

---

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

---

**Município de Soure**

---

**2021**

---

**MUNICÍPIO  
DE SOURE**



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

### **Preâmbulo**

Os tecidos antigos são uma prova de riqueza, refletem a evolução de uma sociedade e a diversidade da sua cultura, desde os edifícios, às ruas, praças e largos; são o testemunho da vida das gerações.

O reconhecimento desses valores e a necessidade da sua recuperação e conservação, com especial relevância nos centros históricos, constitui hoje, um passo importante do ponto de vista do planeamento urbano.

No caso específico da Zona Histórica de Soure, o abandono gradual dos seus residentes, bem como o envelhecimento próprio da população, se por um lado tem contribuído para a sua desertificação, por outro, para uma degradação progressiva dos edifícios e das condições de habitabilidade, salubridade e segurança.

No sentido de colmatar esta tendência, a Câmara Municipal de Soure criou um regulamento que visa potenciar um sistema de incentivos que, não financiando a totalidade das obras a realizar, estimule o interesse dos proprietários à reabilitação dos edifícios no seu aspeto exterior, melhorando a sua imagem e beneficiando aquela zona, tornando-a assim, mais convidativa e atrativa.

O Regulamento de Incentivos à Conservação de Fachadas de Imóveis na Zona Histórica de Soure, aprovado na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Soure de 23 de dezembro de 2015, sob proposta da Câmara Municipal de 14 de dezembro de 2015, entrou em vigor em 18 de fevereiro de 2016, após publicação em *Diário da República*.

Com a vigência do presente regulamento, surgiu a necessidade de rever o regulamento fazendo correções pertinentes e introduzindo melhorias ao mesmo.

Em cumprimento do disposto no artigo 98.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA) foi publicitado, no *site* do Município de Soure, o início do procedimento de alteração do presente regulamento com o objetivo da eventualidade de constituição de interessados em dar contributos para a elaboração do mesmo.

Observado o disposto no artigo 101.º do CPA, o projeto do presente regulamento, aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal de XX de XXX de 2021, foi publicado no *Diário da República*, n.º XX de XX de XXX de 2021, para ser submetido a consulta pública pelo período de 30 dias.

Findo o prazo de consulta pública, a redação final do presente regulamento foi aprovada em reunião de Câmara de XX de XXX de 2021 e em sessão ordinária da Assembleia Municipal de XX de XXX de 2021, ao abrigo das respetivas competências conferidas pela alínea k) do n.º1 do art. 33º, conjugada com a alínea g) n.º1 do artigo 25º, ambos do Anexo I à Lei n.º75/2013, de 12 de Setembro, na sua atual redação.

### **Artigo 1.º**

#### **Lei habilitante**

O presente regulamento foi elaborado ao abrigo do poder regulamentar próprio que é atribuído às Autarquias Locais pelo artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas e) e n) do n.º2 do artigo 23.º e alínea g) n.º1 do artigo 25º, ambos do Anexo I à Lei n.º75/2013, de 12 de Setembro, e do art.º 99.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), na sua atual redação.

### **Artigo 2.º**

#### **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 3.º**

#### **Destinatários**

1. São destinatários do presente programa os proprietários e os arrendatários, desde que autorizados por aqueles, que pretendam renovar ou reabilitar as fachadas dos seus prédios localizados na Zona Histórica de Soure, conforme Anexo I.
2. Os proprietários ou arrendatários dos imóveis, a serem beneficiados, não devem comportar dívidas perante o Município de Soure.

## **Artigo 4.º**

### **Área de Intervenção**

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

## **Artigo 5.º**

### **Ações elegíveis**

- 1.** As ações elegíveis, para o apoio do programa, são as referentes à recuperação e conservação de fachadas, tais como:
  - 1.** Revestimento de fachadas
    - a)** Emboços e Rebocos;
    - b)** Pinturas / caiações;
    - c)** Limpeza e recuperação de cantarias;
    - d)** Conservação de beirados;
    - e)** Qualquer sistema de isolamento térmico pelo exterior, doravante ITE, condicionado a manter o alinhamento da fachada com as edificações adjacentes;
    - f)** Substituição e conservação de caleiras e tubos de queda;
    - g)** Substituição e conservação de portas e janelas;
  - 2.** Vãos Exteriores
- 2.** As cores, bem como os materiais de revestimento exterior a aplicar, estão sujeitos a aprovação no âmbito da candidatura.
- 3.** Não são elegíveis as obras já executadas no momento da apresentação da candidatura.

## **Artigo 6.º**

### **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 delimitado anualmente no Orçamento da Câmara Municipal de Soure.

### **Artigo 7.º**

#### **Apoios técnicos**

A Câmara Municipal de Soure, através dos serviços competentes, presta apoio técnico-consultivo, quando solicitado, nomeadamente:

- a) Esclarecer o conteúdo do regulamento;
- b) Dar apoio aos candidatos na instrução de todo o processo.

### **Artigo 8.º**

#### **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 – € 21,60/m<sup>2</sup>
  - b) Pinturas em cor regulamentar - € 12,38/m<sup>2</sup>
  - c) Limpeza de cantarias - € 5,04/m<sup>2</sup>
  - d) Conservação de beirados - € 11,56/ml
  - e) Aplicação de Sistema de ITE – € 34,97/m<sup>2</sup>
  - f) Portas exteriores
    - i. Substituição - € 400,00/un
    - ii. Restauro/Pintura - € 150,00/m<sup>2</sup>
  - g) Janelas exteriores e caixilharias
    - i. Substituição - € 320,00/un
    - ii. Restauro/Pintura - € 170,00/m<sup>2</sup>

- h)** Substituição e conservação de caleiras e tubos de queda - € 17,35/ml
- 3.** Os valores expressos não incluem IVA, se aplicável.
  - 4.** Em qualquer dos casos, a comparticipação total dependerá dos trabalhos a efetuar devidamente avaliados pela autarquia, e não ultrapassará 50% do valor total das obras, até ao valor máximo de € 1.250,00, por edifício.
  - 5.** As candidaturas admitidas estão isentas de taxas previstas em Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Soure em vigor.
  - 6.** O valor do incentivo poderá ser revisto por deliberação da Câmara Municipal aquando da sua renovação.

#### **Artigo 9.º**

##### **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, findo o qual, o candidato deverá apresentar junto dos Serviços, o pedido de vistoria técnica final, para verificação dos trabalhos realizados.

#### **Artigo 10.º**

##### **Prorrogações**

- 1.** Poderão ser prorrogados os prazos para início e conclusão das obras em circunstâncias de carácter excecional, desde que devidamente fundamentadas e justificadas.
- 2.** O candidato deverá solicitar, antes do término dos prazos previstos no artigo anterior, a prorrogação por um período não superior ao período inicial.
- 3.** Não serão permitidas mais do que duas prorrogações.

#### **Artigo 11.º**

##### **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, conforme Anexo II;
  - b) Apresentação voluntária de cópia traçada do bilhete de identidade e cartão de contribuinte ou cartão do cidadão do requerente com a menção “Autorizei a reprodução exclusivamente para efeitos de candidatura ao abrigo do Regulamento de Incentivos à Conservação de Fachadas de Imóveis na Zona Histórica de Soure”;
  - 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.
4. Não é admissível a apresentação de nova candidatura para imóveis que já tenham beneficiado dos apoios previstos neste regulamento, durante o prazo de 8 anos, contados a partir da data da deliberação que os atribui.

### **Artigo 12.º**

#### **Pagamentos**

1. Os pedidos de pagamento, das candidaturas previamente aprovadas, são entregues na Câmara Municipal e são formalizados mediante requerimento, conforme anexo II, 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 13.º**

#### **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, Planeamento e Desenvolvimento desta Câmara Municipal.

### **Artigo 14.º**

#### **Incumprimento**

A prestação de falsas informações implica a anulação da candidatura.

### **Artigo 15.º**

#### **Meios financeiros**

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

### **Artigo 16.º**

#### **Publicidade**

Constitui responsabilidade dos beneficiários, no prazo de 10 dias após a respetiva decisão, promover a publicitação do apoio concedido, com afixação bem visível, no local da intervenção, de um painel



publicitário, a fornecer pela Câmara Municipal, que deverá permanecer até à conclusão da obra e em boas condições de manutenção.

#### **Artigo 17.º**

##### **Ocupação de via pública**

A ocupação da via pública deve ser precedida de autorização prévia, em conformidade com os normativos legais.

#### **Artigo 18.º**

##### **Duração**

1. Este regulamento é válido até 31 de dezembro de 2021, podendo ser renovado por deliberação de câmara.
2. As candidaturas devem ser apresentadas até 15 de dezembro e não serão aceites as candidaturas entregues após essa data.

#### **Artigo 19.º**

##### **Legislação subsidiária**

A aplicação do presente regulamento não exclui a aplicação de toda a legislação aplicável, nos termos gerais, nomeadamente no que concerne ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

#### **Artigo 20.º**

##### **Omissões**

Caso se venha a verificar alguma omissão ou dúvida na aplicação do presente Regulamento, caberá à Câmara Municipal de Soure a decisão da situação concreta.

#### **Artigo 21.º**

##### **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 I

### Mapa do Centro Histórico de Soure



## ANEXO II

### Formulário de Candidatura



Município de Soure

#### CANDIDATURA A APOIO FINANCEIRO PARA CONSERVAÇÃO DE FACHADAS

Registo n.º:  
Processo n.º:  
Registado em:

Exmo(a). Senhor(a)  
Presidente da Câmara Municipal de Soure

#### REQUERENTE

Nome/Denominação:\*  
Domicílio/Sede:\*  
Código Postal:  
NIF/NIPC:\*

Localidade:\*  
Data de Nascimento:  
N.º:  
Lote:

Tipo de Documento de Identificação: Cartão de Cidadão Bilhete de Identidade  
Passaporte Título de Residência

N.º:  
Código de Acesso à Certidão Comercial Permanente:  
Contacto Telefónico:  
E-mail:

Válido até:  
Fax:

Qualidade de: \* Arrendatário(a) Comodatário(a) Proprietário(a) Superficial(a)  
Usufutuário(a) Outra:

(Os campos assinalados com \* são de preenchimento obrigatório)

#### NOTIFICAÇÕES

**Consinto** que as notificações/comunicações sejam feitas via:  
(aplicável a pessoas singulares)

Caixa Postal Eletrónica (ViaCTT)  
Telefone  
Fax  
E-mail  
Requerente  
Representante  
Outra morada (por favor, indique):

As notificações/comunicações feitas por **via postal** deverão ser enviadas preferencialmente para a seguinte morada:

Domicílio/Sede:  
Código Postal:

N.º:  
Lote:  
Localidade:

#### PEDIDO

Vem requerer a V. Exa: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### INFORMAÇÕES ADICIONAIS

1. Os dados pessoais recolhidos neste pedido são necessários, única e exclusivamente, para dar cumprimento ao disposto no artigo 102.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril e/ou ao previsto na legislação específica aplicável ao pedido formulado.

2. O tratamento dos dados referidos no ponto 1 por parte do Município de Soure respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base nas seguintes condições:

**Responsável pelo tratamento** - Município de Soure;

**Finalidade do tratamento** - Cumprimento de uma obrigação jurídica (CPA e/ou de legislação específica aplicável ao pedido formulado) ou necessário ao exercício de funções de interesse público;

**Destinatário(s) dos dados** - Serviço municipal com competência para analisar ou intervir no pedido, de acordo com a orgânica municipal em vigor;

**Conservação dos dados pessoais** - Prazo definido na legislação aplicável ao pedido.

☞ Praça da República 3130-218 SOURE  
NIPC : 507 103 742

☎ +(351) 239 506 550 ☎ +(351) 239 502 951  
✉ geral@cm-soure.pt

Página 1 de 2



## Município de Soure

3. Para mais informações sobre as práticas/políticas de privacidade do Município de Soure consulte o nosso site em [www.cm-soure.pt](http://www.cm-soure.pt) ou envie um e-mail para [geral@cm-soure.pt](mailto:geral@cm-soure.pt).

4. Os documentos apresentados no âmbito do presente pedido são documentos administrativos, pelo que o acesso aos mesmos se fará em respeito pelo regime de acesso à informação administrativa e ambiental e reutilização dos documentos administrativos (Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto).

### OUTRAS DECLARAÇÕES

\* O(A) subscritor(a), sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.  
(Eventuais consentimentos para outras finalidades no âmbito do RGPD).

Pede deferimento,

Local, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

O (A) Requerente / O (A) Representante

(Assinatura do(a) requerente ou de outrem a seu rogo, se o(a) mesmo(a) não souber ou não puder assinar)

Conferi a identificação do(a) Requerente/ Representante através dos documentos de identificação exibidos.

Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido.

O (A) Funcionário(a)

### Responsável pela Direção do Procedimento:

**Contacto Telefónico:**

**E-mail:**

### Gestor do Procedimento:

**Contacto Telefónico:**

**E-mail:**

### DOCUMENTOS A APRESENTAR

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