

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

BOLETIM MUNICIPAL

SEPARATA

Data 17.07.2017

Diretor: Carlos Carreiras

Sede Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

SUMÁRIO: "AVISO – PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DEFINIDOR DAS CONDICIONANTES DE ACESSO A INCENTIVOS FISCAIS EM REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS FORA DE ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA – DISCUSSÃO PÚBLICA"

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Aviso

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, no uso da sua competência, torna público, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo que a Câmara Municipal, em reunião ordinária de 10 de Julho de 2017, deliberou no âmbito da Proposta n.º 605/2017 dar início ao período de discussão pública do projeto de regulamento municipal definidor das condicionantes de acesso a incentivos fiscais em reabilitação de edifícios fora de áreas de reabilitação urbana, pelo período de trinta dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso.

Durante esse período, qualquer interessado poderá formular as reclamações, observações ou sugestões que entenda por convenientes, as quais devem ser apresentadas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, podendo ser remetidas por correio convencional ou por correio eletrónico para o endereço reabilitacao.urbana@cm-cascais.pt ou entregues no Atendimento Municipal da Câmara Municipal de Cascais, durante o período normal de expediente.

--- de julho de 2017 — O Presidente da Câmara, Carlos Carreiras.



53

ANEXO 53

PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 605 - 2017

Pelouro: **Requalificação Urbana**

Assunto: **Elaboração de projeto de regulamento para reconhecimento de benefícios fiscais em matéria de reabilitação urbana de imóveis localizados fora de áreas de reabilitação urbana – Consulta pública.**

Considerando que:

- a) As concessões de isenções fiscais, nos termos e para os efeitos do n.º 5 do artigo 45º do Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho (Estatuto de Benefícios Fiscais), na redação atual, ficam dependentes do reconhecimento pela Câmara Municipal da situação do imóvel após a conclusão das obras de reabilitação e da respetiva certificação energética;
- b) Importa determinar as condições em que tal reconhecimento deve ser verificado, de modo a habilitar a Câmara a decidir com segurança e certeza sobre se se encontram reunidos os requisitos necessários para atribuição dos benefícios
- c) Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal, em reunião de 13 de Março de 2017, deliberou autorizar o início ao procedimento de elaboração de regulamento municipal definidor das condicionantes em matéria de incentivos fiscais para reabilitação de edifícios localizados fora de áreas de reabilitação urbana, tendo igualmente deliberado promover a sua publicitação no sítio institucional do Município de Cascais na Internet e conceder o prazo de 10 dias úteis, contados a partir da data da mencionada publicitação para que os interessados se pudessem constituir como tal e apresentar, por escrito, contributos para o projeto do referido regulamento;
- d) Na sequência da publicitação do início do procedimento de elaboração do mencionado regulamento, não foram recebidos requerimentos com vista à constituição como interessados, nem quaisquer contributos;
- e) NOS termos do n.º 1 do artigo 101º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), na redação vigente o órgão competente, nas situações em matéria que justifique, deve submeter o projeto de regulamento a consulta pública para recolha de sugestões.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

Submeter a consulta pública, por 30 dias úteis, o projeto de Regulamento Municipal de Incentivos Fiscais em Reabilitação de Imóveis Localizados Fora de Áreas de Reabilitação Urbana, que se anexa a esta proposta e da mesma faz parte integrante, procedendo, para o efeito à sua publicação na 2.ª série do Diário da República ou na publicação oficial do município de Cascais, e na internet, no sítio institucional da CMC, com a visibilidade adequada à sua compreensão.

O Vice - Presidente da Câmara Municipal,

05-07-2017

X Miguel Pinto Luz

Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ

**DELIBERAÇÃO:**

Aprovado por maioria, com 5 abstenções dos Srs. Vereadores Manuel Mendes, Alexandre Sargento e Maria Teresa Gago do PS, do Sr. Vereador Clemente Alves do PCP e da Sra. Vereadora Isabel Magalhães do Movimento Independente "Ser Cascais".



Projeto de regulamento para reconhecimento de benefícios fiscais em matéria de reabilitação urbana de imóveis localizados fora de áreas de reabilitação urbana

Preâmbulo

Constitui competência da Câmara Municipal de Cascais a definição da estratégia de desenvolvimento local, incorporando uma política que promova o aparecimento e a realização de projetos de iniciativa individual ou por parte de entidades, de reconhecida qualidade e interesse para o concelho.

Nessa linha de ação, a reabilitação urbana é uma das prioridades das políticas do município, tendo em vista a promoção das condições de vida dos munícipes, do ordenamento do território e do ambiente, bem como a dinamização económica e social do concelho de Cascais.

Foram definidas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU'S) tendo em vista promover, incentivar e dinamizar a reabilitação urbana, designadamente, através da agilização de procedimentos administrativos e acesso a um leque mais vasto de benefícios fiscais.

No entanto, a aplicação de incentivos fiscais não se restringe àquelas áreas (ARU'S), sendo possível, mediante a verificação de determinadas condições, ser extensível a edificações fora dos limites daquelas, de acordo com o previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais, desde que se verifique o reconhecimento pela câmara municipal.

Assim, para efeitos desse reconhecimento, pretende-se determinar as respetivas condicionantes, designadamente, através da delimitação do universo de imóveis abrangidos e dos requisitos que, de acordo com o município, se tornam indispensáveis para a sua efetivação.

Com efeito, a subida de dois níveis em termos de eficiência energética dos edifícios, em consequência da reabilitação, introduzida pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro, constitui um importante requisito, todavia não conferindo, por si só, garantia que tenham sido atingidas as adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva no imóvel sujeito a reabilitação.

Face ao exposto, importa determinar as condições em que tal reconhecimento é possível, de modo a habilitar a Câmara a decidir com segurança e certeza sobre se se encontram reunidos os requisitos necessários para atribuição de incentivos fiscais.

Nestes termos, e após aprovação do início de procedimento em reunião de Câmara Municipal de 13 de Março de 2017, e subsequente publicitação, nos termos do nº 1 do artigo 98º do CPA, sem que tenham sido recebidos quaisquer contributos ou declarações de interesse, submete-se a consulta pública, pelo período de 30 dias, o presente projeto de regulamento

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

municipal definidor das condições de acesso a incentivos fiscais no caso de reabilitação de imóveis localizados fora de áreas de reabilitação urbana, para efeitos do artigo 101º do CPA.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Lei habilitante

O regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos do disposto nos artigos 238º e 241º da Constituição da República Portuguesa, da alínea c) do nº 1 do artigo 25º e k) do nº 1 do artigo 33º e da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro (regime jurídico do funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias) e no nº 5 do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Artigo 2º

Âmbito de aplicação

O presente regulamento define o regime de aplicação de incentivos fiscais à reabilitação de edifícios localizados fora de áreas de reabilitação urbana e que tenham sido concluídos há pelo menos 30 anos, nos termos e para os efeitos do nº 5 do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Artigo 3º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, entende-se por:

- a) «Edifício» a construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;
- b) «Reabilitação urbanística» o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental.

**Artigo 4.º**

Objetivos

A reabilitação urbana deve contribuir, de forma articulada, para a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- b) Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- c) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- d) Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- e) Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- f) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- g) Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- h) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- i) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- j) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- k) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

Artigo 5º

Competência

Compete à câmara municipal, verificados os pressupostos para a concessão de incentivos fiscais, emitir certificação urbanística, sob proposta dos serviços municipais competentes, a qual deve ser comunicada ao respetivo serviço de finanças.



CAPÍTULO II

Processo de candidatura

Artigo 6.º

Marcha do processo

1 - O acesso aos incentivos fiscais para reabilitação urbana de imóveis localizados fora de áreas de reabilitação urbana depende de requerimento apresentado junto da CMC, acompanhado dos seguintes elementos e documentos:

a) Antes do início da obra:

- Identificação do proprietário ou seu representante devidamente mandatado;
- Certidão da conservatória do registo predial emitida há menos um ano ou código de acesso à certidão permanente
- Requerimento para vistoria de determinação do nível de conservação do imóvel, conforme formulário constante do Anexo I;
- Certificação energética do imóvel;
- Licença de utilização;
- Outros documentos ou informações complementares, consideradas úteis para a apreciação do projeto candidatado.

b) Após conclusão da obra:

- Identificação do proprietário ou seu representante devidamente mandatado;
- Requerimento para vistoria de determinação do nível de conservação do imóvel, conforme formulário constante do Anexo I;
- Certificação energética do imóvel atualizada.

2 - O processo de candidatura, assim como toda a intervenção de reabilitação, são acompanhados pelos serviços municipais competentes, os quais, no final da obra, avaliam se foram ou não cumpridas as condicionantes para acesso a incentivos fiscais.

3 - A certificação urbanística conclui o processo, constituindo instrumento de acesso a incentivos fiscais, dependendo a sua emissão da satisfação das condicionantes exigíveis em consequência da obra de reabilitação, assim como da apresentação dos seguintes elementos:

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

- Identificação do proprietário ou seu representante devidamente mandatado;
- Cópia de caderneta predial;
- Requerimento para emissão de certificação urbanística, através de formulário conforme modelo do Anexo II;
- Certificados energéticos do imóvel, antes e depois da obra de reabilitação.

CAPÍTULO III

Condicionantes

Artigo 7º

Certificação urbanística

1 – A possibilidade de acesso a incentivos fiscais em reabilitação de imóveis localizados fora de áreas de reabilitação urbana fica dependente, sem prejuízo do referido no artigo 2º deste regulamento, de serem atribuídas ao imóvel, cumulativamente, após a intervenção de reabilitação:

- a) Uma classificação energética igual ou superior a (A) ou uma classe energética superior à anteriormente certificada, em pelo menos dois níveis, nos termos do Decreto-Lei nº118/2013, de 20 de agosto e nº 3 do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.
- b) A subida de dois níveis de conservação.

2 – O acesso a incentivos fiscais em reabilitação de edificado localizado fora de áreas de reabilitação urbana é reconhecido após a boa conclusão das obras, cessando sempre que se verifique que da reabilitação, por qualquer razão, resulta a falta de realização de trabalhos candidatados ou a demolição total ou parcial não autorizada da construção existente.

3 - Para efeitos da avaliação do estado de conservação é aplicável o método de avaliação do estado de conservação de edifícios aprovado em reunião de Câmara Municipal de 16 de Janeiro de 2017.



CAPÍTULO IV
Disposições finais

Artigo 8º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.



CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO I

REABILITAÇÃO URBANA DE IMÓVEIS FORA DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA –
CANDIDATURA A INCENTIVOS FISCAIS

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome/Designação: _____

Domicílio/Sede: _____

Código Postal: ____/____ Freguesia: _____

Código da certidão comercial permanente: _____

Nº de Identificação Fiscal: _____ Telefone/Telemóvel: _____

Fax: _____ Email: _____

Na qualidade de:

 _____**IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL:**

Morada: _____

Código Postal: ____/____ Freguesia: _____

Indicação do nº de matriz predial: _____

<p>Solicita-se:</p> <p><input type="checkbox"/> Vistoria para verificação do estado de conservação antes da obra</p> <p><input type="checkbox"/> Vistoria para verificação do estado de conservação depois da obra</p> <p>(assinalar apenas uma opção por requerimento)</p>
--

Cascais, ____ de ____ de ____

Pede deferimento

O Requerente,

Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão nº. _____, válido até

____/____/____



ANEXO II

REABILITAÇÃO URBANA – CERTIFICAÇÃO URBANÍSTICA

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome/Designação: _____

Domicílio/Sede: _____

Código Postal: ____/____

Freguesia: _____

Código da certidão comercial permanente: _____

Nº de Identificação Fiscal: _____ Telefone/Telemóvel: _____

Fax: _____ Email: _____

Na qualidade de:

 _____**IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL**

Morada: _____

Código Postal: ____/____

Freguesia: _____

Identificação do nº da matriz predial: _____

Solicita-se certificação urbanística.

Cascais, ____ de ____ de ____

Pede deferimento,

O Requerente,

Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão nº. _____, válido até

____/____/____