

Por deliberação com o n.º 072/2019-CMS, tomada pela Câmara Municipal do Seixal, em reunião ordinária realizada em 27 de março, foi aprovado o Programa Reabilite o seu Prédio. Reformulação das normas regulamentares.

## **Reabilite o Seu Prédio - Normas Regulamentares**

### **Artigo 1.º**

#### **Objeto**

A Câmara Municipal do Seixal promove o presente programa, “Reabilite o Seu Prédio”, enquanto medida de incentivo à recuperação de fachadas e/ou de coberturas de imóveis de habitação multifamiliar.

### **Artigo 2.º**

#### **Destinatários e requisitos**

1. São destinatários do presente programa:
  - a) Administrações de condomínio legalmente constituídas;
  - b) Proprietários de prédios de habitação multifamiliar ou mistos (por exemplo: r/c comércio e restantes pisos habitacionais).
2. As fachadas, e/ou coberturas, devem necessitar de obras de reabilitação, mediante validação dos serviços.
3. Os edifícios deverão ter licença de utilização com 10 anos ou mais.

### **Artigo 3.º**

#### **Área de intervenção**

O presente programa é aplicável a toda a área do Município do Seixal.

### **Artigo 4.º**

#### **Ações elegíveis**

1. São elegíveis as obras de reabilitação em fachadas que confrontem diretamente com o espaço público.
2. A obra da fachada para ser considerada em termos de candidatura, implica uma reabilitação integral da mesma, com uma melhoria integral da imagem do edifício, e não apenas a resolução pontual de patologias.
3. São elegíveis as obras de reabilitação em coberturas que impliquem uma intervenção integral no revestimento e/ou na estrutura de estabilidade.
4. Existindo alterações no revestimento ou estrutura de estabilidade ou das cérceas, da forma das fachadas ou da forma dos telhados ou coberturas, haverá lugar a procedimento de controlo prévio (licenciamento ou comunicação prévia), de acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
5. Relativamente às coberturas, será sempre necessário Termo de Responsabilidade assinado por técnico devidamente habilitado.

### **Artigo 5.º**

#### **Apoios ou participações financeiras**

1. Os apoios têm carácter de complementaridade ao autofinanciamento e assumem a forma de participação.
2. Fachadas – participação no valor de € 100,00 (cem euros), por piso intervencionado e por fachada, i.e.:

- se o edifício tiver 4 pisos e uma fachada a intervencionar, a comparticipação terá o valor de 4x100,00 €
  - se tiver 4 pisos e 2 fachadas a intervencionar, a comparticipação terá o valor de 4x200,00€
  - se tiver 4 pisos e 3 fachadas a intervencionar, a comparticipação terá o valor de 4x300,00€
  - se tiver 4 pisos e 4 fachadas a intervencionar, a comparticipação terá o valor de 4x400,00€.
3. São contabilizados, para este efeito, os pisos visíveis exteriormente na(s) fachada(s) a intervir.
  4. Coberturas – comparticipação no valor do orçamento apresentado, até um máximo de € 5.000,00 (cinco mil euros) por edifício intervencionado.

### **Artigo 6.º**

#### **Redução de taxas**

As obras realizadas no âmbito do presente programa, beneficiam, ao abrigo do disposto no nº 4 do artigo 8º do Regulamento de Taxas do Município do Seixal, de uma redução de 95 % na taxa de ocupação do espaço público.

### **Artigo 7.º**

#### **Candidaturas**

1. As candidaturas deverão ser formalizadas em requerimento próprio disponível no Balcão Único da Câmara Municipal do Seixal, anexando os seguintes documentos:
  - a) No caso de Administrações de Condomínio, cópia da ata da reunião da assembleia de condóminos que elegeu a administração e cópia da ata da reunião da assembleia de condóminos com a aprovação do orçamento das obras;
  - b) No caso de proprietário de um edifício, título de propriedade do imóvel (certidão de Conservatória do Registo Predial atualizada),
  - c) Cópia do orçamento com descrição das obras a realizar;
  - d) Número de identificação fiscal do condomínio, ou, dos proponentes;
  - e) Registo fotográfico a cores, caracterizador do estado atual das fachadas e/ou da cobertura a recuperar;
  - f) Planta de localização à escala 1:1000.
2. Apenas será aceite nova candidatura para intervenção em fachada e/ou cobertura anteriormente aprovadas, decorridos oito anos após a conclusão das obras nas fachadas, decorridos quinze anos após a conclusão das obras nas coberturas.

### **Artigo 8.º**

#### **Duração das obras**

Após a aprovação da candidatura, as obras devem ser concluídas no prazo máximo de 120 dias, salvo em casos devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal do Seixal.

### **Artigo 9.º**

#### **Pagamentos**

1. O processamento das comparticipações será efetuado após confirmação e avaliação por parte de técnicos municipais envolvidos no Programa, que produzirão relatório específico.
2. No caso das coberturas, no final da obra deverá ser entregue Termo de Responsabilidade, assinado por técnico devidamente habilitado, que garanta as condições de segurança e solidez da cobertura.

### **Artigo 10.º**

### **Incumprimentos**

A prestação de falsas declarações/informações, assim que detetadas, implicam a anulação da candidatura, em qualquer das fases em que a mesma se encontre.

### **Artigo 11.º**

#### **Meios financeiros**

A atribuição dos apoios e participações financeiras depende da disponibilidade financeira da respetiva rubrica definida para o programa de financiamento.

### **Artigo 12.º**

#### **Publicidade**

1. O Programa será objeto de ampla divulgação nos meios de comunicação municipais disponíveis: Boletim Municipal e site da Câmara Municipal;
2. O Programa terá uma Brochura específica com as normas de admissão ao mesmo;
3. As intervenções que beneficiam da contribuição financeira deste programa estão obrigadas a publicitar em local visível o apoio, em painel a fornecer pela Câmara Municipal do Seixal. No final das obras deverá o painel ser devolvido aos serviços.

### **Artigo 13.º**

#### **Entrada em vigor das alterações às normas do Programa**

As alterações às normas do programa entram em vigor, decorridos 5 dias após a publicitação edital da deliberação da câmara municipal.