

PROJETO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PROGRAMA DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES DEGRADADAS

PREÂMBULO

O regulamento do Programa de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas (RPARHD) foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Mora tomada a 13 de setembro de 2018, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião realizada em 22 de agosto de 2018 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 217 de 12 de novembro de 2018, através do Aviso n.º 16338/2018.

Com a sua entrada em vigor, verificou-se a existência de dificuldades no enquadramento de novos pedidos, o que contraria o objetivo principal de estimular os proprietários dos imóveis degradados para a sua recuperação com o apoio dos incentivos concedidos pela autarquia para o efeito e à conservação do património edificado do Concelho.

Pretende-se também a melhoria das condições de habitabilidade por forma a melhorar a oferta para aluguer ou habitação própria e a criação de condições para a fixação da população ou a sua ocupação por períodos de curta duração.

Verificou-se assim a necessidade de introduzir ajustes de pormenor e aperfeiçoamento que reflitam a operacionalização do conjunto de normativos que integram o Regulamento.

Pese embora, do início do procedimento de alteração do Programa de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas para regulamento, aprovado por deliberação municipal de 10 de janeiro de 2018, em cumprimento do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), publicado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, publicitado por edital de 31 de janeiro de 2018, não tenha resultado a constituição de qualquer interessado, e por cautela jurídica, foi o projeto de regulamento submetido a consulta pública pelo período de 30 dias, nos termos do artigo 101.º do mesmo diploma, tendo para o efeito sido publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 110 de 8 de junho de 2018, através do Aviso n.º 7715/2018.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais ao abrigo das disposições combinadas nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, elaborou-se a alteração ao regulamento, que foi presente na reunião de Câmara Municipal do dia 23 de janeiro de 2019, foi submetido a consulta pública, atendendo à natureza das matérias versadas, nos termos do CPA, aprovado pela Câmara Municipal na sua reunião de ___ de _____ de 2019 e sancionado pela Assembleia Municipal de Mora, na sua sessão do dia ___ de _____ de 2019, no âmbito da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 1.º

Lei Habilitante

A presente alteração ao Regulamento é aprovado ao abrigo dos seguintes preceitos legais:

- a) Artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa;
- b) Alínea i) e n) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- c) Artigo 75.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro que aprova o regime jurídico de reabilitação urbana, na redação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

Artigo 2.º
Alterações

São alterados os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 8.º, 9.º, 10.º e 11.º do Regulamento do Programa de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 217 de 12 de novembro de 2018, através do Aviso n.º 16338/2018.

«Artigo 2.º
(...)

1. O presente regulamento, define o regime a que obedece a concessão de apoios a proprietários, extensivo a inquilinos com autorização dos proprietários, enquanto medida de incentivos à recuperação de património construído.
2. O presente regulamento, aplica-se à recuperação e reconstrução de imóveis situados dentro dos limites das áreas de Reabilitação Urbanas de Cabeção, Brotas, Pavia e ARU/ORU de Mora e destinados preferencialmente a habitação própria permanente, sem prejuízo de serem apoiadas as recuperações e reconstruções de outras edificações, desde que enquadradas no presente regulamento ou por deliberação da Câmara Municipal.
3. (...).
4. Os imóveis destinados a habitação secundária ou outras, beneficiam dos apoios em materiais de construção.

Artigo 3.º
(...)

(...)

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);
- h) (...);
- i) (...);
- j) Casas degradadas - consideram-se habitações degradadas os imóveis que não tenham condições mínimas de habitabilidade, paredes em mau estado, telhados caídos, portas e janelas destruídas e todas aquelas que pelo seu estado estejam em risco de derrocada.

Artigo 4.º
(...)

Para se candidatar aos apoios concedidos pelo Município de Mora, o imóvel tem de cumprir os seguintes requisitos:

- a) (...);
- b) (...).

Artigo 5.º
(...)

Reabilitar edifícios que se encontrem em estado de degradação, não oferecendo condições dignas para o uso pretendido. A situação de degradação do edifício deve ser

verificada por vistoria da Câmara Municipal. Caso a vistoria verifique que é aconselhável a demolição do edificado existente a sua reconstrução terá todos os benefícios constantes no presente regulamento.

Artigo 6.º

(...)

Para se poder candidatar aos apoios o requerente deve:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);

Artigo 8.º

(...)

1. (...);
2. O Presidente de Câmara profere por uma única vez despacho de convite ao aperfeiçoamento do pedido, se concluir pela ininteligibilidade do mesmo ou pela falta de documento instrutório exigível.
3. (...);
4. Se subsistirem deficiências instrutórias, a candidatura é liminarmente rejeitada pela Câmara Municipal.

Artigo 9.º

(...)

(...)

- a) (...);
- b) Elaboração dos projetos de arquitetura e de especialidades no caso de reabilitação para habitação própria permanente, quando necessário, mediante o depósito de uma caução no montante de 500,00 €, os quais serão devolvidos ao requerente quando as obras forem concluídas e emitidas as respetivas licenças de utilização, revertendo a favor da Câmara caso as obras não se iniciem no prazo de 2 anos.

Artigo 10.º

(...)

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) Fornecimento de cal e pigmentos corantes com as cores tradicionais, ou tinta para as fachadas;
- e) (...);
- f) Fornecimento de telha cerâmica (telhas, tamancos e cumeeiras) para a recuperação de coberturas, até atingir o *plafond* de 1000,00 euros;
- g) Fornecimento de 100 sacos de cimento para obras de requalificação geral e de 10 sacos para obras de reabilitação de fachadas.

Artigo 11.º

Isenções

- a) Isenção de taxas devidas pelo licenciamento de obras;
- b) Isenção de taxas de ocupação de via pública;

c) Isenção de taxas de construção e ligação de ramais de água e esgoto.»

Artigo 3.º

Aditamento ao Regulamento do Programa de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas

É aditado o artigo 13.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 13.º-A

Incumprimento

No caso dos beneficiários dos apoios concedidos ao abrigo do presente regulamento, não concluírem as obras nos prazos legalmente estabelecidos devem restituir à Câmara Municipal a totalidade do apoio em valor monetário.»

Artigo 4.º

Alteração sistemática ao Regulamento do Programa de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas

O artigo 11.º passa a ter a epígrafe: «Isenções».

Artigo 5.º

Norma Transitória

O presente regulamento aplica-se aos procedimentos iniciados após a sua entrada em vigor, bem como aos já iniciados e em curso, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

Artigo 6.º

Republicação

É republicado, no anexo ao presente regulamento, o qual faz parte integrante, o Regulamento do Programa de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas, com a atual redação.

Artigo 7.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª Série do Diário da República.