FIMOC

Financiamento Municipal de Obras de Conservação

REGULAMENTO DO PROGRAMA DE FINANCIAMENTO MUNICIPAL DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO EM IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO GABINETE DE RECUPERAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DA VILA DE PALMELA (FIMOC)

O Município de Palmela criou este apoio para incentivar e dinamizar a ação das/os proprietárias/os na recuperação e beneficiação dos imóveis do Centro Histórico como factor de melhoria da competitividade e regeneração dum território patrimonialmente distintivo e identitário do Município de Palmela.

O QUE É O PROGRAMA FIMOC?

Um programa de apoio financeiro a obras que visem a conservação e a recuperação de imóveis, bem como a melhoria das suas condições de habitabilidade, acessibilidade e arranjo estético.

QUE EDIFÍCIOS SÃO ABRANGIDOS POR ESTE APOIO FINANCEIRO?

São susceptíveis de apoio, os edifícios com data de construção anterior à entrada em vigor do RGEU, aprovado pelo D.L. 38382 de 7 de Agosto de 1951, localizados na Área de Intervenção do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico e no Núcleo Histórico de Palmela cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos.

QUEM SE PODE CANDIDATAR?

Podem candidatar-se ao apoio as/os proprietárias/os ou titulares de quaisquer outros direitos reais que tenham poder de disposição sobre os edifícios elegíveis.

QUE AÇÕES E TRABALHOS PODEM SER OBJETO DE FINANCIAMENTO?

Obras de conservação nas fachadas dos edifícios.

Obras de conservação, ou excecionalmente a substituição integral, em coberturas de edifícios principais, excluindo anexos, garagens e outras construções localizadas em logradouro.

Obras para a criação ou remodelação de instalações sanitárias quando não existam ou não tenham as condições de acessibilidade adequadas a pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade condicionada.

Obras interiores, sem incidência estrutural, que se mostrem necessárias a conferir ou melhorar as condições de acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade condicionada.

TRABALHOS ABRANGIDOS PELO FINANCIAMENTO

Neles se incluindo os trabalhos acessórios inerentes, nomeadamente a montagem de estaleiros e o transporte de entulhos a vazadouro:

EM FACHADAS:

Picagem, reparação e execução de novos revestimentos em materiais similares aos pré-existentes;

Decapagem, reparação e execução de pinturas, com a mesma textura e mantendo ou não a cor existente;

Conservação ou restauro de elementos decorativos como azulejos de relevância patrimonial, elementos pétreos, massas decorativas ou ferro forjado;

Reparação de vãos, incluindo os trabalhos necessários em soleiras, peitoris, ombreiras e vergas;

Reparação das caixilharias existentes, exceto se forem em alumínio na cor natural ou anodizado;

Substituição de caixilharias existentes por caixilharias novas em madeira, preferencialmente, ou em PVC;

Minimização de elementos dissonantes na fachada ou visíveis do espaço público que permitam melhoria do arranjo estético como, eliminação de estores, relocalização de aparelhos de ar condicionado, alteração de tubos de queda, uniformização/ocultação das caixas de infraestruturas, remoção de antenas, ocultação de cabos

elétricos ou de comunicação em fachadas, alteração de guardas, eliminação ou alteração de elementos de afixação ou inscrição de mensagens publicitárias sujeitas a ocupação de espaço público (com vista à adequação às normas regulamentares em vigor), ou outros devidamente justificados.

EM COBERTURAS:

Limpeza e substituição de telhas;

Reparação de estruturas de madeira em telhados, incluindo, quando necessário, a substituição da maioria dos elementos estruturais de suporte da cobertura;

Instalação ou melhoria do isolamento térmico e/ou acústico, com vista à melhoria do desempenho energético do edifício;

Todos os trabalhos de limpeza, remate, impermeabilização e de drenagem de coberturas;

Substituição integral de coberturas com materiais idênticos aos pré-existentes, desde que tecnicamente atestada a impossibilidade da sua conservação.

EM INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

Construção de paredes, pavimentos e respetivos revestimentos;

Canalização de abastecimento de água e de esgoto;

Fornecimento, colocação e adaptação de aparelhos sanitários (1 lavatório, 1 sanita, 1 bidé, 1 base de duche ou 1 banheira), torneiras, acessórios, apliques e outros dispositivos de apoio ao funcionamento e acessibilidade da instalação sanitária.

MELHORIA DA ACESSIBILIDADE INTERIOR:

Todos os trabalhos relativos a obras interiores sem incidência estrutural, bem como a instalação ou adaptação de equipamentos fixos, dispositivos, apliques, que se mostrem necessários a conferir ou melhorar as condições de acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade condicionada.

QUAL É O VALOR DO APOIO MUNICIPAL?

O apoio financeiro concedido corresponderá a 50% do valor do melhor orçamento, tendo como limite máximo o montante de 5.000 euros. Caso se inclua no conjunto das obras de conservação, a substituição da caixilharia existente por caixilharia de madeira ou em PVC e/ou for necessário dotar o fogo com uma instalação sanitária, o valor de financiamento pode ascender a 70% do melhor orçamento, não ultrapassando o valor máximo 7.000 euros.

No caso de as obras incidirem apenas na execução da instalação sanitária, o apoio financeiro concedido corresponderá a 50% do valor do melhor orçamento, tendo como limite máximo o montante de 1.500 euros.

ACRÉSCIMO DE APOIO EM 10%, PARA OBRAS EM EDIFÍCIOS

a) de habitação própria permanente apresentadas por titulares:

- jovens até 35 anos;
- com idade superior a 65 anos;
- onde residam detentoras/es de grau de incapacidade superior a 60% (em atestado de incapacidade multiuso) ou portadoras/es de doença degenerativa.

b) destinados a habitação própria permanente ou a disponibilizar no mercado de arrendamento de longa duração após as obras, e que tenham sido declarados devolutos ou tenham indícios de desocupação no ano civil anterior à candidatura.

COMO POSSO APRESENTAR CANDIDATURA?

A concessão de apoio financeiro é deliberada pela Câmara Municipal, a requerimento prévio das/os interessadas/os, devidamente preenchido e mediante apresentação dos elementos instrutórios solicitados.
Os Formulários para apresentação da candidatura estão disponíveis no Balcão Online da Câmara Municipal de Palmela:

- FIMOC - Candidatura
- FIMOC - Mapa de Materiais e Orçamento e Tabela de Preços dos Materiais

AS OBRAS APOIADAS PELO FIMOC PRECISAM DE TER PEDIDO DE LICENCIAMENTO ENTREGUE NA CÂMARA?

O FIMOC apoia sobretudo obras e trabalhos de conservação em edifícios, estando na sua maioria isentos de controlo urbanístico (licenciamento) por parte do Município.
No entanto, o regulamento admite o financiamento de obras que estão sujeitas a licenciamento municipal e portanto, a realização destas obras e alterações nos edifícios obrigam a pedido de licenciamento prévio.

Resumidamente, precisam de licenciamento as obras realizadas em edifícios classificados ou em vias de classificação ou as obras que impliquem modificações da estrutura do edifício, incluindo da cobertura, ou alteração exterior do edifício (p.ex. caixilharia ou cor).

No caso de candidaturas que, conjuntamente incluam ações ou trabalhos isentos de controlo e intervenções licenciáveis, a operação urbanística a interpor para o prévio licenciamento deverá também considerar as indicações necessárias à descrição e justificação das ações e trabalhos isentos de controlo.

O Gabinete de Recuperação do Centro Histórico é o serviço que acompanha os pedidos de licenciamento e esclarece todas as dúvidas sobre as obras que deseja efetuar e os benefícios e incentivos disponíveis para as/os proprietárias/os.

A presente informação não dispensa a consulta do Regulamento FIMOC

REABILITAR COMPENSA

Contactos

Câmara Municipal de Palmela | Gabinete de Recuperação do Centro Histórico | 21 233 66 47 | grch@cm-palmela.pt

centrohistorico.cm-palmela.pt

Centro Histórico Palmela