

**MUNICÍPIO DE MORA****Aviso n.º 9489/2020**

*Sumário:* Regulamento do Programa de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas.

Luís Simão Duarte de Matos, Presidente da Câmara Municipal de Mora, no uso das competências conferidas pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro e em cumprimento do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, torna público, após consulta pública, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, na publicação oficial deste Município, Boletim Municipal n.º 141, que a Assembleia Municipal de Mora, no uso da competência, aprovou na sua sessão ordinária realizada em 28 de fevereiro de 2020, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na sua reunião ordinária de 22 de janeiro 2020, a alteração ao Regulamento do Programa de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas.

Mais torna público que a alteração ao Regulamento do Programa de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e será publicada no sítio da Internet [www.cm-mora.pt](http://www.cm-mora.pt).

3 de junho de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Luís Simão Duarte de Matos*.

**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 22 de janeiro de 2020 e sancionado pela Assembleia Municipal de Mora, na sua sessão do dia 28 de fevereiro de 2020, 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 aprovada 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) [...];
- e) (revogada).

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*.

ANEXO

(a que se refere o artigo 6.º)

**Republicação do Regulamento do Programa de Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas**

CAPÍTULO I

**Disposições Gerais**

Artigo 1.º

**Lei habilitante**

O presente 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, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

## Artigo 2.º

### Objeto e âmbito

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 — Nas situações em que para além de habitação existam frações destinadas a outros fins (comércio, serviços, etc.) caberá à Câmara Municipal a decisão sobre o seu enquadramento.

4 — Os imóveis destinados a habitação secundária ou outras, beneficiam dos apoios em materiais de construção.

## Artigo 3.º

### Definições

Sem prejuízo do estabelecido no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e para efeitos do disposto no presente Regulamento, entende-se por:

a) Edificação — a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado à utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

b) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;

c) Reabilitação de edifícios — forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro bem como às frações eventualmente integrados nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das aptidões de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas;

d) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou a sua fração, designadamente as respetivas estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou de altura da fachada;

e) Obras de conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente obras de restauro, reparação ou limpeza;

f) Obras de escassa relevância urbanística — as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico;

g) Fachada — cada uma das faces aparentes do edifício, constituído por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si;

h) Fração — a parte autónoma de um edifício que reúna os requisitos estabelecidos no artigo 1415.º do Código Civil, esteja ou não o mesmo constituído em regime de propriedade horizontal;

i) Assembleia de condóminos — reunião dos proprietários.



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

##### Imóveis

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

- a) Edifício ou fração cuja construção, legalmente existente, tenha sido concluída há pelo menos 30 anos;
- b) Edifício no qual se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhe adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva.

#### Artigo 5.º

##### Objetivo da Intervenção

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.

## CAPÍTULO II

### Da Candidatura

#### Artigo 6.º

##### Condições de acesso

Para se poder candidatar aos apoios o requerente deve:

- a) Ser proprietário do imóvel em causa ou inquilino com autorização do proprietário;
- b) Ser representado pelo administrador do condomínio, em caso de edifício constituído em regime de propriedade horizontal, desde que legalmente constituído e em exercício;
- c) Caso não exista condomínio legalmente constituído, o pedido tem de ser entregue por um condómino, mandatado pela totalidade dos condóminos do prédio em causa, apresentando uma ata e um registo da constituição em propriedade horizontal do prédio;
- d) No caso de pessoa coletiva, subscrever o requerimento a pessoa ou pessoas com poderes para obrigar;
- e) (revogada).

#### Artigo 7.º

##### Candidaturas

As candidaturas serão apresentadas na Secção de Atendimento da Divisão de Obras e Urbanismo da Câmara Municipal, enviadas por correio ou por via eletrónica para o endereço geral@cm-mora.pt da qual conste nomeadamente:

- a) Requerimento, segundo modelo a fornecer pela Câmara Municipal, constante do Modelo n.º 051.00, em anexo, onde conste o tipo de intervenção a realizar e os apoios requeridos: Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade para a realização da intervenção (Caderneta Predial Urbana);
- b) Memória descritiva, com fotografia do local e calendarização.



Artigo 8.º

**Saneamento e apreciação liminar**

1 — O proprietário que pretenda candidatar-se a apoios no âmbito do presente regulamento, deve obrigatoriamente apresentar o requerimento antes da execução das obras, para que os serviços municipais possam avaliar as condições e necessidades das mesmas.

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 — Proferido o despacho previsto no número anterior, o requerente dispõe do prazo de 10 dias para corrigir ou completar o pedido, sob pena de rejeição liminar.

4 — Se subsistirem deficiências instrutórias, a candidatura é liminarmente rejeitada pela Câmara Municipal.

Artigo 9.º

**Apoio Técnico**

O Município de Mora dará:

a) Apoio por parte dos técnicos municipais no acompanhamento das intervenções de reabilitação urbana;

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

**Apoios materiais**

a) Recolha de Resíduos de Construção e Demolição (RCD), sendo da responsabilidade dos proprietários a sua seleção — inertes, madeiras, vidros, metais, plásticos, e condução para reciclagem. Em função das condições e volumes, poderão os RCD ser carregados a granel e quando tal situação não for viável deverão ser acondicionados sob responsabilidade dos proprietários em *big bags* e colocados em locais acessíveis a *camion* com grua para carregamento e condução para reciclagem;

b) Execução de ramais de água e esgoto, incluindo a reposição de pavimento;

c) Fornecimento de areia do rio crivada;

d) Fornecimento de cal e pigmentos corantes com as cores tradicionais, ou tinta para as fachadas;

e) Fornecimento de tinta branca, na reabilitação de fachadas que receberam anteriormente outros materiais de revestimento;

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 12.º

**Fiscalização e controle**

A fiscalização e controle de intervenção, nas componentes física e financeira, incluindo a verificação documental, será efetuada pelos técnicos da Câmara Municipal.

Artigo 13.º

**Anulação da candidatura**

1 — Para efeitos do presente regulamento considera-se incumprimento:

- a) A prestação de falsas declarações/informações;
- b) O não cumprimento integral ou parcial do previsto na candidatura, nomeadamente a realização da intervenção em desacordo com o aprovado em sede de candidatura.

2 — O incumprimento do previsto nas alíneas do número anterior determina a anulação da candidatura.

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.

CAPÍTULO III

**Disposições Finais**

Artigo 14.º

**Dúvidas e Omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento que não possam ser resolvidos pelo recurso a critérios legais de interpretação e integração de lacunas serão submetidos para decisão da Câmara Municipal.

Artigo 15.º

**Legislação Subsidiária**

Aplica-se subsidiariamente a legislação vigente sobre a matéria versada, a regulamentação municipal em vigor, outros programas e regulamentos municipais em vigor (Regulamento do Cartão Jovem, Regulamento do Cartão Municipal do Idoso, ARU/ORU de Mora) e, na sua insuficiência, o Código do Procedimento Administrativo e os princípios gerais do Direito.

Artigo 16.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*.

23 de janeiro 2019. — O Presidente da Câmara, *Luís Simão Duarte de Matos*.