

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

PREÂMBULO

O Centro Histórico corresponde ao núcleo de origem da Vila de Mértola e integra um conjunto de valores culturais, arquitetónicos, urbanísticos e até afetivos, cuja memória importa preservar. A reabilitação e revitalização deste tecido social e patrimonial visa favorecer a fixação de população, melhorar as condições de habitabilidade, requalificar o património, reforçar a identidade do lugar e conseqüentemente aumentar a sua atratividade.

A subvenção para conservação e reabilitação de edifícios no Centro Histórico é uma das medidas integradas na política de reabilitação urbana e de revitalização sócio económica previstas pela Câmara Municipal de Mértola para o Centro Histórico.

O Projeto de intervenção urbanístico para o centro histórico visa, projetar a recuperação e salvaguarda social e patrimonial do mesmo e dar resposta às necessidades e urgência de promover e implementar políticas de reabilitação urbana e de revitalização socioeconómica nas áreas urbanas antigas, conforme consagrado na delimitação da área de reabilitação urbana aprovada para a vila de Mértola. (DR, 2ª série, nº 110 de 8 de junho de 2018).

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 dissonantes, evidencia-se como fator negativo de um património que se pretende valorizar e salvaguardar. Aos objetivos da regeneração urbana e salvaguarda do valor estético, urbano, cultural e social do edificado no Centro Histórico de Mértola, acrescem também os objetivos da promoção da habitação digna para todos; da promoção da construção sustentável atenta aos princípios da circularidade dos materiais, das técnicas construtivas tradicionais e da eficiência hídrica e energética dos edifícios; os objetivos do conforto térmico, bem como, a melhoria das condições de acessibilidade ao e dentro do edificado.

Nesse sentido a Câmara Municipal entende que se deverão desenvolver fatores de incentivo à conservação e reabilitação do edificado existente através da atribuição de apoios 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 valor patrimonial, arquitetónico, cultural, social e histórico e por outro, a sua reabilitação, de forma a assegurar as necessárias condições de salubridade e conforto aos seus residentes. O presente regulamento apresenta-se ainda como um contributo municipal para o cumprimento da Agenda 2030 e Objetivos de Desenvolvimento Social, em particular o Objetivo 11 - Tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis.

A redação do presente regulamento não invalida o cumprimento das disposições legais em vigor, nomeadamente no D.L nº 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redação atual, Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro, na sua redação atual, que estabelece o Regime das Zonas de Proteção e Elaboração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Património Imóvel, Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico da Vila de Mértola, área de Reabilitação Urbana da Vila de Mértola (ARU), Lei nº 107/2001 de 9 de agosto, na sua redação atual, que estabelece as Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, Lei nº38/2004 de 18 de agosto que define as bases gerais do regime jurídico da prevenção, habitação, reabilitação e participação da pessoa com deficiência, Plano de Urbanização da Vila de Mértola, Decreto- Lei nº 163/2006 de 8 de agosto, na sua redação atual, que Aprova o Regime da Acessibilidade aos Edifícios e Estabelecimentos que Recebem Público, Via Pública e Edifícios Habitacionais, todos na sua redação atual.

Artigo 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. º2 alíneas i) e n), 25.º al. g) e 33.º n. º1 al. k) do anexo I à lei n. º75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual.

Artigo 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 sitos no centro histórico da vila de Mértola cujos limites se encontram definidos em planta anexa (anexo I).

Artigo 3º

ÂMBITO de APLICAÇÃO

O Presente regulamento aplica-se aos prédios urbanos sitos no centro histórico da vila de Mértola que sofram intervenções de reconstrução, conservação, alteração ou reabilitação urbanística em cumprimento do disposto no presente regulamento, no Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual e demais legislação aplicável.

Artigo 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.

Artigo 5º

COFINANCIAMENTO

1. O cofinanciamento atribuído é de 50% sobre o valor do orçamento mais baixo, com o limite máximo de financiamento de 20.000,00€ (vinte mil euros) por cada candidatura.
2. O Financiamento atribuído não se aplica à aquisição de equipamentos e mobiliário nem ao pagamento de projeto de obras ou de estudos técnicos que se revelem necessários, à exceção dos trabalhos de arqueologia.
3. O cofinanciamento previsto no presente regulamento não é acumulável com outros apoios/ financiamentos concedidos pelo Município no mesmo ano e que se destinem ao mesmo edifício, devendo nesse caso o candidato optar pelo que lhe seja mais favorável.
4. A candidatura é apresentada por prédio ou fracção desde que sejam de proprietários diferentes.

Artigo 6º

OBRAS FINANCIÁVEIS E RESPETIVA PRIORIDADE

1. Para efeitos do presente regulamento serão cofinanciadas obras previstas no artigo 3.º, segundo a ordem de prioridade abaixo indicada:
 - a) Prédios destinados à habitação permanente (própria ou através de título que legitime a sua ocupação permanente);
 - b) Prédios destinados a comércio e/ou serviços com exclusão das unidades de alojamento turístico;

- c) Prédios destinados a segunda habitação, alojamento local ou empreendimentos turísticos
 - d) Prédios destinados a outros usos (nomeadamente arrecadações, garagens, etc...).
2. Para efeitos de candidatura ao presente regulamento, em prédios cujo uso seja misto, prevalece o uso mais favorável ao candidato.
 3. Dentro de cada alínea referida no número 1, serão elegíveis as seguintes tipologias de intervenção, cujas prioridades, pontuação e formula de calculo serão definidas anualmente por edital pela Câmara Municipal de Mértola:
 - a. Intervenção que permita dotar o prédio de condições mínimas ao uso a que se destina, nomeadamente reabilitação integral e reabilitação de elementos que ameacem ruir pondo em risco a segurança de pessoas e bens;
 - b. Intervenção em coberturas e fachadas (inclui substituição de portas e janelas e medidas de isolamento e conforto térmico);
 - c. Intervenção em redes e infraestruturas elétricas, de gás e sistemas de água e esgotos obsoletos e respetivos equipamentos sanitários;
 - d. Alterações para cumprimento da lei das acessibilidades;
 - e. Correção de elementos considerados dissonantes, para cumprimento do plano de salvaguarda para o centro histórico que não estejam vertidas nas alíneas anteriores;
 - f. Intervenções de eficiência energética, intervenções que visem a eficiência hídrica e intervenções para incorporação de soluções de arquitetura bioclimática;
 - g. Outras intervenções a designar por edital da Câmara Municipal.
 4. A pontuação final atribuída a cada candidatura resulta da classificação e soma da pontuação prevista na tabela classificativa anexa ao edital, sendo prioritárias as intervenções que obtenham maior pontuação.
 5. Serão majoradas conforme definido em edital todas as candidaturas cuja intervenção se destine ou integre medidas que dotem o edifício de condições de eficiência energética e hídrica.
 6. Serão majoradas com valor a fixar anualmente em edital, as intervenções que se destinem a disponibilizar habitação para arrendamentos a longo prazo, em regime de renda acessível;
 7. Não são financiáveis:

- a. As obras que visem exclusivamente a substituição de equipamentos e mobiliário;
 - b. As obras de revestimento de paredes e pavimentos no interior dos edifícios e logradouros por motivos estéticos;
 - c. Obras em que o tipo de materiais ou as técnicas construtivas a adotar não respeitem as condições de salubridade e segurança ou não sejam licenciáveis, autorizadas ou não cumpram o disposto na legislação aplicável ao centro histórico.
8. Os candidatos serão ordenados segundo o critério da maior para a menor pontuação obtida.

Artigo 7º

DAS CANDIDATURAS

1. O período de candidatura e o montante global financeiro a atribuir anualmente ao programa previsto no presente regulamento é decidido anualmente pela Câmara Municipal e publicitado através de edital a afixar nos locais de estilo, e na página da internet do Município.
2. Podem candidatar-se ao cofinanciamento constante no presente regulamento pessoas singulares ou coletivas de direito privado que sejam proprietários, arrendatários ou que ocupem o prédio a qualquer outro título legalmente admitido, 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.
3. A candidatura é formulada mediante a entrega, no Gabinete de Atendimento Municipal, do requerimento em anexo (anexo II) devidamente preenchido, dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mértola e remetido para Praça Luís de Camões, em Mértola ou através do correio eletrónico geral@cm-mertola.pt devidamente acompanhado de fotocópia dos seguintes documentos:
 - a) Exibição ou fotocópia autorizada de documento de identificação e do número de identificação fiscal do candidato;
 - b) Comprovativo de residência permanente no caso de candidatura a reabilitação de habitação própria permanente (atestado de residência ou domicílio fiscal validado);
 - c) Cópia atualizada da caderneta predial e da certidão predial emitida pela Conservatória do Registo Predial de Mértola;

- d) Nos casos em que o candidato não seja o proprietário do imóvel, documento que legitime a candidatura (Ex: contrato) e declaração (contendo assinatura reconhecida ou digital segundo modelo anexo III) do(s) respetivo(s) proprietário(s), a autorizar a candidatura acompanhada de exibição ou fotocópia do(s) bilhete(s) de identidade respetivo(s) ou cartão de cidadão;
 - e) Projeto ou documento que legitime a pretensão em conformidade com o RJUE;
 - f) Orçamento em conformidade com o modelo anexo IV.
4. Para efeitos de registo de data e hora de entrada da candidatura que seja apresentada através de correio eletrónico a mesma considera-se submetida dentro do horário normal de expediente (9h-17:30h).

Artigo 8º

AVALIAÇÃO DAS CANDIDATURAS

1. Anualmente a Câmara Municipal designará uma comissão de avaliação para as candidaturas ao presente regulamento, composta por um número ímpar 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 e serão ordenadas de forma descendente, ou seja, da maior para a menor pontuação.
4. Em caso de empate, terão primeira prioridade as candidaturas apresentadas por pessoas com mais de 65 anos e/ou mobilidade reduzida e segunda prioridade a data e hora de entrada mais antiga.
5. 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.
6. A ata elaborada pela comissão de avaliação, contendo a lista classificativa dos candidatos será submetida a despacho do Sr. Presidente da Câmara.
7. Após despacho do Sr. Presidente da Câmara, serão os candidatos notificados do projeto 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.
8. 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.

9. Os candidatos serão notificados da decisão final, através de uma das formas previstas no nº 7 do presente artigo.
10. 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.
11. As candidaturas elegíveis, que não sejam cofinanciadas por falta de dotação orçamental poderão apresentar nova candidatura na fase seguinte, sem que lhe seja conferida qualquer vantagem sobre os restantes candidatos
12. 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.

Artigo 9º

PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

1. As obras objeto do cofinanciamento previsto no presente regulamento terão obrigatoriamente que ter início no prazo de 90 dias úteis a contar da data da aprovação da candidatura.
2. O prazo máximo de execução das obras é o constante na calendarização aprovada, podendo ser prorrogável uma única vez correspondendo a metade do tempo do prazo inicial.
3. Em casos fortuitos ou de força maior, devidamente fundamentados, poderá a Câmara Municipal autorizar a prorrogação ou suspensão dos prazos referidos nos números 1 e 2 do presente artigo.
4. A prorrogação ou suspensão referida no número anterior deverá ser requerida com antecedência relativamente ao término daqueles prazos.

Artigo 10º

ATRIBUIÇÃO DO COFINANCIAMENTO E LIBERTAÇÃO DE VERBAS

1. A competência para atribuir o cofinanciamento é da Câmara Municipal,
2. Se o montante global das candidaturas aprovadas for inferior ao teto financeiro definido pela Câmara o remanescente financeiro será retido pelos cofres municipais.

3. Compete à Câmara Municipal deliberar, caso assim o entenda, sobre o reforço financeiro anual referente ao presente regulamento, publicado anualmente através de edital.
4. As verbas aprovadas serão libertadas mediante pedido por escrito do candidato e após análise técnica dos Serviços Técnicos Municipais da seguinte forma:
 - a) 40%, do montante do financiamento após a execução de metade da obra candidatada;
 - b) 60%, 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 à exceção de obras de alteração para adaptação do prédio a pessoas com mobilidade reduzida que tenha surgido à posteriori e, conseqüentemente, cumprimento da lei das acessibilidades.
6. O candidato fica obrigado à restituição integral dos montantes cofinanciados pela Câmara Municipal, caso não conclua a intervenção, desista ou não cumpra o projeto aprovado.

Artigo 11º

DÚVIDAS E OMISSÕES

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

Artigo 12º

ENTRADA EM VIGOR

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