



MUNICÍPIO DE SEIA
AVISO

REGULAMENTO DE INCENTIVO À REABILITAÇÃO
URBANA DE IMÓVEIS PARA TODOS

Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo, Presidente da Câmara Municipal de Seia:

Torna público, em cumprimento com o estabelecido no n.º 1 do artigo n.º 118, do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações nele inseridas, o Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas, aprovado em Reunião de Câmara realizada no dia 9 de Dezembro de 2010 e Assembleia Municipal realizada a 27 de Dezembro de 2010.

Seia, Paços do Concelho, 31 de Dezembro de 2010

O Presidente da Câmara Municipal

Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo

Preâmbulo

É função da Câmara Municipal de Seia definir e desenvolver uma estratégia de Desenvolvimento Local incorporando uma política que promova o aparecimento e a realização de projectos sócio/culturais de iniciativa individual ou por parte de entidades, de reconhecida qualidade e interesse para o Concelho.

Considerando que é necessário valorizar o Património Edificado, no âmbito da sua reabilitação, utilização e manutenção e atendendo à necessidade de reconstruir espaços de modo a permitir o realojamento e a fixação das pessoas no meio em que estas se inserem, este Regulamento pretende assegurar uma maior eficácia e transparência na atribuição de apoios a entidades, definindo um conjunto de regras e prioridades indispensáveis para a obtenção desses apoios.

Neste contexto compete ao Município assumir o papel de dinamizador das iniciativas que as demais entidades pretendem realizar, tendo em vista estimular uma progressiva autonomia por parte das mesmas face à Autarquia e a sensibilização das populações para a temática da Reabilitação Urbana.

Verifica-se que existem cada vez mais imóveis degradados e abandonados, no seio das freguesias do Concelho, e que paralelamente existem situações de carência habitacional ao qual urge dar resposta, e neste contexto este regulamento congrega a vertente de

recuperação dos imóveis e simultaneamente a vertente de apoio às populações, promovendo a sua qualidade de vida e bem-estar.

Assim, o Município de Seia elabora este regulamento de modo a dar resposta a diversas solicitações concretizadas por parte de diversas entidades, com o objectivo de estas beneficiarem de apoios para reabilitarem os seus imóveis, e conseqüentemente, colocarem-nos à disposição da comunidade.

O regulamento denominado “Incentivo à Reabilitação Urbana de Imóveis para Todos” pretende corresponder às necessidades das instituições e das populações que dependem das mesmas, promovendo de forma coordenada os conceitos Reabilitar para Reutilizar.

Pelo que, de acordo com o estipulado no quadro de competências das autarquias locais, nomeadamente na alínea b) do nº 4 do artigo 64º, e na alínea a) do nº 7 do artigo 64º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, alterado pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprova-se o seguinte regulamento.

Artigo 1º
Objectivo

O presente Regulamento permite às diversas entidades criar mecanismos de incentivo para a reabilitação do património edificado de modo a reutilizá-lo, abrangendo novas funções e colocando-o à disposição da população, sobretudo dos que mais necessitam, promovendo o desenvolvimento sócio-cultural do concelho e contribuindo para potenciar a imagem urbana das freguesias e melhorar as condições de vida dos seus habitantes.

Artigo 2º
Âmbito

1. Os apoios financeiros objecto do presente regulamento, destinam-se às Juntas de Freguesia e às entidades sem fins lucrativos legalmente constituídas com sede social e/ou actividades no concelho de Seia, designadamente:

a) Associações de natureza social – Pessoas colectivas de direito privado constituídas sob forma associativa e sem fins lucrativos que desenvolvam actividades de acção social de apoio à família, à infância, à juventude, à população com deficiência, à terceira idade, ou a grupos mais vulneráveis da população, através da prevenção/ resolução de situações de carência, disfunção e marginalização;

b) Outras Associações de relevante interesse para o concelho – pessoas colectivas de direito privado, constituídas sob forma associativa e sem fins lucrativos, de natureza cultural, recreativo, juvenil, desportivo, social ou outro, que pelas actividades desenvolvidas no concelho da Seia, independentemente de nele terem a sua sede, sejam consideradas de relevante interesse para o concelho por deliberação de Câmara.

2. Poderão ser eventualmente apoiadas entidades de âmbito nacional ou regional cuja sede social não seja no concelho, mas que através das suas acções sejam apoiados indivíduos/municípios de Seia.

Artigo 3º **Eixos de Apoio**

1. O presente Programa contempla três eixos de apoio:
Eixo 1 - Apoio Financeiro para Aquisição de Equipamento Doméstico
Eixo 2 - Apoio Financeiro para Beneficiação e/ou Reabilitação de Imóveis
Eixo 3 - Apoio Financeiro para Beneficiação e/ou Reabilitação de Imóveis para efeitos de Realojamento
2. Cada um deles é caracterizado da seguinte forma:

EIXO 1 – Apoio Financeiro para Aquisição de Equipamento Doméstico

Este eixo destina-se a promover a melhoria das condições existentes nos imóveis reabilitados, no âmbito dos eixos 2 e 3, através de Aquisição e/ou Reparação de Equipamentos, onde a comparticipação do Município não excederá o máximo de 1.500€, por candidatura e o valor anual global imputado ao presente Eixo será de 9.000€.

EIXO 2 – Apoio Financeiro para Beneficiação e/ou Reabilitação de Imóveis

Este eixo destina-se à comparticipação de obras de beneficiação e reabilitação de imóveis nas Freguesias que prestem apoio à população residente, onde a comparticipação do Município será no máximo 25% do valor da Obra até ao montante de 15.000€ por candidatura e o valor anual global imputado a este Eixo será de 30.000€.

EIXO 3 – Apoio Financeiro para Beneficiação e/ou Reabilitação de Imóveis para efeitos de Realojamento

Este eixo destina-se à comparticipação de obras de beneficiação e reabilitação de imóveis para efeitos de Habitação nas Freguesias para Realojamento da população residente, onde a comparticipação do Município será no máximo de 15.000€ por candidatura e o valor anual global imputado ao Eixo 3 será de 60.000€

Artigo 4º **Conceito de Subsídio**

O subsídio é constituído por verbas pecuniárias, bens ou serviços entregues pela Câmara Municipal às instituições e agentes para fazer face às despesas com o desenvolvimento das actividades de carácter cultural e social.

Artigo 5º **Despesas Elegíveis**

São consideradas despesas elegíveis para efeitos de comparticipação, designadamente, despesas de investimento:

- Edifícios (construção, conservação, manutenção, adaptação, beneficiação);
- Construções diversas;
- Maquinaria e equipamento.

Artigo 6º **Apresentação das Candidaturas**

As candidaturas anuais aos apoios são obrigatoriamente apresentadas em formulário próprio, disponibilizadas pela Câmara Municipal de Seia.

Artigo 7º **Prazo para Apresentação das Candidaturas**

1. As candidaturas aos apoios previstos no presente Regulamento, elaboradas e instruídas nos termos do artigo anterior, devem ser apresentadas anualmente dentro do prazo estabelecido pela Câmara Municipal.
2. As candidaturas ao programa de apoio a actividades de carácter pontual poderão ser efectuadas, a título excepcional, com antecedência inferior a um mês, desde que devidamente fundamentada essa extemporaneidade.

Artigo 8º **Entrega de Candidaturas**

As candidaturas deverão ser entregues pessoalmente ou expedidas por correio registado com aviso de recepção para os serviços do Município, dentro dos prazos estabelecidos anualmente pela Câmara Municipal de Seia.

Artigo 9º **Pedidos**

Os agentes ou instituições que pretendam candidatar-se a apoios municipais deverão instruir os seus pedidos com os seguintes documentos:

a)As candidaturas deverão ser formalizadas através do preenchimento de formulários próprios a solicitar junto dos serviços da Câmara Municipal de Seia acompanhadas da descrição e caracterização de cada acção a realizar, indicando:

- Previsão dos custos, das receitas e das necessidades de financiamento público acompanhados dos respectivos orçamentos discriminados para cada acção;

- Calendário e tempo de duração da obra.

b)Fotocópia do cartão identificativo de pessoa colectiva;

c)Fotocópia do documento de atribuição de utilidade pública;

d)Fotocópia da acta de constituição dos Órgãos da Direcção/ Assembleia;

e)Projecto técnico de arquitectura e memória descritiva com o orçamento subscrito pelo Técnico responsável, quando se trate de construção, ampliação, remodelação de edifícios e outras construções;

f)Certidão da Conservatória (imóvel a reabilitar);

g)Indicação pela entidade requerente de eventuais pedidos de funcionamento formulados ou a formular a outras pessoas individuais ou colectivas, públicas ou privadas, e qual o montante do subsídio recebido, a receber ou que se preveja receber;

h)Apresentação de três orçamentos e da respectiva planta de localização e, também, os elementos necessários que permitam a sua apreciação.

2. A Câmara Municipal poderá sempre solicitar às associações requerentes, os elementos que considere necessários para apreciação do pedido de apoio.

3. Em caso de realojamento deverá ser anexado o processo relativamente à família a realojar, nomeadamente, fotocópia do bilhete de identidade, cartão de identificação fiscal, fotocópia do recibo de vencimento ou pensão mensal, declaração de IRS, casa não preencha entrega a declaração de isenção.

4. O processo de candidatura só será concluído quando a instituição apresentar todos os documentos exigidos.

dos no número anterior, bem como nos respectivos formulários. Caso contrário, a candidatura não será considerado.

5. As candidaturas deverão ser entregues no Gabinete de Habitação e Reabilitação Urbana até ao dia **31 de Março** do ano a que respeita a candidatura.

6. As candidaturas serão analisadas por uma Comissão de Análise sendo posteriormente elaborada a proposta de atribuição de apoios financeiros, para deliberação em Reunião de Câmara.

Artigo 10º **Análise das Candidaturas**

1. As candidaturas são analisadas por uma Comissão, designada anualmente pelo Município de Seia, que deve apreciar e deliberar sobre as mesmas, no prazo máximo de 30 dias, contados da data limite para a sua apresentação.

2. Apreciadas as candidaturas, a Comissão elabora um parecer fundamentado, relativamente à qualidade e interesse das candidaturas para o concelho, concluindo com uma proposta objectiva, a enviar ao Município, sobre se deve ou não ser concedido o apoio solicitado e em que termos.

3. No decurso da análise das candidaturas, os candidatos podem ser convocados para prestar os esclarecimentos tidos por necessários.

4. A proposta da decisão da Comissão a submeter à Câmara Municipal, deve conter uma lista ordenada dos programas ou projectos seleccionados, bem como a indicação do montante ou do respectivo apoio.

5. O parecer da Comissão não é vinculativo para o Município, contudo, em caso de discordância, a Câmara Municipal deverá fundamentar a sua posição, a qual deverá ficar exarada em acta de reunião de Câmara que apreciar o parecer.

6. A comissão de análise é constituída por técnicos do Gabinete de Acção Social e do Gabinete de Habitação e Reabilitação Urbana e o Vereador com competências delegadas.

Artigo 11º **Crítérios de Análise das Candidaturas**

1. Níveis de abrangência da instituição/projecto (utentes abrangidos, impacto das actividades, efeito multiplicador das acções, capacidade de mobilização da comunidade local).

2. Perspectiva de integração da candidatura e sua relevância no âmbito da intervenção desenvolvida pela instituição.

3. Viabilidade, duração e perspectiva de continuidade do projecto (os projectos não poderão ser alvo de nova candidatura e conseqüentemente de financiamento para o mesmo fim).

4. Carácter inovador do projecto.

5. Relevância do Imóvel a beneficiar relativamente ao contexto da Reabilitação Urbana da Freguesia, potenciando o efeito multiplicador que poderá resultar destas intervenções.

6. Análise comparada do imóvel a reabilitar para efeito de realojamento, relativamente à situação social da respectiva família/indivíduo.

7. As instituições poderão em cada processo de candidatura anexar as informações que considerem relevantes para posterior apreciação.

Artigo 12º **Outras Situações**

As situações de Emergência e/ou Calamidade serão analisadas caso a caso, sendo passíveis de apoio financeiro tendo em conta as disponibilidades orçamentais do Município de Seia para o efeito.

Artigo 13º **Atribuição**

1. Estes apoios serão atribuídos em reunião de Câmara, mediante a assinatura dos protocolos que definam a justificação do apoio e a forma como o mesmo se concretiza, nomeadamente a natureza, o montante, e eventualmente a calendarização do pagamento dos mesmos.

Artigo 14º **Crítérios**

A apreciação do interesse para o concelho das candidaturas apresentadas resulta da ponderação dos seguintes factores:

a) Impacto dos equipamentos e infra-estruturas no melhoramento da Reabilitação Urbana das Freguesias;

b) Impacto dos equipamentos e infra-estruturas no programa de desenvolvimento cultural e social do concelho;

c) Interesse social, cultural, ou outros, determinado pela consistência do projecto proposto e o seu contributo para o desenvolvimento sócio-cultural da comunidade;

d) Consistência do projecto de gestão, determinado pela adequação do projecto orçamental e razoabilidade dos custos fixos e a capacidade de angariação de outros financiamentos;

e) Mérito intrínseco do projecto apresentado, tendo em conta a inovação, a diversidade dos objectos, a imaginação nos processos de intervenção e a preocupação com a dimensão cultural da sociedade.

Artigo 15º **Alterações ao Montante Global**

Os apoios financeiros a atribuir durante o ano civil são os constantes no nº2, do Artigo 3º, podendo o seu valor ser alterado pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal em plano de actividades, onde definirá o novo montante global dos apoios a atribuir no âmbito do presente Regulamento.

Artigo 16º **Duração**

O apoio concedido tem a duração correspondente ao projecto ou eixo a desenvolver, podendo abranger excepcionalmente mais de um ano civil, nomeadamente, quando digam respeito a obras.

Artigo 17º **Publicidade**

Os subsídios serão publicitados, logo que sejam aprovados, na comunicação social e no Boletim Municipal.

Artigo 18º **Não Realização das Actividades**

A Câmara Municipal poderá anular o apoio atribuído a bens e equipamentos entregues, caso o agente benefi-

ciário, por motivos não justificados, não realize as actividades susceptíveis de apoio.

Artigo 19º
Apoio Financeiro

O apoio financeiro atribuído às diversas candidaturas apresentadas fica condicionado à dotação orçamental anualmente inscrita para o efeito no plano de actividades e orçamento da Câmara Municipal.

Artigo 20º
Acompanhamento e Avaliação

1. O Gabinete de Habitação e Reabilitação Urbana procurará assegurar a devida aplicação dos referidos apoios, designadamente, através do acompanhamento sistemático das Instituições traduzido no contacto directo com as mesmas, bem como na análise dos documentos de registo.

2. A não aplicação dos apoios atribuídos pelo Município para os fins propostos nas candidaturas, impede a atribuição de outros apoios à instituição, durante o mandato dos mesmos corpos sociais e bem assim obriga à devolução dos montantes recebidos a título de apoio financeiro.

Artigo 21º
Acordo de Realojamento

1. Compete ao Município de Seia fiscalizar a execução dos protocolos, podendo realizar, para o efeito, os inquéritos necessários.

2. A entidade beneficiária do apoio deve prestar à Câmara Municipal de Seia todas as informações por estas solicitadas acerca da execução do acordo.

3. Concluída a realização do acordo de realojamento, a entidade beneficiária informa o Município sobre a execução e o estado do imóvel.

4. O acordo de realojamento vigora por um período máximo de 5 anos, após o qual a entidade beneficiária poderá dispor livremente do imóvel intervencionado.

5. O não cumprimento do prazo estabelecido no número anterior, implica a devolução das quantias concedidas no âmbito do presente Regulamento, acrescidas dos respectivos juros.

6. Pelo Alojamento temporário no âmbito dos acordos celebrados, a entidade beneficiária receberá um apoio mensal máximo fixado em 75 euros, a cargo do ocupante do imóvel.

Artigo 21º
Pagamentos

As participações atribuídas para a realização de obras e/ou aquisição de equipamentos só serão pagas após a realização das actividades e mediante a apresentação dos documentos comprovativos das despesas realizadas.

Artigo 22º
Casos omissos

As dúvidas e casos omissos suscitadas na aplicação das disposições deste Regulamento serão resolvidos pela Câmara Municipal.

Artigo 23º
Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor após a sua publicação nos termos legais.