

Alteração ao Regulamento “Seia Reviva”

Atendendo a que já passaram dois anos desde que entrou em vigor o Regulamento do Município de Seia denominado “Seia Reviva”, e tendo em consideração algumas solicitações de munícipes, em particular dos que detêm segunda habitação no concelho, originaram que o Município sentisse necessidade de otimizar a colocação em prática do referido regulamento e de verificar alguns artigos, e propor o seguinte:

- Alteração do modo a poderem aceder ao programa os proprietários de segundas residências, localizadas no concelho de Seia, e deste modo, incentivar a reabilitação do edificado.
- Propõe-se também a alteração dos documentos exigidos para apuramento da propriedade do imóvel, de modo a complementar a instrução do processo.

Artigo Primeiro

É alterado o Regulamento “Seia Reviva”, nos seus artigos 4º; 5º; 9º e 10º.

Artigo 4º

Condições de Acesso

1. As condições de acesso ao Programa são:
 - a) ...
 - b) ...
 - c) ...
 - d) ...
 - e) Os edifícios têm de ser destinados a habitação, sendo estes de residência permanente ou de segunda residência.
2. ...
3. ...
4. ...

Artigo 5º

Instrução de Processo

1. ...
2. São elementos essenciais à instrução do pedido:
 - a) ...
 - b) ...
 - c) Documento comprovativo da propriedade do imóvel, ou certidão predial emitida pela Conservatória.
 - d) ...
 - e) ...
 - f) ...

Artigo 9º

Apoios

1. ...
2. A quantidade de materiais para beneficiação da imagem da fachada será definida por prédio e por candidatura após a realização da vistoria e a prestação da informação aludidas no nº 1 do artigo 5º, dando-se prioridade aos prédios que se apresentem, comparativamente, em pior estado de conservação.

Artigo 10º

Proteção e Publicidade

Aos proprietários ou inquilinos deverá ser facultado um painel, para ser afixado em local visível da obra, ou uma rede ou tela de proteção dos andaimes/tapumes,

Artigo Segundo

As presentes alterações entram em vigor após a sua publicação nos termos legais.

Artigo Terceiro

É republicado integralmente o Regulamento "Seia Reviva".

Regulamento do Programa "Seia Reviva"

Nota justificativa

Considerando o novo quadro legal de atribuições das autarquias locais, previsto pela Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, na redação atualizada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aos municípios incumbe, em geral, prosseguir os interesses próprios, promovendo a concessão de incentivos que venham garantir a renovação e conservação do parque habitacional, apostando no desenvolvimento, na salubridade pública, na defesa e proteção do património e na qualidade de vida dos seus munícipes.

Uma habitação condigna representa um dos vetores base essenciais para a qualidade de vida dos agregados populacionais residentes no concelho, assim como a renovação da imagem urbana, é uma aposta virada para o incentivo à regeneração humana dos aglomerados urbanos para além de constituírem atração turística.

Considerando que o Município de Seia, não pretende ficar alheio à realidade caracterizada pela acentuada degradação do edificado e o despovoamento dos centros urbanos, e querendo inverter tal situação, cria uma medida de incentivo, no intuito de estimular o interesse para a requalificação das habitações, por forma a melhorar as condições de conservação e habitabilidade.

Anualmente o Município de Seia definirá em orçamento a verba destinada para a execução do presente programa.

Art. 1º
Objeto

O presente regulamento define o regime a que obedece a concessão de apoios a proprietários, inquilinos ou condomínios enquanto medida de incentivo à recuperação de fachadas dos imóveis.

Art. 2º
Âmbito

O Município de Seia, através do programa “Seia Reviva”, contribui com os materiais destinados ao tratamento das fachadas dos edifícios. No caso de edifícios com fachadas de cantaria de granito à vista, os materiais a fornecer são: areia, cimento e cal, nos restantes casos será fornecida tinta.

Art. 3º
Área de Intervenção

A área de intervenção do programa é o Concelho de Seia.

Art. 4º
Condições de Acesso

1. As condições de acesso ao Programa são:
 - a) Os edifícios têm de estar legalmente construídos;
 - b) Os edifícios têm de estar inseridos dentro dos perímetros urbanos definidos no Plano Diretor Municipal (PDM);
 - c) A data de construção do edifício tem de ser anterior a 1970 (inclusive) ou, se posterior, se se encontrar com as fachadas muito degradadas e for considerado relevante o seu valor arquitetónico;
 - d) O projeto de recuperação tem de representar uma mais-valia para a imagem do aglomerado.
 - e) Os edifícios têm de ser destinados a habitação, sendo estes de residência permanente ou de segunda residência.
2. As fachadas que se apresentem degradadas têm que ser previamente recuperadas pelos candidatos, respeitando as condições gerais impostas para a recuperação e beneficiação dos edifícios, para poderem aceder a este programa.
3. As cores a aplicar, bem como os materiais de revestimento exterior, deverão estar sujeitos a aprovação do Município.
4. As cantarias de granito deverão ser preservadas, nunca pintadas.

Art. 5º
Instrução de Processo

1. A candidatura ao programa deve ser apresentada pelos proprietários ou inquilinos interessados no Gabinete de Habitação e Reabilitação Urbana do Município de Seia.
2. São elementos essenciais à instrução do pedido:
 - a) Ficha de candidatura devidamente preenchida;
 - b) Fotocópias do B.I. e N.I.F. do(s) proprietário(s), inquilino ou condomínio;
 - c) Documento comprovativo da propriedade do imóvel, ou certidão predial emitida pela Conservatória.
 - d) Sendo o candidato inquilino, declaração do proprietário que autoriza a pintura das fachadas;
 - e) Sendo o candidato o condomínio, fotocópia da ata de reunião onde foi aprovada a candidatura ao programa;
 - f) Planta de localização do imóvel, levantamento fotográfico e área das fachadas a pintar.

Art. 6º
Período de Candidatura

1. O período de candidatura do programa será de 2 de Janeiro a 30 de Março de cada ano, com respetiva abertura de Edital.
2. O Município de Seia, poderá em casos excepcionais e devidamente fundamentados aceitar candidaturas fora do período estabelecido no número anterior.

Art. 7º
Tramitação do Processo

O Gabinete de Habitação e Reabilitação Urbana receberá os pedidos remetidos pelos interessados e organizará os processos destinados à execução anual do programa.

Art. 8º
Fiscalização e Controlo

Os serviços competentes realizarão uma vistoria, no prazo de 40 dias após a data de fecho da entrega das candidaturas, da qual será realizado o relatório onde constem, designadamente, o estado de conservação das fachadas e das pinturas, as eventuais alterações que tenham sido introduzidas aos prédios sem as devidas licenças ou autorizações municipais e as condições de intervenção.

Art. 9º
Apoios

1. O montante máximo do programa será definido em função do cabimento orçamental do ano em vigor.

2. A quantidade de materiais para beneficiação da imagem da fachada será definida por prédio e por candidatura após a realização da vistoria e a prestação da informação aludidas no nº 1 do artigo 5º, dando-se prioridade aos prédios que se apresentem, comparativamente, em pior estado de conservação.

Art. 10º
Proteção e Publicidade

Aos proprietários ou inquilinos deverá ser facultado um painel, para ser afixado em local visível da obra, ou uma rede ou tela de proteção dos andaimes/tapumes, de que consta o símbolo do Município e a identificação do programa.

Art. 11º
Fornecimento dos Apoios

1. Comunicada a decisão ao requerente, será disponibilizado o material para o local a intervencionar, em data a acordar.

2. O requerente comprometer-se-á, após o ato da receção, a efetuar a pintura da fachada no prazo de sessenta dias.

Art. 12º
Isenções

1. A operação de recuperação de fachadas está isenta da taxa normalmente aplicável à ocupação da via pública por andaimes/tapumes.

2. Da ocupação da via pública será dado conhecimento à Junta de Freguesia, pelo Gabinete de Habitação e Reabilitação Urbana.

Art. 13º
Dúvidas e Omissões

As dúvidas e casos omissos que vierem a suscitar-se com a aplicação deste regulamento serão resolvidos em Reunião de Câmara.

Art. 14º
Entrada em vigor

O presente regulamento entrará em vigor após a sua publicação nos termos legais.