

## **Projeto de Regulamento do Programa "PintALinda"**

### **Nota Justificativa**

Considerando o estado de conservação de alguns edifícios, o especial impacto visual infligido pela degradação das respetivas fachadas sobre a estética urbanística circundante e as repercussões negativas aos níveis de atracção das populações para os centros urbanos antigos e da projecção turística do Concelho, o Município de Penacova cria o Programa "PintALinda", cujo objetivo assenta no incentivo e na mobilização dos cidadãos para a recuperação ou para o acabamento das fachadas dos respetivos imóveis, mediante a atribuição dos materiais de pintura necessários para o efeito.

Com efeito, a promoção da reabilitação urbana constitui hoje um objetivo estratégico e um desígnio nacional, assumindo-se como uma componente indispensável da política dos concelhos e da política de habitação. Considerando que o propósito do presente Programa se insere nessa mesma lógica de valorização do património edificado, numa perspetiva de articulação do interesse público com o privado, delineou-se a respetiva disciplina, tendo por referência os diplomas vigentes na matéria, nomeadamente o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (constante do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua versão atual), procurando-se harmonizar os respetivos conceitos.

Ademais, tomou-se premente sensibilizar e incentivar os cidadãos para a revitalização e embelezamento das vilas e aldeias, através da recuperação das fachadas dos respetivos imóveis, prestando deste modo um contributo essencial para o desenvolvimento do Concelho.

Para a prossecução de tais objetivos, o presente Programa de incentivo à recuperação de fachadas dos prédios enquadra-se no âmbito das atribuições do Município com vista à promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, nos domínios da habitação, do património e do ordenamento do território e urbanismo, constantes dos n.ºs 1 e

2, alíneas e), i) e n) do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e, bem assim, das competências da Câmara Municipal em matéria de recuperação e divulgação do património urbanístico do Município, nos termos da alínea t) do n.º 1 do artigo 33.º do mesmo diploma legal.

Nestas circunstâncias, considerando ainda o disposto no artigo 2.º, do Regime Financeiro das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, no n.º 1 e na alínea d), do n.º 2 do artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias, constante da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, na redação em vigor, e bem assim nos artigos 241.º e 112.º, n.º 7 da Constituição da República Portuguesa, e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, procede-se à elaboração do Regulamento do Programa “PintALinda”.

### **Artigo 1.º** **(Objeto)**

O presente Regulamento define o regime a que obedece o Programa "PintALinda", por meio do qual são concedidos apoios aos cidadãos, enquanto medida de incentivo à recuperação de fachadas de edifícios situados no concelho de Penacova.

### **Artigo 2.º** **(Âmbito)**

1 - A Câmara Municipal, através do Programa "PintALinda", concede os seguintes apoios:

- a) Fornece os materiais destinados à recuperação e/ou conservação dos paramentos das fachadas dos edifícios, que se encontram identificados no artigo 12.º do presente Regulamento;
- b) Isenta da taxa que seja devida, nos termos do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas Aplicáveis do Município de Penacova (RMUETA) no momento da entrega do requerimento de candidatura;
- c) Isenta da taxa devida pela ocupação da via pública, nos termos previstos no artigo 15.º do presente Regulamento;

- d) Isenta da taxa devida pela afixação de publicidade à marca ou designação do agente de comercialização da tinta cedida, nos termos do artigo 16.º do presente Regulamento.

2 - Os beneficiários do Programa assumem a realização da intervenção.

### **Artigo 3.º** **(Áreas de Intervenção)**

1 - O Programa "PintALinda" aplica-se a toda a área do Município.

2 - Consideram-se áreas de intervenção prioritária:

- a) O Centro Histórico de Penacova e o Espaço Central de Média Densidade de Lorvão, como se encontram definidos e delimitados no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor;
- b) As cinco Áreas de Reabilitação Urbana delimitadas;
- c) Os centros urbanos consolidados e em especial os imóveis anteriores a 7 de agosto de 1951 neles inseridos.

### **Artigo 4.º** **(Destinatários)**

Podem candidatar-se ao Programa os proprietários, os arrendatários e os condomínios interessados na recuperação e ou conservação das fachadas dos respetivos imóveis.

### **Artigo 5.º** **(Condições de Acesso)**

1 - Os edifícios objeto de candidatura ao Programa devem cumprir as seguintes condições:

- a) Estar legalmente construídos;
- b) Estar edificados há pelo menos 30 anos, admitindo-se as construções mais recentes quando estejam em causa edifícios classificados ou em vias de classificação ou inseridos em conjuntos de reconhecido valor patrimonial;
- c) Sem prejuízo do cumprimento do disposto na alínea a), não possuírem autorização de utilização.

2 - As fachadas que se apresentem muito degradadas devem ser previamente recuperadas, com respeito pelas condições gerais impostas para a recuperação e beneficiação dos edifícios, constantes de documento a fornecer pelo serviço de reabilitação urbana da Câmara Municipal.

3 - As cores a aplicar, bem como os materiais de revestimento exterior, estão sujeitos a aprovação prévia, reservando-se a Câmara Municipal, na concessão dos apoios, a fornecer os materiais por si provisionados.

### **Artigo 6.º** **(Instrução da Candidatura)**

1 - A candidatura ao Programa deve ser apresentada na Câmara Municipal pelos proprietários, arrendatários ou condomínios interessados.

2 - A candidatura deve ser formulada em requerimento próprio, em modelo fornecido pela Câmara Municipal, preferencialmente através de mensagem eletrónica para [geral@cm-penacova.pt](mailto:geral@cm-penacova.pt), acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Indicação da condição do requerente (proprietário, arrendatário ou representante do condomínio) e dados dos documentos de identificação, nomeadamente n.º de identificação civil, data de validade do documento e número de identificação fiscal, ou, autorizar cópia para os fins em concreto;
- b) Indicação da idade do imóvel ou da intervenção mais recente nele registada;
- c) Planta topográfica de localização;
- d) Fotografias da(s) fachada(s) da edificação;
- e) Autorização do proprietário do imóvel, sendo candidato o arrendatário;
- f) Autorização do condomínio, expressa em ata da assembleia de condomínio, sendo candidato o condomínio;
- g) No caso de imóvel com destino habitacional, indicação do número de pessoas que habitam o imóvel e do montante de rendimentos para efeitos do IRS mais recente (elemento facultativo);

- h) Declaração de compromisso de honra de que todas as informações prestadas correspondem à verdade e de que não foram omitidos elementos que possam levar a uma decisão de apoio diferente.

**Artigo 7.º**  
**(Critérios de Ponderação)**

Os critérios a ponderar na hierarquização das candidaturas são os seguintes:

- a) Capitação de rendimento do agregado familiar (no caso de imóveis de uso habitacional), por ordem inversa do seu montante;
- b) Estado de conservação do imóvel, nomeadamente necessidade de pintura, reboco ou limpeza do telhado, dando-se prioridade aos que se apresentem, comparativamente, em pior estado de conservação;
- c) Impacte estético do imóvel sobre a restante envolvente urbanística, dando-se prioridade aos que comparativamente tenham maior impacte e cuja recuperação da fachada represente uma mais valia para a imagem do aglomerado, tendo presente as áreas definidas como prioritárias, nos termos do n.º 2 do artigo 3.º.

**Artigo 8.º**  
**(Período de Candidatura)**

As candidaturas serão apresentadas a todo o tempo, enquanto o Programa vigorar.

**Artigo 9.º**  
**(Nova Candidatura)**

O mesmo edifício só pode ser novamente candidatado decorridos 8 (oito) anos sobre a realização da última intervenção ao abrigo do presente Programa.

**Artigo 10.º**  
**(Tramitação do Processo)**

1 - Uma vez recebida pela Câmara Municipal, a candidatura deve ser encaminhada para o serviço responsável pela reabilitação urbana que, após deslocação ao local, procede à sua

análise em função dos critérios e requisitos estabelecidos para o efeito na legislação aplicável e no presente Regulamento, completando-a com os pareceres das entidades externas que se mostrem legalmente exigíveis.

2 - Nessa sequência, o referido serviço elabora a competente proposta de decisão e define as condições técnicas da intervenção.

### **Artigo 11.º** **(Decisão)**

Os processos relativos às candidaturas são presentes ao Presidente da Câmara Municipal, ou a quem este delegar a competência para decisão final, a formalizar mediante contrato-programa a celebrar entre a Câmara Municipal de Penacova (CMP) e o requerente.

### **Artigo 12.º** **(Fornecimento do Material)**

1 - A Câmara Municipal disponibiliza o material de pintura (tinta, cal, primário e/ou fixante) necessário, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após celebração de contrato-programa referido no artigo anterior, tendo como limite máximo a área de pintura correspondente a 1000 m<sup>2</sup>, considerando o rendimento médio indicado pelo fabricante.

2 - No material a fornecer não se incluem tintas flexíveis/membranas, nem qualquer tipo de material de pintura para aplicação em paramentos com acabamento crespo.

### **Artigo 13.º** **(Início e Duração das Obras)**

1 - Os beneficiários do apoio comprometem-se a:

a) Iniciar as obras no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do contrato-programa, sob pena de caducidade do deferimento da candidatura;

b) Realizar as obras no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do início da obra.

2 - Os prazos previstos nas alíneas do número anterior podem ser prorrogados em casos devidamente justificados.

### **Artigo 14.º**

#### **(Incumprimento dos Prazos)**

- 1 - Em caso de incumprimento do prazo estipulado para o início das obras, o beneficiário do apoio não poderá apresentar nova candidatura ao Programa nos dois anos seguintes.
- 2 - Quando a realização das obras ocorrer fora do prazo estipulado para o efeito, o beneficiário do apoio terá de proceder ao pagamento da taxa devida pela ocupação do espaço público pelo tempo correspondente aos dias de ocupação para além daquele prazo.
- 3 - O beneficiário do apoio terá de proceder à devolução do material atribuído pela Câmara Municipal ou de material equivalente nos casos em que não chegue a executar as obras.

### **Artigo 15.º**

#### **(Ocupação da Via Pública)**

- 1 - Da ocupação da via pública deve ser dado conhecimento à Junta de Freguesia do lugar de situação do imóvel.
- 2 - A operação de recuperação de fachadas ao abrigo do presente Programa está isenta das taxas devidas pela ocupação do espaço público previstas no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas Aplicáveis do Município de Penacova (RMUETA), nos seguintes termos:
  - a) Da totalidade da taxa devida no momento da entrega do pedido;
  - b) Da taxa aplicável à ocupação da via pública por andaimes/tapumes, pelo prazo de 90 (noventa) dias, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º.

### **Artigo 16.º**

#### **(Publicidade do Apoio)**

- 1 - Os materiais a fornecer pela Câmara Municipal poderão ser cedidos por marcas ou agentes de comercialização do ramo, tendo por contrapartida a respetiva publicitação, em acordo a celebrar para o efeito.
- 2 - Será facultado um painel aos beneficiários do Programa, para ser afixado em local visível da obra, ou uma rede ou tela de proteção dos andaimes/tapumes, no qual conste o brasão do

Município e a identificação do Programa, bem como a marca ou designação do agente de comercialização da tinta cedida, sendo esse o caso.

3 - A publicidade referida no número anterior está isenta do pagamento de taxa aplicável.

4 - A Câmara Municipal reserva-se no direito de publicitar todos os casos apoiados, pelos meios e das formas que entender por convenientes, renunciando expressamente os beneficiários a qualquer direito de indemnização ou de compensação por essa publicidade.

### **Artigo 17.º**

#### **(Legislação Aplicável)**

A aplicação do presente Regulamento não exclui o cumprimento integral da legislação e da regulamentação aplicável, nos termos gerais, nomeadamente o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas Aplicáveis do Município de Penacova (RMUETA).

### **Artigo 18.º**

#### **(Dúvidas e Omissões)**

Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação do presente Regulamento são resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal, com possibilidade de delegação.

### **Artigo 19º**

#### **(Entrada em Vigor)**

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação na 2ª série do Diário da República.