



REGULAMENTO DO PROGRAMA DE INCENTIVO À RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO CONCELHIO (PIRPEC)

Preâmbulo

O concelho da Mealhada, à imagem de muitos outros concelhos deste país, tem observado ao longo dos últimos anos o declínio de algum do património edificado, localizado nos núcleos antigos dos aglomerados urbanos.

Estes lugares apresentam um significado muito importante na nossa memória coletiva, principalmente pelos seus valores culturais, sociais e patrimoniais. Por isso mesmo a reabilitação arquitetónica, urbanística e funcional destes lugares deve estar nas prioridades das políticas urbanas.

O quadro legal de atribuições das autarquias locais determina, nesta matéria específica que, os municípios devem promover a defesa e proteção do património arquitetónico, ambiente, e qualidade de vida dos munícipes.

No ano de 1992, a Câmara Municipal reconheceu a necessidade de criar incentivos que levassem os particulares a intervir sobre o património edificado degradado, tendo para o efeito criado o Programa de Incentivo à Recuperação do Património Edificado Concelhio (PIRPEC), que ainda permanece em vigor. Este programa prevê que sejam concedidos subsídios monetários para a realização de obras de conservação e beneficiação geral de edifícios localizados nos núcleos antigos dos aglomerados, mediante a apresentação de uma candidatura.

Desde 1992 até 2008, foram apresentadas 77 candidaturas, tendo a Câmara Municipal aprovado a atribuição de incentivos financeiros para 58 intervenções em edificações, totalizando um valor de 84.200,63 €, que corresponde a um apoio médio de 1.451,73 €, por obra realizada.

Da análise efetuada foi possível verificar que os incentivos financeiros atribuídos ao longo destes anos acompanham o volume de candidaturas aprovadas em cada ano, no entanto, o número de candidaturas apresentadas é bastante reduzido tendo em conta a dimensão do problema.

Em termos de distribuição espacial por freguesias, verifica-se que a maioria das candidaturas submetidas a aprovação, têm origem nas freguesias de Antes e Casal Comba.

Tendo em consideração que os dados relativos à implementação do programa PIRPEC não traduzem a realidade total do panorama concelhio relativo às iniciativas de reabilitação urbana sobre o património edificado, procedeu-se a uma análise dos dados quantitativos sobre as obras licenciadas no concelho.

Foi possível verificar que, durante a vigência do Plano Diretor Municipal (1.^a geração), a percentagem de ações destinadas à reconstrução/reabilitação de edificações têm um peso muito pouco significativo quando comparado com o licenciamento de novas edificações.

Parece evidente que a reabilitação urbana do património edificado não tem sido prioritária em termos das iniciativas dos particulares no concelho, o que de certa forma corresponde à tendência verificada nas candidaturas apresentadas ao programa PIRPEC.

Em termos genéricos podemos afirmar que os maiores problemas que dificultam a implementação de ações de reabilitação são:

- os elevados custos da reabilitação, quer na parte que diz respeito à aquisição de imóveis degradados e também nos custos diretos da reconstrução/reabilitação comparativamente aos custos de construção de nova habitação;

- a dificuldades de compatibilização de vontades quando os imóveis são pertence de múltiplos proprietários;
- a escassez de financiamento.
- dificuldade de compatibilizar conforto e qualidade habitacional com as características morfo-tipológica dos imóveis degradados e dos espaços públicos envolventes.

Como se verifica, é no domínio financeiro que se colocam os maiores problemas para levar a cabo as iniciativas de reabilitação urbana.

Conforme demonstrado, a execução deste programa PIRPEC tem apresentado níveis bastante reduzidos de participação.

Com efeito, a política de reabilitação urbana do Governo dá prioridade a uma aposta num paradigma de centros urbanos regenerados, com soluções coerentes, a vários níveis, para a qualificação ambiental e urbanística.

A importância da reabilitação urbana como fator de desenvolvimento dos centros urbanos e da economia, aconselha a que se continue a trabalhar, daí ter-se alterado o Programa de Incentivo à Recuperação do Património Edificado Concelhio (PIRPEC), estabelecendo novos critérios e parâmetros de atribuição de subsídios para obras de conservação, recuperação e reabilitação de edifícios localizados nos centros urbanos.

É de todo fundamental que a par das intervenções de requalificação do espaço público dos aglomerados urbanos promovida pela Câmara Municipal se reabilite e regenere o património edificado, incentivando as intervenções dos particulares através do PIRPEC, adaptado aos desafios atuais no âmbito do urbanismo e habitação, bem como, tendo em consideração a conjuntura sócio-económica vigente no concelho.

A alteração ao “PIRPEC” representa, assim, o empenho direto e o esforço da Câmara Municipal de Mealhada na recuperação do património do seu concelho, e uma campanha de sensibilização e motivação para esta tarefa de interesse da comunidade.

O Projeto de Alteração do Regulamento do Programa de Incentivo à Recuperação do Património Edificado Concelhio (PIRPEC) foi submetido a consulta pública, para recolha de sugestões pelo período de 30 dias úteis, tendo sido publicado no Diário da República, 2.ª série N.º 155, de 12 de agosto de 2016 e publicitado na página institucional do Município de Mealhada na Internet e por Edital a afixar nos locais de estilo, em cumprimento do estatuído no artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Lei Habilitante

A presente alteração ao regulamento municipal é elaborado nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 23.º n.º 2 n), 25.º n.º 1 alínea g) e artigo 33.º n.º 1 alínea k) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e do artigo 75.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que aprova o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, na sua redação atual.

Capítulo I – Disposições gerais

Artigo 1.º

Objetivos

- 1- O presente Regulamento define o regime a que obedece a concessão de apoios técnicos e financeiros, enquanto medida de incentivo à recuperação e reabilitação de edifícios com valor arquitetónico, urbano, cultural e social, promovida pela Câmara Municipal de Mealhada, designado por PIRPEC – PROGRAMA DE INCENTIVO À RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO CONCELHIO.
- 2- As intervenções urbanísticas a realizar ao abrigo do PIRPEC devem responder aos seguintes objetivos:

- a) Reabilitação dos edifícios degradados – conservar e revitalizar os edifícios, quer para a preservação da imagem, quer para o reforço do seu sentido urbano;
- b) Promover a dinamização socioeconómica – criar condições para atração de população e instalação de novas atividades económicas;
- c) Preservação dos valores patrimoniais – reabilitação dos principais elementos identitários na estrutura urbana e que integram a memória coletiva dos aglomerados:

Artigo 2.º

Área de Intervenção

O Programa PIRPEC, aplica-se a todo o território do concelho de Mealhada.

Artigo 3.º

Âmbito

1- O presente programa aplica-se à reabilitação de edifícios, frações ou unidades suscetíveis de utilização independente, que se encontrem degradados ou funcionalmente inadequados e que se destinem a ser afetos ao uso habitacional, comercial e de serviços.

2- O conjunto articulado de intervenções pode compreender uma ou mais operações urbanísticas, nomeadamente:

- a) Obras de conservação/manutenção;
- b) Obras de alteração;
- c) Obras de reconstrução subsequentes a demolição parcial;
- d) Obras de ampliação, fundamentada na necessidade de melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade;
- e) Alterações de utilização.

3- O programa não se aplica a obras já executadas à data da apresentação da candidatura.

Artigo 4.º

Destinatários

1- São destinatários do PIRPEC:

- a) Todos os interessados titulares de qualquer direito que lhes confira a faculdade de realizar as operações urbanísticas, nomeadamente, proprietários, usufrutuários, locatários, titulares do direito de uso e de habitação, superficiários e mandatários.
- b) Administrações de condomínios, legalmente constituídos, para obras no exterior dos edifícios.

Artigo 5.º

Programas de intervenção

1- Para efeitos de aplicação prática do presente Regulamento classificam-se as diversas intervenções a que estarão sujeitos os edifícios, frações ou unidades suscetíveis de utilização independente, em programas e subprogramas que refletem vários níveis de complexidade e profundidade, como a seguir se descreve

Programa A — Obras de Conservação, Recuperação e Reabilitação de Fachadas e Coberturas

Subprograma A1 — Obras de manutenção, reparação, restauro e limpeza que têm por fim a conservação e consolidação e que admitem reparação simples de fachadas, refechamento de juntas e fissuras, pinturas, reparação do revestimento de azulejos das fachadas do edifício,

com ou sem alteração da cor ou do tipo de materiais, limpeza de cantarias, reparação e limpeza de cobertura e beirados, com ou sem alteração do tipo de materiais, substituição e/ou colocação de caleiras e tubos de queda, reabilitação e reparação de caixilharias portas e janelas.

Subprograma A2 — Obras de reabilitação, recuperação e beneficiação das fachadas, resolvendo anomalias construtivas, funcionais, salubridade e de segurança acumuladas ao longo dos anos e que admitem picagem dos rebocos das fachadas, reboco, pintura, remoção ou substituição do revestimento de azulejos, com ou sem alteração da cor e do tipo de materiais, recuperação ou substituição da cobertura inclinada, com melhoria do seu comportamento térmico, com ou sem alteração do tipo de materiais e reabilitação, reparação de caixilharias portas e janelas.

Subprograma A3 — Obras contempladas pelo subprograma A2 às quais se junta a substituição de caixilharia portas e janelas podendo recorrer a materiais distintos dos existentes, desde que justificadamente integrados no edifício e na sua envolvente.

Programa B — Obras de Conservação, Recuperação e Reabilitação que impliquem intervenção exterior e interior.

Subprograma B1— Obras abrangidas pelo subprograma A1 acompanhadas de intervenção interior que compreende obras simples de conservação e manutenção em paredes, pavimentos e tetos.

Subprograma B2 – Obras abrangidas pelo subprograma A2, com intervenção interior de renovação, modificação e/ou substituição dos materiais de revestimentos de paredes, pavimentos e tetos, reparação, beneficiação substituição de caixilharia interior e beneficiação e reparação das redes prediais, instalações e infraestruturas técnicas.

Subprograma B3 – Obras abrangidas pelo subprograma A3 com intervenção interior de renovação, modificação e/ou substituição dos materiais de revestimentos de paredes, pavimentos e tetos, reparação, beneficiação substituição de caixilharia interior e beneficiação e reparação das redes prediais, instalações e infraestruturas técnicas.

Programa C — Obras de reabilitação geral do edifício englobando intervenção exterior e interior de que resulte a modificação da estrutura da estabilidade, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas, sem aumento da área de construção, da área de implantação, da altura da fachada ou do volume da edificação existente. Estas alterações poderão constar de consolidação e reforço da estrutura de estabilidade, de modificação da forma das fachadas com a abertura, encerramento ou alteração de vãos de iluminação e de modificação dos telhados ou coberturas, com alteração da inclinação das águas da cobertura.

Programa D — Obras de reabilitação geral do edifício tipificados no Tipo C que cumulativamente preveem obras de ampliação, fundamentada na necessidade de melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade.

2- As obras de ampliação previstas no Programa D são beneficiadas desde que não excedam 20% da área de construção existente e licenciada.

3- As obras de ampliação superiores a 20%, não excluem a possibilidade de contemplar o edifício, fração ou unidade independente na sua forma originária, com enquadramento nos respetivos subprogramas em função da natureza da intervenção.

Capítulo II

Apoios

Artigo 6.º

Apoio financeiro

1- O apoio financeiro previsto no presente Programa é concedido pela Câmara Municipal de Mealhada sob a forma de subsídio a fundo perdido e tem carácter de complementaridade ao autofinanciamento.

2- São condições de atribuição do apoio financeiro no âmbito do PIRPEC a apresentação de candidatura, nos termos do presente regulamento, à Câmara Municipal de Mealhada e respetiva aprovação por parte desta.

3- Os subsídios são atribuídos em função do enquadramento da intervenção nos subprogramas definidos no artigo 5º e da **área envolvente a interencionar (AEI)**, esta com incidência exclusiva sobre as áreas de fachadas, coberturas e interior a interencionar, pela aplicação direta da tabela constante do anexo I do presente Regulamento.

4- O cálculo da **área envolvente a interencionar (AEI)** é determinado através de fórmula em conformidade com a tabela seguinte:

CÁLCULO DA ÁREA ENVOLVENTE A INTERENCIONAR (AEI)

Programa A		$AEI = Af + Acob$
Programa B1	Intervenção interior global ⁽¹⁾	$AEI = Af + Acob + 0,50 Ac$
	Intervenção interior parcial ⁽²⁾	$AEI = Af + Acob + 0,25 Ac$
Programa B2	Intervenção interior global ⁽¹⁾	$AEI = Af + Acob + 0,50Ac$
Programa B3	Intervenção interior parcial ⁽²⁾	$AEI = Af + Acob + 0,25 Ac$
Programa C		$AEI = Af + Acob + 0,50Ac$
Programa D		$AEI = Af + Acob + 0,50Ac$

Sendo:

AEI = Área envolvente a interencionar;

Af = Área de fachada;

Acob = Área de cobertura;

Ac= Área de construção

- (1) Entende-se por intervenção interior global aquela que se traduz na execução de obras em todos os elementos componentes do edifício, fração ou unidades suscetíveis de utilização independente, ou seja, em paredes, pavimentos e tetos.
- (2) Entende-se por intervenção interior parcial aquela que se traduz na execução de obras em parte dos elementos componentes do edifício, fração ou unidades suscetíveis de utilização independente, ou seja, apenas em paredes ou pavimentos ou tetos.

5- O subsídio não poderá exceder o valor de 10.000,00€, à exceção de intervenções inseridas em Área de Reabilitação Urbana (ARU), delimitadas nos termos do RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), em que se admite uma majoração de 5%.

Artigo 7.º

Apoio técnico à organização dos processos

Cabe à Câmara Municipal de Mealhada, quando solicitado, através dos competentes serviços, prestar apoio técnico-consultivo, nomeadamente esclarecer o conteúdo do programa bem como auxiliar os candidatos na instrução de todo o processo.

Artigo 8.º

Outros benefícios

1- As intervenções e operações urbanísticas decorrentes da aprovação das candidaturas no âmbito do PIRPEC compreendidas na Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Mealhada, delimitada nos termos do RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), ficam isentas de taxas municipais.

2- As intervenções e operações urbanísticas decorrentes da aprovação das candidaturas no âmbito do PIRPEC compreendidas nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de Luso e Pampilhosa delimitadas, nos termos do RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), gozam de uma redução de 50% nas taxas municipais.

3- As operações urbanísticas decorrentes da aprovação das candidaturas no âmbito do PIRPEC não compreendidas em Área de Reabilitação Urbana (ARU), gozam de uma redução de 25% nas taxas municipais.

4- As taxas municipais acima referidas compreendem as taxas inerentes ao controlo prévio das operações urbanísticas no âmbito do RJUE e à ocupação do espaço público.

Capítulo III

Candidaturas

Artigo 9.º

Requerimento

1- As candidaturas ao PIRPEC serão entregues na Câmara Municipal de Mealhada, mediante a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Requerimento, segundo modelo a fornecer pela Câmara Municipal — anexo II;
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade para a realização da intervenção;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou código de acesso à certidão permanente do registo predial ou caderneta predial urbana;
- d) Cópia da ata da reunião da assembleia de condóminos, com aprovação do orçamento das obras na fachada do edifício, cobertura no caso de candidatura apresentada por administração de condomínio;
- e) Cópia do Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte;
- f) Extrato da Planta de Localização do edifício e ortofotomapa;
- g) Memória descritiva e justificativa, com descrição do estado de conservação, caracterização detalhada da intervenção/operação urbanística, justificação das opções técnicas e descrição dos materiais a utilizar;
- h) Estimativa do custo total da obra, com mapa de atividades e quantidades;
- i) Calendarização da execução da obra, com previsão do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- j) Declaração de compromisso do termo da obra conforme o disposto no artigo 13.º do presente Regulamento.
- l) Fotografias a cores elucidativas do estado de conservação da área a intervir (fachada principal, fachada posterior, empenas, cobertura, partes comuns interiores, e interior das frações ou unidades independentes, caso a obra recaia sobre estas) e da sua envolvente imediata (rua, quarteirão ou bairro).
- m) Projeto de Arquitetura acompanhado do Termo de Responsabilidade do Autor, quando aplicável.

Artigo 10.º

Saneamento e apreciação liminar

1- A Câmara Municipal analisa a instrução da candidatura, nas questões de ordem formal e processual que possam obstar ao seu conhecimento.

2- No prazo de 8 dias a contar da data da apresentação do requerimento à Câmara Municipal, é proferido por uma única vez despacho de convite ao aperfeiçoamento do pedido, se se concluir pela ininteligibilidade do pedido ou pela falta de documento instrutório exigível.

3- Proferido o despacho previsto no número anterior, o requerente dispõe do prazo de 15 dias para corrigir ou completar o pedido, sob pena de rejeição liminar.

4- No prazo de 10 dias a contar da junção à candidatura dos elementos solicitados, se subsistirem deficiências instrutórias, a candidatura é liminarmente rejeitada pela Câmara Municipal.

Artigo 11.º

Apreciação

1- Verificada a regularidade da instrução do processo de candidatura, procede-se à sua apreciação, com emissão de parecer técnico não vinculativo no prazo de 30 dias, para efeitos de atribuição dos subsídios.

2- A apreciação das candidaturas far-se-á tendo em atenção os seguintes indicadores, por ordem decrescente de prioridade:

- i) Estado de conservação do edifício;
- ii) Condições de habitabilidade e de funcionalidade;
- iii) Importância no contexto da envolvente urbana;
- iv) Relevância da obra proposta;
- v) Qualidade arquitetónica/estética;

3- Os indicadores referidos no número anterior, serão classificados em 1, 3 e 5 pontos, segundo um modelo de avaliação multicritério, por aplicação direta da tabela seguinte:

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO

Estado de conservação do edifício	Péssimo	Mau	Médio
	5	3	1
Condições de habitabilidade e de funcionalidade	Péssimas	Más	Razoáveis
	5	3	1
Importância no contexto da envolvente urbana	Muito relevante	Relevante	Pouco relevante
	5	3	1
Relevância da obra proposta	Melhorias globais significativas	Melhorias globais razoáveis	Sem melhorias globais
	5	3	1
Qualidade arquitetónica/estética	Evidências de garantias de respeito do valor cultural, como contributo para a	Poucas evidências de garantias de respeito do valor cultural, como contributo para a	Nenhumas evidências de garantias de respeito do seu valor cultural como contributo para

	qualificação e/ou salvaguarda do património concelhio	qualificação e/ou salvaguarda do património concelhio	a qualificação e/ou salvaguarda do património concelhio
	5	3	1

4- O resultado da apreciação é obtido através da soma da pontuação atribuída a cada indicador.

5- Quando da apreciação resultar uma pontuação superior a 20, o subsídio devido é corrigido em mais de 5%.

Artigo 12.º

Decisão

1- O Presidente da Câmara Municipal decide mediante apreciação do parecer técnico, no prazo de 15 dias contados da emissão daquele.

2- A concessão de apoios será alvo de divulgação pública e comunicada por escrito aos candidatos, por meio de carta registada com aviso de receção.

Artigo 13.º

Prazo de execução das obras

1- A contar da data da notificação da aprovação da candidatura, os interessados dispõem dos seguintes prazos de execução

- a) Programa A — nove meses para a conclusão da obra;
- b) Programa B — doze meses para a conclusão da obra;
- c) Programa C e D — 24 meses para a conclusão da obra a fixar no competente alvará de licença de construção.

2- Os Programa C e D ficam condicionados à emissão do competente alvará de licença a requerer no prazo de 6 meses.

3- O prazo de execução dos programas C e D já inclui as prorrogações previstas nos n.ºs 5 a 7 do artigo 58.º do RJUE.

4- Os beneficiários estão obrigados a dar cumprimento ao disposto no artigo 80.º-A do RJUE informando a Câmara Municipal com a antecedência de cinco dias da data prevista para início dos trabalhos, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

5- Os prazos de conclusão da obra fixados no n.º 1 poderão ser prorrogados em casos excecionais, mediante requerimento fundamentado a apresentar em momento prévio ao do respetivo termo de validade, e desde que, se considere que os motivos apresentados são justificáveis.

6- A prorrogação referida no número anterior só pode ser concedida por uma única vez e por período não superior a metade do prazo inicial.

7- Em caso de incumprimento do prazo inicial e da respetiva prorrogação, o candidato perderá o direito ao subsídio.

Capítulo IV

Financiamento

Artigo 14.º

Pagamentos

1- O pedido de pagamento deverá ser apresentado na Câmara Municipal de Mealhada, após a conclusão da obra.

2- Admite-se um pedido de pagamento intercalar, correspondente a 50% do subsídio, quando demonstrado documentalmente ter sido gasto metade do valor total da obra candidatada.

3- O pedido de pagamento final deverá ser acompanhado por declaração emitida pelo beneficiário e pelo diretor de fiscalização de obra ou diretor de obra, estes dois últimos só exigíveis às obras sujeitas a controlo prévio, que ateste que a obra se encontra concluída em conformidade com a candidatura e com as condicionantes da mesma.

4- O pagamento final do subsídio está condicionado a vistoria municipal a realizar no prazo de quinze dias seguintes ao pedido de pagamento.

5- As conclusões da vistoria municipal em sentido favorável e a emissão da autorização de utilização, caso à mesma haja lugar, determinam o deferimento do pedido de pagamento.

Capítulo V

Fiscalização

Artigo 15.º

Fiscalização

A fiscalização e controlo da intervenção, nas componentes regulamentar, física e financeira, compete à Câmara Municipal de Mealhada.

Artigo 16.º

Incumprimento e penalidades

1- Para efeitos do presente Regulamento considera-se incumprimento:

- a) A prestação de falsas declarações/informações;
- b) O não cumprimento integral ou parcial do previsto na candidatura, nomeadamente a realização da intervenção em desacordo com o aprovado em sede de candidatura;
- c) O não respeito pelos prazos estabelecidos no artigo 13.º do presente Regulamento.

2- O incumprimento previsto nas alíneas do número anterior determina a anulação da candidatura.

Capítulo VI

Disposições finais

Artigo 17º

Publicidade

1- Constitui responsabilidade dos beneficiários do PIRPEC, no prazo de 10 dias após a respetiva decisão, promover a publicitação do apoio concedido, com a afixação bem visível de

um painel publicitário no local de cada intervenção, que deve permanecer até à conclusão da obra e em boas condições de manutenção.

2- Com a conclusão da obra e previamente ao pedido de pagamento final, deverão os beneficiários do PIRPEC promover a afixação bem visível no local de cada intervenção de uma placa descritiva permanente.

3- O painel publicitário e a placa descritiva permanente serão fornecidos pela Câmara Municipal de Mealhada, a requerimento dos beneficiários.

Artigo 18.º

Meios financeiros

1- A Câmara Municipal de Mealhada inscreverá, anualmente, no seu orçamento e plano de atividades, os meios financeiros destinados à concretização do PIRPEC.

2- O valor limite referido no n.º 5 do artigo 6.º poderá ser revisto, não podendo, nunca, ser inferior ao estabelecido neste Regulamento.

Artigo 19.º

Outros apoios

1- Os apoios concedidos ao abrigo do PIRPEC podem ser cumulados com quaisquer outros subsídios, apoios, financiamentos ou participações.

2- Ao mesmo edifício, fração ou unidade suscetível de utilização independente não pode ser aprovada mais do que uma candidatura, no âmbito do PIRPEC, no prazo de 5 anos a contar da data do pagamento do anterior subsídio.

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

Outras entidades com tutela

A aplicação do presente Regulamento não dispensa a consulta às entidades que, nos termos da lei, se devam pronunciar, no âmbito das suas competências.

Artigo 22.º

Omissões

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

Artigo 23.º

Norma revogatória

O presente diploma substitui e revoga o PIRPEC -1992.

Artigo 24.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

ANEXO I
TABELA DOS VALORES DOS SUBSÍDIOS

		Programa A			Programa B			Programa C	Programa D
		SubPrograma A1	SubPrograma A2	SubPrograma A3	Subprograma B1	Subprograma B2	Subprograma		
Área envolvente	≤ 50	675,00 €	825,00 €	1 000,00 €	776,25 €	990,00 €	1 200,00 €	1 400,00 €	1 500,00 €
	51 m2<Aenv ≤75m2	850,50 €	1 039,50 €	1 260,00 €	978,08 €	1 247,40 €	1 512,00 €	1 764,00 €	1 890,00 €
	76 m2<Aenv ≤100m2	1 188,00 €	1 452,00 €	1 760,00 €	1 366,20 €	1 742,40 €	2 112,00 €	2 464,00 €	2 640,00 €
	101 m2<Aenv ≤150m2	1 568,75 €	1 945,25 €	2 384,50 €	1 804,06 €	2 334,30 €	2 861,40 €	3 338,30 €	3 576,75 €
	151 m2<Aenv ≤200m2	2 106,00 €	2 632,50 €	3 246,75 €	2 421,90 €	3 159,00 €	3 896,10 €	4 545,45 €	4 870,13 €
	201 m2<Aenv ≤275m2	2 499,00 €	3 213,00 €	4 046,00 €	2 873,85 €	3 855,60 €	4 855,20 €	5 664,40 €	6 069,00 €
	276 m2<Aenv ≤350m2	3 130,00 €	4 069,00 €	5 164,50 €	3 599,50 €	4 882,80 €	6 197,40 €	7 230,30 €	7 746,75 €
	351 m2<Aenv ≤450m2	3 204,00 €	4 405,50 €	5 807,25 €	3 684,60 €	5 286,60 €	6 968,70 €	8 130,15 €	8 710,88 €
	451 m2<Aenv ≤550m2	3 503,50 €	5 255,25 €	7 007,00 €	4 029,03 €	6 306,30 €	8 408,40 €	9 809,80 €	10 510,50 €
	551 m2<Aenv ≤700m2	3 753,00 €	5 629,50 €	7 818,75 €	4 315,95 €	6 755,40 €	9 382,50 €	10 946,25 €	11 728,13 €
	≥ 701	3 855,50 €	5 958,50 €	8 412,00 €	4 433,83 €	7 150,20 €	10 094,40 €	11 776,80 €	12 618,00 €

ANEXO II
MODELO DO REQUERIMENTO
(alínea a) n.º 1 do artigo 9.º)

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Mealhada

Registo de Entrada
Entrada n.º _____
Data ____/____/____
Processo n.º ____/____/____
Rubrica _____

PROGRAMA DE INCENTIVO À RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO
CONCELHIO (PIRPEC)
REQUERIMENTO DE CANDIDATURA

REQUERENTE

Nome
Morada
Freguesia
NIF
Telefone
E-mail

Nº Identificação Civil
Telemóvel

Código-Postal -
Válido até / /
Fax

Não autoriza o envio de notificações, no decorrer deste processo, para o endereço eletrónico indicado

Qualidade Mandatário Sócio-gerente Administrador Outro

Código de acesso à Certidão Comercial Permanente

REPRESENTANTE

Nome
Morada
Freguesia
NIF
Telefone
E-mail

Nº Identificação Civil
Telemóvel

Código-Postal -
Válido até / /
Fax

Não autoriza o envio de notificações, no decorrer deste processo, para o endereço eletrónico indicado

Qualidade Mandatário Sócio-gerente Administrador Outro

PRÉDIO

Urbano Rústico Misto

Área de
Matriz Predial da Freguesia
Descrito na CPR de Mealhada sob o nº

Sito em
Inscrita sob o artigo
Que confronta a:

Norte
Nascente

Sul
Poente

Lote nº
Respeitante ao Alvará de Loteamento n.º /

Código de acesso à Certidão Comercial Permanente

PEDIDO

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artº 9.º do Regulamento do PIRPEC apresenta-se candidatura aos apoios previstos no âmbito do mesmo para a realização de obras enquadradas no Programa e Subprograma _____ com a Área Envolvente a interencionar (AEI) de _____ m2

Elementos em anexos

- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade para a realização da intervenção;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou código de acesso à certidão permanente do registo predial ou caderneta predial urbana;
- Cópia da ata da reunião da assembleia de condóminos, com aprovação do orçamento das obras na fachada do edifício, cobertura no caso de candidatura apresentada por administração de condomínio;
- Cópia do Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte;
- Extrato da Planta de Localização do edifício e ortofotomapa;
- Memória descritiva e justificativa, com descrição do estado de conservação, caracterização detalhada da intervenção/operação urbanística, justificação das opções técnicas e descrição dos materiais a utilizar;
- Estimativa do custo total da obra, com mapa de atividades e quantidades;
- Calendarização da execução da obra, com previsão do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Declaração de compromisso do termo da obra conforme o disposto no artigo 13.º do presente Regulamento;
- Fotografias a cores elucidativas do estado de conservação da área a interencionar (fachada principal, fachada posterior, empenas, cobertura, partes comuns interiores, e interior das frações ou unidades independentes, caso a obra recaia sobre estes) e da sua envolvente imediata (rua, quarteirão ou bairro);
- Projeto de Arquitetura acompanhado do Termo de Responsabilidade do Autor, quando aplicável.

ANTECEDENTES E DEMAIS CONDICIONANTES

- Não existem antecedentes processuais na Câmara Municipal para o edifício, fração ou unidade suscetível de utilização independente em questão;
- Pedido de Licenciamento/Comunicação Prévia
- Comunicação de Início de Trabalhos – Art.º 80.º A do RJUE
- Pedido de Ocupação de Espaço Público

Declaração, sob compromisso de honra:

- que são verdadeiras as informações deste requerimento e a autenticidade da informação dos documentos que se anexa;
- que se compromete a concluir as obras nos prazos estabelecidos no art.º 13.º do Regulamento do PIRPEC;
- que aceita as exigências de publicidade previstas no art.º 17.º do regulamento do PIRPEC

Assinatura	Data	/	/
Assinatura	Data	/	/
Assinatura	Data	/	/
Assinatura	Data	/	/