



MUNICÍPIO DE PALMELA
CÂMARA MUNICIPAL
EDITAL Nº 151/DAF-DAG/2011

**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**

ANA TERESA VICENTE CUSTÓDIO DE SÁ, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Palmela:

Torna público, no uso das competências que lhe estão atribuídas pelo artigo 68º., nº. 1, alínea v), da Lei nº. 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei nº. 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e para efeitos do estipulado no artigo 91º., do mesmo diploma legal, que o **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**, publicado em separata no Boletim Municipal nº 126, que se anexa a este Edital, entrou em vigor no mês de Agosto de 2011.

Para constar se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ter a habitual publicitação.

E eu, José Manuel Monteiro, Director do Departamento de Administração e Finanças, o subscrevi.

Palmela, 13 de Setembro de 2011.

A Presidente da Câmara,

Ana Teresa Vicente

O Director do Departamento

José Manuel Monteiro

PALMELA

regulamentos

Suplemento do Boletim Municipal nº 326 - Agosto 2011

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

PREÂMBULO

Nos termos das atribuições e competências conferidas às autarquias e no sentido da prossecução do interesse das populações, o Município de Palmela, sob suas propostas aprovadas a 18 de Junho e 15 de Outubro de 2008 e mediante aprovação final da Assembleia Municipal, realizada a 17 de Novembro de 2008, passou a dispor de um regulamento administrativo apto a prestar apoio e dinamizar a acção dos particulares, relativamente à beneficiação e recuperação de habitações degradadas, localizadas na área de Intervenção do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico da Vila de Palmela.

Esse instrumento regulamentar, designado por 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, doravante designado por "Regulamento do Programa FIMOC" e que tem prosseguido o desígnio e propósito da conservação e recuperação dos imóveis do Centro Histórico, carece de adaptação às alterações que, nos termos do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, foram operadas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Efectivamente e decorrente da substancial simplificação do padrão de controlo urbanístico que, introduzido pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, alterou o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e eliminou a verificação prévia da licença nas obras de conservação em imóveis situados em zona de protecção de imóveis classificados, a avaliação das acções elegíveis para apoio financeiro municipal deixou de se sustentar na identificação e nas justificações que, anteriormente e nos termos do RJUE então aplicável, eram disponibilizadas em sede de prévio licenciamento.

Assim o Regulamento do Programa FIMOC, dirigido a imóveis localizados na área de intervenção do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico, mas reajustado ao enquadramento no actual Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE, passa a traduzir a simplificação administrativa imprimida às obras de conservação em imóveis situados em zona de protecção de imóveis classificados.

Complementarmente e relativamente às mesmas obras de conservação, que agora estão isentas de licenciamento, considera-se um padrão de controlo reduzido mas sistemático, que permite aferir do estado do imóvel e avaliar da consistência e contribuição das obras pretendidas, relativamente a um modelo e esforço apropriado às tipologias de edificação do Centro Histórico da Vila de Palmela e ao seu carácter histórico e patrimonial.

Também agora, o Regulamento do Programa FIMOC considera uma periodicidade mensal para decisão sobre as candidaturas, que vierem a ser apresentadas, dinamizando-se assim a acção dos proprietários na prossecução da recuperação e beneficiação dos imóveis do Centro Histórico.

Assim, o projecto deste regulamento, que no seu articulado expressa as alterações antes justificadas, foi aprovado por deliberação tomada em reunião da Câmara Municipal de Palmela de 16 de Março de 2011 e submetido, pelo prazo de 30 dias, a apreciação pública, para recolha de sugestões, discussão e análise, de acordo com o disposto no artigo 118º do Código de Procedimento Administrativo, tendo para o

efeito sido publicado no Boletim Municipal.

E, ao abrigo do disposto nos artigos 53º n.º1 alínea q), n.º 2 alínea a) e n.º 3 alínea b), e 64.º n.º 6 alínea a) e n.º 7 alínea d) da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, e das demais normas habilitantes invocadas no texto regulamentar, foram as presentes alterações ao Regulamento do Programa FIMOC, aprovadas em 30 de Junho de 2011 por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal de Palmela, aprovada na reunião de 16 de Março de 2011.

Artigo 1º Legislação Habilitante

São normas habilitantes do presente regulamento os artigos 112º n.º 7, 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, os artigos 114.º a 119.º do Código do Procedimento Administrativo, as disposições conjugadas do artigo 2º números 5 e 6 e dos artigos 13º alíneas e), i) e o), 20º n.º 1 alínea b) e n.º 2 alínea b) e c), 24º alíneas c) e e) e 29º alínea c) da Lei n.º 159/99 de 14 de Setembro, e ainda os artigos 53º n.º1 alínea q), n.º 2 alínea a) e n.º 3 alínea b), 64º n.º 2 alínea m), n.º 4 alínea b), n.º 6 alínea a) e n.º 7 alínea d) da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro.

Artigo 2º Objecto

1. O presente Regulamento tem por objecto a concessão de apoios financeiros que visem a conservação/recuperação de imóveis bem como a melhoria das suas condições de habitabilidade.
2. Salvo nas condições previstas no artigo 12º do presente regulamento, os apoios concedidos não são reembolsáveis.

Artigo 3º Âmbito

1. São susceptíveis de apoio, ao abrigo do presente programa, os edifícios com data de construção anterior à entrada em vigor do RGEU -aprovado pelo D.L. nº 38382 de 7 de Agosto de 1951-, localizados na Área de Intervenção do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico.
2. Excepcionalmente, poderão ser considerados edifícios posteriores àquela data, desde que possuam manifesto interesse arquitectónico e patrimonial, ou se mostrem relevantes na imagem urbana do núcleo histórico da vila de Palmela.
3. No caso de edifícios construídos antes da entrada em vigor do RGEU, conforme mencionado no anterior n.º1, mas que mereceram intervenções e alterações, o apoio financeiro está condicionado à confirmação de que as mesmas não desvirtuaram substancialmente as suas características físicas e patrimoniais.
4. Ainda que integradas em operações urbanísticas mais abrangentes de alteração, ou de ampliação, as obras de conservação em edifícios susceptíveis de apoio, nos termos do presente regulamento, poderão candidatar-se a apoio financeiro desde que a componente de conservação a candidatar a apoio, considere as acções elegíveis previstas no artigo 5.º.

Artigo 4º **Concessão do apoio**

1. A concessão de apoio financeiro é deliberada pela Câmara Municipal, a requerimento prévio dos interessados.
2. A concessão de apoio financeiro não dispensa o cumprimento de outras formalidades, nomeadamente o regime de licenciamento que se mostre legalmente devido

Artigo 5º **Ações elegíveis**

1. Poderão candidatar-se as seguintes acções:
 - a) Obras de conservação nas fachadas dos edifícios, que confrontem directamente com o espaço público.
 - b) Obras de conservação em coberturas de edifícios principais, excluindo anexos, garagens e outras construções localizadas em logradouro.
 - c) Obras para a construção de instalações sanitárias (1/fogo) em fogos sem licença de utilização e cuja construção seja comprovadamente anterior à data de entrada em vigor do RGEU.
2. Para efeitos do disposto no presente artigo, consideram-se abrangidos os trabalhos a seguir enunciados, neles incluindo-se os trabalhos acessórios inerentes, nomeadamente a montagem de estaleiros e o transporte de entulhos a vazadouro:
 - a) Em fachadas:
 - Picagem, reparação e execução de novos revestimentos com materiais similares;
 - Decapagem, reparação e execução de pinturas, com a mesma textura e mantendo ou não a cor existente;
 - Restauro de elementos decorativos;
 - Reparação de vãos, incluindo os trabalhos necessários em soleiras, peitoris, ombreiras e vergas;
 - Reparação das caixilharias existentes, excepto se forem em alumínio na cor natural ou anodizado;
 - Substituição de caixilharias existentes por caixilharias novas em madeira, preferencialmente, ou em PVC.
 - b) Em coberturas:
 - Limpeza e substituição de telhas;
 - Reparação de estruturas de madeira em telhados, incluindo, quando necessário, restituição de elementos, que não imponham substituição da maioria dos elementos estruturais de suporte da cobertura;
 - Reparação de estruturas de madeira em telhados, incluindo, quando necessário a substituição da maioria dos elementos estruturais de suporte da cobertura;
 - Todos os trabalhos de limpeza, remate, impermeabilização e de drenagem de coberturas;
 - c) Em instalações sanitárias:
 - Construção de paredes, pavimentos e respectivos revestimentos;
 - Canalização de abastecimento de água e de esgoto;
 - Aparelhos sanitários (1 lavatório, 1 sanita, 1 bidé, 1 base de duche), torneiras e respectivos dispositivos.
3. As acções e os trabalhos abrangidos, que se indicam nos anteriores números do presente artigo, estão isentos de controlo prévio, com as seguintes excepções:
 - a) Os trabalhos mencionados na alínea a), do anterior n.º 2 e que correspondem a decapagem, reparação e execução de pinturas, que não mantenham a cor existente, carecem de prévio licenciamento, conforme a alínea d), do n.º 2, do art.º 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – RJUE, na redacção em vigor.
 - b) Os trabalhos de substituição de caixilharias existentes por caixilharias novas em madeira, preferencialmente, ou em PVC, mencionados na alínea a), do anterior n.º 2, carecem de prévio licenciamento, conforme a alínea d), do n.º 2, do art.º 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – RJUE, na redacção em vigor.
 - c) Os trabalhos de reparação de estruturas de madeira em telhados, que impliquem substituição da maioria dos elementos estruturais da cobertura, mencionados na alínea b), do anterior n.º 2, carecem de prévio licenciamento, conforme a alínea b), do n.º 1, do art.º 6.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – RJUE, na redacção em vigor.
4. No caso de candidaturas, que conjuntamente incluam as acções, ou trabalhos isentos de controlo e as intervenções licenciáveis, antes identificadas nas alíneas a), b) e c), do anterior n.º 3, a operação urbanística a interpor para o prévio licenciamento destas, deverá também considerar as indicações necessárias à descrição e justificação das acções e trabalhos isentos de controlo.

Artigo 6º **Condições de acesso**

1. Podem candidatar-se ao apoio os proprietários ou titulares de quaisquer outros direitos reais que tenham poder de disposição sobre os edifícios identificados no artigo 3.º e que reúnam os seguintes requisitos:
 - a) Não sejam beneficiários, no ano de candidatura ou nos 8 anos anteriores, de qualquer outro apoio do Estado ou de qualquer outra entidade pública, para a realização de obras de conservação.
 - b) Nos casos referidos no n.º 2 do artigo 3º, o acesso ao apoio carece de prévia declaração do interesse arquitectónico/patrimonial ou urbanístico do edifício, a aprovar em reunião de Câmara.
2. A concessão de apoios é decidida mensalmente, entre os requerimentos de candidatura com data de entrada até ao final do mês anterior, de acordo com os critérios de preferência definidos neste regulamento.
3. A concessão dos apoios depende de disponibilidade orçamental/financeira na respectiva rubrica definida para o programa de financiamento.
4. Os pedidos de apoio poderão ser recusados pela Câmara Municipal, caso as respectivas candidaturas se mostrem enquadráveis nos programas de financiamento da responsabilidade da administração central, designadamente RECRIA, SOLARH e RECRIPH, devendo nestes casos, os mesmos serem orientados para esses programas.

Artigo 7º **Preferências**

1. Os pedidos de apoio serão apreciados de acordo com os seguintes critérios de preferência, por ordem decrescente:
 - a) Para edifícios habitacionais ocupados, ordenados pelo número de fogos habitados;
 - b) Para edifícios objecto de intimação por parte da Câmara Municipal para a realização de obras de conservação;
 - c) Para os edifícios habitacionais, anteriores à data de entrada em vigor do RGEU, que visem dotar o(s) fogo(s) com instalação sanitária, nos termos da alínea c), n.º 1, do art.º 5, deste regulamento.
 - d) Para os edifícios identificados no plano geral de urbanização de Palmela com fachadas e/ou coberturas a proteger.
 - e) Para as obras de conservação em coberturas.
2. Em situações de igualdade que resultem da ponderação dos pedidos nos termos do número anterior, será considerada a prioridade temporal dos pedidos por referência à data de recepção na Câmara Municipal.

Artigo 8º **Condições de financiamento**

1. O financiamento depende da apresentação de mapa de trabalhos e respectivo orçamento por parte do interessado e pela sua aprovação por parte do Presidente da Câmara Municipal, sob proposta elaborada pelo Gabinete de Recuperação do Centro Histórico.
 2. O mapa de trabalhos e o respectivo orçamento devem cingir-se exclusivamente aos trabalhos abrangidos.
 3. A Câmara, caso entenda justificar-se, poderá consultar outras duas empresas de construção, sujeitando a concessão de financiamento ao valor do menor orçamento apresentado, independentemente da escolha do adjudicatário pelo proprietário.
 4. A Câmara poderá propor alterações ao mapa de trabalhos, designadamente no sentido de garantir soluções técnicas e/ou estéticas mais consentâneas com o carácter histórico e patrimonial dos edifícios e sua envolvente e, ainda, na perspectiva de obter maior economia e racionalidade de obra, dependendo o financiamento a conceder da aceitação destas alterações por parte do proprietário.
 5. O apoio financeiro concedido corresponderá a 50% do valor do melhor orçamento, tendo como limite máximo o montante de 5.000 euros, excepto quando se inclua no conjunto das obras de conservação, a substituição da caixilharia existente por caixilharia de madeira ou em PVC e/ou dotar o fogo com uma instalação sanitária, podendo nestes casos o valor de financiamento ascender a 70% do melhor orçamento, não ultrapassando o valor máximo 7.000 euros.
- No caso das obras incidirem apenas na execução de uma instalação sanitária, o apoio financeiro concedido corresponderá a 50% do valor do melhor orçamento, tendo como limite máximo o montante de 1.500 euros.

Artigo 9º **Apoio técnico**

O pedido de financiamento poderá, desde que devidamente fundamentado e sem que tal constitua uma sobrecarga incomportável para os serviços, ser acompanhado de pedido de apoio técnico, competindo, neste caso, à Câmara Municipal, através do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico, a elaboração do mapa de trabalhos e a consulta a três empresas de construção para obtenção de orçamentos, cabendo sempre a adjudicação, a realizar pelo proprietário, ao orçamento de valor mais baixo.

Artigo 10º **Execução dos trabalhos e pagamentos**

1. A execução dos trabalhos decorrerá sobre supervisão técnica do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico.

2. O prazo máximo de execução dos trabalhos é o que ficar estabelecido no processo de licenciamento aprovado pela Câmara Municipal, quando as obras de conservação correspondam ou incluam as acções ou os trabalhos que, sujeitos a controlo prévio de licença, melhor se indicaram nas alíneas a), b) e c), do n.º3, do artigo 5.º;

Tratando-se de acções ou trabalhos isentos de controlo prévio, o prazo de execução dos mesmos é o que for indicado pelo interessado e aceite mediante apreciação do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico.

3. A ocupação de espaço público, para a realização das obras de conservação, estará sempre sujeita a autorização prévia da Câmara Municipal.

4. O pagamento da comparticipação concedida poderá ser efectuado na sequência de auto de medição e em conformidade com os trabalhos realizados ou no final da obra, encontrando-se realizados todos os trabalhos previstos no mapa de trabalhos, dependendo da verificação dos seguintes requisitos:

a) Parecer do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico, no qual se definirá o modo de pagamento;

b) Apresentação de cópia da factura discriminada respeitante aos trabalhos abrangidos, efectivamente realizados;

5. Não são concedidos adiantamentos.

Artigo 11º **Instrução e candidatura**

1. As candidaturas ao apoio financeiro previsto no presente regulamento são apresentadas junto da Câmara Municipal de Palmela, instruídas com os seguintes elementos:

a) Requerimento de candidatura, identificando se as obras correspondem a acções e/ou trabalhos sujeitos a controlo prévio de licença, ou se as intervenções incluem unicamente acções e/ou trabalhos isentos de controlo prévio de licença, de acordo com formulário próprio a fornecer pela Câmara Municipal;

b) Cópia do bilhete de identidade ou do cartão de cidadão;

c) Cópia do cartão de contribuinte;

d) Cópia da licença de construção emitida pela Câmara Municipal, no caso da candidatura envolver obras que correspondam às acções e aos trabalhos que, sujeitos a controlo prévio de licença, melhor se indicaram em a.), b) e c), do n.º3, do artigo 5.º;

e) Levantamento fotográfico elucidativo do edifício, evidenciando com pormenor as situações carecidas de intervenção, no caso da candidatura incluir unicamente acções e/ou trabalhos isentos de controlo prévio de licença;

f) Descrição sucinta das situações carecidas de intervenção, por reporte ao levantamento fotográfico, no caso da candidatura incluir unicamente acções e/ou trabalhos isentos de controlo prévio de licença;

g) Cópia da caderneta predial;

h) Cópia da certidão de teor;

i) Mapa de trabalhos *;

j) Orçamento*;

k) Tabela de preços dos materiais a aplicar em obra*;

l) Declaração de inexistência de outros apoios excluídos pelo presente regulamento *;

m) Declaração de conhecimento e aceitação das condições de financiamento nos termos do presente regulamento *;

n) Cópia dos recibos de renda, quando existam fogos arrendados, e identificação da data do arrendamento;

o) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade**;

p) Apólice de seguro de construção**;

q) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro**;

Artigo 12º **Disposições finais**

A violação das disposições do presente Regulamento acarreta a não concessão ou anulação do apoio concedido, consoante os casos, com obrigação do beneficiário do apoio proceder à reposição integral das quantias recebidas.

Artigo 13º **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor com a sua publicação no Boletim Municipal.

* a preencher de acordo com minuta tipo a fornecer pela Câmara Municipal.

**tratando-se de obras sujeitas a licenciamento e que, no plano do apoio financeiro a prestar pelo Programa FIMOC, venham a ser executadas pela mesma empresa ou industrial, que consta dos elementos a que alude o art.º 76.º, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – RJUE, na redacção actual do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, conferida pelo Decreto-Lei nº 26/2010, de 30 de Março, a instrução da candidatura está isenta dos elementos indicados nas alíneas o) ; p) ; e q);