

AICOPA CONSTRUÇÃO & MATERIAIS

Boletim Informativo **54**
Janeiro 2010

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro já está em vigor **.4**

Fiscalidade

Calendário fiscal do mês **.2**

Noticias

- Custo médio de construção por metro quadrado para 2010
- Eleitos Órgãos Sociais da AICOPA para o triénio 2010-2012 **.3**

Consultório Jurídico

- I. Formulário para impugnação judicial de despedimento
- II. Serviços de pagamento: proibição de cobrança de encargos **.7**

Actividade Associativa

- Circulares emitidas no mês de Dezembro de 2009 **.8**

POR SI E PARA SI...

Somos a primeira empresa Licenciada para exercer, na Região, a Gestão dos Resíduos de Construção & Demolição (RC&D's).



**tecnovia
ambiente**

Estrada Regional n.º 3 - 1º, Km 8,4
9600-102 Ribeira Grande
tel.: 296 490 060 - fax.: 296 490 079
e-mail: ambiente@tecnovia.pt

www.tecnovia-acores.pt

A reabilitação urbana assume-se cada vez mais como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objectivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional.

Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, e publicado no Diário da República a 23 de Outubro, entrou em vigor no passado dia 22 de Dezembro o novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. Desde logo, este novo regime jurídico estabelece que a entidade gestora da operação de reabilitação urbana pode adoptar vários instrumentos para a executar: a imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, a demolição de edifícios, o arrendamento forçado, e expropriação e a venda forçada, entre outras.

Ora, no seguimento da nossa edição de Abril do ano transacto, através do qual lhe informámos da aprovação em reunião de Conselho de Ministros de então, da proposta de “Lei da Reabilitação Urbana” (autorizando o Governo a aprovar o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), e considerando a relevância que o diploma reveste para todos os intervenientes do Sector, vimos, neste primeiro número de 2010 do “Construção & Materiais, analisar os seus principais aspectos. ■

Calendário Fiscal

Janeiro 2010

Até ao dia 11: (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 Novembro do ano anterior;

Até ao dia 11: 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 Novembro de 2009, pelos sujeitos passivos abrangidos pela periodicidade mensal do regime normal;

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 20: Entrega, pelas Instituições de Crédito e Companhias de Seguros, aos sujeitos passivos, de documento comprovativo dos juros, prémios de seguros de vida e outros encargos, pagos no ano anterior e que possam ser deduzidos ou abatidos aos rendimentos;

Até ao dia 20: Entrega, pelos devedores de rendimentos obrigados à retenção total ou parcial de imposto, aos sujeitos passivos, de documento comprovativo das importâncias pagas no ano anterior, do imposto retido na fonte e das deduções a que eventualmente tenha havido lugar;

Até ao dia 20: Entrega, pelas entidades registadoras ou depositárias de valores mobiliários, aos investidores, onde constem movimentos de registo efectuados no ano anterior;

Até ao fim do mês: (IVA) Entrega da declaração de alterações pelos sujeitos passivos que, estando no regime de isenção do art.º 53.º, tenham no ano anterior ultrapassado os limites nele estabelecidos;

Até ao fim do mês: (IVA) Entrega da declaração de alterações pelos sujeitos passivos que, estando no regime dos pequenos retalhistas do art.º 60.º, tenham no ano anterior ultrapassado os volumes de compras nele estabelecidos;

Durante este mês: Entrega, por transmissão electrónica de dados, do pedido de restituição do IVA pelos sujeitos passivos cujo imposto suportado, no ano civil anterior, noutro Estado Membro ou país terceiro (neste caso em suporte de papel), quando o montante a reembolsar for superior a 400,00 euros e respeitante a um período de três meses consecutivos ou, se período inferior, desde que termine em 31 de Dezembro e valor não seja inferior a 50,00 euros, tal como refere o Decreto-Lei n.º 186/2009, de 12 de Agosto;

Durante o 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;

Durante este mês e até ao dia 15 de Fevereiro: Entrega da Declaração Periódica, por transmissão electrónica de dados, acompanhada dos anexos que se mostrem devidos, pelos contribuintes do regime normal trimestral, relativa às operações efectuadas no 4º trimestre do ano anterior;

Durante este mês e até ao dia 22 de Fevereiro: Entrega da declaração Modelo P2 ou da guia Modelo 1074, pelos retalhistas sujeitos ao regime de tributação previsto no art. 60º do CIVA, consoante haja ou não imposto a pagar, relativa ao 4º trimestre do ano anterior.

Ficha Técnica

PROPRIEDADE: Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas dos Açores . SEDE: Rua Caetano de Andrade e Albuquerque, 5 - 1ºEsq. - 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): Ontanu Mihai (capa), “d r o u r”, Gerla Brakkee (págs. 4 e 5) e “sxc.hu.hu” (interior) / sxc.hu
 IMPRESSÃO: COINGRA Companhia Gráfica dos Açores, Lda. . PERIODICIDADE: Mensal . TIRAGEM: 500 exemplares . DISTRIBUIÇÃO: Gratuita

Para vigorar em 2010:

Custo médio de construção por m2 desce cerca de 1%

Na sequência da publicação em Diário da República da Portaria n.º 1456/2009, de 30 de Dezembro, foi fixado o custo médio de construção por metro quadrado para o ano de 2010, reduzindo em cerca de 1% o valor determinado para o ano passado.

Assim, foi fixado em 482,40 euros o custo médio de construção por metro quadrado, para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, a vigorar no presente ano, aplicando-se a todos os prédios urbanos cujas declarações modelo n.º 1 a que se referem os artigos 13.º e 37.º do CIMI sejam entregues a partir de 1 de Janeiro de 2010. ■



Eleitos Órgãos Sociais da AICOPA para o triénio 2010-2012

Em conformidade com os estatutos da AICOPA – Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas dos Açores, realizou-se durante a Assembleia Geral do passado dia 22 de Dezembro, a eleição dos novos membros dos Órgãos Sociais da Associação para o triénio 2010-2012.

Ao acto eleitoral decorrido concorreram duas Listas, denominadas por “Lista A” e “Lista B”, sendo estas respectivamente encabeçadas pelo Eng.º Albano Moniz Furtado, em representação da empresa Tachinha & Filhos, S.A., e pelo Dr. Ildeberto de Melo em representação da empresa Objectivo Principal, Lda.

A Lista A saiu vencedora do sufrágio dos associados, arrecadando 58% dos votos, numa participação exercida por 70% do universo total de empresas em condições de exercerem o seu direito de voto. Deste modo, e para os próximos três anos de mandato, as empresas Tachinha & Filhos, S.A., Cipraçor – Comércio e Indústria de Construção Civil, Lda. e Multipacto – Sociedade Mecânica de Electricidade, Lda., exercerão as funções de Presidência da Direcção, Assembleia Geral e Conselho Fiscal, respectivamente. ■



DISTRIBUIDOR OFICIAL

Isolamento Acústico - Térmico - Drenagem - Telas de Impermeabilização

STYROFOAM™ foi fabricado pela DOW à mais de 60 anos.

O processo de extrusão deu origem a uma espuma de poliestireno num material uniforme de pequenas células fechadas.

Apresentando uma pele lisa e um conjunto inigualável de propriedades que tornam a escolha dos especificadores numa ampla gama de aplicações exigentes ao nível de isolamento:

- Baixa condutividade térmica

- Alta resistência à compressão

- Baixa absorção de água



**Estrada Regional da R. Grande
Largo da Boavista nº10**

Telef: 296 490 330

Fax: 296 490 338

Loja-Online: <http://www.lojaspapagaio.com>

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana já está em vigor *

Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro

Entrou em vigor no passado dia 22 de Dezembro o novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, diploma aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 publicado no Diário da República, n.º 206, I Série, de 23 de Outubro.

De entre as suas especificidades, este novo regime jurídico estabelece que a entidade gestora da operação de reabilitação urbana pode adoptar vários instrumentos para a executar: a imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, a demolição de edifícios, o arrendamento forçado, e expropriação e a venda forçada, entre outras.

Quando não seja o município a assumir directamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, a entidade gestora apenas pode utilizar os instrumentos de execução cujos poderes hajam sido expressa ou tacitamente delegados pelo município, sem prejuízo de poder requerer directamente ao órgão municipal competente, quando tal se revele necessário, o exercício de outros instrumentos. Só podem ser constituídas servidões, efectuadas expropriações, vendas forçadas e reestruturação das propriedades quando se trate de operações de reabilitação urbana sistemática, ou seja, nas que se destinem a requalificar e revitalizar o tecido urbano, reabilitando o edificado e qualificando as infra-estruturas, os equipamentos e os espaços verdes e urbanos de utilização colectiva.

Este diploma estabelece que a entidade gestora pode impor ao proprietário de um edifício ou fracção a obrigação de o reabilitar, determinando a realização e o prazo para a conclusão das obras ou trabalhos necessários à restituição das suas características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, de acordo com critérios de necessidade, adequação e proporcionalidade.

Quando o proprietário, não reabilitar, não iniciar as operações urbanísticas compreendidas na acção de reabilitação que foi determinada, ou não as concluir dentro dos prazos que para o efeito sejam fixados, a entidade gestora pode tomar posse administrativa dos edifícios ou fracções para dar execução imediata às obras determinadas. Quando se trate de operações de reabilitação urbana sistemática, a entidade gestora pode, em alternativa à aplicação do regime de obras coercivas, recorrer aos regimes de expropriação ou de venda forçada, mas apenas na estrita medida em que tal seja necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados em causa.

A entidade gestora de uma operação de reabilitação



urbana também pode promover a reabilitação de um conjunto de edifícios através de uma empreitada única. A menos que os proprietários se oponham, a entidade gestora, em representação daqueles, contrata e gere a empreitada única, a qual pode incluir a elaboração do projecto e a sua execução, podendo igualmente constituir parte de um contrato de reabilitação. Se os proprietários não quiserem ser representados por aquela entidade, devem contratar com aquela as obrigações a que ficam adstritos no processo de reabilitação urbana, designadamente quanto à fixação de prazos para efeitos de licenciamento ou comunicação prévia e para execução das obras. A entidade gestora pode ainda ordenar a demolição de edifícios aos quais faltem os requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e cuja reabilitação seja técnica ou economicamente inviável. Tratando-se de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, não pode ser efectuada a sua demolição total ou parcial sem prévia e expressa autorização da administração do património cultural competente.

A mesma entidade tem preferência nas vendas, entre particulares, de terrenos, edifícios ou fracções situados em área de reabilitação urbana. Se se tratar de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação ou de imóveis localizados nas respectivas zonas de protecção, o direito de preferência da entidade gestora não prevalece contra os direitos de preferência previstos no regime que define as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural.

O direito de preferência da entidade gestora só pode ser exercido se esta considerar que o imóvel deve ser objecto de intervenção no âmbito da operação de reabilitação urbana, discriminando na declaração de preferência, nomeadamente, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo dentro do qual pretende executá-

la. O direito de preferência exerce-se nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, podendo ser exercido com a declaração de não aceitação do preço convencionado. Nestes casos, as partes do contrato têm os seguintes direitos, primeiro o vendedor e depois o comprador: - o bem poderá reverter a favor destas pessoas quando não seja concretizada a intervenção constante da declaração de preferência; - direito de preferência na primeira alienação do bem.

Após serem concluídas pela entidade gestora as obras efectuadas, em substituição do proprietário, se este, no prazo máximo de quatro meses, não ressarcir integralmente as despesas em que aquela incorreu, ou não der de arrendamento o edifício ou fracção por um prazo mínimo de cinco anos afectando as rendas ao ressarcimento daquelas despesas, pode aquela entidade arrendá-lo, mediante concurso público, igualmente por um prazo de cinco anos, renovável. O proprietário pode opor-se à celebração deste contrato de arrendamento requerendo a venda forçada ou a expropriação do edifício ou fracção em causa, deduzindo-se à quantia a entregar ao proprietário o valor das despesas com as obras realizadas.



Na medida em que tal seja necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados no caso concreto, os terrenos, os edifícios e as fracções que sejam necessários à execução da operação de reabilitação urbana podem ser expropriados. A correspondente declaração de utilidade pública deve ser concretizada em acto administrativo que individualize os bens a expropriar. A entidade gestora pode ainda levar a cabo a expropriação por utilidade pública de edifícios e de fracções se os respectivos proprietários não cumprirem a obrigação de promover a sua reabilitação, depois de para isso terem sido notificados, ou depois de responderem que não podem ou não querem realizar as obras e trabalhos ordenados.

A expropriação por utilidade pública inerente à execução da operação de reabilitação urbana segue as regras do Código das Expropriações, com as seguintes especificidades: - a competência para a emissão da resolução de expropriar é da entidade gestora; - a competência para a emissão do acto administrativo que individualize os bens a expropriar é da câmara municipal ou do órgão executivo da entidade gestora, consoante

tenha havido ou não delegação do poder de expropriação; - estas expropriações têm carácter urgente. Se a expropriação se destinar a permitir a reabilitação de imóveis para a sua colocação no mercado, os expropriados têm direito de preferência sobre a alienação destes, mesmo que não haja perfeita identidade entre o imóvel expropriado e o imóvel colocado no mercado. Se mais do que um expropriado pretender exercer a preferência, abre-se licitação entre eles, revertendo a diferença entre o preço inicial e o preço final para os expropriados, na proporção das respectivas indemnizações. Podem ser constituídas as servidões administrativas necessárias à reinstalação e funcionamento das actividades localizadas nas zonas de intervenção. A constituição das servidões rege-se, com as necessárias adaptações, pelas regras aplicáveis às expropriações.

A entidade gestora da operação de reabilitação urbana pode promover a reestruturação da propriedade de um ou mais imóveis, expropriando por utilidade pública da operação de reabilitação urbana, designadamente:

- as faixas adjacentes contínuas, com a profundidade prevista nos planos municipais de ordenamento do território, destinadas a edificações e suas dependências, nos casos de abertura, alargamento ou regularização de ruas, praças, jardins e outros lugares públicos;

- os terrenos que, após as obras que justifiquem o seu aproveitamento urbano, não sejam assim aproveitados, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses a contar da notificação que, para esse fim, seja feita ao respectivo proprietário;

- os terrenos destinados a construção adjacentes a vias públicas de aglomerados urbanos quando os proprietários, notificados para os aproveitarem em edificações, o não fizerem, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses a contar da notificação, e;

- os prédios urbanos que devam ser reconstruídos ou remodelados, em razão das suas pequenas dimensões, posição fora do alinhamento ou más condições de salubridade, segurança ou estética, quando o proprietário não der cumprimento, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses, à notificação que, para esse fim, lhes seja feita.

Todos estes prazos são suspensos com o início do procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia, sempre que estes procedimentos sejam aplicáveis, cessando a suspensão caso a realização da operação urbanística não seja licenciada ou admitida. Nos procedimentos de reestruturação da propriedade que abrangem mais que um edifício ou que um terreno, o procedimento de expropriação deve ser precedido da apresentação aos proprietários de uma proposta de acordo para estruturação da compropriedade sobre o ou os edifícios que substituírem os existentes, bem como de, relativamente aos bens a expropriar que revertam para o domínio público, uma proposta de aquisição por via do direito privado, sem prejuízo do seu carácter urgente. ■

* TEXTO: Departamento de Serviços Jurídicos da AICOPA

Consequentemente Eficiente
Alta performance, baixos custos.



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





I. Formulário para impugnação judicial de despedimento

Entrou em vigor no dia 1 de Janeiro deste mês, a Portaria 1460-C/2009, de 31 de Dezembro, aprovou o modelo de formulário para impugnação judicial de despedimento, conforme previsto na Lei n.º 7/2009, de 12 de Fevereiro, que aprova o novo Código do Trabalho, e, o Decreto-Lei n.º 295/2009, de 13 de Outubro, que aprova o novo Código de Processo do Trabalho.

Em conformidade, pode agora o trabalhador impugnar o seu despedimento mediante a simples apresentação de um formulário no Tribunal competente, devendo o trabalhador apenas proceder à identificação das partes e a anexar a decisão de despedimento. Esta decisão de despedimento servirá como base da discussão na audiência de partes, que se mantém no novo processo especial, com natureza urgente, de apreciação da regularidade e licitude de despedimento.

A alteração do Código do Trabalho veio permitir a simplificação do processo disciplinar de despedimento ao eliminar a obrigatoriedade da instrução, com ressalva dos casos de despedimento de trabalhadora grávida, puérpera ou lactante. Exceptuados estes casos, caberá ao empregador optar por realizar as diligências de prova requeridas pelo trabalhador na resposta à nota de culpa. ■



II. Serviços de pagamento: proibição de cobrança de encargos

Foi publicado o Decreto-Lei n.º 3/2010, de 5 de Janeiro, que vem impor a proibição da cobrança de encargos pelas instituições de crédito nas operações em caixas automáticas e a proibição da cobrança de encargos pelos beneficiários de serviços de pagamento nas operações de pagamento através dos terminais de pagamento automáticos.

O diploma ora publicado vem proibir que as instituições de crédito cobrem quaisquer encargos directos pela realização de operações bancárias em caixas automáticas e que os beneficiários de serviços de pagamentos exijam ao ordenante qualquer encargo pela utilização de um determinado instrumento de pagamento.

No caso de a instituição de crédito ou o beneficiário violar as proibições acima referidas, incorrerá em responsabilidade contra-ordenacional, sendo-lhe aplicável uma coima que poderá ascender, quanto às pessoas singulares, aos 3.740,98 euros e, quanto às pessoas colectivas aos 44.891,81 euros, nos termos do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na sua redacção actualizada. A tentativa e a negligência são igualmente puníveis, sendo aqueles limites máximos reduzidos para metade.

A fiscalização do disposto neste diploma, a instrução dos processos contra-ordenacionais e a aplicação das respectivas coimas competem ao Banco de Portugal. ■

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



soluções

MATERIAIS E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

SÁBADOS, ABERTA ATÉ ÀS 17H

Circulares **Dezembro 2009**

- 126 - **Legislação** Alterações a Contratos Colectivos de Trabalho (CCT's);
- 127 - **Alvarás** Novas Revalidação de Alvarás para 2010 - Manutenção da 10ª Sub. da 4ª Categoria (AVAC);
- 128 - **Concursos Públicos** Secretaria Regional da Ciência, Tecnologia e Equipamentos;
- 129 - **Fiscalidade e Contribuições** Código Contributivo adiado para 2011;
- 130 - **Actividade Associativa** Apresentação de Listas e envio de Boletim de Voto para "Voto por Correspondência";
- 131 - **Concursos Públicos** Ass. Humanitária Bombeiros Voluntários de S. Roque do Pico, Sec. Reg. Trabalho e Solidariedade Social (2 rect.) e C.M. Ponta Delgada;
- 132 - **Actividade Associativa** Órgãos Sociais da AICOPA para o triénio 2010-2013;
- 133 - **Diversos** Prorrogação do prazo para entrega de candidaturas à Linha de Crédito "Açores Investe";
- 134 - **Fiscalidade e Contribuições** Alargamento do prazo de pagamento em prestações de dívidas fiscais;
- 135 - **Fiscalidade e Contribuições** Códigos de Actividade Económica (CAE) associados ao Código do Investimento Fiscal;
- 136 - **Legislação** Novos limiares comunitários a partir de 1 de Janeiro de 2010;
- 137 - **Legislação** Redução do prazo para acesso ao subsídio de desemprego;
- 138 - **Legislação** Nova Directiva Máquinas já está em vigor;
- 139 - **Legislação** Prorrogado o prazo para atribuição de matrícula a máquinas industriais do tipo Autogrua;
- 140 - **Legislação** Custo médio de construção por metro quadrado para o ano de 2010;
- 141 - **Diversos** Sistema Regional de Informação sobre Resíduos (SRIR): Realização de Acções de Formação;
- 142 - **Fiscalidade e Contribuições** Impostos sobre o rendimento (IRS e IRC) em 2010: novos Modelos 3 e 10;
- 143 - **Legislação** Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- 144 - **Legislação** Isenção de taxa de licenciamento de aterros na Região Autónoma dos Açores.