



DEFINIÇÃO, PELO MUNICÍPIO, DOS BENEFÍCIOS FISCAIS/FINANCEIROS À REABILITAÇÃO URBANA

(Item 9 do Programa Estratégico da Área de Reabilitação Urbana)

QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS

Os incentivos previstos para a ORU⁽¹⁾ visam sobretudo atuar em três vertentes: fiscal, financeira e regulamentar.

1. CRITÉRIOS DE REABILITAÇÃO URBANA

São abrangidas pelo presente regime de incentivos de natureza fiscal e financeira a ORU (1) que tenha por objeto prédios urbanos localizados dentro do perímetro definido como ARU (2), e regulamentados de acordo com o RZA (4) do Fundão.

As ORU (1) sujeitas ou isentas de licenciamento, devem cumprir, pelo menos, um dos seguintes critérios de Reabilitação Urbana:

1. Conservação/reparação das caixilharias, com a substituição de elementos degradados e/ou reposição dos elementos originais;
2. Conservação/reparação das coberturas, incluindo a estrutura, com a substituição de elementos degradados e/ou reposição dos elementos originais;
3. Conservação/reparação das alvenarias, com a substituição de elementos degradados e/ou reposição dos elementos originais e respetiva pintura caso o imóvel o exija.

2. INCENTIVOS DE NATUREZA FISCAL



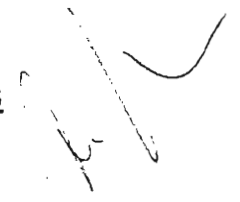
Os incentivos fiscais são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de Janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.

- IRC - Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

ISENTOS DE IRC:

Rendimentos obtidos por fundos de investimento imobiliário, desde que cumulativamente:

- Sejam constituídos entre 1 de Janeiro de 2008 e 31 de Dezembro de 2013;



- Pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação.

• **IRS - Imposto sobre Rendimento de Pessoas Singulares**

1. **DEDUTÍVEIS À COLECTA, EM SEDE DE IRS, ATÉ AO LIMITE DE 500,00 €, 30% DOS ENCARGOS SUPOSTOS PELO PROPRIETÁRIO RELACIONADOS COM A REABILITAÇÃO DE:**

- Imóveis recuperados nos termos das respetiva estratégia 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, que sejam objeto de ações de reabilitação;

Os encargos devem ser devidamente comprovados e dependem de certificação prévia por parte do órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão arbitral municipal, consoante os casos.

2. **MAIS-VALIAS AUFERIDAS POR SUJEITOS PASSIVOS DE IRS RESIDENTES EM TERRITÓRIO PORTUGUÊS TRIBUTADAS À TAXA AUTÓNOMA DE 5%:**

- Quando decorram da alienação de imóveis recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação.

3. **RENDIMENTOS PREDIAIS AUFERIDOS POR SUJEITOS PASSIVOS DE IRS RESIDENTES EM TERRITÓRIO PORTUGUÊS TRIBUTADAS À TAXA DE 5%, QUANDO SEJAM DECORRENTES DO ARRENDAMENTO DE:**

- Imóveis recuperados nos termos da respetiva estratégia 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.

4. **DEDUÇÃO DE 50% DOS RENDIMENTOS RELATIVOS A DIVIDENDOS:**

Os titulares de rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento, quando englobem os rendimentos que lhes sejam distribuídos, têm direito a deduzir 50 % dos rendimentos relativos a dividendos, nos termos e condições previstos no artigo 40.º-A do Código do IRS.



- **IRC + IRS**

1. **RETENÇÃO NA FONTE DE IRS ou de IRC, À TAXA de 10%:**

Rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento imobiliário, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, 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:

- a) As entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável;
- b) As entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades residentes.

2. **TRIBUTAÇÃO À TAXA DE 10% DO Saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias que resultam da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento imobiliário desde que:**

- 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.

3. **DISPENSA DE RETENÇÃO NA FONTE:**

- Só se verifica quando os beneficiários dos rendimentos fizerem prova, perante a entidade pagadora, da isenção de que aproveitam ou da qualidade de não residente em território não português, até à data em que deve ser realizada a retenção na fonte;
- Em caso de omissão de prova, o substituto tributário ficará obrigado a entregar a totalidade do imposto que deveria ser deduzido nos termos da lei, aplicando-se as normas gerais previstas nos códigos atinentes à responsabilidade pelo eventual imposto em falta.





- **IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis:**

1. **ISENÇÃO PARCIAL DA TAXA DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS**

O município do Fundão delibera a aplicação da isenção parcial da taxa do IMI aos prédios urbanos sujeitos a intervenções (não sendo estas reduções acumuláveis), mediante os seguintes critérios de reabilitação urbana:

- Quando cumprem um dos critérios - 25% no ano seguinte;

- Quando cumprem dois critérios em simultâneo - 25% durante 5 anos;

- Obras de intervenção global, cumprindo todos os critérios - 50% durante 5 anos.

2. **MAJORAÇÃO DE IMI SOBRE IMÓVEIS DEGRADADOS, DEVOLUTOS E EM RUÍNA**

FUNDAMENTO DE LEGAL	NORMATIVO CIMI	MAJORAÇÃO/MINORAÇÃO
Prédios urbanos degradados (todas as freguesias do concelho)	Artigo 112º, n.º 8	Majoração de 30%
Prédios urbanos degradados entretanto recuperados (todas as freguesias do concelho)	Artigo 112º, n.º 6	Minoração de 30%
Prédios urbanos/Frações devolutas há mais de um ano (todas as freguesias do concelho)	Artigo 112º, n.º 3	Majoração ao triplo
Prédios urbanos em ruína (todas as freguesias do concelho)	Artigo 112º, n.º 3	Majoração ao triplo

As taxas do IMI aprovadas foram as seguintes:

0,7% - prédios urbanos não avaliados no âmbito do CIMI;

0,4% - prédios urbanos avaliados no âmbito do CIMI.

(Teor das deliberações tomadas pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal em reunião de 01/11/2013 e sessão de 14/11/2013).



3. **ISENÇÃO DE IMI SOBRE IMÓVEIS CLASSIFICADOS**

- Estão isentos de IMI os prédios classificados por Monumentos Nacionais e os prédios individualmente classificados como de interesse público ou de interesse municipal, nos termos da legislação aplicável.

• **IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis**

ISENTAS DO IMT:

1. As aquisições de prédios classificados como de Interesse Nacional, de Interesse Público ou de Interesse Municipal.
2. Aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.
3. Prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas.

Nota: A isenção está dependente da deliberação da assembleia municipal, que define o seu âmbito e alcance (n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais).

• **IVA – Imposto de Valor Acrescentado**

IVA A TAXA REDUZIDA:

- Aplica-se a taxa de 6% de IVA às empreitadas de reabilitação urbana.

• **REGULAMENTOS MUNICIPAIS**



- **REGULAMENTO MUNICIPAL DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO**

REDUÇÃO DE 50% das taxas previstas no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho do Fundão, no caso de **operações de reabilitação urbana ORU⁽¹⁾** inseridas em área de reabilitação urbana, tal como definidas do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro (Artigo 19º nº 3 do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho do Fundão).

- **REGULAMENTO MUNICIPAL ZONA ANTIGA**

ISENÇÃO PELO PRAZO DE 2 ANOS das taxas por ocupação de via pública desde que seja respeitado o número 2 do Artigo 8º do Regulamento Zona Antiga.

3. **INCENTIVOS DE NATUREZA FINANCEIRA**

- **Apoios financeiros disponibilizados pela Câmara**

Fundo da Área de Reabilitação Urbana da Zona Antiga (FZA)

Será inscrita no orçamento da Câmara uma verba anual no valor de 50.000,00€ (cinquenta mil euros) para apoio às obras de Reabilitação Urbana de intervenção ao nível das coberturas e fachadas incluindo caixilharias, garantindo a recuperação total do imóvel, tendo em consideração os seguintes critérios, atribuindo-se-lhe uma percentagem de ponderação:




TABELA 1

Critérios	Percentagem de Ponderação
1. Rendimento Agregado Familiar / condomínio / pessoa coletiva	(30%)
2. Valor da Intervenção	(25%)
3. Área da Fachada confinante com a via pública (Impacto)	(20%)
4. Valor Arquitetónico do Imóvel	(15%)
5. Área da Construção	(10%)

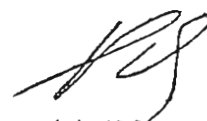
Nota: Critério de desempate – Rendimento mais baixo

1. Rendimento do agregado familiar/condomínio, mediante apresentação da declaração anual do IRS/ou equiparado, tratando-se de não residente em território português.

Rendimento Agregado Familiar/condomínio (30%)	Pontuação
<15 000€	20
15 000€ - 30 000€	15
30 000€ - 45 000€	10
>45 000€	5

Sendo a candidatura apresentada à ARU (2) por um condomínio a pontuação resulta da média ponderada da pernilagem das frações que o compõem.

Não sendo entregue a declaração anual de rendimentos (ou documento equiparado, tratando-se de não residente em território português) a candidatura será excluída.



2. Rendimento da pessoa coletiva, mediante apresentação da declaração anual do IRC ou equiparado, tratando-se de não residente em território português.

Rendimento da pessoa coletiva (30%)	Pontuação
< 45 000€	20
45 000 – 70 000€	15
70 000 – 90 000€	10
>90 000€	5


Sendo a candidatura apresentada à ARU (2) por um condomínio a pontuação resulta da média ponderada da pernilagem das frações que o compõem.

Não sendo entregue a declaração anual de rendimentos (ou documento equiparado, tratando-se de não residente em território português) a candidatura será excluída.

SE O MESMO IMÓVEL FOR PROPRIEDADE DE PESSOAS INDIVIDUAIS E COLETIVAS APLICA-SE A TABELA EM FUNÇÃO DO MAIOR NÚMERO DE PROPRIETÁRIOS.

3. Valor da Intervenção

Valor da Intervenção (25%)	Pontuação
>45 000€	20
30 000€ - 45 000€	15
10 000€ - 30 000€	10
<10 000€	5





4. Área da Fachada confinante com a via pública

Área da Fachada confinante com a via pública (20%)	Pontuação
> 80 m ²	20
40 m ² a 80m ²	15
20 m ² a 40 m ²	10
<20 m ²	5

5. Valor arquitetónico do imóvel definido pelos graus de proteção (GP)

Valor Arquitetónico do Imóvel (15%) (de acordo com o Regulamento da Zona Antiga do Fundão alicerça GP)	Pontuação
Grau I	20
Grau II	15
Grau III	10
Ruína	5

6. Área de construção

Área da Construção (10%)	Pontuação
>160 m ²	20
120 m ² a 160 m ²	15
60 m ² a 120 m ²	10
<60 m ²	5

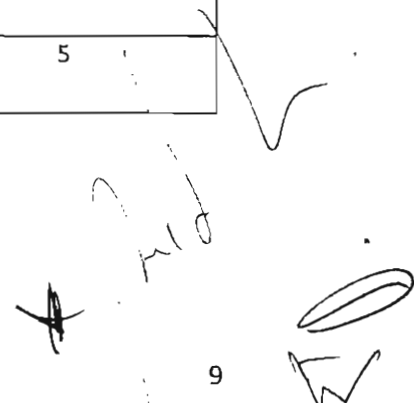




TABELA 2

Critérios	Percentagem de Ponderação
1. Casas para arrendar	(25%)
2. Rendimento Agregado Familiar / condomínio/ pessoa coletiva	(25%)
3. Valor da Intervenção	(20%)
4. Área da Fachada confinante com a via pública (Impacto)	(15%)
5. Valor Arquitetónico do Imóvel	(10%)
6. Área da Construção	(5%)

Nota: esta tabela apenas é aplicável quando o prédio urbano se destinar a arrendamento

1. Casa para arrendar, devidamente comprovado, mediante declaração, sob compromisso de honra, a apresentar pelo proprietário, com uma validade de 2 anos.

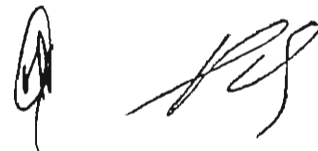
Casa para arrendar (25%)	Pontuação
Tipo T4 ou superior	20
Tipo T3	15
Tipo T2	10
Tipo T1 ou inferior	5

2. Rendimento do agregado familiar/condomínio, mediante apresentação da declaração anual do IRS ou equiparado, tratando-se de não residente em território português.

Rendimento Agregado Familiar/condomínio (25%)	Pontuação
<15 000€	20
15 000€ - 30 000€	15
30 000€ - 45 000€	10
>45 000€	5

4





Sendo a candidatura apresentada à ARU (2) por um condomínio a pontuação resulta da média ponderada da pernilagem das frações que o compõem.

Rendimento da pessoa coletiva mediante apresentação da declaração anual do IRC ou equiparado, tratando-se de não residente em território português.

Rendimento da pessoa coletiva (30%)	Pontuação
< 45 000€	20
45 000 – 70 000€	15
70 000 – 90 000€	10
>90 000€	5

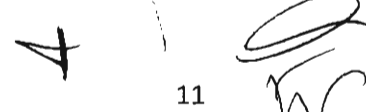
Sendo a candidatura apresentada à ARU (2) por um condomínio a pontuação resulta da média ponderada da pernilagem das frações que o compõem.

Não sendo entregue a declaração anual de rendimentos (ou documento equiparado, tratando-se de não residente em território português) a candidatura será excluída.

SE O MESMO IMÓVEL FOR PROPRIEDADE DE PESSOAS INDIVIDUAIS E COLETIVAS APLICA-SE A TABELA EM FUNÇÃO DO MAIOR NÚMERO DE PROPRIETÁRIOS

3. Valor da Intervenção

Valor da Intervenção (20%)	Pontuação
>45 000€	20
30 000€ - 45 000€	15
10 000€ - 30 000€	10
<10 000€	5





4. Área da Fachada confinante com a via pública

Área da Fachada confinante com a via pública (15%)	Pontuação
> 80 m ²	20
40 m ² a 80m ²	15
20 m ² a 40 m ²	10
<20 m ²	5

5. Valor arquitetónico do imóvel definido pelos graus de proteção (GP)

Valor Arquitetónico do Imóvel (10%) (de acordo com o Regulamento da Zona Antiga do Fundão alicerçado nos GP)	Pontuação
Grau I	20
Grau II	15
Grau III	10
Ruína	5

6. Área de construção

Área da Construção (5%)	Pontuação
>160 m ²	20
120 m ² a 160 m ²	15
60 m ² a 120 m ²	10
<60 m ²	5



A Câmara disponibiliza a verba no início do ano em curso para atribuir às candidaturas apresentadas, até ao final do primeiro semestre. Serão seleccionados um número de imóveis por ano de acordo com os critérios/ponderação estabelecidos e que serão ordenados por ordem decrescente de pontuação.

O FZA será atribuído num montante máximo de 10.000,00€ por casa, nunca superando 50% do valor global da intervenção.

Em caso de agregados familiares beneficiários do cartão social municipal, o apoio poderá ser superior a 50%, não superando nunca os 10.000,00€ por imóvel.

**Ficha de Cálculo para ordenação das candidaturas ao Fundo da Área de
Reabilitação Urbana da Zona Antiga (FZA)**

(anexos 1 e 2)

Instrução dos Processos

1. Para instrução da candidatura, os proprietários de edifícios em regime de arrendamento terão de entregar os seguintes documentos obrigatórios:

- a. Fotocópia do Bilhete de Identidade do proprietário;
- b. Fotocópia do número de contribuinte do proprietário;
- c. Fotocópia dos últimos recibos de renda;
- d. Cópia da declaração do IRS/IRC ou documento equiparado, referente ao ano anterior;
- e. Caderneta predial urbana e certidão de teor do registo predial;
- f. Declaração de compromisso de início de obras a realizar no prazo máximo de 90 dias e de compromisso de cumprimento de prazo de execução (anexo 3);
- g. Descrição dos trabalhos a efetuar, sua duração e respetivos orçamentos discriminados. Descrição dos trabalhos a efetuar, em conformidade com o anexo 4, tratando-se apenas de obras de conservação |reparação;
- h. Para as obras sujeitas a licenciamento nos termos do D.L. 555/99 será necessária a entrega do comprovativo do licenciamento ou de que o mesmo se encontra em curso.

2. Para instrução da candidatura os proprietários de edifícios unifamiliares ou em regime de propriedade horizontal terão de entregar os seguintes documentos obrigatórios:

- i. Fotocópia do Bilhete de Identidade do proprietário;
- j. Fotocópia do número de contribuinte do proprietário;
- k. Cópia da declaração do IRS/IRC ou documento equiparado, referente ao ano anterior;
- l. Caderneta predial urbana e certidão de teor do registo predial;
- m. Declaração de compromisso de início de obras a realizar no prazo máximo de 90 dias e de compromisso de cumprimento de prazo de execução (anexo 3);
- n. Descrição dos trabalhos a efetuar, sua duração e respetivos orçamentos discriminados. Descrição dos trabalhos a efetuar, em conformidade com o anexo 4, tratando-se apenas de obras de conservação |reparação;



- o. Fotocópia autenticada do Título Constitutivo da Propriedade Horizontal, se for o caso;
- p. Certidão da Ata de deliberação da Assembleia de Condóminos que tenha determinado a realização de obras a realizar, se for o caso;
- q. Para as obras sujeitas a licenciamento nos termos do D.L. 555/99 será necessária a entrega do comprovativo do licenciamento ou de que o mesmo se encontra em curso.

- **Criação de um piquete municipal**

SOS PATRIMÓNIO - OFICINA MÓVEL

Criação de um piquete para obras de conservação/manutenção em todos os edifícios que sejam objeto de intervenção parcial e que cumpram os critérios da ORU⁽¹⁾, disponibilizando para esse fim a mão de obra necessária.

- **Comparticipações**

Comparticipação ao arrendamento destinado a jovens através do programa "Porta 65", ou outros equivalentes.

- **Protocolos com entidades bancárias**

CGD - "Reabilitação Urbana – Incentivos a reabilitar".

- **Programas Comunitários de apoio**

JESSICA (<http://www.fundojessicaportugal.org>).

- **Outros:**

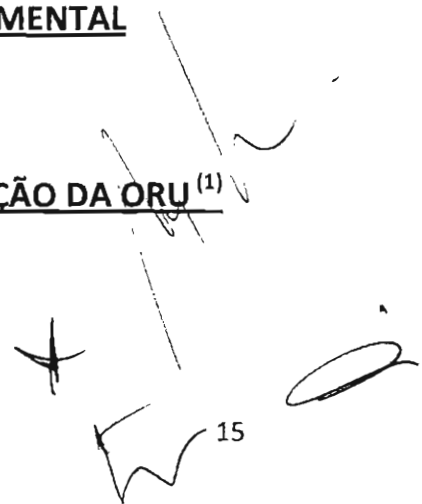
Outros incentivos de financiamento de âmbito nacional, existentes ou a criar.

4. INCENTIVOS DE NATUREZA LEGAL E PROCEDIMENTAL

Possibilidade de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas.

5. ESTRATÉGIA DE SENSIBILIZAÇÃO E INFORMAÇÃO DA ORU⁽¹⁾

- Apresentação pública do programa;



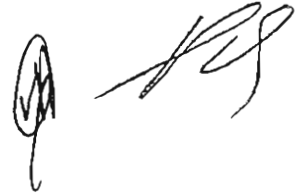
- Elaborar **folhetos e desdobráveis** com base nos seguintes elementos:

- a. Mapa com perímetro da ARU⁽²⁾;
- b. Enunciar os critérios definidos no ponto 1;
- c. Indicar respetivos incentivos e benefícios fiscais;
- d. Referenciar o RZA⁽⁴⁾ do Fundão, como documento regulador de intervenções deste perímetro.

6. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS:

- Todas as intervenções e candidaturas a efetuar no âmbito da Reabilitação Urbana terão de ser previamente comunicadas à Câmara Municipal pelo respetivo requerente, através do Gabinete Zona Antiga (GZA), para que possa usufruir dos benefícios e incentivos fiscais,
- Após comunicação oficial, os serviços técnicos da Câmara Municipal com competências delegadas para o efeito, irão verificar se estão cumpridos os critérios definidos para a ORU⁽¹⁾ para posterior deferimento do pedido (com base em fichas técnicas elaboradas para o efeito);
- Os serviços farão o acompanhamento do processo que prevê o preenchimento da **ficha técnica no início da intervenção e verificação no final da intervenção;**
- Se os critérios de Reabilitação Urbana previamente definidos forem cumpridos na execução da obra, o processo é remetido para as finanças para respetiva atribuição dos benefícios fiscais.

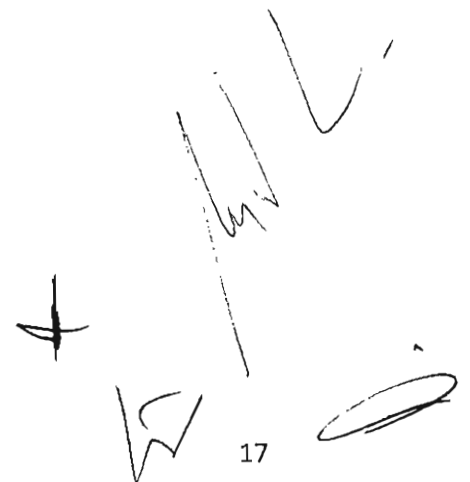
⁽¹⁾ORU - Operação de Reabilitação Urbana; ⁽²⁾ ARU - Área de Reabilitação Urbana; ⁽³⁾ RMEU - Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização; ⁽⁴⁾RZA - Regulamento Zona Antiga.



MUNICÍPIO DO FUNDÃO
PESSOA COLECTIVA N.º 506 216 695

Ficha de Cálculo para atribuição do Fundo da Área de Reabilitação Urbana da Zona Antiga (FZA)
(anexo 1)

1	Rendimento	15.000,00 €	20	30%	6,00
2	Valor Intervenção	14.000,00 €	10	25%	2,50
3	Impacto	30 m ²	10	20%	2,00
4	Valor Arquitectónico	Grav 1	20	15%	3,00
5	Área de Construção	120 m ²	10	10%	1,00
Total				100%	14,50





MUNICÍPIO DO FUNDÃO
PESSOÁ COLECTIVA N.º 506 216 695

Ficha de Cálculo para atribuição do Fundo da Área de Reabilitação Urbana da Zona Antiga (FZA)
(anexo 2)

1 Casas para Arrendar	Tipo T3	15	25%	3,75
1 Rendimento	5.000,00 €	20	25%	5,00
2 Valor Intervenção	14.000,00 €	10	20%	2,00
3 Impacto	30 m ²	10	15%	1,50
4 Valor Arquitectónico	Grau I	20	10%	2,00
5 Área de Construção	120 m ²	10	5%	0,50
Total			100%	14,75 pontos



MUNICIPIO DO FUNDÃO

DIVISÃO DE ORDENAMENTO, PLANEAMENTO E QUALIDADE DE VIDA

Pessoa colectiva n.º 506 215 695

(anexo 3)

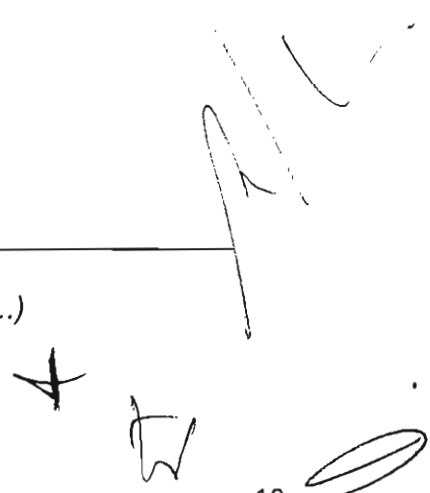
DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE INICIO DE OBRAS E COMPROMISSO DO PRAZO DE EXECUÇÃO

....., proprietário(s) do edifício/fracção do edifício sito Fundão, que integrou a candidatura à ARU (Área Reabilitação Urbana)/FZA (Fundo Zona Antiga), comprometo-me a iniciar as obras no prazo máximo de 90 dias e executar os trabalhos propostos (de acordo com orçamento apresentado) no valor de€ (.....euros), até final do ano em curso.

Tomo conhecimento de que a verba atribuída € (..... euros), será disponibilizada na conclusão da obra, mediante relatório técnico dos serviços competentes da Câmara Municipal do Fundão.

Data: _____

(.....)



MAPA DE TRABALHOS TIPO (Conservação | Reparação)

ANEXO 4

Dono-de-Obra:

Empreiteiro:

Morada:

Designação dos trabalhos	Un.	Quant.	Preços Un.	Total
1 Estaleiro				
1.1 Montagem e Desmontagem de estaleiro, incluindo placa identificadora da obra, mobilização e desmobilização de todos os equipamentos, materiais, mão-de-obra, bem como a limpeza da área de estaleiro e zonas envolvente. Incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários a um bom funcionamento.	Vg			- €
2 Demolições e remoções				
2.1 Remoção da telha, incluindo transporte do entulho a vazadouro, eventual indemnização por depósito, todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa execução.	m ²			- €
2.2 Remoção/Demolição de elementos estruturais da cobertura, incluindo transporte do entulho a vazadouro, eventual indemnização por depósito, todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa remoção.	m ²			- €
2.3 Remoção de caixa de estores e/ou portadas exteriores, incluindo transporte do entulho a vazadouro, eventual indemnização por depósito, todos os trabalhos e acessórios a uma boa remoção.	Un			- €
2.4 Remoção de caixilharias, incluindo transporte do entulho a vazadouro, eventual indemnização por depósito, todos os trabalhos e acessórios a uma boa remoção.	Un			- €
2.5 Execução de picagem de reboco em mau estado de conservação, até ao osso, com limpeza das juntas e transporte do entulho a vazadouro, eventual indemnização por depósito, incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa execução.	m ²			- €

MAPA DE TRABALHOS TIPO (Conservação | Reparação)

ANEXO 4

Dono-de-Obra:

Empreiteiro:

Morada:

Designação dos trabalhos	Un.	Quant.	Preços Un.	Total
2.6 Demolição/Remoção de guarda e/ou gradeamento em (varandas, janelas e terraços), incluindo transporte do entulho a vazadouro, eventual indemnização por depósito, e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa execução.	m			- €
2.7 Remoção de algeroz e/ou tubos de queda em mau estado de conservação, incluindo transporte do entulho a vazadouro, eventual indemnização por depósito, e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa remoção.	m			- €
2.8 Remoção de elementos metálicos e/ou em chapa de zinco nas fachadas, incluindo transporte do entulho a vazadouro, eventual indemnização por depósito, e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa remoção.	m ²			- €
2.9 Remoção de toldo e/ou reclame publicitário, incluindo transporte do entulho a vazadouro, eventual indemnização por depósito, e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa remoção.	Un			- €
2.10 Remoção de soleira, e/ou peitoris, e/ou molduras e/ou vergas, e/ou ombreias, incluindo transporte do entulho a vazadouro, eventual indemnização por depósito, e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa remoção.	m			- €
3 Cobertura				
3.1 Fornecimento e execução de estrutura da cobertura em madeira devidamente tratada em autoclave. Constituída por madres e vigas de acordo com o existente. Incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa execução	m ²			- €
3.2 Recuperação de Águas furtadas / trapeiras / mansardas, incluindo substituição de elementos degradados, de acordo com o existente e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa recuperação.	Vg			- €

MAPA DE TRABALHOS TIPO (Conservação | Reparação)

ANEXO 4

Dono-de-Obra:

Empreiteiro:

Morada:




Designação dos trabalhos	Un.	Quant.	Preços Un.	Total
3.3 Recuperação da estrutura de madeira constituída por asnas, madres e vigas devidamente tratada em autoclave, incluindo substituição de elementos degradados, de acordo com o existente, todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa recuperação.	m ²			- €
3.4 Fornecimento e assentamento de placas OSB 4 com 15mm ou 18mm ou 22mm de espessura para nivelção da superfície e correta aplicação da sub-telha. Incluindo fixação, calços, como todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa execução.	m ²			- €
3.5 Fornecimento e assentamento de painéis de aglomerado hidrófugo com 16mm ou 19mm ou 22mm de espessura para nivelção da superfície e correta aplicação da sub-telha. Incluindo fixação, calços, como todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa execução.	m ²			- €
3.6 Fornecimento e aplicação de isolamento térmico e acústico em painéis rígidos em lã de rocha ou outro tipo de Isolamento com 50mm ou 60mm ou 80mm de espessura. Incluindo fixações, todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa aplicação.	m ²			- €
3.7 Fornecimento e aplicação de sub-telha do tipo "Onduline" ou equivalente, incluindo remates com tela Ondufilm do tipo "Onduline" ou equivalente para Cumes (0,20m de largura), Rincões (0,20m largura), Beirados (0,30m largura), como todos os trabalhos e acessórios necessários para uma boa impermeabilização.	m ²			- €
3.8 Fornecimento e montagem de poliéster Onduclair ST200 do tipo "Onduline" ou equivalente, para telhas de vidro e claraboias existentes, incluindo telas de remate com a sub-telha, acessórios de fixação conforme recomendações do fabricante, como todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa impermeabilização.	m ²			- €




MAPA DE TRABALHOS TIPO (Conservação | Reparação)
ANEXO 4

Dono-de-Obra:

Empreiteiro:

Morada:

Designação dos trabalhos	Un.	Quant.	Preços Un.	Total
3.9 Fornecimento e aplicação de ripado em PVC, incluindo fixações e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa aplicação.	m ²			- €
3.10 Fornecimento e assentamento de telha, incluindo telhas de cumeeira, remate lateral (rufos de zinco), grampos para manter a telha fixa, acessórios, remates de cumeeira, rincão e paredes meeiras com uma tela de remates de acordo com recomendações do fabricante e todos os trabalhos e acessórios necessários a um bom acabamento.	m ²			- €
3.11 Levantamento, limpeza e recolocação de telha existente, incluindo grampos para manter a telha fixa, acessórios, remates de cumeeira, rincão e rincão e paredes meeiras com uma tela de remates de acordo com recomendações do fabricante, todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa recolocação.	m ²			- €
3.12 Fornecimento e assentamento de telha de vidro, incluindo grampos para manter a telha fixa e todos os trabalhos acessórios necessários a um bom acabamento.	m ²			- €
3.13 Fornecimento e execução de beirado tradicional em telha canudo, assente em argamassa pobre sobre parede, incluindo remates com tela do METALFILM do tipo "Onduline" ou equivalente, todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa execução.	m			- €
3.14 Fornecimento e execução de beirado duplo e/ou triplo em telha canudo de beirado, incluindo argamassa pobre de cimento, cal hidráulica e areia ao traço 1:1:5 para seu assentamento, remates com tela do METALFILM do tipo "Onduline" ou equivalente, todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa aplicação e execução.	m			- €
3.15 Recuperação de claraboias e/ou lanternins existentes, incluindo substituição de elementos degradados, lixar, aplicação de primário, pintura a tinta de esmalte de cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga e todos os trabalhos e acessórios a uma boa recuperação.	Vg			€

MAPA DE TRABALHOS TIPO (Conservação | Reparação)
ANEXO 4

Dono-de-Obra:

Empreiteiro:

Morada:

Designação dos trabalhos	Un.	Quant.	Preços Un.	Total
4 Fachadas				
4.1 Fornecimento, montagem e desmontagem de andaime de acordo com a norma HD1000 e rede protetora, todos os trabalhos e acessórios necessários a um bom funcionamento.				
4.1.1 Montagem	m ²			- €
4.1.2 Desmontagem	m ²			- €
4.2 Fornecimento e execução de emboço e reboco das fachadas com argamassa bastarda ao traço 1:1:5, incluindo preparação da superfície, rede de fibra de vidro para reforço parede e contenção do reboco e todos os trabalhos acessórios necessários a uma boa execução.	m ²			- €
4.3 Fornecimento e execução de emboço e reboco das fachadas em argamassa em pasta de cal do tipo "fradical" ou equivalente, incluindo preparação da superfície, rede de fibra de vidro para reforço parede e contenção do reboco e todos os trabalhos acessórios necessários a uma boa execução.	m ²			- €
4.4 Fornecimento e execução de soco e/ou molduras e/ou cimalthas e/ou cunhais e/ou platibandas com 1 cm de espessura em argamassa de cimento, cal hidráulica e areia ao traço 1:1:5, incluindo preparação da superfície, rede de fibra de vidro e todos os trabalhos acessórios necessários a uma boa execução.	m ²			- €
4.5 Fornecimento e aplicação de chapa ondulada pintada de cor conforme anexo 2 do regulamento da zona antiga, incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários a um bom acabamento.	m ²			- €
4.6 Recuperação de paredes em tabique, incluindo substituição de elementos degradados de acordo com o existente, reforço com rede de galinheiro, reboco com argamassas pobres e todos os trabalhos e acessórios a uma boa recuperação.	m ²			- €

MAPA DE TRABALHOS TIPO (Conservação | Reparação)

ANEXO 4

Dono-de-Obra:

Empreiteiro:

Morada:

Designação dos trabalhos	Un.	Quant.	Preços Un.	Total
4.7 Fornecimento e execução de pintura da fachada a tinta de água de cal e/ou silicatos, cor conforme anexo 2 do regulamento da zona antiga com as demãos necessárias, incluindo a preparação das superfícies e todos os trabalhos e acessórios necessários a um bom acabamento.	m ²			- €
4.8 Fornecimento e execução de pintura do soco e/ou molduras e/ou cimalthas e/ou cunhais, tinta de água de cal e/ou silicatos cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, com as demãos necessárias, incluindo a preparação das superfícies e todos os trabalhos e acessórios necessários a um bom acabamento.	m ²			- €
4.9 Fornecimento e execução de molduras e/ou cimalthas e/ou cunhais em madeira, incluindo tratamento da madeira, pintura a tinta de esmalte à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, fixação e todos os trabalhos e acessórios necessários a um bom acabamento.	m			- €
4.10 Recuperação de molduras e/ou cimalthas e/ou cunhais em madeira, incluindo lixar, tratamento da madeira, pintura a tinta de esmalte à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, substituição de alguns elementos degradados e todos os trabalhos e acessórios necessários a um bom acabamento.	m			- €
4.11 Fornecimento e colocação de tampa para ocultar contadores e/ou bocas-de-incêndio e/ou outros elementos, incluindo pintura a tinta de esmalte de cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, com as demãos necessárias, fixação e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa colocação.	Un			- €
4.12 Fornecimento e colocação de números de policia de número em aço inox escovado, com 2mm de espessura e 200mm de altura, incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa colocação.	Un			- €
4.13 Fornecimento e aplicação de algeroz em zinco a cor natural ou metálico pintado, com uma espessura de 650mm, incluindo fixação através de suportes especiais colocados cada 50 cm e todos os trabalhos e acessórios a uma boa execução.	m			- €

MAPA DE TRABALHOS TIPO (Conservação | Reparação)
ANEXO 4

Dono-de-Obra:
Morada:

Empreiteiro:

Designação dos trabalhos	Un.	Quant.	Preços Un.	Total
4.14 Fornecimento e montagem de tubo de queda circular de zinco a cor natural, espessura 650mm, colocadas com abraçadeiras de zinco, curvas, suportes e peças especiais e todos os trabalhos e acessórios a um bom acabamento.	m			- €
4.15 Recuperação de algeroz e tubo de queda, incluindo acessórios de ligação e fixação, prolongamento de tubo até ao pavimento, pintura a tinta de esmalte à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, tratamento para um bom acabamento, e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa execução. Bem com substituição de elementos degradados.	m			- €
4.16 Recuperação de contador e/ou bocas de incêndio e/ou outros elementos, incluindo substituição de elementos degradados, lixar, tratamento antiferrugem, pintura a tinta de esmalte à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, preparação de superfície de fixação e todos os trabalhos e acessórios necessários ao seu bom funcionamento.	Un			- €
4.17 Recuperação de Guardas e/ou gradeamentos em ferro e/ou madeira, incluindo substituição de elementos degradados, lixar, tratamento, pintura a tinta de esmalte à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, preparação de superfície e todos os trabalhos e acessórios necessários ao seu bom funcionamento.	m ²			- €
4.18 Recuperação de forro e/ou estrutura da varanda, incluindo tratamento da madeira, betumes, fixação, substituição de elementos degradados, pintura a tinta de esmalte à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga e todos os trabalhos e acessórios necessários a um bom acabamento.	m ²			- €

MAPA DE TRABALHOS TIPO (Conservação | Reparação)

ANEXO 4

Dono-de-Obra:

Empreiteiro:

Morada:

Designação dos trabalhos	Un.	Quant.	Preços Un.	Total
4.19 Limpeza a jacto de água de elementos de granito bem como: molduras e/ou cimalhas e/ou paredes e/ou socos e/ou cunhais e/ou outros elementos de granito. Incluindo escovagem, aplicação isolamento hidrófogo do tipo "HYDROREP" ou equivalente com duas demãos e consolidação de juntas. Transporte do entulho a vazadouro, eventual indemnização por depósito e todos os trabalhos acessórios necessários a um bom acabamento.	m ²			- €
4.20 Limpeza a jacto de água de parede em azulejos e/ou outro tipo de revestimento. Incluindo substituição de alguns elementos degradados, consolidação de juntas. Transporte do entulho a definir pela fiscalização e todos os trabalhos acessórios necessários a um bom acabamento.	m ²			- €
4.21 Recuperação de chaminés, incluindo picagem do reboco, limpeza, execução de reboco com argamassa de cal ou bastarda ao traço 1:1:5, pintura a tinta de silicatos à cor de acordo com anexo 2 do regulamento da zona antiga e todos os trabalhos e acessórios necessários a um bom acabamento.	Vg			- €
5 Soleiras, Peitoris, Vergas e Ombreiras				
5.1 Recuperação de peitoris e/ou soleiras e/ou ombreiras e/ou vergas em argamassa de cimento e areia ao traço 1:4, incluindo picagem do existente, preparação da superfície, pintura à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa recuperação.	m			- €
5.2 Recuperação de peitoris em madeira, incluindo substituição de elementos degradados, lixar, tratamento, pintura a tinta de esmalte, de acordo com anexo 2 do regulamento da zona antiga e todos os trabalhos e acessórios necessários a um bom acabamento.	m			- €

Handwritten initials/signature

Handwritten signature

MAPA DE TRABALHOS TIPO (Conservação | Reparação)

ANEXO 4

Dono-de-Obra:

Empreiteiro:

Morada:

Designação dos trabalhos	Un.	Quant.	Preços Un.	Total
5.3 Fornecimento e execução de peitoris e/ou soleiras e/ou ombreiras e/ou vergas em argamassa de cimento e areia ao traço 1:4, incluindo picagem do existente, preparação da superfície, pintura à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa execução.	m			- €
6 Caixilharias				
6.1 Levantamento, recuperação e montagem de porta de madeira existente, incluindo substituição de elementos degradados, lixar, tratamento, pintura a tinta de esmalte nas demãos necessárias à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, ferragens e todos os trabalhos preparatórios e acessórios necessários a uma boa colocação e funcionamento.				
6.1.1 Dim.:x..... m	Un			- €
6.1.2 Dim.:x..... m	Un			- €
6.2 Levantamento, recuperação e montagem de janelas, conforme existente, incluindo substituição de elementos degradados, lixar, tratamento, pintura a tinta de esmalte nas demãos necessárias à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, ferragens e todos os trabalhos preparatórios e acessórios necessários a uma boa colocação e funcionamento.				
6.2.1 Dim.:x..... m	Un			- €
6.2.2 Dim.:x..... m	Un			- €
6.3 Fornecimento e montagem de janelas em madeira de 1ª qualidade devidamente tratadas, cumprindo o desenho do existente, incluindo vidro duplo, pintura a tinta de esmalte nas demãos necessárias à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga do aro e das folhas, ferragens e todos os trabalhos preparatórios e acessórios necessários a uma boa colocação e funcionamento.				
6.3.1 Dim.:x..... m	Un			- €
6.3.2 Dim.:x..... m	Un			- €

MAPA DE TRABALHOS TIPO (Conservação | Reparação)

ANEXO 4

Dono-de-Obra:

Empreiteiro:

Morada:



Designação dos trabalhos	Un.	Quant.	Preços Un.	Total
6.4 Fornecimento e aplicação de portadas interiores em madeira de 1ª qualidade com respetivo tratamento, incluindo preparação da superfície, tratamento e pintura a tinta de esmalte à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, ferragens e todos os trabalhos e acessórios a um bom funcionamento.				
6.4.1 Dim.:x..... m	Un			- €
6.4.2 Dim.:x..... m	Un			- €
6.5 Recuperação de portadas interiores em madeira, substituição de elementos degradados, lixar, tratamento, pintura a tinta de esmalte nas demãos necessárias à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, ferragens e todos os trabalhos preparatórios e acessórios necessários a uma boa colocação e funcionamento.				
6.5.1 Dim.:x..... m	Un			- €
6.5.2 Dim.:x..... m	Un			- €
6.6 Levantamento, recuperação e montagem de Caixilharia em ferro, incluindo substituição de elementos degradados, fornecimento de ferragens, substituição de vidros, pintura a tinta de esmalte à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, preparação de superfície de fixação, tratamento antiferrugem e todos os trabalhos e acessórios necessários ao seu bom funcionamento.				
6.6.1 Dim.:x..... m	Un			- €
6.6.2 Dim.:x..... m	Un			- €
6.7 Fornecimento e montagem de caixilharia de porta, em madeira de 1ª qualidade devidamente tratada, incluindo pintura a tinta de esmalte à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, incluindo ferragens, (com/ou sem) vidros duplo, preparação da superfície de fixação, e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa colocação e funcionamento.				
6.7.1 Dim.:x..... m	Un			- €
6.7.2 Dim.:x..... m	Un			- €
6.8 Levantamento, recuperação e montagem de veneziana de madeira existente, incluindo substituição de elementos degradados, restauro de elementos metálicos, fornecimento de ferragens, pintura de aro a tinta de esmalte à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, preparação da superfície de fixação, e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa colocação e funcionamento.				






MAPA DE TRABALHOS TIPO (Conservação | Reparação)

ANEXO 4



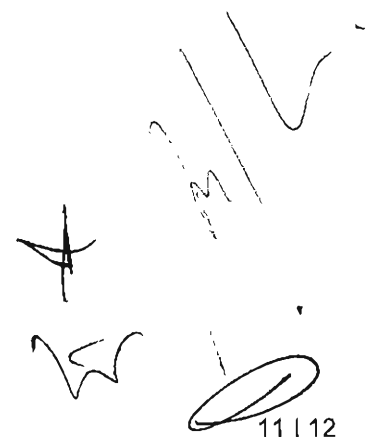
Dono-de-Obra:

Empreiteiro:

Morada:

Designação dos trabalhos	Un.	Quant.	Preços Un.	Total
6.8.1 Dim.:x..... m	Un			- €
6.8.2 Dim.:x..... m	Un			- €
6.9 Execução de pintura de caixilharias de madeira a tinta de esmalte à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, incluindo lixar, decapar, tratamento e todos os trabalhos e acessórios necessários a uma boa colocação e funcionamento.				
6.9.1 Dim.:x..... m	Un			- €
6.9.2 Dim.:x..... m	Un			- €
6.10 Fornecimento e aplicação de Caixilharia em ferro, incluindo ferragens, tratamento antiferrugem, pintura a tinta de esmalte à cor conforme o anexo 2 do regulamento da zona antiga, preparação de superfície de fixação, e todos os trabalhos e acessórios necessários ao seu bom funcionamento.				
6.10.1 Dim.:x..... m	Un			- €
6.10.2 Dim.:x..... m	Un			- €
TOTAL				0,00 €

nota a) Caso não esteja contemplados os trabalhos a candidatar, este mapa poderá ser complementado tendo em conta o mesmo tipo e natureza dos trabalhos.



MAPA DE TRABALHOS TIPO (Conservação | Reparação)

ANEXO 4

Dono-de-Obra:

Empreiteiro:



Morada:

Designação dos trabalhos	Un.	Quant.	Preços Un.	Total
RESUMO				
1 Estaleiro				- €
2 Demolições e remoções				- €
3 Cobertura				- €
4 Fachadas				- €
5 Soleiras, Peitoris, Vergas e Ombreiras				- €
6 Caixilharias				- €
TOTAL				0,00 €

