



MUNICÍPIO DE SOURE

Regulamento n.º 855/2021

Sumário: Regulamento de Incentivos à Conservação de Fachadas de Imóveis na Zona Histórica de Soure.

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

Mário Jorge da Costa Rodrigues Nunes, Presidente da Câmara Municipal de Soure, no uso das competências previstas na alínea t), do n.º 1, do artigo 35.º e pelo n.º 1, do artigo 56.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos n.º 139.º e 140.º do Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprova o Código de Procedimento Administrativo, na sua atual redação, torna público que a Assembleia Municipal aprovou o Regulamento supra identificado em sessão ordinária realizada no dia 29 de junho de 2021, sob proposta da Câmara Municipal de 14 de junho de 2021.

O referido regulamento entra em vigor no dia seguinte após a presente publicação no *Diário da República*, podendo ser consultado permanentemente no site institucional do Município em www.cm-soure.pt.

14 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara, *Mário Jorge da Costa Rodrigues Nunes*.

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 no *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, não se tendo apresentado interessados.

Observado o disposto no artigo 101.º do CPA, o período de consulta pública do projeto do presente regulamento, aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal de 8 de fevereiro de 2021, foi publicitado no *Diário da República*, através do Edital n.º 349/2021 de 24 de março de 2021, para ser submetido a consulta pública pelo período de 30 dias.

Findo o prazo de consulta pública, e consultada a Direção Regional de Cultura do Centro, da qual se recolheram os contributos que deram origem ao artigo 9.º, a redação final do presente

regulamento foi aprovada em reunião de Câmara de 14 de junho de 2021 e em sessão ordinária da Assembleia Municipal de 29 de junho de 2021, ao abrigo das respetivas competências conferidas pela alínea *k*) do n.º 1 do art. 33.º, conjugada com a alínea *g*) n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, 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 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas *e*) e *n*) do n.º 2 do artigo 23.º e alínea *g*) n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 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:

a) Revestimento de fachadas

- i*) Emboços e Rebocos;
- ii*) Pinturas/caiações;
- iii*) Limpeza e recuperação de cantarias;
- iv*) Conservação de beirados;
- v*) Qualquer sistema de isolamento térmico pelo exterior, doravante ITE, condicionado a manter o alinhamento da fachada com as edificações adjacentes;
- vi*) Substituição e conservação de caleiras e tubos de queda;
- vii*) Substituição e conservação de portas e janelas;

b) 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 delineado 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/m²
- b) Pinturas em cor regulamentar — € 12,38/m²
- c) Limpeza de cantarias — € 5,04/m²
- d) Conservação de beirados — € 11,56/ml
- e) Aplicação de Sistema de ITE — € 34,97/m²
- f) Portas exteriores

- i) Substituição — € 400,00/un
- ii) Restauro/Pintura — € 150,00/m²

- g) Janelas exteriores e caixilharias
- i) Substituição — € 320,00/un
- ii) Restauro/Pintura — € 170,00/m²

- 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

Medidas aplicáveis a Imóveis situados em Zona Especial de Proteção

1 — Consideram-se imóveis situados em Zonas Especiais de Proteção, os imóveis situados na zona do Castelo e na área envolvente à Igreja da Misericórdia, conforme identificado em Anexo II.

2 — Nestes edifícios a intervenção deverá conservar os elementos notáveis que lhes conferem identidade tais como serralharias, cantarias de pedra, cornijas, platibandas, beirados, chaminés, varandas, carpintarias de madeira, património azulejar, pormenores decorativos de interesse, etc., cuja recuperação/restauro deverá ser efetuado em respeito pelo desenho e processos construtivos tradicionais e/ou que com eles sejam compatíveis.

3 — Deverão ser retirados os elementos dissonantes, tais como revestimentos, cores, elementos decorativos, equipamentos e/ou outros que se apresentem desadequados.

4 — Ao nível dos revestimentos/acabamentos, nas situações em que se trate de alvenarias de construção tradicional deverá recorrer-se a soluções de rebocos à base de cal e tintas igualmente à base de cal, silicatos ou outros que sejam compatíveis.

5 — Relativamente à caixilharia, verificando-se a existência da caixilharia original em madeira, por princípio, esta deverá ser mantida e recuperada.

6 — Caso se comprove que a caixilharia existente não é a original de madeira, ou sendo que efetivamente esta é irrecuperável, é admissível a sua substituição integral, desde que a solução a adotar seja neutra, depurada, coerente com a imagem do edifício, não perturbando a leitura do conjunto, tanto do ponto de vista formal, como ao nível dos materiais e das cores.

7 — Nas situações em que seja necessária a substituição da caixilharia existente por nova, a mesma será em madeira com as mesmas características da construção tradicional ou em madeira e/ou outro material, adotando um desenho simplificado, com acabamento numa das cores tradicionais, em tom mate.

Artigo 10.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 11.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 12.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 III;

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 n.º 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 13.º

Pagamentos

1 — Os pedidos de pagamento, das candidaturas previamente aprovadas, são entregues na Câmara Municipal e são formalizados mediante requerimento, conforme Anexo III, acompanhado de documentação identificativa das despesas efetuadas e pagas.

2 — Será verificado o pedido de pagamento e documentos referidos no n.º 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 14.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 15.º

Incumprimento

A prestação de falsas informações implica a anulação da candidatura.

Artigo 16.º

Meios financeiros

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



Artigo 17.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 18.º

Ocupação de via pública

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

Artigo 19.º

Duração

1 — Este regulamento é válido até 31 de dezembro de 2022, podendo ser renovado por deliberação de Câmara.

2 — As candidaturas devem ser apresentadas até 15 de dezembro.

3 — Findo este prazo, as candidaturas podem ser entregues, porém só serão analisadas no ano económico seguinte, estando sujeitas à renovação do presente regulamento.

Artigo 20.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 21.º

Dúvidas e 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 22.º

Entrada em vigor

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

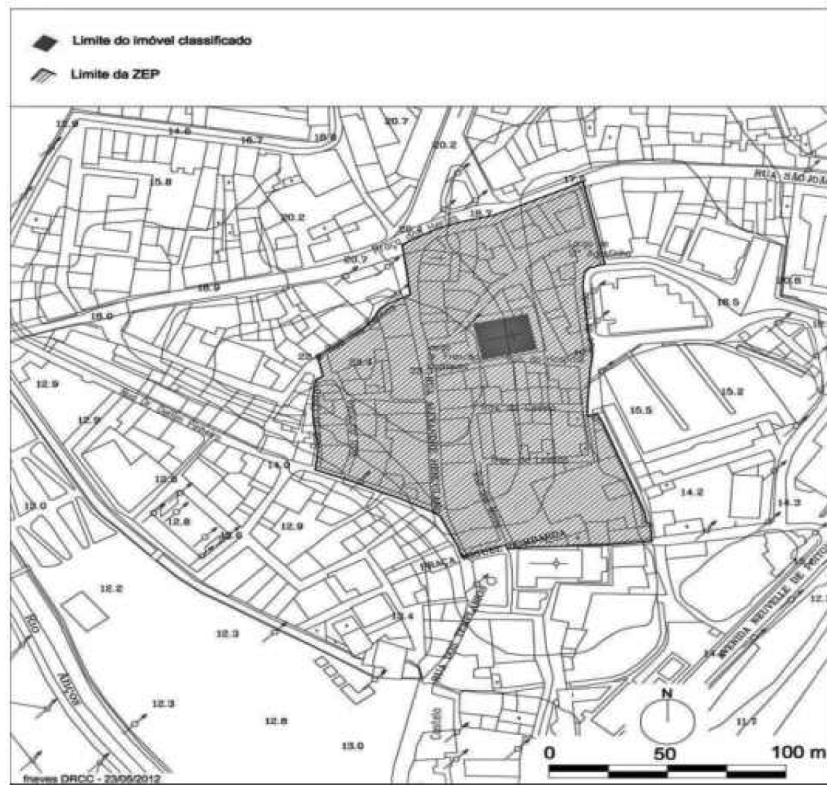
ANEXO I

Centro histórico de Soure



ANEXO II

Artigo 9.º — Zonas Especiais de Proteção



Zona Especial de Proteção da Igreja da Misericórdia



Zona Geral de Proteção do Castelo de Soure



ANEXO III



Município de Soure

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

Registo n.º:		
Processo n.º:		Exmo(a). Senhor(a)
Registado em:		Presidente da Câmara Municipal de Soure

REQUERENTE

Nome/Denominação:*				
Domicílio/Sede:*		N.º:	Lote:	
Código Postal:		Localidade:*		
NIF/NIPC:*		Data de Nascimento:		
Tipo de Documento de Identificação:		Cartão de Cidadão	Bilhete de Identidade	
		Passaporte	Título de Residência	
N.º:		Válido até:		
Código de Acesso à Certidão Comercial Permanente:				
Contacto Telefónico:		Fax:		
E-mail:				
Qualidade de: *	Arrendatário(a)	Comodatário(a)	Proprietário(a)	Superficiário(a)
	Usufrutuário(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
As notificações/comunicações feitas por via postal deverão ser enviadas preferencialmente para a seguinte morada:	Requerente Representante Outra morada (por favor, indique):
Domicílio/Sede:	N.º: Lote:
Código Postal:	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.

**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 ou envie um e-mail para 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	<input type="checkbox"/> Conferi a identificação do(a) Requerente/ Representante através dos documentos de identificação exibidos.
<input type="checkbox"/> Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido.	
(Assinatura do(a) requerente ou de outrem a seu rogo, se o(a) mesmo(a) não souber ou não puder assinar)	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.