
**Regulamento de
Incentivos à
Conservação de
Fachadas de
Imóveis na Zona
Histórica de
Soure**

Município de Soure

2017



**MUNICÍPIO
DE SOURE**



Regulamento de Incentivos à Conservação de Fachadas de Imóveis na Zona Histórica de Soure

Preâmbulo

A requalificação, a conservação e beneficiação da malha urbana com especial relevância de centros históricos, constituem um passo importante do ponto de vista do planeamento urbano.

No caso da Zona Histórica de Soure, a progressiva deslocação dos seus habitantes para outras zonas da vila tem contribuído, por um lado, para a sua desertificação e, por outro, para uma acentuada degradação dos imóveis ali existentes.

Pretende-se criar um regulamento que potencie um sistema de incentivos que, não financiando a totalidade das obras a realizar, estimule o interesse dos proprietários à reabilitação dos imóveis no seu aspeto exterior, melhorando a sua imagem e beneficiando aquela zona, tornando-a, assim, mais atrativa.

Importa, por isso, implementar uma estratégia que inverta a atual situação, criando uma série de incentivos, nas mais variadas vertentes, que possibilitem a promoção da reabilitação daquela zona da vila de Soure e a sua efetiva ocupação.

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do poder regulamentar próprio que é atribuído às Autarquias Locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas e) e n) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea g) n.º 1 do artigo 25.º e alíneas k) do n.º 1 do art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e do art.º 99.º do Código do Procedimento Administrativo

Artigo 1º

Objeto

O presente regulamento define o regime a que obedece a concessão de apoios técnicos e financeiros, enquanto medida de incentivo à conservação de fachadas de imóveis na Zona Histórica de Soure.

Artigo 2º

Destinatários

São destinatários do presente programa os proprietários e os arrendatários desde que autorizados por aqueles.

Artigo 3º

Área de intervenção

Aplica-se a todos os imóveis localizados na Zona Histórica de Soure, delimitada em planta anexa que é parte integrante do presente regulamento.

Artigo 4º

Ações elegíveis

As ações elegíveis para o apoio do programa, são as referentes à recuperação e conservação de fachadas, tais como:

-Revestimento de fachadas

- a) Emboços e Rebocos
- b) Pinturas / caiações
- c) Limpeza e recuperação de cantarias
- d) Conservação de beirados
- e) Substituição e conservação de caleiras e tubos de queda
- f) Substituição e conservação de portas e janelas

-Vãos Exteriores

§ único: Em caso algum serão financiadas obras de simples substituição de equipamento.



Artigo 5º

Apoios

1. Os apoios previstos neste programa são concedidos pela Câmara Municipal e têm carácter de complementaridade ao auto financiamento.
2. É condição de atribuição dos apoios previstos no número anterior, a apresentação de candidatura à Câmara Municipal de Soure e respetiva aprovação por parte desta.
3. O montante de apoios financeiros a conceder para o desenvolvimento do programa será delineado anualmente no Orçamento da Câmara Municipal de Soure.

Artigo 6º

Apoios técnicos

A Câmara Municipal de Soure, através das suas estruturas concede apoio técnico para a identificação das necessidades de intervenção.

Artigo 7º

Apoios financeiros

1. Os apoios assumem a forma de subsídio não reembolsável.
2. Para efeitos de cálculo do apoio financeiro são considerados valores máximos os seguintes:
 - a) Emboços e Rebocos – € 10,00/ m²
 - b) Pinturas em cor regulamentar – € 7,50/ m²
 - c) Limpeza de cantarias – € 4,00/ m²
 - d) Portas exteriores
 - Substituição – € 400,00/ un
 - Restauro/Pintura – € 150,00/ m²
 - e) Janelas exteriores e caixilharias
 - Substituição – € 320,00/ un
 - Restauro/Pintura – € 170,00/ m²
 - f) Conservação de beirados – 11€ / m
 - g) Substituição e conservação de caleiras e tubos de queda – 11€ / m

Em qualquer dos casos, a comparticipação total dependerá dos trabalhos a efetuar, devidamente avaliados pela autarquia e não ultrapassará o valor máximo de € 1 250,00, por edifício, e 50% do valor total das obras.

§ único: Os valores expressos de a) a g) do número 2 não incluem IVA, se aplicável.

3. As candidaturas admitidas estão isentas de taxas previstas em Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Soure em vigor.

Artigo 8º

Duração das obras

As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de 30 dias a contar da data do conhecimento da aprovação da candidatura e serem concluídas no prazo máximo de 3 meses a contar da mesma data, salvo em casos devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal de Soure.

Artigo 9º

Candidaturas

1. As candidaturas são apresentadas na Câmara Municipal de Soure, mediante a apresentação de um projeto/ candidatura, do qual conste nomeadamente:

- a) Requerimento em impresso próprio a fornecer pela Câmara Municipal.
- b) Fotocópia do CC ou do BI e Cartão de Contribuinte.
- c) Planta de localização à escala 1/1000 (a fornecer pela Câmara Municipal)
- d) Memória descritiva simples ou listagem das obras a efetuar.
- e) Documento de titularidade do prédio, emitido pela Conservatória do Registo Predial ou pela Administração Tributária.
- f) Contrato de arrendamento, caso exista, acompanhado de declaração emitida pelo proprietário que autorize o arrendatário a efetuar as obras.
- g) Declaração de compromisso do início da obra no prazo de 30 dias a partir do conhecimento da aprovação do apoio.
- h) Fotografias a cores caracterizadoras do estado atual da habitação a beneficiar.
- i) Orçamento(s) discriminado(s) das obras a realizar.



2. A Câmara Municipal, verificada a regularização das candidaturas de acordo com o disposto no número 1 deste artigo, e dentro do valor cabimentado e previamente constituído como suporte de financiamento para este programa, procede à aprovação das respetivas candidaturas, tendo por base o estado de conservação do imóvel e as obras de que carece, considerando a intervenção proposta pelo candidato.

3. Têm prioridade sobre qualquer candidatura, edifícios objeto de vistoria municipal, com intimação ao proprietário para realizar obras, não tendo este procedido à sua execução por falta de meios, devidamente justificados.

Artigo 10º

Pagamentos

1. Os pedidos de pagamento são entregues na Câmara Municipal e são formalizados mediante requerimento acompanhado de documentação identificativa das despesas efetuadas e pagas.

2. Será verificado o pedido de pagamento e documentos referidos no número 1, podendo solicitar-se elementos ou esclarecimentos complementares sempre que se julgue necessário.

3. O pagamento do incentivo atribuído será feito no final da realização do investimento proposto, podendo ser reduzido se não for realizado na sua totalidade.

Artigo 11º

Avaliação, Fiscalização e Controlo

A avaliação, fiscalização e controlo da intervenção, nas componentes, física e financeira, incluindo a verificação documental, compete à Divisão de Gestão Urbanística e Planeamento desta Câmara Municipal.

Artigo 12º

Incumprimento

A prestação de falsas informações implica a anulação da candidatura.

Artigo 13º

Meios financeiros

A Câmara Municipal de Soure, inscreverá anualmente no seu Orçamento os meios financeiros destinados à concretização deste programa.

Artigo 14º

Publicidade

As intervenções que beneficiam da contribuição financeira deste programa, estão obrigadas a publicitar em local visível o apoio, com identificação a fornecer pela Câmara Municipal de Soure.

Artigo 15º

Duração

Este programa é válido para candidaturas apresentadas até 31 de dezembro de 2018, podendo ser renovado por deliberação camarária.

Artigo 16º

Entrada em vigor

O presente regulamento depois de aprovado pela Assembleia Municipal, entra em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da publicação em Diário da República.



ANEXO

Mapa do Centro Histórico de Soure

