

NORMAS TÉCNICAS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS AO ABRIGO DO PROGRAMA CASARIO BRANCO

Fichas de Informação Normalizada

FICHA 1: CANDIDATURAS (Proprietários, Inquilinos ou Usufrutuários)

Parâmetro	Descrição Detalhada das Condições
Designação	Programa Casario Branco – Apoio à Caiação e Pintura de Fachadas no Centro Histórico de Évora. (Obra simples de conservação: lavagem de fachada; correção de pequenas fissuras; caiação/pintura)
Condições de Acesso	Proprietários, usufrutuários ou inquilinos (com autorização formal do senhorio) de edifícios inseridos no perímetro urbano intramuros de Évora.
Perfil do Candidato e Legitimidade	Qualquer um dos três perfis pode candidatar-se, consoante a sua relação jurídica com o imóvel: PROPRIETÁRIO (Dono Pleno): Detém a posse legal e o título de propriedade do imóvel. » <i>Documentos a apresentar</i>: Caderneta Predial Urbana Atualizada e Certidão de Teor da Conservatória. INQUILINO / ARRENDATÁRIO (Locatário): Utiliza o imóvel para habitação, comércio ou serviços mediante o pagamento de uma renda. » <i>Documento a apresentar</i>: Cópia do Contrato de Arrendamento ativo ou 3 últimos recibos eletrónicos do Portal das Finanças E Declaração de Autorização para a pintura, assinada pelo Senhorio. USUFRUTUÁRIO (Detentor do Direito de Uso): Não é o dono, mas tem o direito legal de habitar, usar ou arrendar o imóvel (ex: vitalício). » <i>Documento a apresentar</i>: Caderneta Predial com registo do usufruto ou Certidão de Teor Judicial ou outro documento legal que ateste o usufruto.
Benefícios Gerais (Aplicáveis aos 4 Escalões)	Todos os candidatos aprovados têm direito, de forma universal, a: 1.  Mecanismo Via Verde: Tramitação prioritária com aprovação e licenciamento urbanístico no prazo máximo de 48 horas. 2. “Licenciamento Zero”: Substituição do licenciamento urbano (30 dias) pela correta instrução da candidatura e entrega da Declaração sob Compromisso de Honra.

NORMAS TÉCNICAS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS AO ABRIGO DO PROGRAMA CASARIO BRANCO

	3. Isenção de Taxas de Urbanismo: Isenção de 100% nas taxas municipais de licenciamento urbanístico. 4. Isenção de Taxas de Ocupação de Via Pública: Isenção total de taxas para a colocação de andaimes e resguardos, na via pública, lugar de estacionamento e passeios, até ao limite de 5 dias de obra, ajustada tecnicamente de acordo com a dimensão da(s) fachada(s) a intervir, conforme descrito nas presentes normas. 5. Comunicação da autorização final (OVP) até 5 dias úteis, após comunicação de aceitação da candidatura (48h). <i>Nota:</i> Isenções aprovadas em RPC de 11 de junho de 2026
Modalidades de Apoio Material e Voluntariado (Específicas por Escalão)	ESCALÃO A (Vulnerabilidade Social e Lojas com História): Apoio material integral. Fornecimento 100% gratuito de tintas, cal, materiais de pintura através de patrocínios e mecenato e mão de obra, através do Banco de Voluntariado da FEA, patrocínios ou mecenato. Sujeito a disponibilidade de materiais, descontos provenientes de patrocínios e de voluntários. ESCALÃO B (Arrendamento e habitação geral e Pequeno Comércio Tradicional): Apoio em tintas, sujeito a disponibilidade e não utilização pelo Escalão A. Apoio comercial. Acesso a descontos em materiais e contratação de mão de obra a preços mais acessíveis, resultantes de contratos de patrocínio ou de mecenato. (NERE, CME) ESCALÃO C e D (Estado, Igreja, Médias/Grandes Empresas e Hotéis): Via verde e isenção de taxas, quando aplicável.
Prazos de Candidatura	Candidaturas entregues pelo menos 10 dias úteis antes da data prevista para a obra. (2 semanas) Isenção de taxas de OVP válida, até ao limite máximo de 5 dias de obra, de acordo com <u>comunicação de elegibilidade</u> da candidatura <u>e</u> mediante comunicação do início da obra, 5 dias antes, na plataforma ePaper.

NORMAS TÉCNICAS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS AO ABRIGO DO PROGRAMA CASARIO BRANCO

Intrusão e submissão da candidatura	Na plataforma ePaper https://urbanismodocs.cm-evora.pt/Default.html
Custos e taxas	Licenciamento Gratuito: Processo isento de taxas municipais de licenciamento urbanístico. Isenção Total de Taxas: Taxas de Ocupação de Via Pública (Andaimes, viaturas, ...): Isenção total de 100% da taxa de OVP, 3 dias, conceção universal, podendo ir até 5 dias, mediante decisão técnica da CME, face às dimensões da obra de pintura. Emissão de taxas de OVP a partir do dia em que termina a isenção. Atrasos na obra penalizados com o pagamento de Taxas de Ocupação de Via Pública.
Especificidades Técnicas	Uso obrigatório de cal tradicional ou tintas de silicato. Manutenção estrita da cor branca, ou da que já existe, respeitando as indicações das Fichas Técnicas do Programa e salvaguarda do princípio de reversibilidade, nos casos em que a pintura se destina apenas a manter o que existe, mas não está conforme as Fichas Técnicas ou a legislação aplicável. Entrega de Relatório Prévio Simplificado aprovado pela CCDRA.
Regime Fiscal (Outros Benefícios)	IVA Reduzido: Aplicação da taxa de 6% em regime de empreitada global. (Nacional) Incentivos: Emissão de Certidão de Ação de Conservação para deduções em IRS/IRC, quando solicitada. (Município)
Documentação Obrigatória	Requerimento; Relatório Prévio Simplificado (CCDRA); Registo fotográfico da fachada; Compromisso de Honra; Comunicação de Início da Obra e documentos de legitimidade aplicáveis, aos perfis de candidatos e escalões de benefícios. (Documentos Instrutórios)
Documentos de Legitimidade Acesso aos Escalões A e B	Documentos específicos de suporte para atribuição de apoios materiais: ESCALÃO A (Vulnerabilidade Social e Lojas com História):

NORMAS TÉCNICAS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS AO ABRIGO DO PROGRAMA CASARIO BRANCO

	» Cidadãos: Apenas um destes comprovativos: Nova Prestação Social Única (PSU), RSI, Pensão Social (Velhice/Invalidez/Viuvez/Orfandade), Prestação Social para a Inclusão (PSI com incapacidade $\geq$ 60%), Apoio Extraordinário à Renda, Porta 65 Jovem, Cartão Évora Solidária ou Estatuto de VVD. » Comércio: Certidão de Lojas com História (Lei n.º 42/2017). [Ver nota (3) no final da tabela] ESCALÃO B (Habitação Geral e Pequeno Comércio Tradicional): » <i>Habitação Própria Permanente:</i> Certidão de Domicílio Fiscal do Portal das Finanças. » <i>Estudantes Inquilinos:</i> Comprovativo de matrícula/inscrição/frequência ativo na Universidade de Évora, Fundação Alentejo ou IEFP/CE de Évora <u>e</u> contrato de arrendamento <u>ou</u> 3 recibos eletrónicos do Portal das Finanças. » <i>Microempresas:</i> Código da Certidão Permanente da Empresa com sede/localização/estabelecimento no Centro Histórico <u>E</u> Certificação digital emitida pelo IAPMEI. [Ver notas (1) e (2) no final da tabela]
Balcões de Atendimento (Apoio à submissão da candidatura)	No momento de arranque do Programa existem dois balcões onde os cidadãos/candidatos podem recorrer para esclarecer dúvidas e obter apoio mediado na instrução da candidatura e apoio mediado na submissão da mesma. Balcão 1: União de Freguesias de Évora / AMACHE. Balcão 2: NERE – Núcleo Empresarial da Região de Évora. <i>Nota: Vide FAQ's do Programa e páginas oficiais nas redes sociais e sítios de internet dos parceiros para obter mais informação sobre horários de atendimento, meios de contacto, locais exatos de atendimento presencial, outros meios de contacto – atendimento telefónico, email para esclarecimentos etc.</i>

NOTAS DE RODAPÉ EXPLICATIVAS

- (1) **Estatuto de Responsabilidade Social:** O proprietário (senhorio) que mantenha um contrato de arrendamento ativo com um inquilino elegível para o **Escalão A (Vulnerabilidade Social)** terá acesso automático aos

NORMAS TÉCNICAS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS AO ABRIGO DO PROGRAMA CASARIO BRANCO

apoios materiais integrais (materiais e mão de obra gratuitos) para a pintura da fachada. Este benefício é atribuído independentemente dos rendimentos do proprietário, reconhecendo o seu papel social na proteção de agregados vulneráveis e sempre que existam donativos/patrocínios/voluntários disponíveis no momento da candidatura.

Relativamente ao Escalão B, no caso de contrato de arrendamento com inquilinos estudantes do ensino superior (Universidade de Évora) ou do Ensino Profissional (Fundação Alentejo – EPRAL e IEFP/CEE), aplica-se exatamente o mesmo princípio de responsabilidade social.

(2) Cláusula Antifraude (Proprietários com Inquilinos Escalão A e B)

CrITÉRIOS Absolutos de Exclusão e Fiscalização Local:

- a. **Proibição de Sobrelotação:** Ficam excluídos do programa os imóveis que registem uma **desadequação da tipologia da habitação face à dimensão e características do agregado habitacional**, configurando uma situação de **sobrelotação**. Nos termos da legislação em vigor, considera-se sobrelotado o fogo cujo número de divisões seja insuficiente para a dimensão do agregado familiar residente. A validação da conformidade entre a tipologia declarada e o número efetivo de moradores será realizada de forma cruzada com os dados de recenseamento local para prevenir a utilização fraudulenta de moradas e a sobrelotação do edificado.
- b. **Controlo de Regularidade Habitacional:** Não serão elegíveis proprietários com frações sinalizadas por indícios de alojamento ilegal, subarrendamento não autorizado ou **fornecimento fraudulento de morada para fins de regularização migratória**.

Mecanismo de Validação: Compete à Câmara no âmbito das suas competências de fiscalização e ação social, verificar a validação da composição do agregado e da lotação real do imóvel, efetuada mediante cruzamento obrigatório de dados com a **União das Freguesias de Évora** e com o recenseamento local, assim como, através de visita domiciliária, aleatória ou em caso de denúncia ou dúvidas fundadas que possam surgir sobre a veracidade das declarações.

(3) Procedimento para Obtenção da **Certidão de "Loja com História"**:

- ✓ **Quem Emite:** Emitida exclusivamente pela Câmara Municipal de Évora (CME), após parecer técnico da Divisão de Cultura e Património e deliberação favorável em Reunião de Câmara, ao abrigo da Lei n.º 42/2017 de 14 de junho.

NORMAS TÉCNICAS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS AO ABRIGO DO PROGRAMA CASARIO BRANCO

- ✓ **Como Obter:** O comerciante interessado deve submeter um pedido gratuito de reconhecimento junto dos serviços municipais, anexando evidências de:
 1. *Longevidade e Atividade:* Significado do negócio e permanência na história local.
 2. *Património Material:* Elementos de interesse arquitetónico ou decorativo na fachada ou interior.
 3. *Património Imaterial:* Relevância do estabelecimento na memória coletiva e identidade de Évora.
- ✓ **Aviso Prático:** Se o comerciante já detém o estatuto, basta anexar a certidão existente. Caso não detenha, o pedido de reconhecimento do estatuto deve ser tramitado em paralelo na **autarquia para assegurar o acesso imediato aos apoios a 100% do Escalão A.**