desde que sejam Prédios Urbanos arrendados passíveis de atualização faseada nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU ou/e Prédios Urbanos localizados em área de reabilitação urbana poderão estar isentos de:

- IMI por um período de cinco anos, renovável por mais cinco;
- IMT na primeira transmissão onerosa de prédio urbano ou fração autónoma reabilitados, localizados em área de reabilitação urbana e destinados exclusivamente a habitação própria e permanente.

O procedimento para a obtenção destes benefícios consiste na entrega de um requerimento devidamente fundamentado ao chefe de finanças da área da situação do prédio.

O comprovativo do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal ou de outra entidade habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana.

Imposto sobre o Rendimento Coletivo (IRC)

Artigo 71.º

Incentivos à reabilitação urbana do EBF

Nos termos do n.º 1 do Artigo 71.º estão isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que:

- Se constituam entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2012 e
- Pelo menos 75 % dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.”

Nos termos do n.º 2 do Artigo 71.º os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10 %, exceto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo:

- As entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças;

- As entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades residentes.”

Nos termos dos n.os 23 e 24 do mesmo Artigo do EBF a:

- Comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal ou de outra entidade habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana e;

- Delimitação das áreas de reabilitação urbana é competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, obtido parecer do IHRU, I. P., no prazo de 30 dias, improrrogáveis. Este parecer não é contudo necessário se se tratar de uma Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbana — ACRRU.

Imposto sobre o Rendimento Singular (IRS)

Artigo 71.º

Incentivos à reabilitação urbana do EBF

Nos termos do n.º 2 do Artigo 71.º os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10 %, exceto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo as:

- Entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças;

- Entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades residentes.

Nos termos do n.º 3 do Artigo 71.º o saldo positivo entre as mais-valias e as menos valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos é tributado à taxa de 10 % quando os titulares sejam:

- Entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no Artigo 27.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, ou

- Sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento.

Nos termos do n.º 4 do Artigo 71.º são dedutíveis à coleta até ao limite de € 500, 30 % dos encargos, (devidamente comprovados e dependentes de certificação prévia por parte do órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão arbitral municipal, consoante os casos), suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

Imóveis, localizados em “áreas de reabilitação urbana” e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou

Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação.

Nos termos do n.º 5 do Artigo 71.º as mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa

autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.

Nos termos do n.º 6 do Artigo 71.º os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tribuadas à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:

Imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;

Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

Fundos e Sociedades de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (FIIAH) e Sociedades de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (SIIAH)

O Artigo 102.º e seguintes da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, Lei do Orçamento de Estado para 2009, aprovou o regime especial aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (FIIAH) e às Sociedades de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (SIIAH) que pode ser resumido da seguinte forma:

- Ficam isentos de IRC os rendimentos obtidos por FIIAH constituídos entre 1 de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2013.
- Ficam isentos de IRC e IRS os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos FIIAH pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares.
- Ficam isentas de IRS as mais-valias resultantes da transmissão de imóveis destinados à habitação própria a favor dos FIIAH, que ocorra por força da conversão do direito de propriedade desses imóveis num direito de arrendamento.
- Ficam isentos de IMI, enquanto se mantiverem na carteira do FIIAH, os prédios urbanos destinados ao arrendamento para habitação permanente que integrem o património dos FIIAH.
- Ficam isentas de IMT:

— As aquisições de prédios urbanos ou de frações autónomas de prédios urbanos destinados exclusivamente a arrendamento para habitação permanente, pelos FIIAH;

— As aquisições de prédios urbanos ou de frações autónomas de prédios urbanos destinados a habitação própria e permanente, em resultado do exercício da opção de compra pelos arrendatários dos imóveis que integram o património dos FIIAH.

• Ficam isentos de imposto de selo todos os atos praticados, desde que conexos com a transmissão dos prédios urbanos destinados a habitação permanente que ocorra por força do direito de propriedade desses imóveis num direito de arrendamento sobre os mesmos, bem como com o exercício de opção de compra.

• Relativamente às SIIAH aplicar-se-á o regime aplicado aos FIIAH, com as devidas alterações.

Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

O Orçamento de Estado para 2009, Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, no Artigo 76.º veio dar uma nova redação às verbas 2.23, 2.19 e 2.24 da Lista I “Bens e Serviços sujeitos a Taxa Reduzida” (5 %) anexa ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro):

“2.19 — As empreitadas de bens imóveis em que são donos da obra autarquias locais, empresas municipais cujo objeto consista na reabilitação e gestão urbanas detidas integralmente por organismos públicos, associações de municípios, empresas públicas responsáveis pela rede pública de escolas secundárias ou associações e corporações de bombeiros, desde que, em qualquer caso, as referidas obras sejam diretamente contratadas com o empreiteiro.”

“2.23 — Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional”.

Para os particulares poderem usufruir da taxa reduzida deverão requerer à Câmara Municipal ou à Sociedade de Reabilitação Urbana da situação do Imóvel, o reconhecimento da situação do mesmo e a emissão de certificação. A Faturação deverá ser efetuada com IVA à taxa de 5 %.

“2.24 — As empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU.”

Outros benefícios fiscais relativos a obras

Artigo 46.º

Prédios urbanos construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados a habitação DO EBF

(anterior Artigo 42.º alterado)

Segundo o n.º 1 do Artigo 46.º ficam isentos de IMI “...os prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que sejam efetivamente afetos a tal fim, no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, salvo por motivo não imputável ao beneficiário devendo o pedido de isenção ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao termo dos 60 dias subsequentes àquele prazo.”

Segundo o n.º 2 do Artigo 46.º ficam também isentos de IMI “...os prédios ou parte de prédios construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, quando se trate da primeira transmissão, na parte destinada a arrendamento para habitação, desde que reunidas as condições referidas na parte final do n.º 1, iniciando-se o período de isenção a partir da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento.”

• Esta isenção abrange os arrumos, despensas e garagens, ainda que fisicamente separados, mas integrando o mesmo edifício ou conjunto habitacional, desde que utilizados exclusivamente pelo proprietário, inquilino ou seu agregado familiar, como complemento da habitação isenta.

• Esta isenção só pode ser reconhecida duas vezes ao mesmo sujeito passivo ou agregado familiar.

• Esta isenção pode ser reconhecida ao mesmo sujeito passivo por cada prédio ou fração autónoma destinada ao fim nele prevista.

• Para efeitos do disposto no presente artigo, considera-se ter havido afetação dos prédios ou partes de prédios à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar se aí se fixar o respetivo domicílio fiscal.

• Os benefícios fiscais a que se refere este Artigo cessam logo que deixem de verificar se os pressupostos que os determinaram, devendo os proprietários, usufrutuários ou superficiários dar cumprimento ao disposto no n.º 1 do Artigo 13.º do CIMI.

• O período de isenção a conceder é determinado em conformidade com:

Valor tributável (em euros) Período de isenção (anos)

Até 157 500

Mais de 157 500 e até 236 250 4

• Tratando-se de prédios ampliados ou melhorados a isenção aproveita apenas ao valor patrimonial tributário correspondente ao acréscimo resultante das ampliações ou melhoramentos efetuados, tendo em conta, para a determinação dos respetivos limite e período de isenção, a totalidade do valor patrimonial tributário do prédio após o aumento derivado de tais ampliações ou melhoramentos.

• Se o pedido for apresentado para além do prazo, ou se a afetação a residência própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar ocorrer após o decurso do prazo, a isenção inicia-se a partir do ano imediato, inclusive, ao da verificação de tais pressupostos, cessando, todavia, no ano em que findaria se a afetação se tivesse verificado nos seis meses imediatos ao da conclusão da construção, ampliação, melhoramentos ou aquisição a título oneroso.

• Deverá ser entregue um requerimento no Serviço de Finanças da área do imóvel.

ANEXO V

Elementos da Construção

TÍTULO V

SECÇÃO VI

Este anexo tem fotografias, que não são de publicação no *Diário da República*, e poderá ser consultado na página da Internet, no endereço www.cm-vnbarquinha.pt

26 de agosto de 2015. — O Presidente da Câmara, *Fernando Manuel dos Santos Freire*.

208908457