

MUNICÍPIO DO SABUGAL**Aviso n.º 23399/2025/2**

Sumário: Regulamento do Programa de Incentivos à Recuperação do Património Edificado do Sabugal.

Regulamento do Programa de Incentivos à Recuperação do Património Edificado do Sabugal

Vítor Manuel Dias Proença, Presidente da Câmara Municipal de Sabugal, torna público que, a Assembleia Municipal do Sabugal aprovou, na sessão ordinária realizada em 5 de setembro de 2025, sob proposta da Câmara Municipal por deliberação tomada em reunião ordinária de 20 de agosto de 2025, o Regulamento do Programa de Incentivos à Recuperação do Património Edificado do Sabugal (PIRPES), que a seguir se transcreve para os efeitos do disposto no artigo 139.º do Código de Procedimento Administrativo.

O Regulamento do Programa de Incentivos à Recuperação do Património Edificado do Sabugal vai ser disponibilizado na página eletrónica do Município do Sabugal, em www.cm-sabugal.pt.

5 de setembro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal do Sabugal, Vítor Manuel Dias Proença.

**Regulamento do Programa de Incentivos à Recuperação do Património
Edificado do Sabugal (PIRPES)****Nota Justificativa**

A reabilitação urbana é, atualmente, um tema incontornável no domínio das políticas públicas de ordenamento do território e urbanismo, da habitação e do desenvolvimento sustentável, constituindo uma alteração de paradigma ao urbanismo de expansão, assente num modelo económico que privilegiou sempre a construção de obra nova em detrimento da recuperação e reabilitação do edificado existente e da regeneração das cidades e vilas.

A qualificação dos meios urbanos, a sua revitalização e regeneração, mediante a conservação e reabilitação do edificado existente, a requalificação dos espaços públicos que o servem e a promoção da eficiência material e da qualificação ambiental, faz da reabilitação urbana um instrumento chave para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a qualificação da atratividade dos territórios construídos e para a promoção da sustentabilidade no desenvolvimento urbano.

A Câmara Municipal do Sabugal tem vindo a promover um conjunto de iniciativas que visam a recuperação de espaços públicos e a reabilitação de edifícios e equipamentos urbanos, no quadro de uma estratégia de desenvolvimento do concelho, do ponto de vista económico, social, cultural e ambiental. Consciente da importância do território enquanto recurso vital para o desenvolvimento sustentável e integrado, a Câmara Municipal pretende desenvolver instrumentos de suporte a processos de reabilitação do edificado de iniciativa privada.

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, defende que a reabilitação urbana é "...uma componente indispensável da política de cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades [...] procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades...". Competindo às autarquias o dever de assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas.

O RJRU reforça o conjunto de conceitos, incentivos e benefícios já existentes neste âmbito, com novos princípios e mecanismos que proporcionaram um significativo conjunto de oportunidades, designadamente: a flexibilização e simplificação dos procedimentos de criação de áreas de reabilitação urbana; procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas; definição de incentivos fiscais; regulamentação da reabilitação de edifícios ou frações cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhe adequadas características de desempenho e segurança.

Tendo por base o disposto artigo 75.º do RJRU, foi elaborado o presente regulamento com o objetivo não só de incentivar e apoiar as intervenções de reabilitação e recuperação do edificado existente, que consubstanciem a realização de obras não só nas áreas de reabilitação urbana, mas também em todo o restante território do concelho, de informar os interessados sobre os diferentes apoios e incentivos existentes não só de iniciativa municipal, mas também de iniciativa governamental.

Razões justificáveis para que os custos que possam advir, da implementação deste regulamento, ao Município do Sabugal são diluídos em face da importância que assume, em todas as suas vertentes, a recuperação do património edificado.

O presente regulamento é indissociável da estratégia municipal de reabilitação urbana e visa disciplinar os termos e condições do acesso dos particulares aos apoios municipais à reabilitação urbana no concelho do Sabugal, com o firme e determinado propósito de atrair investimento neste âmbito, como forma de impedir o consumo de novos solos e novos espaços, de promover a racionalização das infraestruturas e equipamentos existentes, de valorizar o património construído e o ambiente urbano que potencia, e de funcionar como mecanismo de identificação e integração sociocultural e, simultaneamente, de reforço da promoção da coesão territorial.

Na sequência da monitorização e avaliação da execução das operações de reabilitação urbana já promovidas em território municipal, verifica-se a necessidade de introduzir novos estímulos e incentivos aos procedimentos administrativos subjacentes à atribuição de apoios à recuperação do património edificado concelhio.

O Projeto do Regulamento do Programa de Incentivos à Recuperação do Património Edificado do Sabugal (PIRPES) foi submetido a consulta pública, pelo período de 30 dias úteis.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente 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 alíneas i) e 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 dos artigos 67.º e 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.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento define o regime a que obedece a concessão de apoios técnicos e financeiros, enquanto medida de incentivo à reabilitação e recuperação do património edificado com valor arquitetónico, urbano, cultural e social, promovida pela Câmara Municipal do Sabugal, designado por PIRPES — Programa de Incentivos à Recuperação do Património Edificado do Sabugal.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, são considerados as definições e vocabulário urbanístico constantes dos diplomas legais seguidamente elencados:

a) Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que instituiu o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;

b) Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, que instituiu o Regime Jurídico da reabilitação Urbana;

c) Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo;

d) Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — São ainda considerados os conceitos e as definições expressos nos regulamentos dos instrumentos de gestão do território plenamente eficazes na área do Município do Sabugal e demais legislação com eles relacionada, bem como, quando aplicáveis, as definições e conceitos técnicos constantes de diplomas legais que regulem matérias relacionadas com as tratadas no presente regulamento.

Artigo 4.º

Objetivos

1 — Os objetivos visados com a implementação do presente Regulamento são os seguintes:

a) Estimular a realização de obras de conservação e reabilitação do parque edificado; garantindo condições de segurança, habitabilidade, funcionalidade, salubridade e eficiência energética;

b) Promover a ocupação e utilização efetivas do parque edificado;

c) Manter as características morfológicas urbanas bem como as características tipológicas dos edifícios e do seu suporte edificado, sem afetar a identidade quer dos valores patrimoniais quer da estrutura urbana, suscetíveis de comungar com uma moderada modernidade, através da realização de obras de ampliação, reconstrução ou alteração dos edifícios;

d) Melhorar a imagem e condições do tecido urbano edificado enquanto fator de incentivo à manutenção e fixação da população.

Artigo 5.º

Área de Intervenção

O Programa PIRPES aplica-se a todo o território do concelho do Sabugal.

Artigo 6.º

Âmbito

1 — Para efeito de obtenção dos apoios previstos no presente regulamento, são elegíveis todos os edifícios frações ou unidades suscetíveis de utilização independente, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos, inseridos no território do Município do Sabugal, e que se destinem ao uso habitacional, comercial e de serviços, e que visem a prossecução dos objetivos do presente diploma.

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

a) Obras de conservação;

b) Obras de alteração;

c) Obras de reconstrução;

d) Obras de ampliação, fundamentada na inequívoca necessidade de melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade;

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

Artigo 7.º**Destinatários**

1 – São destinatários do PIRPES:

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 e/ou cobertura ou telhado.

Artigo 8.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 que refletem vários níveis de complexidade e profundidade, como a seguir se descreve:

Programa A – Obras de Conservação e Reabilitação de Fachadas e/ou Coberturas/Telhados.

Programa B – Obras de Conservação e Reabilitação de Fachadas e/ou Coberturas/Telhados acompanhadas de intervenção interior.

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.

Programa D – Obras de reabilitação geral do edifício tipificados no Tipo C que cumulativamente prevejam 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 30 % da área de construção existente e licenciada, ficando o excesso excluído do financiamento.

CAPÍTULO II**Apoios****Artigo 9.º****Apoio financeiro**

1 – O apoio financeiro previsto no presente Programa é concedido pela Câmara Municipal do Sabugal 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 PIRPES a apresentação de candidatura, nos termos do presente regulamento, à Câmara Municipal do Sabugal e respetiva aprovação por parte desta.

3 – Os subsídios são atribuídos em função do enquadramento da intervenção nos programas definidos no artigo 5.º e da Área Envolvente a Intervencionar (AEI), esta com incidência exclusiva sobre as áreas de fachadas, coberturas e interior a intervencionar, pela aplicação direta da tabela constante do anexo I do presente Regulamento.

4 – O cálculo da Área Envolvente a Intervencionar (AEI) é determinado através de fórmula em conformidade com a tabela seguinte:

Cálculo da Área Envolvente a Intervencionar (AEI)

Programa A		$AEI = Af + Acob$
Programa B	Intervenção interior global (1)	$AEI = Af + Acob + 0,50 Au$
	Intervenção interior parcial (2)	$AEI = Af + Acob + 0,25 Au$
Programa C		$AEI = Af + Acob + 0,50 Au$
Programa D		$AEI = Af + Acob + 0,50 Au$

sendo:

AEI = Área envolvente a intervencionar;

Af = Área de fachada;

Acob = Área de cobertura;

Au = Área útil

(1) Entende-se por intervenção interior global aquela que se traduz na execução de obras em todos os componentes (paredes, pavimentos e tetos) de um ou mais compartimento(s) do edifício, fração ou unidade suscetível de utilização independente, calculada em função da respetiva Área Útil.

(2) Entende-se por intervenção interior parcial aquela que se traduz na execução de obras em alguns componentes (paredes, pavimentos ou tetos) de um ou mais compartimento(s) do edifício, fração ou unidade suscetível de utilização independente e calculada em função da respetiva Área Útil.

5 – O subsídio não poderá exceder o valor de 13.600,00€, à exceção de intervenções inseridas em Área de Reabilitação Urbana (ARU) existentes ou a criar, 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 10.º

Apoio técnico à organização dos processos

Cabe à Câmara Municipal do Sabugal, 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 11.º

Outros benefícios

1 – As intervenções e operações urbanísticas decorrentes da aprovação das candidaturas no âmbito do PIRPES, compreendidas em Áreas de Reabilitação Urbana (ARUs), existentes ou a criar, 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), encontram-se isentas do pagamento de taxas administrativas, conforme previsto na alínea c), ponto n.º 16 do artigo 26.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município do Sabugal.

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

CAPÍTULO III**Candidaturas****Artigo 12.º****Requerimento**

As candidaturas ao PIRPES serão entregues na Câmara Municipal do Sabugal, mediante a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Requerimento, segundo modelo a fornecer pela Câmara Municipal — anexo II;
- b) Código de acesso à certidão permanente do registo predial ou certidão negativa, quando o prédio seja omissor;
- c) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da intervenção, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da alínea anterior;
- d) Cópia da ata da reunião da assembleia de condóminos, com aprovação do orçamento das obras na fachada do edifício e/ou cobertura no caso de candidatura apresentada por administração de condomínio;
- e) Extrato da Planta de Localização do edifício e Ortofotomapa;
- f) 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;
- g) Orçamento do custo total da obra, com mapa de trabalhos e quantidades;
- h) Cronograma financeiro;
- i) Calendarização da execução da obra, com previsão do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- j) Fotografias a cores elucidativas do estado de conservação da área a intervir (fachadas, 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).
- k) Projeto de Arquitetura acompanhado do Termo de Responsabilidade do Autor, quando aplicável.

Artigo 13.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 15 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 e/ou completar o pedido, sob pena de rejeição liminar.

4 — No prazo de 15 dias a contar do cumprimento do despacho de aperfeiçoamento, se subsistirem deficiências instrutórias, a candidatura é liminarmente rejeitada pela Câmara Municipal.

Artigo 14.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 20 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 segurança, habitabilidade, funcionalidade, salubridade
- iii) Importância no contexto da envolvente urbana;
- iv) Relevância da obra proposta;
- v) Qualidade arquitetónica/estética.

3 — O estado de conservação do edifício será determinado através da realização de vistoria ao edifício, fração ou unidade suscetível de utilização independente, previamente notificada ao candidato, devendo incluir a identificação do seu estado de conservação, apurado através da determinação do nível de conservação do imóvel de acordo com o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e na respetiva regulamentação.

4 — Os indicadores referidos no n.º 2 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 qualificação e/ou salvaguarda do património do concelho	Poucas evidências de garantias de respeito do valor cultural, como contributo para a qualificação e/ou salvaguarda do património do concelho	Nenhumas evidências de garantias de respeito do valor cultural, como contributo para a qualificação e/ou salvaguarda do património do concelho
	5	3	1

5 — O resultado da apreciação é obtido através da soma da pontuação atribuída a cada indicador.

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

Artigo 15.º**Decisão**

1 – A Câmara Municipal decide mediante apreciação do parecer técnico, na reunião seguinte à sua elaboração, salvo constrangimentos de agenda.

2 – A concessão de apoios será objeto de divulgação pública e comunicada por escrito aos candidatos, por meio de correio eletrónico.

Artigo 16.º**Prazos**

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

- a) Programa A – 9 meses para a conclusão da obra;
- b) Programa B – 12 meses para a conclusão da obra;
- c) Programa C – 24 meses para a conclusão da obra a fixar no competente título de licença de construção.
- d) Programa D – 24 meses para a conclusão da obra a fixar no competente título de licença de construção.

2 – Quando as obras previstas nos Programas C e D estejam sujeitas a licenciamento, nos termos do artigo 4.º n.º 2 do RJUE, deve o respetivo pedido ser apresentado no prazo de 30 dias, contados da notificação da decisão de aprovação da candidatura.

3 – No âmbito dos Programas C e D, quando as obras estejam sujeitas a licenciamento, os prazos para entrega dos projetos das especialidades e para solicitar a emissão do título são de, respetivamente, 6 e 3 meses não prorrogáveis, não sendo aplicáveis os prazos constantes do RJUE.

4 – Os prazos de conclusão da obra fixados no n.º 1 podem ser prorrogados, nos termos do n.º 5 do artigo 58.º do RJUE, por uma única vez e por período não superior a 6 meses, no caso dos Programas A e B, e a 1 ano, no caso dos Programas C e D.

5 – Excecionalmente, e, apenas, aplicável aos Programas B, C e D pode ser elevado para o dobro o prazo de prorrogação previsto no número anterior, mediante requerimento do interessado devidamente fundamentado, a apresentar em momento prévio ao do respetivo termo de validade, e desde que, se considere que os motivos apresentados são justificáveis.

6 – 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 e em conformidade com o ponto 30 da Portaria n.º 71.º-A/2024, de 27 de fevereiro.

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

CAPÍTULO IV**Financiamento****Artigo 17.º****Pagamentos**

1 – O pedido de pagamento deverá ser apresentado na Câmara Municipal do Sabugal, após a conclusão da obra, 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.

2 — O pagamento final do subsídio está condicionado a vistoria municipal, a realizar no prazo de 15 dias após o pedido de pagamento.

3 — As conclusões da vistoria municipal em sentido favorável e a emissão da “resposta à comunicação para utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio”, caso à mesma haja lugar, determinam o deferimento do pedido de pagamento.

4 — Admite-se um pedido de pagamento intercalar, correspondente a 50 % do subsídio, quando devidamente demonstrado através de fatura(s), tiver sido gasto metade do valor total da obra candidata.

CAPÍTULO V

Fiscalização

Artigo 18.º

Fiscalização

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

Artigo 19.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 pela Câmara Municipal;
- c) O não respeito pelos prazos estabelecidos no artigo 16.º do presente Regulamento.

2 — O incumprimento previsto nas alíneas do número anterior determina a anulação da candidatura, bem como a devolução dos valores eventualmente pagos, nos termos do artigo 17.º n.º 4.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 20.º

Publicidade

1 — Constitui responsabilidade dos beneficiários do PIRPES, 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 PIRPES 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 do Sabugal.

Artigo 21.º**Meios financeiros**

1 — A Câmara Municipal do Sabugal inscreverá, anualmente, no seu orçamento e plano de atividades, os meios financeiros destinados à concretização do PIRPES.

2 — O valor limite referido no n.º 5 do artigo 9.º poderá ser revisto, não podendo ser inferior ao estabelecido neste Regulamento.

Artigo 22.º**Outros apoios**

1 — Os apoios concedidos ao abrigo do PIRPES 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 PIRPES, no prazo de 5 anos a contar da data do pagamento do anterior subsídio.

Artigo 23.º**Competências**

Todas as decisões previstas no presente Regulamento são da exclusiva competência do Presidente da Câmara Municipal, à exceção da prevista no artigo 15.º

Artigo 24.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, Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo e Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 25.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 26.º**Omissões**

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

Artigo 27.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
Área envolvente (AEI)	$\leq 50 \text{ m}^2$	1 300,00 €	1 600,00 €	1 900,00 €	2 000,00 €
	$51 \text{ m}^2 < \text{AEI} \leq 75 \text{ m}^2$	1 657,50 €	2 040,00 €	2 422,50 €	2 550,00 €
	$76 \text{ m}^2 < \text{AEI} \leq 100 \text{ m}^2$	2 040,00 €	2 550,00 €	3 060,00 €	3 230,00 €
	$101 \text{ m}^2 < \text{AEI} \leq 150 \text{ m}^2$	2 520,00 €	3 150,00 €	3 780,00 €	3 990,00 €
	$151 \text{ m}^2 < \text{AEI} \leq 200 \text{ m}^2$	3 080,00 €	3 920,00 €	4 760,00 €	5 040,00 €
	$201 \text{ m}^2 < \text{AEI} \leq 275 \text{ m}^2$	3 630,00 €	4 620,00 €	5 610,00 €	5 940,00 €
	$276 \text{ m}^2 < \text{AEI} \leq 350 \text{ m}^2$	4 200,00 €	5 460,00 €	6 720,00 €	7 140,00 €
	$351 \text{ m}^2 < \text{AEI} \leq 450 \text{ m}^2$	4 950,00 €	6 435,00 €	7 920,00 €	8 415,00 €
	$451 \text{ m}^2 < \text{AEI} \leq 550 \text{ m}^2$	6 050,00 €	7 865,00 €	9 680,00 €	10 285,00 €
	$551 \text{ m}^2 < \text{AEI} \leq 700 \text{ m}^2$	7 000,00 €	9 100,00 €	11 200,00 €	11 900,00 €
	$\geq 701 \text{ m}^2$	8 000,00 €	10 400,00 €	12 800,00 €	13 600,00 €

Nota: Os valores constantes na tabela foram definidos considerando os valores/m² compreendidos no intervalo de valores/m² constantes na tabela custos-padrão de obras de reabilitação da Portaria n.º 303/2009 de 12 de setembro. Para o efeito, estabeleceu-se que, o subsídio a conceder pode ter uma variação entre 10 a 20 % do valor/m² atribuído para a maior área compreendida no intervalo de áreas definidas, o que significa que existe uma majoração da percentagem subsidiada.

ANEXO II

Modelo do Requerimento – Candidatura (alínea a) do n.º 1 do artigo 12.º)

PIRPES

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Sabugal

REQUERENTE			
Nome/Denominação:*			
Domicílio/Sede:*		N.º:	Lote:
Código Postal:		Localidade:*	
NIF/NIPC:*		Data de Nascimento:	
Tipo de Documento de Identificação:		N.º:	
Válido até:			
Código de Acesso à Certidão Comercial Permanente:			
Contacto Telefónico:		Fax:	
E-mail*:			
Qualidade de:	☐ Arrendatário	☐ Comodatário	☐ Proprietário
	☐ Usufrutuário	☐ Outra:	

(Os campos assinalados com * são de preenchimento obrigatório)

REPRESENTANTE			
Nome/Denominação:			
Domicílio/Sede:		N.º:	Lote:
Código Postal:		Localidade:	
NIF/NIPC:			
Tipo de Documento de Identificação:			
N.º:		Válido até:	
Código de Consulta da Procuração Online:			
Contacto Telefónico:		Fax:	
E-mail:			
Qualidade de:	☐ Representante Legal	☐ Gestor de Negócios	
	☐ Outra:		

NOTIFICAÇÕES	
As notificações e comunicações, nos termos do disposto no artigo 121.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), serão efetuadas por correio eletrónico para os seguintes e-mails:	☐ Requerente ☐ Representante ☐ Outro (por favor, indique):
Salvo quando este meio não for possível ou se mostrar inadequado poderão ser realizadas por via postal para o Domicílio/Sede do Requerente e Representante ☐	

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

Local			
Morada:			
N.º:		Andar/ Lote:	
Freguesia:			
Código Postal:			
Sítio ou lugar:			
Registo Predial			
Código de Acesso à Certidão Permanente do Registo Predial:			

PEDIDO

Vem apresentar a V.ª Ex.ª, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 12.º do Regulamento do PIRPES, candidatura aos apoios previstos no âmbito do mesmo para a realização de obras enquadradas no Programa ___, com a Área Envolvente a Intervencionar (AEI) de _____ m².

- Os dados pessoais recolhidos neste pedido são necessários, única e exclusivamente, para dar cumprimento ao disposto no artigo 102.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril e/ou ao previsto na legislação específica aplicável ao pedido formulado.
- O tratamento dos dados referidos no ponto 1 por parte do Município do Sabugal respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base seguintes condições:
 - **Responsável pelo tratamento** - Município do Sabugal;
 - **Finalidade do tratamento** - Cumprimento de uma obrigação jurídica (CPA e/ou de legislação específica aplicável ao pedido formulado) ou necessário ao exercício de funções de interesse público;
 - **Destinatário(s) dos dados** - Serviço municipal com competência para analisar ou intervir no pedido, de acordo com a orgânica municipal em vigor;
 - **Conservação dos dados pessoais** - Prazo definido na legislação aplicável ao pedido;
- Para mais informações sobre as práticas de privacidade do Município consulte o nosso site em www.cm-sabugal.pt ou envie um e-mail para obras.particulares@cm-sabugal.pt.
- Os documentos apresentados no âmbito do presente pedido são documentos administrativos, pelo que o acesso aos mesmos se fará em respeito pelo regime de acesso à informação administrativa e ambiental e reutilização dos documentos administrativos (Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto).

OUTRAS DECLARAÇÕES *

☐ Declara sob compromisso de honra que se compromete a concluir as obras nos prazos estabelecidos no art.º 16º do Regulamento do PIRPES;

☐ Declara sob compromisso de honra que aceita as exigências de publicidade previstas no art.º 20º do Regulamento do PIRPES

Pede deferimento,

Sabugal,

☐ O (A) Requerente / ☐ O (A) Representante

(Assinatura do(a) requerente)

☐ Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido

(O (A) Funcionário (a))

Responsável pela Direção do Procedimento:

Contacto Telefónico:

E-mail:

Gestor(a) do Procedimento:

Contacto Telefónico:

E-mail:

DOCUMENTOS A APRESENTAR			
descrição do documento a apresentar		formato	assinatura
	Requerimento	pdf/a	sim
	Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da certidão da Conservatória do Registo Predial	pdf/a	não
	Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	pdf/a	não
	Ata da assembleia de condóminos	pdf/a	não
	Certidão Negativa emitida pela Conservatória do Registo Predial	pdf/a	não
	Ortofotomapa	pdf/a	não
	Planta de Localização Oficial	pdf/a	não
	Memória descritiva e justificativa	pdf/a	sim
	Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Termo de responsabilidade	pdf/a	sim
	Calendarização da execução da obra	pdf/a	sim
	Fotografias a cores elucidativas do estado de conservação da área a intervencionar, exterior e interior	pdf/a	não
	Orçamento do custo total da obra com mapa de trabalhos e quantidades	pdf/a	sim
	Cronograma Financeiro	pdf/a	sim

FUNDAMENTAÇÃO DA NÃO APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

ANEXO III**Modelo do Requerimento – Pedidos de Pagamento (artigo 17.º)****PIRPES**

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Sabugal

REQUERENTE

Nome/Denominação:*			
Domicílio/Sede:*		N.º:	Lote:
Código Postal:		Localidade:*	
NIF/NIPC:*		Data de Nascimento:	
Tipo de Documento de Identificação:		N.º:	
Válido até:			
Código de Acesso à Certidão Comercial Permanente:			
Contacto Telefónico:		Fax:	
E-mail*:			
Qualidade de:	☐ Arrendatário	☐ Comodatário	☐ Proprietário
	☐ Usufrutuário	☐ Outra:	

(Os campos assinalados com * são de preenchimento obrigatório)

REPRESENTANTE

Nome/Denominação:			
Domicílio/Sede:		N.º:	Lote:
Código Postal:		Localidade:	
NIF/NIPC:			
Tipo de Documento de Identificação:			
N.º:		Válido até:	
Código de Consulta da Procuração Online:			
Contacto Telefónico:		Fax:	
E-mail:			
Qualidade de:	☐ Representante Legal	☐ Gestor de Negócios	
	☐ Outra:		

NOTIFICAÇÕES

As notificações e comunicações, nos termos do disposto no artigo 121.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), serão efetuadas por correio eletrónico para os seguintes e-mails:	☐ Requerente
	☐ Representante
	☐ Outro (por favor, indique):
Salvo quando este meio não for possível ou se mostrar inadequado poderão ser realizadas por via postal para o Domicílio/Sede do Requerente e Representante ☐	

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Referente ao processo n.º:

PEDIDO

Vem requerer a V.ª Ex.ª, ao abrigo do disposto no artigo 17º do Regulamento do PIRPES o pedido de:

☐ Pagamento Intercalar (n.º 4 do artigo 17º) _____☐ Pagamento Final _____

1. Os dados pessoais recolhidos neste pedido são necessários, única e exclusivamente, para dar cumprimento ao disposto no artigo 102.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril e/ou ao previsto na legislação específica aplicável ao pedido formulado.
2. O tratamento dos dados referidos no ponto 1 por parte do Município do Sabugal respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base seguintes condições:
 - **Responsável pelo tratamento** - Município do Sabugal;
 - **Finalidade do tratamento** - Cumprimento de uma obrigação jurídica (CPA e/ou de legislação específica aplicável ao pedido formulado) ou necessário ao exercício de funções de interesse público;
 - **Destinatário(s) dos dados** - Serviço municipal com competência para analisar ou intervir no pedido, de acordo com a orgânica municipal em vigor;
 - **Conservação dos dados pessoais** - Prazo definido na legislação aplicável ao pedido;
3. Para mais informações sobre as práticas de privacidade do Município consulte o nosso site em www.cm-sabugal.pt ou envie um e-mail para obras.particulares@cm-sabugal.pt.
4. Os documentos apresentados no âmbito do presente pedido são documentos administrativos, pelo que o acesso aos mesmos se fará em respeito pelo regime de acesso à informação administrativa e ambiental e reutilização dos documentos administrativos (Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto).

OUTRAS DECLARAÇÕES *

☐ O(A) subscritor(a), sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.

Pede deferimento,

Sabugal,

☐ O (A) Requerente / ☐ O (A) Representante

(Assinatura do(a) requerente)

☐ Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido

(O (A) Funcionário (a))

Responsável pela Direção do Procedimento:

Contacto Telefónico:

E-mail:

Gestor(a) do Procedimento:

Contacto Telefónico:

E-mail:

DOCUMENTOS A APRESENTAR			
descrição do documento a apresentar		formato	assinatura
	Requerimento	pdf/a	sim
	Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da certidão da Conservatória do Registo Predial	pdf/a	não
	Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	pdf/a	não
	Conformidade - Diretor de Fiscalização de Obra - Termo de responsabilidade	pdf/a	sim
	Conformidade - Diretor de Obra - Termo de responsabilidade	pdf/a	sim

FUNDAMENTAÇÃO DA NÃO APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS	

ANEXO IV**Modelo do Requerimento – Publicidade (artigo 20.º)****PIRPES**

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Sabugal

REQUERENTE			
Nome/Denominação:*			
Domicílio/Sede:*		N.º:	Lote:
Código Postal:		Localidade:*	
NIF/NIPC:*		Data de Nascimento:	
Tipo de Documento de Identificação:		N.º:	
Válido até:			
Código de Acesso à Certidão Comercial Permanente:			
Contacto Telefónico:		Fax:	
E-mail*:			
Qualidade de:	☐ Arrendatário	☐ Comodatário	☐ Proprietário
	☐ Usufrutuário	☐ Outra:	☐ Superficiário

(Os campos assinalados com * são de preenchimento obrigatório)

REPRESENTANTE			
Nome/Denominação:			
Domicílio/Sede:		N.º:	Lote:
Código Postal:		Localidade:	
NIF/NIPC:			
Tipo de Documento de Identificação:			
N.º:		Válido até:	
Código de Consulta da Procuração Online:			
Contacto Telefónico:		Fax:	
E-mail:			
Qualidade de:	☐ Representante Legal	☐ Gestor de Negócios	
	☐ Outra:		

NOTIFICAÇÕES	
As notificações e comunicações, nos termos do disposto no artigo 121.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), serão efetuadas por correio eletrónico para os seguintes e-mails:	☐ Requerente ☐ Representante ☐ Outro (por favor, indique):
Salvo quando este meio não for possível ou se mostrar inadequado poderão ser realizadas por via postal para o Domicílio/Sede do Requerente e Representante ☐	

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Referente ao processo n.º:

PEDIDO

Vem requerer a V.ª Ex.ª, ao abrigo do disposto no artigo 20º do Regulamento do PIRPES o fornecimento:

☐ de Painel Publicitário (n.º 1 do artigo 20º) _____☐ de Placa Descritiva (n.º 2 do artigo 20º) _____

1. Os dados pessoais recolhidos neste pedido são necessários, única e exclusivamente, para dar cumprimento ao disposto no artigo 102.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril e/ou ao previsto na legislação específica aplicável ao pedido formulado.
2. O tratamento dos dados referidos no ponto 1 por parte do Município do Sabugal respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base seguintes condições:
 - **Responsável pelo tratamento** - Município do Sabugal;
 - **Finalidade do tratamento** - Cumprimento de uma obrigação jurídica (CPA e/ou de legislação específica aplicável ao pedido formulado) ou necessário ao exercício de funções de interesse público;
 - **Destinatário(s) dos dados** - Serviço municipal com competência para analisar ou intervir no pedido, de acordo com a orgânica municipal em vigor;
 - **Conservação dos dados pessoais** - Prazo definido na legislação aplicável ao pedido;
3. Para mais informações sobre as práticas de privacidade do Município consulte o nosso site em www.cm-sabugal.pt ou envie um e-mail para obras.particulares@cm-sabugal.pt.
4. Os documentos apresentados no âmbito do presente pedido são documentos administrativos, pelo que o acesso aos mesmos se fará em respeito pelo regime de acesso à informação administrativa e ambiental e reutilização dos documentos administrativos (Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto).

OUTRAS DECLARAÇÕES *

☐ O(A) subscritor(a), sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.

Pede deferimento,

Sabugal,

☐ O (A) Requerente / ☐ O (A) Representante

(Assinatura do(a) requerente)

☐ Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido

(O (A) Funcionário (a))

Responsável pela Direção do Procedimento:

Contacto Telefónico:

E-mail:

Gestor(a) do Procedimento:

Contacto Telefónico:

E-mail:

DOCUMENTOS A APRESENTAR			
descrição do documento a apresentar		formato	assinatura
	Requerimento	pdf/a	sim
	Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da certidão da Conservatória do Registo Predial	pdf/a	não
	Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	pdf/a	não

FUNDAMENTAÇÃO DA NÃO APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS	

319525937