



Certifico que hoje afixei o presente  
EDITAL/AVISO/REGULAMENTO/INQUÉRITO  
no Átrio dos Paços do Município.

Coimbra, 10/10/2014

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

*M. Augusto Soares Machado*  
e. 10/10/2014

## EDITAL N° 96/2014

Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o teor do **Regulamento do Programa “Coimbra Com Mais Encanto”**, aprovado pela Assembleia Municipal na sua sessão ordinária de 30 de setembro de 2014, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião ordinária de 15 de setembro de 2014.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados no Átrio dos Paços do Município e demais lugares do uso e costume.

Paços do Município, 10 de outubro de 2014

O Presidente da Câmara Municipal

(Manuel Augusto Soares Machado)

Min:AM  
Dact:GL  
Conf:AM *AM*  
Serviço Emissor: DAAOM



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### **Regulamento do Programa “Coimbra Com Mais Encanto”**

Considerando o estado de conservação de alguns edifícios, o especial impacto visual infligido pela degradação das respectivas fachadas sobre a estética urbanística circundante e as repercussões negativas aos níveis da atracção das populações para os centros urbanos antigos e da projecção turística da cidade, o Município de Coimbra criou o Programa “Coimbra Com Mais Encanto”, cujo objectivo assentava no incentivo e mobilização dos cidadãos para a recuperação das fachadas dos respectivos imóveis, mediante a atribuição dos materiais de pintura necessários para o efeito.

Decorridos alguns anos de aplicação do Programa, a par da necessidade de criação de um novo Regulamento imposta pela revogação da respectiva lei habilitante pelo novo Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, mostrou-se necessário clarificar, especialmente face ao novo cenário legislativo em matéria de reabilitação urbana, alguns critérios, conceitos técnicos e requisitos de acesso, bem como agilizar os trâmites procedimentais atinentes à aprovação das candidaturas, sempre com o propósito de valorizar o objectivo primordial do Programa.

Com efeito, a promoção da reabilitação urbana constitui hoje um objectivo estratégico e um desígnio nacional, assumindo-se como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação. Considerando que o propósito do presente Programa se insere nessa mesma lógica de valorização do património edificado, numa perspectiva de articulação do interesse público com o privado, delineou-se a respectiva 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, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, procurando-se harmonizar os respectivos conceitos.

Ademais, perante a recente inscrição da “Universidade de Coimbra – Alta e Sofia” na Lista do Património Mundial, nos termos do Aviso n.º 14917/2013, publicado no Diário da República, 2ª série, de 5 de dezembro, e as repercussões de tal classificação ao nível da projecção turística da cidade, tornou-se premente sensibilizar e incentivar os cidadãos para a sua revitalização e embelezamento, através da recuperação das fachadas dos respectivos imóveis, prestando deste modo um contributo essencial para o desenvolvimento da cidade.

Para a prossecução de tais objectivos 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 respectivas populações, nos domínios da habitação, do património e do ordenamento



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

do território e urbanismo, constantes dos n.ºs 1 e 2, alíneas e), i) e n) do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, 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, da mesma lei.

Nestas circunstâncias, considerando, ainda o disposto no artigo 20.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 redacção em vigor, e bem assim no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, elaborou-se o seguinte Regulamento:

### **Artigo 1.º**

#### **(Objecto)**

O presente Regulamento define o regime a que obedece o Programa “Coimbra Com Mais Encanto”, por meio do qual são concedidos apoios aos cidadãos, enquanto medida de incentivo à recuperação de fachadas de edifícios situados no concelho de Coimbra.

### **Artigo 2.º**

#### **(Âmbito)**

1. A Câmara Municipal, através do Programa “Coimbra com Mais Encanto”, 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 da Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas de Coimbra (RMUE), 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.



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### Artigo 3º

#### (Áreas de Intervenção)

1. O Programa “Coimbra com Mais Encanto” aplica-se a toda a área do Município, conforme se encontra definida e delimitada no Plano Director Municipal de Coimbra (PDMC).
2. Consideram-se áreas de intervenção prioritária:
  - a) O Centro Histórico e respectiva zona envolvente de enquadramento, conforme se encontra definido e delimitado no PDMC e dentro desta zona as áreas abrangidas pela classificação como Património Mundial;
  - b) Os centros urbanos antigos das freguesias do Município.

### Artigo 4º

#### (Destinatários)

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

### Artigo 5º

#### (Condições de Acesso)

1. Os edifícios objecto 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;
  - c) Estar inseridos dentro dos limites da área do Município.
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.

### Artigo 6º

#### (Instrução da Candidatura)

1. A candidatura ao Programa deve ser apresentada pelos proprietários, arrendatários ou condomínios interessados na Câmara Municipal ou da Junta de Freguesia da localização do imóvel.



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

2. A candidatura deve ser formulada em requerimento próprio, em modelo fornecido pela Câmara Municipal, acompanhada dos seguintes documentos:
- a) Fotocópias dos documentos identificativos do proprietário, arrendatário ou condomínio (Bilhete de identidade/Cartão de Cidadão e Número de Contribuinte);
  - b) Planta topográfica de localização;
  - c) Fotografias da(s) fachada(s) da edificação;
  - d) Autorização do proprietário do imóvel, sendo candidato o arrendatário;
  - e) Autorização do condomínio, expressa em acta da assembleia de condomínio, sendo candidato o condomínio.

### **Artigo 7º**

#### **(Critérios de Ponderação)**

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

- a) 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.
- b) Impacto estético do imóvel sobre a restante envolvente urbanística, dando-se prioridade aos que comparativamente tenham maior impacto e cuja recuperação da fachada represente uma mais valia para a imagem daquele aglomerado.

### **Artigo 8º**

#### **(Período de Candidatura)**

As candidaturas serão apresentadas anualmente, até 31 de dezembro.

### **Artigo 9º**

#### **(Nova Candidatura)**

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



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### Artigo 10º

#### (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 11º

#### (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 CMC e o requerente.

### Artigo 12º

#### (Fornecimento do Material)

1. A Câmara Municipal disponibiliza o material de pintura (tinta, cal, primário e/ou fixante) necessário, no prazo máximo de 60 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 240 dias a contar da data do contrato-programa, sob pena de caducidade do deferimento da candidatura;
  - b) A realizar as obras no prazo de 90 dias a contar da data do início da obra.



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

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 15º

#### (Ocupação da Via Pública)

1. Da ocupação da via pública deve ser dado conhecimento à Junta de Freguesia do lugar de situação do imóvel, pelo serviço de reabilitação urbana.
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 da Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas de Coimbra (RMUE), 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 dias, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior.

### 16º

#### (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 respectiva 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 protecção dos andaimes/tapumes, de que conste o brasão do Município e a



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

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.

### 17º

#### (Legislação Aplicável)

A aplicação do presente Regulamento não exclui a adopção da legislação aplicável, nos termos gerais, nomeadamente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

### 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 19.º

#### (Entrada em Vigor)

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicitação nos termos legais.

Min:GL  
Dact:GL  
Conf:AM   
Serviço Emissor: DAAOM