

REGULAMENTO MUNICIPAL

REAVIVA SINTRA

PROGRAMA DE COMPARTICIPAÇÃO
PARA A REALIZAÇÃO DE OBRAS
EM ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA



SINTRA[®]
CÂMARA MUNICIPAL



Regulamento ReaVIVA Sintra

Programa de participação para a realização de obras de imóveis em ARU's

Publicação no Diário da República, 2.ª série – n.º28 – 8 de fevereiro de 2019

(O presente regulamento entra em vigor 5 dias após a publicação)



Regulamento ReaVIVA Sintra

Programa de participação para a realização de obras de imóveis em ARU's

Preâmbulo

O Município de Sintra no âmbito das ações que tem desencadeado ao nível da reabilitação urbana, através da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana e pelo desenvolvimento dos respetivos programas estratégicos já aprovados e publicados, pretende incentivar um modelo de gestão urbanística assente na regeneração e revitalização dessas zonas, priorizando a reabilitação do espaço edificado em complemento com a requalificação do espaço urbano.

Cientes do papel impulsionador da autarquia nesta dinâmica, considerando a interatividade que as parcerias público-privadas podem despoletar na criação de polos de ação e que a requalificação e valorização dos espaços urbanos e edificados proporcionam na qualidade de vida dos munícipes e visitantes, melhorando a imagem urbana, o Município de Sintra, como entidade gestora de desenvolvimento sustentável local, redefine e impulsiona através deste programa a regeneração e reabilitação dos espaços edificados, propulsionando a reabilitação urbana integrada.

Através da conceção e apresentação deste modelo, destinado exclusivamente ao património construído, com participações a fundo perdido incidentes nas partes comuns e exteriores dos imóveis, afigura-se crucial requalificar as cidades devolvendo-as às pessoas que as habitam, garantindo mais vitalidade e mais atratividade para todos que, de uma forma ou outra a frequentam.

Tendo por suporte o quadro legal em vigor nesta data relativo à reabilitação urbana - Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, cumpre desde já enfatizar e ter bem presente as mudanças de paradigma nesta matéria, sublinhando as atuais prioridades políticas, o papel central da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a revitalização e competitividade das cidades e para



a coesão social e territorial, conforme bem se explicita na Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, publicado no DR, 1ª série, de 2 de Maio.

É neste contexto e neste novo quadro legal que se insere o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação que tenha por missão garantir o acesso a uma habitação orientada para as pessoas e para a criação das condições para que a reabilitação urbana passe de exceção a regra e se torne nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Nestes termos, o presente regulamento direcionado para a conservação e salvaguarda do espaço construído e edificado, estabelece os seguintes objetivos:

- Preservar e dignificar as áreas de reabilitação urbana como unidades consolidadas e regenerar os núcleos urbanos históricos;
- Assegurar a reabilitação dos prédios urbanos que se encontrem degradados, proporcionando uma participação a fundo perdido, atenuando os encargos suportados pelos particulares;
- Requalificar o espaço construído e edificado;
- Promover e divulgar as boas práticas de construção, dinamizando as atividades e economia local;
- Reavivar a memória coletiva de Sintra, preservando o passado, transpondo-o para o presente e projetando-o para o futuro, revitalizando-se assim, a herança e o testemunho patrimonial edificado existente;
- Garantir uma habitação adequada, centrando a política de habitação não já nas casas, mas numa política que coloca no centro as pessoas;
- Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbanas passem da exceção para a regra;
- Assumir o desígnio de promoção de cidades sustentáveis e inteligentes, integrando e valorizando as pessoas, complementando os projetos estratégicos aprovados para as ARUs em vigor e nessa lógica de busca e renovação de novas centralidades e dinamização de zonas em declínio, harmonização dos espaços



urbanos, procurando através deste programa apoiar a melhoria do desempenho energético e ambiental dos edifícios e a promoção da inclusão social,

Decorreu a prévia constituição de interessados de acordo com o estatuído no n.º 1 do artigo 98.º do CPA, com a publicitação de Aviso no site da Câmara Municipal de Sintra em 23 de maio de 2018;

Entre 23 de maio de 2018 e 23 de junho de 2018, decorreu o período de constituição de interessados nos termos legais;

Não se verificou a constituição de quaisquer interessados;

Inexistindo interessados não se verificou a respetiva audição, nos termos do artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo;

O projeto de Regulamento foi submetido por 30 dias a consulta pública mediante publicação do Aviso n.º 14555 / 2018 na II Série do Diário da República, n.º 196, de 11 de Outubro de 2018, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, sem prejuízo da demais publicitação legal;

Participaram com contributos o Senhor André Carolino e outros quatro munícipes identificados em exposição conjunta.

Foram considerados alguns dos contributos tidos por pertinentes;

Assim, a Assembleia Municipal de Sintra, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do artigo 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, do n.º 1 do artigo 23.º do Regime Jurídico aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprova ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do dito Regime, sob proposta da Câmara Municipal, ao abrigo da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do mesmo diploma na sua 7.ª Sessão Extraordinária



realizada em 14 de dezembro de 2018 o **Regulamento Municipal Rea VIVA Sintra - Programa de comparticipação para a realização de obras de imóveis em ARU's.**

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Lei habilitante

O regulamento municipal Rea Viva Sintra é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa e da alínea g) do nº 1 do artigo 25º e alínea k) do nº 1 do artigo 33º, do Regime Jurídico aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, do disposto no artigo 3º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que aprova o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, na sua versão mais atual e do disposto no artigo 75º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que aprova o Regime de Reabilitação Urbana, na sua redação atual.

Artigo 2º

Objetivo e âmbito

O presente regulamento aprova o programa designado por ReaViva e que estabelece as normas gerais e os critérios que regulam a concessão e o apoio financeiro a fundo perdido, destinado à execução de obras de reabilitação de prédios urbanos, cuja comparticipação incide sobre as partes comuns dos mesmos, integrados em Áreas de Reabilitação Urbana, visando a requalificação e valorização patrimonial, contribuindo para a identidade dos valores locais construídos, promovendo e preservando a qualidade arquitetónica e a imagem urbana, bem como a valorização do ambiente e das pessoas.



Artigo 3º

Princípios gerais a aplicar na requalificação do espaço edificado

A reabilitação do espaço edificado e construído no âmbito do presente regulamento, deverá primar e consubstanciar-se aos seguintes princípios:

- a) Reabilitar a imagem arquitetónica do edificado;
- b) Respeitar o edifício como um todo, devendo cada candidatura apresentar propostas de intervenção abrangentes e relativas à totalidade e globalidade dos prédios urbanos;
- c) Nos núcleos urbanos históricos e prédios urbanos classificados e inventariados as intervenções devem:
 - i) Recuperar elementos arquitetónicos em vez de os substituir por outros. Pretende-se minimizar o risco de desvirtuar as características arquitetónicas edificadas existentes, preservando-se a integridade construtiva e a identidade originária do imóvel;
 - ii) Integrar materiais com composição igual ou semelhante aos originários, a partir de zonas que se encontrem em bom estado de conservação, em vez de substituir integralmente elementos;
 - iii) Preservar as relações térmicas dos diferentes materiais utilizados e existentes, devendo manter-se os comportamentos e as propriedades dos diferentes ligantes de composição originais;
 - iv) Garantir as medidas adequadas para reposição de material que tenha que, temporariamente ser removido. Os materiais de revestimento exterior como cantarias, azulejos, telhas, elementos decorativos e com valor patrimonial, devem, no caso de ser necessário, ser cuidadosamente retirados, numerados e limpos no local e devidamente armazenados;
- d) Valorizar intervenções que se confirmem de relevo e/ ou intervenções reconhecidas como de incremento e valorização para a melhor qualidade de vida, de inclusão social, de



mobilidade, de valorização ambiental, de medidas de eficiência energética, de mobilidade e inclusão social.

Capítulo II

Condições e desenvolvimento do processo

Artigo 4º

Área de intervenção

1. A aplicação do presente regulamento incide sobre as áreas territoriais delimitadas como Áreas de Reabilitação Urbana, abrindo o processo de candidaturas por fases, sendo publicado aviso de abertura de candidaturas para cada fase.
2. O aviso de abertura explicitará a área geográfica a considerar, o prazo para apresentação das candidaturas, o valor global a atribuir para cada fase de candidatura e o valor máximo por candidatura.
3. A opção será deliberada pelo órgão executivo, justificada pelas políticas concretas a priorizar nesta matéria e com os meios financeiros disponíveis, podendo incidir no todo ou em parte de uma ou várias ARUs.
4. A publicação dos avisos de abertura de candidatura tem lugar na página da Câmara em www.cm-sintra.pt, sem prejuízo da demais publicitação legal, nos termos do artigo 56.º do Regime Jurídico aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 5º

Condições de acesso dos imóveis a candidatar

1. Podem beneficiar do presente programa os prédios urbanos que reúnam as condições seguintes:



- a) Que se encontrem localizados em ARU, nas condições definidas pelo aviso de abertura de candidaturas;
 - b) Quando se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva;
 - c) Sejam possuidores de licença de utilização à data da candidatura, quando aplicável;
 - d) Cujas construções legalmente existentes, tenham sido concluídas há pelo menos trinta anos;
 - e) Tenham pelo menos 50% das frações / unidades autónomas do prédio utilizadas para fins habitacionais, podendo as restantes estar afetadas ao exercício de comércio e/ou serviços;
 - f) Serem os edifícios compostos, pelo menos, por duas frações / unidades de utilização autónomas.
2. Para os efeitos previstos no presente artigo, não são consideradas as frações/unidades de utilização autónomas destinadas a garagens, parqueamentos ou arrecadações.

Artigo 6º

Ações elegíveis

1. As ações elegíveis para apoio do município a fundo perdido relativas ao presente programa em prédios urbanos em ARU, deverão cumulativamente preencher os seguintes requisitos:
 - a) Ser relativas a obras de conservação, alteração, manutenção, restauro a realizar nas partes comuns e exteriores dos prédios urbanos constituídos em propriedade horizontal e partes de uso comum dos mesmos em propriedade plena, que se enquadrem nos termos legais;
 - b) Serem intervenções que determinem a reabilitação dos prédios urbanos, concretamente intervenções destinadas a conferir adequadas características de



desempenho e segurança funcional, estrutural ou construtiva, beneficiando as condições de segurança e salubridade.

2. Serão majoradas as intervenções que, após preencherem os requisitos do número anterior, ainda garantam na totalidade do prédio urbano:

a) Introdução de melhorias de eficiência energética e sustentabilidade ambiental, designadamente:

- i) Isolamento térmico de fachada;
- ii) Isolamento térmico de cobertura;
- iii) Equipamento e sistemas com recurso a energias renováveis, solar térmico ou fotovoltaico, com proposta de local de instalação validada pelo serviços camarários a instalar preferencialmente nas coberturas.
- iv) Soluções de aproveitamento de águas pluviais;
- v) Melhoramento de arejamento natural, através de sistemas de ventilação;
- vi) Iluminação baseada em sistemas LED ou outros que sejam suscetíveis de introduzir a pretendida valorização energética e/ou ambiental;
- vii) Todas as demais que consigam demonstrar a melhoria do desempenho global nestas áreas e que por isso possam ser aceites neste quadro de participação;

b) Introdução de medidas que comprovadamente sejam consideradas e validadas por este município como sendo de mobilidade e inclusão social, designadamente:

- i) Orientação e controle televisivo com som e imagem e/ ou sistema com leitura Braille;
- ii) Plataformas elevatórias de cargas ou elevadores;
- iii) Rampas de acesso;



- iv) Todas as demais que consigam demonstrar a melhoria do desempenho global nestas áreas e que por isso possam ser aceites neste quadro de comparticipação;
 - c) Ainda as capazes de uniformizarem ou retirarem ou minimizem os elementos considerados dissonantes nas fachadas e ou coberturas, como é o caso das marquises, antenas., telheiros, ar condicionados, cablagens, caixilharias.
3. Podem vir a ser comparticipados, desde que previamente autorizados os trabalhos imprevistos e/ou imprevisíveis que não foram devidamente contemplados inicialmente e que em fase de obra se revelaram essenciais para a boa execução da obra.
4. É excluída a comparticipação de:
- a) Obras de alteração e as obras de ampliação que ultrapassem os objetivos deste regulamento, que não possam ser consideradas intervenções indispensáveis ao cumprimento do disposto na alínea b), do n.1 do artigo 5º deste regulamento, que alterem o número de pisos a configuração da cobertura, ou pela qual possa resultar numa redução ou prejuízo da resistência estrutural do edifício;
 - b) Erros e omissões e as revisões de preços, nem obras que se encontrem comparticipadas por outros programas de reabilitação urbana de âmbito nacional e local.

Capítulo III

Etapas do processo

Artigo 7º

Processo de candidatura

- 1- O processo de candidatura deve integrar, obrigatoriamente, os seguintes elementos:



- a) Requerimento para candidatura ao Programa, devidamente preenchido, segundo modelo disponível *online* no sítio desta entidade- www.cm-sintra.pt ou a disponibilizar nos Balcões de atendimento do Gabinete de Apoio ao Município, incluindo Declaração, sob compromisso de honra do requerente, em como preenche e aceita todas as condições da candidatura, não tem dívidas ao Estado, à Segurança Social e a este Município, em formulário a disponibilizar pelo Município;
 - 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 emitidas pela Conservatória do Registo Predial relativa ao imóvel ou código de acesso à certidão permanente caso se aplique, e certidão de constituição de propriedade horizontal;
 - d) Ata de reunião de condóminos a eleger o administrador de condomínio e autorização dos respetivos condóminos para a realização de obras com aprovação de orçamento, quando a candidatura seja apresentada pela administração de condomínio ou procuração de todos os proprietários do prédio, caso o prédio não esteja constituído em propriedade horizontal;
 - e) Memória descritiva dos trabalhos a realizar, que fundamente as opções apresentadas;
 - f) Orçamento com descrição pormenorizada dos trabalhos a realizar, com medições valores unitários e totais, devendo esses valores serem todos agrupados por capítulos consoante o tipo de intervenções em causa nos termos do nº1, nº2, alínea a), alínea b) e alínea c);
 - g) Calendarização relativa à execução dos trabalhos com previsão do prazo de início e conclusão da obra.
- 2- Os candidatos podem em cada processo de candidatura anexar as informações e elementos que considerem relevantes para a sua apreciação.
- 3- O processo de candidatura só se encontra concluído quando o requerente apresentar todos os documentos exigidos no n.º 1 deste artigo, respetivos formulários, bem como os demais documentos exigidos para complementar ou esclarecer a candidatura.

- 4– As candidaturas e respetivos elementos instrutórios podem ser apresentadas através do Portal do município, disponível em www.sintra.pt, ou ser apresentadas presencialmente nos Gabinetes de Apoio do Município (GAMQ), ou ainda remetidas por via postal, e endereçadas ao Senhor Presidente da Câmara.
5. Sempre que sejam anexados elementos ao respetivo processo de candidatura, devem os mesmos vir devidamente identificados para que se associe essa entrega à apresentação do pedido de candidatura inicial.
6. As candidaturas e toda a instrução das mesmas são analisadas pela Divisão de Reabilitação Urbana ou, em caso de alteração estrutural pelas unidades orgânicas que lhe venham a suceder, sendo posteriormente elaborada a proposta de atribuição de apoio financeiro para aprovação do órgão executivo.
7. Após a aprovação da candidatura e sempre antes da respetiva formalização entre as partes em documento autónomo, o requerente terá que fazer a prova da situação contributiva regularizada, relativamente à Autoridade Tributária e Aduaneira bem como, quanto à Segurança Social.
8. A falta de apresentação dos documentos referidos nos números anteriores dentro dos prazos estabelecidos por este regulamento ou em cumprimento das solicitações consideradas necessárias à correta avaliação das candidaturas apresentadas, implicará que não será dado seguimento ao procedimento e em consequência a não concessão do apoio e o consequente arquivamento do pedido e respetivo processo de candidatura.

Artigo 8º

Desenvolvimento e acompanhamento do processo

1. O desenvolvimento do procedimento de participação previsto no presente regulamento cabe ao Município de Sintra, através da Divisão de Reabilitação Urbana, doravante designada por DRUR, ou à unidade orgânica a quem, no âmbito da Estrutura Nuclear e Flexível, sejam cometidas as atribuições no âmbito da Reabilitação Urbana.



2. Incumbe à DRUR, enquanto unidade orgânica gestora dos procedimentos inerentes à aplicação do presente regulamento e de todas as ações administrativas, técnicas e formais decorrentes deste programa, designadamente:

- a) Prestar todas as informações e esclarecimentos no âmbito do programa;
- b) Efetuar a análise e apreciação dos elementos instrutórios;
- c) Elaborar informações e pareceres técnicos decorrentes da apreciação do pedido;
- d) Prestar assistência técnica para que a execução das obras decorra nos termos aprovados na candidatura e de acordo com os pressupostos da sua aprovação;
- e) Corrigir e confirmar os orçamentos apresentados pelos requerentes;
- f) Elaborar relatórios técnicos e propor os respetivos pagamentos e liquidação de verbas.

3. A qualquer momento e a todo o tempo, pode este município, através da DRUR, solicitar esclarecimentos e junção de elementos no âmbito da candidatura ao programa ReaVIVA Sintra.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a DRUR pode, em qualquer momento e por sua iniciativa, efetuar as necessárias visitas e vistorias ao local de obra, devendo ser dado sempre conhecimento de tal facto ao requerente.

5. Quer na fase de candidatura, quer para os efeitos estatuídos nos números anteriores, deve-se privilegiar o contacto com o requerente através do endereço de correio eletrónico por este indicado.

Artigo 9º

Relatório técnico

1. Verificada a regularidade da instrução e a entrega de todos os elementos considerados necessários pelo Município, a DRUR, aprecia a candidatura e elabora relatório técnico com proposta de atribuição de apoio financeiro, explicitando todos os seus termos.



2. A proposta, devidamente fundamentada de facto e direito, é remetida ao órgão executivo municipal para a competente aprovação.

Artigo 10º

Apoio e acompanhamento técnico

1. O apoio, acompanhamento e pareceres técnicos são prestados pela DRUR, a quem cabe divulgar, esclarecer, retificar ou corrigir medidas ou orçamentos apresentados, coordenando a instrução do processo e acompanhamento da execução dos trabalhos aprovados no âmbito deste programa.

2. São obrigatórias visitas dos técnicos da DRUR no decurso da obra, sempre que for considerado relevante ou necessário, sendo elaborados relatórios técnicos enumerando os trabalhos já executados em relação ao orçamento aprovado, a verificação da sua execução, o cumprimento da calendarização dos trabalhos a executar em cada fase e tudo o mais que for considerado relevante como elementos de apoio à informação final do processo, designadamente para efeitos deste artigo.

Artigo 11º

Apoios e formas de pagamento

1. Os apoios previstos neste programa assumem a forma de subsídio não reembolsável, concedido pela Câmara Municipal de Sintra e têm caráter de complementaridade ao autofinanciamento.
2. É condição de atribuição dos apoios financeiros previstos no número anterior a apresentação de candidatura ao Município de Sintra e a respetiva aprovação do processo pelo órgão executivo, de acordo e nos termos e limites da competente rubrica orçamental para o efeito.
3. A Câmara Municipal de Sintra, atribui uma participação baseada no valor do orçamento aprovado, (sem IVA), de acordo com as tipologias previstas no n.º1,



n.º2, alíneas a), alínea b) e alínea c), do artigo 6º deste regulamento, nos seguintes termos:

- a) 30% do valor aprovado relativo às intervenções explicitadas no n.º1 do artigo 6º deste regulamento;
 - b) 20 % do valor aprovado relativo às intervenções explicitados na alínea a), do n.º 2 do artigo 6º;
 - c) 10 % relativo às intervenções explicitados na alínea b), do n.º 2 do artigo 6º;
 - d) 20% relativo às intervenções explicitadas na alínea c), do n.º 2 do artigo 6º.
4. Os orçamentos obrigatoriamente apresentados em sede de candidatura, serão analisados e validados pelos técnicos da DRUR, recorrendo a critérios de uniformidade e de valores de referência para cada tipo de trabalhos ou valores referência de equipamentos, propondo para cada candidatura aprovada uma comparticipação base que terá um limite máximo entre 15 000 euros (quinze mil euros) e 30.000 euros (trinta mil euros), consoante as concretas disponibilidades orçamentais para o ano em curso, inserto no Aviso referido do n.º 2 do artigo 4.º.
5. Conforme resulta do n.º 3 do artigo 6º, haverá lugar ao pagamento do valor da comparticipação de trabalhos imprevistos e/ou imprevisíveis, em situações excecionais e devidamente fundamentadas pelo requerente e suportado em relatório técnico elaborado pela DRUR, não podendo, em qualquer caso, ser ultrapassado o limite definido no número anterior.
6. O pagamento do valor da comparticipação será efetuado no final da obra depois de concluídos os trabalhos e ocorrerá após a tomada de conhecimento do Município da conclusão dos trabalhos, dependendo da verificação cumulativa das condições seguintes:
- a) Verificação da boa execução dos trabalhos e intervenções;



- b) Apresentação das faturas e recibos, comprovativos de pagamento dos trabalhos efetivamente executados.

Artigo 12º

Pedido de Prorrogação de Prazo

No âmbito da candidatura ao programa ReaViva Sintra só é concedida uma prorrogação de prazo para iniciar ou finalizar as obras constantes em orçamento aprovado, desde que o prazo solicitado não seja superior à metade do prazo inicialmente previsto.

Artigo 13º

Cumprimento de obrigações legais e comunicação de Início de Obra

Todas as intervenções e obras elaboradas no âmbito do presente programa estão sujeitas e têm que respeitar todos os procedimentos e normativos legais que impendem sobre o tipo de obras em causa, designadamente ao cumprimento do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) e Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUES).

- a) As obras de conservação, manutenção e restauro e as classificadas como de escassa relevância urbanística nos termos do artigo 9º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação - RMUES, publicado em DR pelo Aviso n.º 1267/2017, 2ª série, n.º 23 de 1 de fevereiro e as definidas nos termos do artigo 6.º e 6.º-A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) ficam isentas de controle prévio, mas ficam sujeitas à apresentação de Comunicação de Início de Obra, nos termos do artigo 80.º do RJUE, salvo as inseridas em conjuntos classificados ou em vias de classificação e em imóveis individualmente classificados ou em vias de classificação;
- b) O pedido de Comunicação de Início de Obra deverá dar entrada através da Plataforma Urbanismo Online após assinatura do contrato a celebrar entre as partes, pelo menos 5 dias antes das obras serem iniciadas, devendo essa comunicação ser



acompanhada da identidade da pessoa singular ou coletiva encarregada da execução dos trabalhos, tudo nos termos e em cumprimento do artigo 80-A do RJUE.

Artigo 14º

Prazo de execução

1. O requerente goza de um prazo máximo de 3 meses, após assinatura do contrato para iniciar as obras, comunicando o início de obra nos termos da alínea b) do artigo anterior.
2. Caso o requerente não inicie as obras no prazo máximo de 3 meses, será declarada a caducidade do processo.
3. O não cumprimento de prazo aprovado para execução de obra, decorridas que estejam as eventuais prorrogações concedidas nos termos do artigo 12º deste regulamento, acarretará penalizações dedutíveis no valor da comparticipação a conceder, fixando-se:
 - a) 2 semanas de atraso = 20% do valor da comparticipação;
 - b) 4 semanas de atraso = 40% do valor da comparticipação;
 - c) 6 semanas de atraso = 60% do valor da comparticipação;
 - d) 8 semanas de atraso = 100% do valor da comparticipação.

Capitulo IV

Artigo 15º

Incumprimento e penalidades

1. Para efeito 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 cumprimento dos prazos estabelecidos e aprovados;
- d) O incumprimento de normas legais e regulamentares que decorram da legislação legal em vigor e que sejam comunicadas a estes serviços por entidades externas ou por outras unidades orgânicas deste Município no âmbito das suas competências específicas.

2.O incumprimento previsto nas alíneas anteriores determina a anulação da candidatura e a devolução dos apoios atribuídos, impedindo o requerente de usufruir de apoios futuros no âmbito deste programa.

3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a prestação de falsas declarações ou informações referida na alínea a) do n.º1 tem relevância penal e implica imediata queixa ao Ministério Público por parte do Município de Sintra.

Artigo 16º

Fiscalização

1. A fiscalização deste programa cabe à equipa técnica da DRUR designada para o efeito em tudo o que diga respeito à execução deste programa, incumbindo aos demais serviços camarários todas as ações de fiscalização e controle que em termos da estrutura nuclear e flexível se encontrem consagradas nas respetivas competências.

2. No sentido de articular e ao princípio da boa colaboração entre serviços, devem estes partilhar a informação que forem recolhendo, devendo a DRUR comunicar aos restantes serviços camarários com competências de fiscalização, todos os pedidos, termos e condições de aprovação no âmbito deste programa para todos os devidos efeitos.



Capítulo V

Outros Benefícios Fiscais

Artigo 17º

Benefícios e Incentivos Fiscais contemplados no Estatuto dos Benefícios Fiscais

1. As obras comparticipadas a fundo perdido do programa ReaVIVA Sintra, não excluem os beneficiários de virem a usufruir dos incentivos e benefícios fiscais inerentes ao Estatuto de Benefícios Fiscais e ao Código do IVA e às delimitações das Áreas de Reabilitação Urbana, nomeadamente os relativos à isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis – IMI, Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis - IMT, Imposto sobre Rendimento de Pessoas Singulares - IRC, Mais-Valias, Rendimentos Prediais, Imposto sobre o Valor Acrescentado – IVA.
2. Para benefício dos incentivos instituídos, os requerentes deverão reunir os requisitos necessários, dar cumprimento aos devidos procedimentos administrativos e instruir os pedidos com os elementos adequados e constantes no link: www.cm-sintra.pt.

Artigo 18º

Benefícios e Incentivos Municipais das áreas de Reabilitação Urbana

1. Com a aprovação e publicação das delimitações das Áreas de Reabilitação Urbana e dos programas estratégicos, encontram-se previstos benefícios municipais, relativos à isenção e redução de taxas municipais, contempladas no Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Sintra, sendo estes cumulativos com os específicos no presente regulamento.
2. Os requerentes deverão reunir os requisitos necessários, dar cumprimento dos devidos procedimentos administrativos e instruir os pedidos com os elementos adequados e constantes no link: www.cm-sintra.pt.



Capítulo VI

Disposições Finais

Artigo 19º

Publicidade

1. Constitui responsabilidade do beneficiário deste programa, no prazo de dez dias, após a respetiva decisão, promover a publicitação do apoio concedido com uma placa, a expensas suas, em modelo aprovado por este município para este programa.
2. A placa deve ser afixada em local visível, com a identificação dos elementos explicitados no modelo atrás referido e ainda com a descrição e prazo dos trabalhos.
3. A placa deve-se manter no local, até conclusão da obra, sempre em boas condições de legibilidade, visibilidade e manutenção.

Artigo 20º

Meios financeiros

O Município de Sintra inscreverá anualmente no seu orçamento e plano de atividades, os meios financeiros destinados à concretização do programa ReaVIVA.

Artigo 21º

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 de Urbanização e Edificação, ao Código de Procedimento Administrativo e ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação – RMUES.



Artigo 22º

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 23º

Omissões

Sem prejuízo da legislação aplicável, a interpretação e a resolução dos casos omissos ao presente Regulamento são resolvidos mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 24º

Entrada em vigor

O presente regulamento municipal entra em vigor cinco dias após a respetiva publicação na II Série do Diário da República, sem prejuízo da demais publicitação legal.

