

PROJETO DE REGULAMENTO DE SUBVENÇÃO PARA CONSERVAÇÃO E REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS NO CENTRO HISTÓRICO DA VILA DE MÉRTOLA

PREÂMBULO

A vila de Mértola possui um centro histórico, que constitui o núcleo primitivo, a imagem de marca dos registos do passado e, de certa forma, um dos símbolos e motor do seu próprio desenvolvimento.

Este quadro ajuda a perceber como o museu é a própria vila, que neste momento integra a lista nacional de candidatos a Património Mundial UNESCO.

Historicamente constituem relevante importância, as características das ruas, a organização dos espaços públicos, a reabilitação e conservação das fachadas, volumes arquitetónicos, materiais e as técnicas de construção, assim como uma sustentada requalificação do edificado existente.

O Projeto de intervenção urbanístico para o centro histórico visa, projetar a recuperação e salvaguarda social e patrimonial do mesmo.

A degradação das edificações do Centro Histórico da Vila de Mértola, em virtude do seu envelhecimento, da sua deficiente conservação ou da introdução crescente de elementos ou práticas construtivas inadequadas ou estereotipadas, evidencia-se como factor negativo de um património que se pretende valorizar e salvaguardar.

Nesse sentido a Câmara Municipal entende que se deverão desenvolver fatores de incentivo à conservação e reabilitação do edificado existente no centro histórico da vila de Mértola através da atribuição de apoio pecuniário ao abrigo do presente regulamento, o qual visa o apoio financeiro destinado à realização de obras de conservação e reabilitação urbana em cumprimento de todas as disposições legais em vigor.

Considerando que o Município dispõe de atribuições no domínio do património, habitação, ordenamento do território e urbanismo, afigura-se necessário dotar o Município de Mértola de um instrumento capaz de regulamentar o cofinanciamento para a conservação e reabilitação do edificado existente no centro histórico, que permita por um lado, preservar a sua identidade e por outro, a sua reabilitação e transformação, de forma a manter o seu valor patrimonial, arquitetónico, cultural, social e histórico.

Art.º 1º

LEI HABILITANTE

O presente regulamento foi elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, e ao abrigo nos artigos 97.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo; artigos 23.º n.º 2 alíneas i) e n), 25.º al. g) e 33.º n.º 1 al. k) do anexo I à lei n.º 975/2013, de 12 de setembro na sua redação atual.

Art.º 2º

OBJETO

O presente regulamento tem como objeto estabelecer um conjunto de regras que definam a forma de cofinanciamento ao abrigo do programa de subvenção para conservação e valorização de edifícios sítos no centro histórico da vila de Mértola cujos limites se encontram definidos em planta anexa (anexo I)

Art.º 3º

ÂMBITO de APLICAÇÃO

O Presente regulamento aplica-se aos prédios urbanos sítos no centro histórico da vila de Mértola que sofram intervenções de conservação e reabilitação urbanística em cumprimento do disposto no presente regulamento.

Art.4º

ENTIDADE PROMOTORA

O Programa de subvenção é promovido pela Câmara Municipal de Mértola e destina-se ao cofinanciamento das intervenções pela ordem de prioridade prevista no artigo 6º do presente regulamento,

Art.º 5º

FINANCIAMENTO

1. O cofinanciamento atribuído é de 50% sobre o valor do orçamento mais baixo, com o limite máximo de financiamento de 5.000,00€ (cinco mil euros) por cada candidatura.
2. O Financiamento atribuído não se aplica ao pagamento de projeto de obras, nem de estudos técnicos que se revelem necessários.

Art.º 6º

OBRAS FINANCIÁVEIS

1. Para efeitos do presente regulamento serão cofinanciadas obras de reabilitação e conservação previstas na Legislação da reabilitação urbana, segundo a ordem de prioridade abaixo indicada, sendo-lhe atribuída a seguinte pontuação:
 - 1.1 Prédios destinados à habitação própria permanente (que se encontre permanentemente ocupados) - 20 pontos;
 - 1.2 Prédios destinados a comércio e/ou serviços -15 pontos;
 - 1.3 Prédios destinados a segunda habitação ou alojamento local- 10 pontos;
 - 1.4 Prédios destinados a outros usos- 5 pontos.
2. Dentro de cada alínea referida no número anterior terá prioridade a intervenção abaixo indicada, sendo-lhe atribuída a seguinte pontuação:
 - 2.1 Intervenção que permita dotar o prédio de condições mínimas ao uso a que se destina, nomeadamente elementos que ameacem ruir pondo em risco a segurança de pessoas e bens, construção de instalações sanitárias quando inexistentes- 4 pontos;
 - 2.2 Intervenção em coberturas e fachadas -3 pontos;

- 2.3 Correção de elementos considerados dissonantes (incluindo caixilharias), de acordo com os princípios urbanísticos que presidem à arquitetura e estética do Centro Histórico e sua envolvente-2 pontos;
- 2.4 Alteração de instalações sanitárias (quando de dimensões inferiores ao definido no Regulamento Geral das Edificações Urbanas ou para adaptação a pessoa com deficiência) - 1 ponto.
3. A pontuação final atribuída a cada candidatura resulta da classificação e soma da pontuação prevista nos números 1 e 2 do presente artigo, sendo prioritárias as intervenções que obtenham maior pontuação.
4. Não são financiáveis:
- 4.1 As obras de simples substituição de equipamentos e ou de revestimentos em paredes e pavimentos no interior dos edifícios e logradouros.
- 4.2 Obras em que o tipo de materiais ou as técnicas construtivas a adotar não sejam licenciáveis ou não cumpram o disposto na legislação aplicável ao centro histórico.
5. Os candidatos serão ordenados segundo o critério da maior para a menor pontuação obtida

Art.º 7º

DAS CANDIDATURAS

1. Podem candidatar-se ao financiamento constante no presente regulamento pessoas singulares ou coletivas, proprietários ou arrendatários de prédios urbanos ou suas frações autónomas, localizados no centro Histórico da Vila de Mértola cujos limites se encontram definidos em planta anexa (anexo I) e que respeitem as disposições constantes no presente regulamento.
2. O período de candidatura é decidido anualmente pela câmara municipal e publicitado através de edital a afixar nos locais de estilo, e na página da internet do Município.
3. A candidatura é formulada mediante a entrega, no Gabinete de Atendimento Municipal, do requerimento em anexo (anexo II) devidamente preenchido, dirigida ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mértola ou remetidas para Largo do Rossio do Carmo, nº1 em Mértola ou através do correio eletrónico geral@cm-mertola.pt devidamente acompanhada de fotocópia dos seguintes documentos:
 - a) Fotocópia do bilhete de identidade ou cartão de cidadão e do número de identificação fiscal do candidato;
 - b) Nos casos em que o candidato não seja o proprietário do imóvel, declaração (contendo assinatura reconhecida) do (s) respetivo (s) proprietário(s), a autorizar a candidatura acompanhada de fotocópia do(s) bilhete(s) de identidade respetivo(s) ou cartão de cidadão;
 - c) Fotocópia actualizada da caderneta predial e da certidão predial emitida pela Conservatória do Registo Predial de Mértola;

- d) Planta de localização do prédio a intervencionar, acompanhada de fotografias de todos os alçados livres, devidamente identificados;
 - e) Memória descritiva dos trabalhos a efectuar descrevendo inequivocamente o tipo de materiais a utilizar e os processos construtivos inerentes à intervenção;
 - f) Orçamento detalhado dos trabalhos a efetuar.
4. Nos casos em que pela tipologia dos trabalhos a efetuar seja exigido licenciamento municipal, a eventual aprovação da candidatura não dispensará a apresentação do respectivo projecto, nos termos do regime de licenciamento de obras particulares, nem a aprovação da candidatura constitui o beneficiário no direito de presumir como informação prévia favorável.

Art.º 8º

AVALIAÇÃO DAS CANDIDATURAS

1. Anualmente a Câmara Municipal designará uma comissão de avaliação para as candidaturas ao presente regulamento, composta por um número impar de elementos, num mínimo de três, sendo um dos elementos um membro do executivo da Câmara Municipal.
2. Compete à comissão de avaliação fazer a análise de todas as candidaturas apresentadas
3. Para efeitos de ordenação final da lista de candidaturas, serão cumulativas as pontuações obtidas segundo a ordem de prioridade constante no art.º 6º nº 1 e 2, e serão ordenadas de forma descendente, ou seja, da maior para a menor pontuação.
4. A comissão de avaliação elaborará uma ata de avaliação das candidaturas e especificará por cada candidatura os fundamentos da classificação atribuída em cada parâmetro de avaliação.
5. A Ata elaborada pela comissão de avaliação, contendo a lista classificativa dos candidatos será submetida a despacho do Sr. Presidente da Câmara.
6. Após despacho do Sr. Presidente da Câmara, serão os candidatos notificados da proposta de decisão através de via postal com aviso de receção, ou através de correio eletrónico mediante prévio consentimento prestado por escrito, para exercerem o direito de audiência prévia no prazo de 15 dias.
7. Ultrapassado o prazo referido no número anterior, a comissão de avaliação analisará as candidaturas e elaborará uma ata contendo a classificação final que será submetida a despacho do Presidente de câmara e posteriormente aprovada em reunião da Câmara Municipal.
8. Os candidatos serão notificados da decisão final, através de uma das formas previstas no nº6 do presente artigo.
9. A atribuição do cofinanciamento respeitará a ordenação dos respetivos candidatos na tabela classificativa, sendo o primeiro o que maior pontuação obtiver, e até ao limite do valor disponibilizado para este programa, que será decidido anualmente pela câmara municipal e publicitado através de edital.

10. No processo de avaliação das candidaturas a comissão de avaliação poderá proceder a visitas aos respetivos edifícios, e promover inquéritos ou sindicâncias devendo os interessados facultar o acesso e prestar todos os esclarecimentos que se afigurem necessários para a boa avaliação da candidatura sob pena de exclusão da mesma.

Art.º 9º

PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

1. As obras objeto do cofinanciamento previsto no presente regulamento terão obrigatoriamente que ter início no prazo de 60 dias úteis a contar da data da emissão do alvará de licenciamento municipal da obra.
2. O prazo máximo de execução das obras é o constante na calendarização aprovada, podendo ser prorrogável uma única vez correspondendo a ½ do tempo do prazo inicial.
3. Em casos fortuitos ou de força maior, devidamente fundamentados, poderá a Câmara Municipal autorizar a prorrogação dos prazos referidos nos pontos 1 e 2 do presente artigo.
4. A prorrogação referida no número anterior deverá ser requerida com a antecedência mínima de 10 dias úteis antes do término daqueles prazos.

Art.º 10º

ATRIBUIÇÃO DO COFINANCIAMENTO E LIBERTAÇÃO DE VERBAS

1. A competência para atribuir o cofinanciamento é da Câmara Municipal,
2. No caso do montante global das candidaturas aprovadas não coincidir com o total do cofinanciamento do programa, aplicar-se-á, conforme os casos, um dos seguintes critérios:
 - 2.1 Se o montante global das candidaturas aprovadas for inferior ao teto financeiro definido pela Câmara o remanescente financeiro será retido pelos cofres municipais.
 - 2.2 Se o montante global das candidaturas aprovadas for superior ao teto financeiro definido pela Câmara proceder-se-á a uma seleção dos candidatos com base nos rendimentos do agregado familiar, privilegiando-se o de menores rendimentos em obediência aos critérios constantes no artigo 6º;
3. Compete à Câmara Municipal deliberar, sobre o valor financeiro anual referente ao presente regulamento.
4. As verbas aprovadas serão libertadas mediante pedido por escrito do candidato e após análise técnica dos Serviços Técnicos Municipais da seguinte forma:
 - 4.1 50%, do montante do financiamento após a execução de metade da obra candidatada;
 - 4.2 50%, do montante do financiamento após a conclusão da obra, mediante a apresentação do comprovativo de despesa e informação dos serviços técnicos que confirmem que se encontram cumpridos todos os requisitos legais exigidos.

5. Os prédios cofinanciados ao abrigo do presente regulamento só poderão ser alvo de nova candidatura decorridos 4 anos contados a partir da conclusão da intervenção anteriormente financiada.

Art.º 11º

DÚVIDAS E OMISSÕES

As dúvidas e os casos omissos decorrentes da aplicação do presente regulamento que não possam ser resolvidos com recurso á lei vigente serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

Art.º 12º

ENTRADA EM VIGOR

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil após a sua publicação no Diário da República e aplica-se a projetos ou intervenções/obras aprovadas após essa data.

Mértola, xx de Outubro de 2020

Subvenções – Análise Comparativa

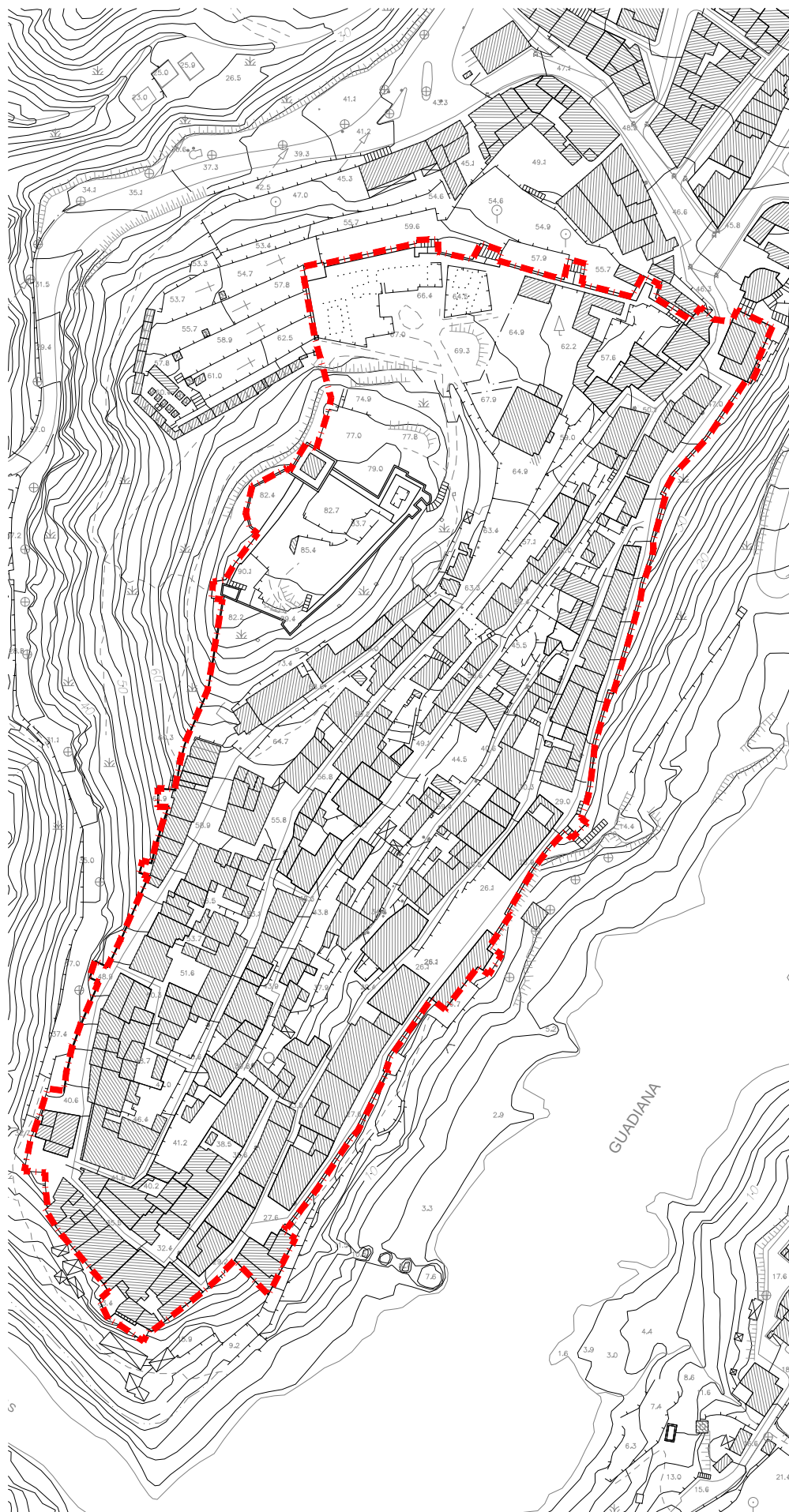
2002	2020
Objeto e Âmbito	<u>Não há diferenças</u> Programa de subvenção para conservação e valorização de edifícios sítios no centro histórico da vila de Mértola. Aplica-se aos prédios urbanos sítios no centro histórico da vila de Mértola que sofram intervenções de conservação e reabilitação urbanística em cumprimento do disposto no regulamento.
Financiamento <i>Limite máximo de financiamento por fogo ou unidade ocupacional e por candidatou ou proprietário é de 70% ou 80% conforme os orçamentos das respetivas obras sejam, respetivamente de valor até 1500€ ou superior.</i> <u>Pareceu-nos uma redação confusa de difícil perceção.</u>	O cofinanciamento atribuído é de 50% sobre o valor do orçamento mais baixo, com o limite máximo de financiamento de 5.000,00€ (cinco mil euros) por cada candidatura. O Financiamento atribuído não se aplica ao pagamento de projeto de obras, nem de estudos técnicos que se revelem necessários.
Obras elegíveis Obras de conservação ordinária extraordinária e de beneficiação (<u>mesmo que previsto no atual regulamento mas com uma designação diferente</u>). Prioridades: Obras de reparação de fachadas ou remodelação de elementos dissonantes Construção de instalações sanitárias Ampliação/remodelação de instalações sanitárias	Cofinanciadas <u>obras de reabilitação e conservação previstas na Legislação da reabilitação urbana</u>, segundo a ordem de prioridade abaixo indicada: Prédios destinados à habitação própria permanente (que se encontre permanentemente ocupados) - 20 pontos; Prédios destinados a comércio e/ou serviços -15 pontos; Prédios destinados a segunda habitação ou alojamento local- 10 pontos; Prédios destinados a outros usos- 5 pontos. Prioridades na tipologia de obras: Dotar o prédio de condições mínimas ao uso a que se destina, nomeadamente elementos que ameacem ruir pondo em risco a segurança de pessoas e bens, construção de instalações sanitárias quando inexistentes- 4 pontos; Coberturas e fachadas -3 pontos; Correção de elementos considerados dissonantes 2 pontos; Alteração de instalações sanitárias - 1 ponto.

2002	2020
Não financiáveis Obras de simples substituição de equipamentos e ou de revestimentos. Obras com orçamento inferior a 500€ ou superior a 12500€ Prédios em dissonância com o Plano de Salvaguarda Obras beneficiadas em 2001	As obras de simples substituição de equipamentos e ou de revestimentos em paredes e pavimentos no interior dos edifícios e logradouros. Obras em que o tipo de materiais ou as técnicas construtivas a adotar não sejam licenciáveis ou não cumpram o disposto na legislação aplicável ao centro histórico.
Candidaturas	<u>Sem alteração apenas uma redação diferente</u>
Avaliação das candidaturas Rendimento <i>per capita</i> do agregado Localização da edificação Tipologia das obras Estado de conservação Ocupação em permanência	Tipologia das obras e respetiva pontuação <u>Prioriza os de menores rendimentos no artº 10º</u>
Prazo de execução	<u>Sem alterações de fundo, mas mais flexível</u>
Atribuição de cofinanciamento e verbas 100.000€ (total)	<u>A Câmara define anualmente o valor global a afetar ao programa</u> <u>Uma redação mais simples, a anterior era muito confusa.</u> <u>Mais rigoroso na entrega da tranche final.</u> 50%, do montante do financiamento após a execução de metade da obra candidatada; 450%, do montante do financiamento após a conclusão da obra, mediante a apresentação do comprovativo de despesa e informação dos serviços técnicos que confirmem que se encontram cumpridos todos os requisitos legais exigidos. 1 Edificado apoiado só pode voltar a candidatar-se ao final de 4 anos

Grelha Classificativa				
Intervenção (artº 6º nº1)	Pontuação	Intervenção (artº 6º nº2)	Pontuação	Classificação Final
a)Prédios destinados a habitação própria permanente	20	a)Dotar o prédio de condições mínimas ao uso a que se destina	4	
		b)Cobertura e fachadas	3	
		c)correção de elementos dissonantes	2	
		d)alteração de instalações sanitárias	1	
b)Prédios destinados a comércio e serviços	15	a)Dotar o prédio de condições mínimas ao uso a que se destina	4	
		b) Cobertura e fachadas	3	
		c) correção de elementos dissonantes	2	
		d) alteração de instalações sanitárias	1	
c) Prédios destinados a segunda habitação ou alojamento local	10	a) Dotar o prédio de condições mínimas ao uso a que se destina	4	
		b) Cobertura e fachadas	3	
		c) correção de elementos dissonantes	2	
		d) alteração de instalações sanitárias	1	
d)Prédios destinados a outros usos	5	a) Dotar o prédio de condições mínimas ao uso a que se destina	4	
		b) Cobertura e fachadas	3	
		c) correção de elementos dissonantes	2	
		d) alteração de instalações sanitárias	1	



Centro Histórico Mértola



MÉRTOLA
CÂMARA MUNICIPAL

DPET - AJ

DIVISÃO de PLANEAMENTO ESTRATÉGICO
TERRITORIAL e APOIO JURÁDICO

Requerente
Câmara Municipal de Mértola

Projecto
Centro Histórico de Mértola
Regulamento De Subvenção

Título
Limite da área de intervenção
Anexo I
Local
Mértola

Data
Outubro 2020

Revisão
01

Escala
1/2000

Técnico Responsável
Sílvia Alexandre

Desenhou
Carlos Alves

Desenho nº
01

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MÉRTOLA

ANEXO II

REQUERIMENTO SUBVENÇÃO

Identificação do Requerente

Nome: _____
NIF: _____ BI/CC: _____ Valid.: _____
Telf/Telm: _____ Fax: _____
Rua/n.º: _____
Localidade: _____ Cód. Postal: _____
Freguesia: _____ Concelho: _____
e-mail: _____

Representante legal

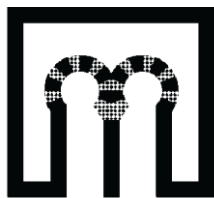
Nome: _____
Morada: _____
NIF: _____ BI/CC : _____
TLF/TLM: _____ Fax: _____
E-Mail: _____

Identificação do Prédio

Localização da
Obra/Intervenção: _____
Freguesia: _____
Registo Predial n.º: _____ Data: _____
Artigo Matricial n.º: _____ Secção: _____

Identificação do Pedido

Requer a V. Exa., candidatura à Subvenção para conservação e reabilitação de edifícios no Centro Histórico da vila de Mértola.



M É R T O L A
CÂMARA MUNICIPAL



Tipo de Intervenção:

☐

Reconstrução

☐

Alteração

☐

Reabilitação

☐

Conservação

Antecedentes

☐

Não existem antecedentes processuais na Câmara Municipal de Mértola para o local em questão;

☐

Existe Pedido de Informação Prévia n.º de .

☐

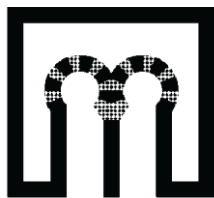
Declaro que autorizo a utilização dos meus dados pessoais, apenas para efeitos da presente candidatura;

☐

Declaro que consinto ser contactado nos termos do artº 63º, nº1 do CPA, para o contacto: _____;

Data: / /

Assinatura do requerente:



M É R T O L A
C Â M A R A M U N I C I P A L



Elementos Instrutórios:

- ☐ Fotocópia do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão;
- ☐ Fotocópia do cartão de contribuinte;
- ☐ Fotocópia atualizada da caderneta predial;
- ☐ Fotocópia atualizada da Certidão das descrições e inscrições prediais em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial de Mértola;
- ☐ Autorização do(s) proprietário(s) (Anexo III), acompanhada da identificação do requerente;
- ☐ Planta de localização do prédio a intervir;
- ☐ Fotografias de todos os alçados livres, devidamente identificados;
- ☐ Memória descritiva dos trabalhos a efetuar;
- ☐ Orçamentos detalhado de todos os trabalhos a efetuar;

Anexo III

DECLARAÇÃO

Eu, (nome) _____,
(estado civil) _____, contribuinte fiscal n.º _____, residente na
_____, localidade
_____, Código Postal _____-_____, freguesia de
_____, na qualidade de (co) proprietário do prédio/ fracção sito na
Rua _____, n.º _____, em Mértola,
inscrito na respectiva matriz predial sob o art.º _____, descrito na Conservatória do
Registo Predial de Mértola sob o n.º _____, declaro que autorizo
_____, na qualidade de
_____ do referido prédio/ fracção a efetuar as obras de
_____, conforme memória descritiva anexa ao processo de
candidatura.

Mértola, _____, de _____ de 20

O (A) Declarante,
