

**MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA****Regulamento n.º 982/2020**

Sumário: Alteração ao Regulamento de Acesso ao Projeto Terra Reabilitar.

Eng.º Victor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público que a Alteração ao Regulamento de Acesso ao Projeto Terra Reabilitar foi aprovado pela Assembleia Municipal em 26 de setembro de 2020, sob proposta da Câmara Municipal de 07 de setembro de 2020 depois de ter sido sujeito a apreciação pública pelo prazo de 30 dias, em cumprimento do disposto no artigo 101.º do CPA.

16 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Victor Manuel Alves Mendes*.

Alteração do Regulamento de Acesso ao Projeto Terra Reabilitar

O Regulamento de acesso ao Projeto Terra Reabilitar foi aprovado na sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 11 de abril de 2008. O Anexo I do Regulamento — Cláusulas Gerais para celebrar com os beneficiários do apoio à elaboração de projeto foi aprovado, sob proposta da Câmara Municipal de 20 de fevereiro de 2009, na sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada a 25 de abril de 2009.

Este incentivo foi revisto em setembro de 2014, entre outras alterações foi alargado o âmbito do “Terra Reabilitar” à Área de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima (ARU), de forma a continuar o processo de reabilitação e revitalização do tecido urbano e económico da “Área de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima”.

A terceira alteração ao Regulamento de Acesso ao Projeto Terra Reabilitar foi aprovada pela Assembleia Municipal em 17 de dezembro de 2016, sob proposta da Câmara Municipal de 31 de outubro de 2016. Esta alteração alargou o âmbito do “Terra Reabilitar” à Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central”, de forma a continuar o processo de reabilitação e revitalização do tecido urbano e económico da área urbana consolidada que envolve o Centro Histórico.

Para que a recuperação das habitações seja um atrativo, e atendendo aos vários requerimentos que entraram no Município, foi introduzida uma redução de 75 % do valor da compensação a pagar pelo número de lugares não criados.

No âmbito da avaliação do Regulamento, importa agora, proceder a pequenas alterações ao regulamento com o objetivo de clarificar e atualizar a sua aplicação. Sendo certo que as alterações efetuadas continuam a consubstanciar a intenção do Município de incentivar a reabilitação urbana.

Artigo 1.º

São alterados os artigos 11.º, 12.º, 13.º e 14.º do regulamento e cláusula oitava do Anexo 1. Republica-se o regulamento e o Anexo 1.

Artigo 8.º**Objeto**

1 — O presente Regulamento define o regime a que obedece a concessão de apoio técnico gratuito a prestar pela Câmara Municipal de Ponte de Lima no âmbito do Projeto Terra a proprietários/senhórios e ou arrendatários, que promovam Ações de reabilitação em imóveis em mau estado de conservação sitos nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARUs), através de operações urbanísticas a realizar segundo o estabelecido pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

2 — Por ‘Ações de reabilitação’ entende-se as intervenções destinadas a conferirem adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como



às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção; [ponto 22 a), artigo 71 EBF]

Artigo 9.º

Âmbito

1 — O Projeto Terra — Reabilitar abrangerá apenas edifícios em mau estado de conservação, situados nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARUs), com 60 ou mais anos. O limite das ARUs poderá ser consultado no site da Câmara Municipal de Ponte de Lima.

2 — Os edifícios fazem parte de uma listagem resultante de um levantamento efetuado pela Divisão de Estudos e Planeamento, podendo ser adicionados à mesma listagem outros imóveis por Deliberação de Câmara.

Artigo 10.º

Destinatários

São destinatários do apoio técnico gratuito proprietários/senhórios e ou arrendatários, desde que autorizados pelo respetivo senhorio.

Artigo 11.º

Tipos de apoio

1 — O apoio técnico gratuito poderá incidir nos seguintes itens:

- a) Na elaboração de projetos de arquitetura, para a reabilitação de imóveis;
- b) Na elaboração dos respetivos projetos de especialidades;
- c) Na isenção de pagamento das taxas que forem devidas pela emissão dos Alvarás de licença ou pela admissão de Comunicação Prévia das licenças municipais que sejam devidas conforme o disposto no Regulamento Municipal de Edificações do Concelho de Ponte de Lima, a saber:

Taxa devida pela emissão de alvará de licença, incluindo aditamentos e alterações.

Emissão de alvará de licença ou por admissão de comunicação prévia para outras operações urbanísticas e para demolições, incluindo novas licenças.

Ocupação de via pública (até ao limite máximo de 30 dias consecutivos)

Vistorias

Na redução em 75 % do valor da compensação a pagar pelo número de lugares não criados.

2 — O apoio técnico será prestado pela equipa municipal ou equipas de projetos externos.

3 — Atendendo ao disposto na alínea c), do n.º 1, e a requerimento dos interessados, O Município promoverá a devolução, total ou parcial quando estejam reunidos os pressupostos para o efeito, das quantias entretanto pagas a título das taxas mencionadas no presente regulamento.

Artigo 12.º

Obrigações dos beneficiários

1 — Os promotores podem apresentar candidaturas ao abrigo do presente Programa desde que preencham cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) O edifício se situe numa área de reabilitação urbana (ARU);
- b) O edifício tenha idade igual ou superior a 60 anos;

- c) A intervenção resulte na reabilitação integral do edifício;
- d) Ter a sua situação tributária e contributiva devidamente regularizada à Autoridade Tributária e segurança Social, ou objeto de acordo de regularização, e não estarem em incumprimento perante o Município de Ponte de Lima.

2 — São Obrigações dos beneficiários:

- a) Executar as obras conforme o projeto e no prazo estipulado na calendarização definida no mesmo.
- b) Executar e colocar uma placa ou painel, com as dimensões e layout indicadas no anexo III deste regulamento, cujo design será fornecido pelo Município de Ponte de Lima, com a seguinte designação “Projeto apoiado no âmbito do Programa Terra Reabilitar”, onde também deverá constar o nome do requerente, a identificação do edifício, a data da deliberação, assim como o montante financiado. A placa ou painel deve ser colocado na fachada do imóvel, em local visível garantindo a legibilidade da informação e assegurando as condições necessárias à sua manutenção e conservação e deve permanecer no local durante o período de tempo em que decorre a obra.
- c) A todos os projetos serão exigidas soluções de conforto térmico, sendo uma condição fundamental para o seu financiamento.
- d) Notificar o Município de Ponte de Lima (Gabinete Terra) pela via de carta simples, do início dos trabalhos nas habitações com o projeto aprovado.

Artigo 13.º

Instrução do pedido

1 — O pedido relativo à prestação de apoio técnico gratuito será apresentado no Município de Ponte de Lima e deverá ser instruído, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Documento comprovativo da propriedade ou posse do edifício ou fração, conforme estabelecido no n.º 1 do item I do anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril; (Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação);
- c) Autorização legal do proprietário/senhorio para a realização das obras, no caso de o pedido ter sido apresentado pelo arrendatário;
- d) Autorização legal do arrendatário para a realização das obras, no caso de o pedido ter sido apresentado pelo proprietário;
- e) Declaração de compromisso por parte do proprietário/senhorio e ou arrendatário da execução das obras em questão;
- f) Documento comprovativo da que o imóvel tem 60 ou mais anos

2 — O Município de Ponte de Lima verifica a regularidade do pedido de acordo com o disposto no n.º 1 deste artigo, procede à sua hierarquização, tendo por base o seguinte:

- a) O estado de conservação do imóvel, designadamente os que apresentem fracas condições de habitabilidade;
- b) Em caso de igualdade, prevalecerá o pedido de apoio técnico mais antigo.

3 — A decisão de apoio técnico será tomada pela Câmara Municipal de Ponte de Lima, podendo ser delegada no Presidente da Câmara e subdelegada no vereador com responsabilidade na Divisão de Obras e Urbanismo.

4 — A instrução do pedido junto do Município de Ponte de Lima e das entidades exteriores seguirá o procedimento previsto nos termos da lei aplicável.

Artigo 14.º

Acompanhamento

A elaboração do plano de segurança e a direção técnica da obra é da responsabilidade do beneficiário.

Artigo 15.º

Valor do apoio e Incumprimento

1 — O valor do apoio será calculado através das seguintes fórmulas:

Se $Abc \leq 200,00 \text{ m}^2$

$$Vh = 2.500,00 \text{ €} + (n-1) \times 1.000,00 \text{ €/fração}$$

Se $Abc > 200,00 \text{ m}^2$

$$Vh = 2.500,00 \text{ €} + 5,00 \text{ €/m}^2 \times (Abc-200,00) + (n-1) \times 1.000,00 \text{ €/fração}$$

O valor máximo a financiar para a primeira fração é de 4.000,00€, aos quais acresce o valor de 1.000,00€ por cada fração acima da primeira, existente a ou criar

O limite máximo do apoio a conceder é de 7 500,00€

em que:

Vh — Valor honorários;

Abc — Área bruta de construção (m^2) — nos termos do n.º 4 do artigo 5.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Ponte de Lima;

n — Número de frações ($n \geq 1$).

2 — A prestação de falsas declarações, por parte dos beneficiários, implica a suspensão do apoio, sem prejuízo da responsabilidade prevista na legislação aplicável.

3 — O não cumprimento do todo ou de parte do previsto no presente Regulamento tem como consequências a inibição de poder instruir novos pedidos de prestação de apoio técnico gratuito.

4 — Sem prejuízo do disposto no ponto 3, do presente artigo, o não cumprimento do artigo 12.º implica a obrigatoriedade de reposição dos apoios indevidamente recebidos, nomeadamente das taxas isentadas.

5 — O incumprimento de quaisquer obrigações decorrentes do contrato ou incumprimento do projeto (arquitetura e especialidades) aprovado confere ao Município de Ponte der Lima o direito de resolver unilateralmente e de exigir de imediato a devolução dos montantes concedidos, sem prejuízo de outras sanções legais e contratuais que caibam ao caso

Artigo 16.º

Contrato

A atribuição do apoio técnico será formalizada através de contrato escrito a celebrar entre o Município de Ponte de Lima e o beneficiário ou beneficiários.

Artigo 17.º

Conteúdo do Contrato

O contrato mencionado no artigo anterior deverá conter os seguintes elementos:

- a) Identificação do beneficiário ou beneficiários;
- b) Identificação do edifício ou edifícios, se se tratar de reabilitação de um conjunto edificado;



- c) Valor do apoio prestado;
- d) Valor da indemnização a pagar pelo requerente ao Município, caso não execute as obras no prazo estipulado, caso o Município não aceite o pedido de prorrogação de prazo, por não o considerar justificável.
- e) Prazo para a realização das obras.

Artigo 18.º

Início e fim das obras

1 — O beneficiário ou beneficiários deverão informar o Município do início e conclusão das obras.

2 — Em casos devidamente fundamentados o prazo de conclusão das obras poderá ser prorrogado mediante autorização da Câmara Municipal.

Artigo 24.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação ou aplicação das disposições deste regulamento, serão resolvidas pela Câmara Municipal.

Artigo 27.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação nos termos legais.

ANEXO 1

Cláusulas Gerais

“Para os contratos a elaborar com os beneficiários de apoio à elaboração do Projeto no Centro Histórico e Áreas de Reabilitação Urbana (ARUs)”

No dia ... do ano de dois mil e ..., nesta vila de Ponte de Lima, Edifício dos Paços do Concelho, Câmara Municipal de Ponte de Lima, outorgaram:

Primeiro: ..., com domicílio necessário nos Paços do Concelho, em Ponte de Lima, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima e nesta qualidade outorgando em representação do Município, pessoa coletiva de direito público n.º 506 811 913, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro.

Segundo: ... (nome), residente no lugar de ..., da freguesia de ..., concelho de ..., portador do Bilhete de Identidade n.º ..., emitido por ..., em ..., com o NIF

Entre o Primeiro e o Segundo é celebrado e reciprocamente aceite o seguinte contrato que se rege pelas seguintes cláusulas.

Primeira

O segundo outorgante é proprietário de um prédio (identificação do prédio a reabilitar), denominado ..., sito ...a confrontar ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número ... e inscrito na matriz predial ..., em mau estado de conservação, que faz parte da listagem resultante de um levantamento efetuado pela Divisão de Estudos e Planeamento, do Município de Ponte de Lima.



Segunda

Considerando que o regulamento de Acesso ao projeto Terra define o regime a que obedece a concessão de apoio técnico gratuito a prestar pela Câmara Municipal de Ponte de Lima no âmbito daquele a proprietários/senhórios e ou arrendatários, na reabilitação de imóveis em mau estado de conservação sitos nas Áreas de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima, com 60 ou mais anos, o segundo outorgante declara de livre vontade e de boa fé que, tendo tomado conhecimento do constante no Regulamento, em especial o disposto no capítulo III (artigos 8.º a 19.º) o aceita.

Terceira

Mais declarou o segundo outorgante que tendo tomado conhecimento das regras e procedimentos relativamente à atribuição do apoio técnico que submeteu no âmbito do projeto Terra, escolheu para a elaboração do projeto ... (identificar o tipo de apoio), o gabinete ..., obrigando-se a dar as instruções necessárias à elaboração do projeto de acordo com os seus interesses.

Quarta

1 — O segundo outorgante compromete-se a realizar as obras constantes do projeto ..., dentro do prazo estipulado de ... anos, sob pena de em caso de incumprimento das obrigações resultantes do exposto, reembolsar o Município das quantias despendidas com o pedido de apoio técnico apresentado, acrescido de juro comercial à taxa legal aplicável sobre os montantes em dívida, vencidos e vincendos, até pagamento integral.

2 — O segundo outorgante é o responsável pela apresentação do projeto de licenciamento com todas as peças exigíveis na legislação em vigor.

Quinta

Considerando que o regulamento de Acesso ao Projeto Terra define o regime a que obedece a concessão de apoio técnico gratuito a prestar pela Câmara Municipal de Ponte de Lima no âmbito daquele a proprietários/senhórios e ou arrendatários, na reabilitação de imóveis em mau estado de conservação sitos nas Áreas de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima, com 60 ou mais anos, o segundo outorgante declara de livre vontade e de boa fé que, tendo tomado conhecimento das disposições contidas no Regulamento, o aceita.

Sexta

1 — O Segundo outorgante compromete-se a apresentar os elementos necessários para aprovação e licenciamento do projeto no Município de Ponte de Lima.

Sétima

1 — O segundo outorgante recebe do primeiro outorgante os honorários, pela entrega, aprovação e obtenção das respetivas licenças de todos os elementos necessários ao licenciamento da intervenção e por todos os serviços inerentes a este contrato, incluindo a assistência técnica, despesas de deslocação e projetos de alterações, calculados conforme o estipulado no regulamento, o valor final de xxx.

2 — O valor estipulado no ponto 1 não será objeto de qualquer atualização.

Oitava

1 — O Primeiro outorgante compromete-se a efetuar o pagamento do montante fixado, dentro dos trinta dias subsequentes à apresentação da Autorização de Utilização e certificado energético.



2 — Em caso de resolução do presente contrato por incumprimento do 2.º outorgante, o Município de Ponte de Lima pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 40 % do valor do projeto.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Presidente da Câmara Municipal poderá conceder a título excecional ao 2.º Outorgante um período adicional de tolerância, nunca superior a 10 % do prazo inicialmente fixado, desde que requerido e aprovado.

Nona

Pelos Outorgantes foi dito que aceitam o presente contrato.

Este contrato foi lido aos outorgantes e feita a explicação do seu conteúdo, em voz alta e na presença simultânea de todos e vai ser pelos mesmos assinado.

1.º Outorgante: ...

2.º Outorgante: ...

313683488