



Áreas de Reabilitação Urbana e Mobilidade

Informação à Câmara Municipal de Lagoa | 2021.07.02

***#Rea(bili)tarLagoa***

**Programa Municipal de Incentivo  
e Apoio à Reabilitação Urbana**

# 1 | Nota Introdutória

# 1. Nota Introdutória

## O benefício dos apoios previstos no Programa pressupõem:

- A comunicação obrigatória das operações urbanísticas realizadas ao abrigo do artigo 6º do RJUE (isenção de controlo prévio);  
(QUE)
- As restantes operações urbanísticas (Licenciamentos e Comunicações Prévias) estão nos termos do RJUE sujeitas à obrigatoriedade de controlo prévio;  
(E)
- A realização (obrigatória) de vistoria para verificação do estado de conservação antes e depois da realização da operação urbanística (realização de obra).

# 2 | Objetivos

## 2. Objetivos

- 1 – **Salvaguarda e reabilitação dos edifícios** e conjuntos urbanos relevantes, **garantindo condições de segurança, habitabilidade e salubridade;**
- 2 – **Manutenção** das características morfológicas urbanas bem como das características tipológicas dos edifícios e do seu suporte edificado;
- 3 - **Melhorar a imagem** do tecido construído com vista a **incentivar a fixação das populações;**
- 4 – **Valorização** da área de intervenção no sentido da preservação e melhoria da sua qualidade ambiental e do reforço da coesão e sentido urbano;
- 5 – **Definição das condicionantes** formais e funcionais a considerar em todos os projetos que visem intervenções urbanísticas e **correção de dissonâncias e anomalias arquitectónicas;**
- 6 – **Apoio** e incentivo ao **desenvolvimento** integrado, designadamente através do fomento da **participação equilibrada** dos **agentes económicos** e sociais.

# 3 | Requisitos à candidatura

# 3. Requisitos à candidatura

## Do edifício / fração

- Edifício ou fração cuja **construção, legalmente existente**, tenha sido concluída **há pelo menos 30 anos**;
- Tenha sido sujeito a vistoria para verificação do estado de conservação nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e tenha obtido como resultado dessa avaliação o **nível máximo de 2 (Mau)**.
- **Edifício no qual se justifique uma intervenção de reabilitação** destinada a conferir-lhe adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva;
- A intervenção resulte na **reabilitação integral do edifício/ fração**;

## Do(a) proprietário(a)

- Ter a situação tributária e contributiva devidamente regularizada à Autoridade Tributária (AT) e Segurança Social (ISS), ou objeto de acordo de acordo de regularização, e não estejam em incumprimento perante o Município de Lagoa.

# 4 | Apoio técnico



## 4. Apoio técnico



***Definição das obras necessárias para obtenção do nível de conservação superior***

Art.º 6 DL 266-B/2012



***Elaboração de projetos de arquitetura e especialidades apoiados financeiramente pelo programa #Rea(bili)tarLagoa***

Prédios com avaliação 1 (péssimo) ou 2 (mau)

# 5 | Apoio financeiro

## 5. Apoio financeiro

ACE  $\leq$  200,00m<sup>2</sup>

5.000,00€

ACE > 200,00m<sup>2</sup>

5.000,00€ + 1.000,00€/fracção

Até ao máximo de 16.000,00€

ACE – Área de construção do edifício

### **Forma de pagamento do apoio:**

50% após emissão do Alvará de Licença ou da Admissão da Comunicação Prévia

50% após a emissão da Autorização de Utilização

### **Condições de atribuição do apoio financeiro**

- Edifício ou fracção cuja **construção, legalmente existente**, tenha sido concluída **há pelo menos 30 anos**;
- Tenha sido sujeito a vistoria para verificação do estado de conservação nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e tenha obtido como resultado dessa avaliação o **nível máximo de 2 (Mau)**.
- **Edifício no qual se justifique uma intervenção de reabilitação** destinada a conferir-lhe adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva;
- A intervenção resulte na **reabilitação integral do edifício/ fracção**;

+

Situação tributária e contributiva devidamente regularizada à AT e ISS, ou objeto de acordo de regularização, e não estejam em incumprimento perante o Município de Lagoa.

# 6 | Taxas

## 6. Taxas

### Incentivo através da **redução** do valor das taxas urbanísticas

- ✓ Emissão do Alvará de Licença ou de Admissão de Comunicação Prévia obras de edificação
- ✓ OVP para realização de obras até ao limite máximo de 12 meses
- ✓ Emissão da autorização e de alteração de uso
- ✓ Do valor da compensação relativa à criação de lugares de estacionamento para as obras de edificação
- ✓ Ocupação do domínio público relativa a infraestruturas
- ✓ Taxas para realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas devida por obras de edificação
- ✓ Ocupação do domínio público relativa a corpos salientes de construções
- ✓ Taxas relativas às compensações em numerário relativamente às obras de edificação de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si
- ✓ Emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação
- ✓ Emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e bebidas
- ✓ Emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares e não alimentares

**- 50%**

**25%** do valor das taxas para efeitos de emissão de autorização de utilização turística

## 6. Taxas

### Incentivo através da **isenção** de taxas urbanísticas

✓ De ocupação do domínio público para melhoria das condições de acessibilidade, termos e para os efeitos previstos no art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto e demais legislação aplicável, com fundamento na impossibilidade de execução de obra no interior do edifício

✓ Taxas relativas às vistorias para verificação do nível de conservação dos edifícios antes e depois da realização de obra

Redução complementar à prevista na alínea d) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF que já reduz o valor da taxa de vistoria em 50%

# 7 | Impostos

## 7. Impostos (incentivos previstos no EBF e CIVA)

### À Compra

Iisenção de IMT

(obras iniciadas no prazo de 3 anos a contar data aquisição)

### À Execução Obra

Redução da taxa do IVA em 17% (de 23% para 6%)

Dedução IRS até 500€ (30% encargos reabilitação)

### À Utilização (após realização de obra)

#### **Habitação própria permanente:**

Iisenção de IMI por 3 anos; (a contar, inclusive, do ano de conclusão das obras)

(+)

Prorrogável por mais 5 anos por deliberação da Assembleia Municipal.

#### **Rendimento:**

Iisenção de IMI por 3 anos; (a contar, inclusive, do ano de conclusão das obras), prorrogável por mais 5 anos, para imóveis afetos a arrendamento para habitação própria permanente;

(ou)

Tributação em IRS dos rendimentos prediais resultantes do arrendamento, à taxa de 5%.

#### **Venda:**

Iisenção IMT na 1ª transmissão onerosa, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento permanente ou habitação própria permanente;

(ou)

Tributação em IRS das mais valias resultantes da alienação, subsequente à intervenção de reabilitação, à taxa de 5%.



8



Incentivos de  
combate à  
desertificação

## 8. Incentivos de combate à desertificação

Incentivos de combate à desertificação através de reduções à **taxa anual de IMI**

Redução de 25% no imposto (IMI) para reabilitações que não subam 2 níveis no índice de conservação

(obras de conservação ordinárias ou extraordinárias)

No ano da realização da intervenção de reabilitação (só)

Redução de 20% no imposto (IMI) para os prédios arrendados em regime de arrendamento a custos controlados

(redução cumulativa com a prevista para a realização de obras de conservação)

Necessária renovação anual do pedido

# 9 | Incentivos de carácter ambiental

## 9. Incentivos de carácter ambiental

Redução de 25% no valor das taxas pela emissão de Alvará de Licença ou de Admissão da Comunicação Prévia para edifícios com sistemas de produção renovável

Painéis fotovoltaicos para autoconsumo com potência igual ou superior a 1,5 Kwp, por alojamento ou loja

(ou)

Sistemas de aquecimento central alimentados a biomassa

(ou)

Bombas de calor geotérmicas para climatização

Incentivo pago após o equipamento estar instalado e em funcionamento

## 9. Incentivos de carácter ambiental

Redução de 30% no valor da taxa de IMI para prédios ou frações destinadas exclusivamente a habitação com sistemas de produção renovável

Painéis fotovoltaicos para autoconsumo com potência igual ou superior a 1,5 Kwp, por alojamento

(ou)

Sistemas de aquecimento central alimentados a biomassa

(ou)

Bombas de calor geotérmicas para climatização

Ter um consumo mínimo anual de 1000KWh para se poder candidatar ao incentivo

(a comprovar anualmente o consumo para manter o incentivo)

10



Incentivos à criação  
de ponto de  
carregamento de  
acesso privativo

# 10. Incentivos à criação de ponto de carregamento de acesso privativo

**OBJETIVO:** Promoção da utilização de veículos elétricos (VE) e a da instalação de pontos de carregamento de acesso privativo nos logradouros dos prédios localizados em ARU são concedidos os seguintes incentivos:

Isenção das taxas devidas pela Admissão da Comunicação Prévia relativas a obras de edificação para adaptação do espaço (logradouro), criação de acesso e instalação da infraestrutura elétrica

(+)

Isenção das taxas de ocupação de via pública para a realização de obras até ao limite máximo de 2 meses

## O que é ?

**Ponto de carregamento de acesso privativo** é um terminal da rede de mobilidade (tomada) para ligação de VE à infraestrutura existente em domínio privado, e de acesso privado, dedicada exclusivamente ao carregamento de baterias de veículos elétricos, excluindo as tomadas elétricas convencionais.

