

CONSTRUÇÃO & MATERIAIS

Boletim Informativo **45**
Abril 2009

Aprovada proposta de Lei da Reabilitação Urbana

Alteração ao regime jurídico das obras em prédios arrendados .4

Fiscalidade

Calendário fiscal do mês .2

Consultório Jurídico

Alterações ao regime da protecção dos consumidores .7

Notícias

- Seguro mínimo das instaladoras de redes de gás sobe 2,6%
- Certificado de registo criminal de pessoa colectiva .8

CONCRETA
FEIRA INTERNACIONAL DE CONSTRUÇÃO
E OBRAS PÚBLICAS

20-24
OUTUBRO 2009

www.concreta.exponor.pt



EXPONOR
FEIRA INTERNACIONAL DO PORTO



AEP

É incontornável que nos últimos anos foram dados alguns passos no sentido de criar condições que permitam a reabilitação de áreas urbanas carentes de intervenção, tais como a publicação de diplomas como o Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio, que regula o regime jurídico excepcional da reabilitação urbana de zonas históricas e áreas críticas, ou o Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, que aprovou o regime jurídico das obras em prédios arrendados.

Constituindo a degradação urbana um problema que atinge não apenas os habitantes dos prédios deteriorados, bem como toda a restante comunidade, a reabilitação urbana pode e deve ser encarada, a par das suas demais razões económicas, sociais e culturais, como uma oportunidade para o nosso Sector, pela geração intensiva de mão-de-obra que pode proporcionar, bem como pelo envolvimento de uma vasta diversidade de especialidades.

Neste âmbito, nesta nossa edição de Abril, damos destaque à aprovação em Conselho de Ministros, no início do mês, da proposta da Lei de Reabilitação Urbana, diploma que, quando for publicado, constituir-se-á como a primeira alteração ao D.L. 157/2006, acima referenciado.

Realçamos igualmente neste número a publicação de algumas alterações ao regime da protecção dos consumidores analisadas no nosso Consultório Jurídico, bem como para a possibilidade de as empresas já poderem requerer o certificado de registo criminal de pessoa colectiva, para efeitos de habilitação em sede de procedimentos contratuais públicos. ■

Calendário Fiscal

Abril 2009

Até ao dia 13: (IVA) Envio da Declaração Periódica, por transmissão electrónica de dados, acompanhada dos anexos que se mostrem devidos, pelos contribuintes do regime normal mensal relativa a operações efectuadas em Fevereiro;

Até ao dia 13: Pagamento do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), a efectuar nos balcões das tesourarias de finanças ou dos CTT ou ainda (para importâncias não superiores a 99.999,99 euros), através do Multibanco, correspondente ao imposto apurado na declaração respeitante a Fevereiro, pelos sujeitos passivos abrangidos pela periodicidade mensal do regime normal;

Até ao dia 15: (IRS) Entrega da declaração de rendimentos Modelo 3, por transmissão electrónica de dados, pelos sujeitos passivos com rendimentos da Categoria A (trabalho dependente) e H (pensões). Se tiverem auferido rendimentos destas categorias provenientes do estrangeiro, terão de preencher o Anexo J; se tiverem Benefícios Fiscais, deduções à colecta, acréscimos ou rendimentos isentos sujeitos a englobamento apresentarão, com a declaração, o Anexo H;

Até ao dia 20: Entrega das importâncias retidas, no mês anterior, para efeitos de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS);

Até ao dia 20: Entrega das importâncias retidas, no mês anterior, para efeitos de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC);

Até ao dia 20: Entrega das importâncias retidas no mês anterior para efeitos do Imposto do Selo;

Até ao dia 30: (IRS) Entrega da Declaração de rendimentos Modelo 3, em suporte de papel, com anexos, pelos sujeitos passivos com rendimentos das Categorias A (trabalho dependente), B (empresariais e profissionais), E (capitais), F (prediais), G (mais-valias) ou H (pensões). Se tiverem auferido

rendimentos destas categorias no estrangeiro, juntarão à declaração o Anexo J. Se tiverem Benefícios Fiscais, deduções à colecta, acréscimos ou rendimentos isentos sujeitos a englobamento apresentarão, com a declaração, o Anexo H;

Desde o dia 16 e até ao dia 25 de Maio: (IRS) Entrega da Declaração Modelo 3, por transmissão electrónica de dados, pelos sujeitos passivos com rendimentos das Categorias A (trabalho dependente), B (empresariais e profissionais), E (capitais), F (prediais), G (mais-valias) e H (pensões). Se tiverem auferido rendimentos destas categorias no estrangeiro, terão de preencher o Anexo J. Se tiverem Benefícios Fiscais, deduções à colecta, acréscimos ou rendimentos isentos sujeitos a englobamento apresentarão, com a declaração, o Anexo H;

Durante este mês e até ao dia 15 de Maio: (IVA) Entrega da Declaração Periódica, por transmissão electrónica de dados, acompanhada dos anexos que se mostrem devidos, pelos contribuintes do regime normal trimestral, relativas às operações efectuadas no 1º trimestre;

Durante este mês e até ao dia 20 de Maio: (IVA) Entrega da Declaração Modelo P2 ou da guia Modelo 1074, pelos retalhistas sujeitos ao regime de tributação previsto no art.º 60.º do CIVA, consoante haja ou não imposto a pagar, relativo ao 1º trimestre;

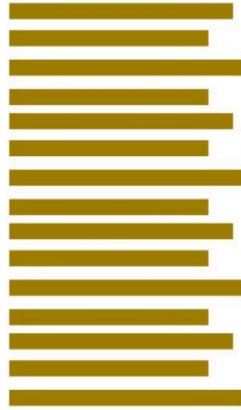
Até ao fim do mês: Pagamento da totalidade do Imposto Municipal sobre Imóveis, referente ao ano anterior, se igual ou inferior a 250,00 euros, ou da 1ª prestação, se superior;

Até ao fim do mês: Liquidação, por transmissão electrónica de dados, e pagamento do Imposto Único de Circulação (IUC), relativo aos veículos cujo aniversário da matrícula ocorra no presente mês. As pessoas singulares poderão solicitar a liquidação em qualquer Serviço de Finanças.

Ficha Técnica

PROPRIEDADE: Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas dos Açores . SEDE: Rua Caetano de Andrade e Albuquerque, 5 - 1º Esq. - 9500-037 Ponta Delgada
 TELEFONE: 296 284 733 . FAX: 296 284 772 . E-mail: aicopa@aicopa.pt . Internet: www.aicopa.pt

DIRECÇÃO: Albano Moniz Furtado . COORDENAÇÃO / PAGINAÇÃO: José Ventura . CONCEPÇÃO GRÁFICA: Jorge Lacerda . TEXTOS: José Ventura e Francisco Almeida de Medeiros
 IMAGENS (por ordem): Leonardo Barbosa (capa), Benjamin Earwicker, "venteco's", Ana Schaeffer, Sanja Gjenero e Sergio Boiteux (interior) / sx.chu / www.rtp.pt (última página)
 IMPRESSÃO: COINGRA Companhia Gráfica dos Açores, Lda. . PERIODICIDADE: Mensal . TIRAGEM: 500 exemplares . DISTRIBUIÇÃO: Gratuita



ARGASEC

Argamassas Secas dos Açores

Argamassa de Reboco Exterior/Interior Projectada



Revendedores Argasec

- José Simas Moniz - Nordeste
- Evaristo Lima & Filhos - Ribeira Grande e Ponta Delgada
- Vieiras - Ribeira Grande
- Mariano Brum Gouveia & Filhos - Rabo de Peixe
- João Medeiros Serpa - Maia
- Duarte Medeiros - Água de Pau
- Costa Pereira & Filhos - Lagoa
- NOFIL - Valados

Rua da Saudade, 34 - Ribeira Seca - 9600-214 Ribeira Seca RGR
Tel. 351 296470410 - Fax 351 296470419
argaseccomercial@josedocouto.pt

Areia Dragada
e Areia Fabricada

José do Couto, lda
empreiteiro de obras públicas
materiais de construção civil



ELECTRO FERRAGENS CORREIA

www.lojaspapagaio.com



ESTAMOS SITUADOS NO LARGO DA BOAVISTA

Estrada Regional da R. Grande

site: <http://www.lojaspapagaio.com>

e-mail: comercial@lojaspapagaio.com

Telf: 296490330 / Fax: 296490338

Visite-nos

INCRIVEL! SÓ NÃO TEM MESMO O QUE VOCÊ NÃO PRECISA

A NOSSA LOJA TEM

- NOVO VISUAL
- NOVA GAMA DE ARTIGOS
- (www.lojaspapagaio.com) ENCOMENDAS ONLINE
- (www.lojaspapagaio.com) CATÁLOGOS ONLINE
- QUALIDADE DE SERVIÇO
- MARCAS DE PRESTÍGIO
- ESTACIONAMENTO GARANTIDO
- ENTREGA IMEDIATA
- 2000m² DE ARMAZÉM
- TODO O TIPO DE MATERIAL PARA JARDIM, COFRAGEM, SANEAMENTO ETC...

CONHEÇA AS NOSSAS MARCAS:



Sede: Rua Direita de Cima, 66 - Ribeira Seca R. Grande - Telf: 296 470 000/2/7 fax: 296 470 009
Loja Boavista: Largo da Boavista - 9600-150 Rabo de Peixe - Ribeira Grande - Telf: 296 490 330 Fax: 296 490 338

Aprovada proposta de Lei da Reabilitação Urbana

Alteração ao regime jurídico das obras em prédios arrendados



A degradação urbana representa um problema que atinge não apenas os habitantes dos prédios deteriorados, bem como toda a comunidade, constituindo um obstáculo à sã vivência das cidades e ao próprio desenvolvimento económico, nomeadamente com reflexos negativos no turismo.

Para nos situarmos melhor perante a matéria que abordamos nesta nossa edição do “Construção & Materiais”, retrocedamos até 27 de Fevereiro de 2006, mais concretamente ao dia da publicação da Lei n.º 6/2006, diploma que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), dando resposta à necessidade de reformar profundamente aquela área do ordenamento jurídico.

Contudo, para a sua completa aplicação, o NRAU carecia de um conjunto de legislação complementar, alguma da qual objecto de autorização legislativa da Assembleia da República. Entre esses diplomas complementares encontra-se o Decreto-Lei n.º 157/2006, de 6 de Agosto, que aprovou o regime das obras em prédios arrendados, matéria fulcral tanto na regulação dos novos contratos como na resolução dos problemas de degradação urbanística já existentes.

O referido diploma, para além de regular os direitos de intervenção dos arrendatários, disciplina as obras efectuadas por iniciativa do senhorio, prevendo a possibilidade de suspensão do contrato ou a sua denúncia, sendo que nos contratos habitacionais anteriores a 1990, a denúncia prevê como contrapartida o realojamento, regulando ainda as obras coercivas realizadas pelos municípios em prédios arrendados, substituindo o que a este respeito se dispunha no antigo Regime do Arrendamento Urbano (RAU).

Sendo o problema da degradação dos prédios antigos objecto de arrendamentos bem conhecido, não bastava enunciar o dever de conservação, tornando-se igualmente necessário criar os instrumentos legais que possibilitassem a efectiva reabilitação. Tal propósito passa por apoiar a reabilitação por parte dos proprietários, mas exige ainda que seja possível intervir quando o proprietário não possa ou não queira reabilitar o seu património.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 157/2006, [...]possibilita-se ao arrendatário a realização de obras de reabilitação, com posterior compensação no valor da renda, bem como, mediante acção judicial, a aquisição da propriedade do prédio ou fracção, quando esta seja a última solução viável, quando o proprietário não efectue as obras necessárias e o município, a tal instado, também o não faça. Aquele direito de aquisição pelo arrendatário acarreta a obrigação para o adquirente (e para quem o substitua nos 20 anos seguintes) de reabilitação e de manutenção do prédio.[...]

Conselho de Ministros aprova proposta de “Lei da Reabilitação Urbana”

Em comunicado emitido após a sua reunião do dia 9 de Abril de 2009, o Conselho de Ministros deu conta da aprovação de uma proposta de Lei que visa autorizar o Governo a aprovar o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, (naquela que se constitui como a primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006), procurando sistematizar um conjunto de normas que abarcam os aspectos essenciais neste domínio, tendo em vista obter um aumento de eficiência na implementação de políticas de reabilitação urbana, necessárias em função da dinâmica dos processos económicos, sociais e ambientais de desenvolvimento territorial.

Segundo aquele documento “o regime jurídico da reabilitação urbana que se pretende consagrar surge da necessidade de encontrar soluções para cinco grandes desafios que se colocam à reabilitação urbana, sendo eles:

a) Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar o espaço e os equipamentos e modernizar as infra-estruturas e equipamentos das áreas urbanas a reabilitar;

b) Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos actores, concentrando recursos em operações



integradas de reabilitação nas “áreas de reabilitação urbana”, cuja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificarão os apoios fiscais e financeiros;

c) Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana (hoje centrados na figura das sociedades de reabilitação urbana SRU), abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;

d) Criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;

e) Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.

A proposta agora aprovada em Conselho de Ministros permite ao Governo estabelecer um regime jurídico que atribui aos municípios a “possibilidade de delimitar áreas de reabilitação urbana correspondentes a parcelas territoriais que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas, dos equipamentos de utilização colectiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, justifiquem uma intervenção integrada.”

É igualmente atribuída às autarquias a possibilidade de optarem entre dois tipos de operação de reabilitação urbana a realizar: a simples, dirigida essencialmente à reabilitação do edificado, onde a tónica é colocada no dever de os proprietários realizarem as acções de reabilitação necessárias; ou a sistemática, onde a vertente integrada da intervenção é acentuada, exigindo-se, por isso, a aprovação de um programa de investimento público.

Como efeito da delimitação de uma área de reabilitação urbana por parte das autarquias, as mesmas terão de, obrigatoriamente, definir os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre património.

De salientar que a delimitação de uma área de reabilitação urbana acarretará igualmente consequências para os proprietários, sendo-lhes facultado o acesso a

apoios e incentivos fiscais e financeiros para a realização de obras.

A proposta de Lei ora aprovada permite ainda a criação de fundos de investimento imobiliário dedicados à reabilitação urbana, bem como possibilita a atribuição de apoios financeiros do Estado e dos municípios às entidades gestoras daquele tipo de operações, entidades estas que poderão corresponder ao próprio município ou a empresas do sector empresarial local, existentes ou a criar.

Visando permitir a articulação dos diversos intervenientes públicos e privados na prossecução das tarefas de reabilitação urbana, é ainda possibilitado às entidades gestoras o recurso a modelos de administração conjunta com os proprietários ou a parcerias com entidades privadas, as quais poderão revestir várias formas, como, por exemplo, a da concessão da reabilitação ou do contrato de reabilitação urbana.

Finalizando, com o regime jurídico agora aprovado objectiva-se a simplificação de controlo prévio de operações urbanísticas assente em dois pressupostos: na dispensa de consultas a entidades externas em área de intervenção do plano de pormenor de reabilitação urbana, sempre que aquelas entidades hajam dado parecer favorável ao mesmo; e através da possibilidade da delegação dos poderes de controlo prévio municipais nas entidades gestoras.

Apesar da aprovação da proposta de Lei aqui exposta, a mesma carece de publicação em Diário da República para vigorar, o que deverá ocorrer brevemente, e que junto dos associados será devidamente anunciado. ■





Palavras para quê...



DISTRIBUIDOR AÇORES: MAN S. Miguel, Lda. Ponta Delgada Telf - 296 307 173 Fax: 296 307 179

HARDOX® – a part of your success

HARDOX trata-se de uma chapa anti-desgaste com características únicas.

Após cada aplicação, este é um produto que lhe garante uma constante e extremamente elevada resistência ao desgaste. Acreditamos que contribuir para o sucesso dos nossos clientes, é uma das melhores coisas que podemos fazer.

HARDOX - um elemento do seu sucesso



DISTRIBUIDOR AÇORES:
(Entrega imediata em todas as espessuras)



**METALÚRGICA
AÇOREANA**

Ponta Delgada
Telf. 296 307 170
Fax: 296 307 179



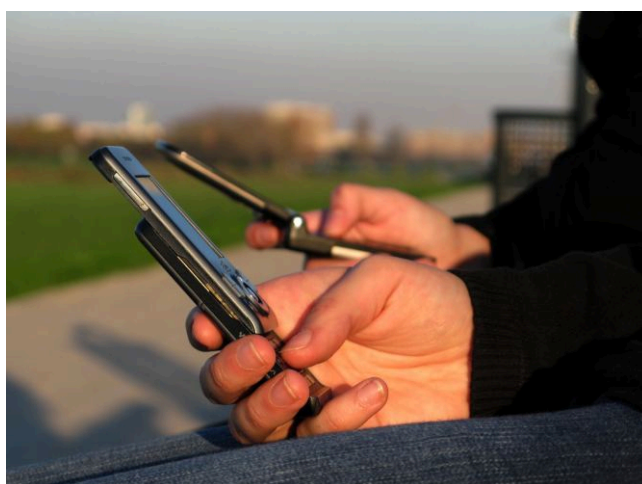


Alterações ao regime da protecção dos consumidores

Foram publicados em Diário da República no passado dia 10 de Março de 2009, dois diplomas sobre a protecção do consumidor no âmbito da sociedade da informação, a saber: o Decreto-Lei n.º 62/2009 e o Decreto-Lei n.º 63/2009.

O Decreto-Lei n.º 62/2009 altera o Decreto-Lei n.º 7/2004, de 7 de Janeiro, que regula, entre outras matérias, o envio de comunicações, para fins de marketing directo, aos destinatários, sem que tenha havido qualquer solicitação por parte destes. Com a alteração agora introduzida procura-se conferir uma protecção mais efectiva e intensa ao consumidor, através do reforço da privacidade dos seus dados pessoais e consequente minimização da invasão da sua vida privada. A Direcção-Geral do Consumidor passa agora a ter competência para criar uma lista, de âmbito nacional, que inclua todas as pessoas que manifestem o desejo de não receber quaisquer comunicações publicitárias, e que deve ser actualizada trimestralmente. De forma a verem os seus nomes incluídos na lista, os interessados só terão que preencher um formulário electrónico, que será brevemente disponibilizado na página electrónica da referida Direcção. Tudo isto sem prejuízo da manutenção da obrigação de as entidades que promovam o envio de comunicações publicitárias não solicitadas terem as suas próprias listas actualizadas. Deste modo, passarão a coexistir as listas individuais das entidades que realizam marketing directo com a lista nacional da responsabilidade da Direcção-Geral do Consumidor.

Por seu turno, o Decreto-Lei n.º 63/2009 veio estender as regras aplicáveis aos serviços de audiotexto e à sua publicidade aos vários serviços de valor acrescentado baseados no envio de mensagens (designadamente, SMS e MMS), em nome da semelhança entre essas situações. Na verdade, é comum a mensagem publicitária ser a única fonte de informação acessível ao consumidor nos serviços



de valor acrescentado baseados no envio de mensagem, publicidade essa que pode ser agressiva e dirigida a públicos-alvo vulneráveis em função, por exemplo, da sua idade ou credulidade. A forma de acesso a este tipo de serviços é realizada através do envio de uma mensagem para um número curto, o qual não corresponde a nenhum serviço do plano nacional de numeração.

O diploma ora publicado regula a obrigação dos prestadores darem informação detalhada relativa ao preço ao consumidor. Assim, destacamos a obrigatoriedade de o prestador dar a informação relativa ao preço em caracteres iguais, em tipo e dimensão, aos utilizados para a divulgação do número de telefone da linha do serviço e, sendo uma mensagem publicitária transmitida pela televisão, a obrigação de a exibir durante todo o tempo em que decorre a mensagem publicitária e a obrigatoriedade de toda a comunicação que promover a prestação destes serviços identificar, de forma expressa e destacada, o seu carácter de comunicação comercial, afastando qualquer elemento que possa induzir o destinatário a pensar tratar-se de uma mensagem pessoal. ■

Tem alguma dúvida quanto ao exercício da sua actividade?

Coloque a sua questão ao nosso "Consultório Jurídico", através do telefone 296 284 733 ou do endereço de correio electrónico servjuridico@aicopa.pt

Notícias

Seguro mínimo das instaladoras de redes de gás sobe 2,6 %

De acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 263/89, de 17 de Agosto, que aprova o Estatuto das Entidades Instaladoras e Montadoras de Redes e Aparelhos de Gás, foi publicada em Diário da República a Portaria n.º 316/2009, de 30 de Março, que determina que, no ano civil de 2009, o valor do seguro de responsabilidade civil obrigatório a celebrar pelas empresas instaladoras e montadoras de redes e aparelhos de gás é de 580.993,64 euros.

Este montante visa cobrir os eventuais danos materiais e corporais sofridos por terceiros e resultantes de acções relativas à instalação das redes de gás e montagem de aparelhos. ■



Certificado de registo criminal de pessoa colectiva



As empresas de construção civil que pretendam a emissão de certificado de registo criminal da empresa, nomeadamente para efeitos de habilitação em sede de procedimentos contratuais públicos (comprovação de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b) e i) do Artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos), deverão solicitar o referido certificado na secretaria judicial do Tribunal de Comarca.

A emissão de um certificado de registo criminal de pessoa colectiva deve ser solicitada pelo representante legal da empresa, ou por terceiro que comprove estar expressamente mandatado para o efeito. ■

Circulares Março 2009

- 15 - **Legislação** Certificação Energética de Edifícios obrigatória na Região Autónoma dos Açores apenas em 2010;
- 16 - **Concursos Públicos** Câmara Municipal de Nordeste (2);
- 17 - **Legislação** O mapa de férias e a marcação do período de férias;
- 18 - **Fiscalidade e Contribuições** Tabelas de retenção na fonte a aplicar aos titulares de rendimentos residentes na Região Autónoma dos Açores para o ano de 2009;
- 19 - **Fiscalidade e Contribuições** Alterações ao regime da contabilidade;
- 20 - **Diversos** SCUT dos Açores: Informação sobre explorações de recursos minerais abandonadas ou com necessidade de recuperação paisagística;
- 21 - **Fiscalidade e Contribuições** Alterações ao regime da contabilidade (rectificação);
- 22 - **Fiscalidade e Contribuições** Novo limite do Pagamento Especial por Conta e montante mínimo de reembolso do IVA;
- 23 - **Concursos Públicos** Câmara Municipal das Lajes do Pico, Ilhas de Valor, S.A. e Centro Sócio Cultural de São Pedro (rectificação);
- 24 - **Legislação** Certificado de registo criminal de pessoa colectiva;
- 25 - **Concursos Públicos** Câmara Municipal de Lagoa (2+1 anulação) e Ministério da Defesa Nacional;
- 26 - **Actividade Associativa** Convocatória para Assembleia Geral Ordinária;
- 27 - **Concursos Públicos** Câmara Municipal de Nordeste (3 rectificações), Santa Casa da Misericórdia da Calheta, Ministério da Defesa Nacional (rectificação) e MUSAMI - Operações Municipais do Ambiente, EIM;
- 28 - **Concursos Públicos** Serviços Municipalizados da Câmara Municipal de Angra do Heroísmo e Serviços Municipalizados da Câmara Municipal de Ponta Delgada.