

DELIBERAÇÃO

3.14 – ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DE ACESSO AO PROJETO TERRA – Aprovação. A Câmara Municipal **deliberou por maioria** com seis votos a favor e um voto contra do Sr. Vereador Dr. Filipe Viana, aprovar o regulamento. Mais **deliberou por maioria** com seis votos a favor e um voto contra do Sr. Vereador Dr. Filipe Viana, submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal. O Sr. Vereador Dr. Filipe Viana apresentou declaração de voto que se anexa à presente ata, como documento número doze e se considera como fazendo parte integrante da mesma.

Reunião de Câmara Municipal de 21 de julho de 2014.

A TÉCNICA SUPERIOR,



Filomena Mimoso/Dra.



DECLARAÇÃO DE VOTO

FILIFE VIANA, Vereador eleito na lista independente do **MOVIMENTO 51**, vem, no exercício das suas funções, declarar o seu voto CONTRA no âmbito do ponto 3.14 - Alteração ao Regulamento de Acesso ao Parque Turístico, com os fundamentos e considerandos seguintes:

- 1 - Considerando a ausência de fiscalização;
- 2 - Considerando um eventual conflito de interesses com a ARU;
- 3 - Considerando que a nossa forma de estar implica a envolvência de todos os agentes autárquicos na realização dum projecto em comum; cfr.: orçamento participativo; participação cívica, abertura à sociedade civil, serviço imparcial e permanente e participação de ideias;
- 4 - Considerando que a política de falta de hábito democrático continua, numa lógica de imposição e não de diálogo construtivo;
- 5 - Considerando que a nossa Vila de Ponte de Lima, com 889 anos de existência, nos merece o maior respeito pela história dos nossos antepassados, bem como na esteira do princípio da representatividade e do espírito democrático das nossas raízes.

Face ao exposto, em coerência democrática e com mundividência diferente de considerar o princípio da representatividade, pelas pessoas e pelo nosso território, voto CONTRA.

Ponte de Lima, 21 de Julho de 2014,

O Vereador do Movimento 51,

(Filipe Viana)

Sr. Presidente
Para aprovação em reunião
de câmara.

15/07/2014

INFORMAÇÃO AO SR. PRESIDENTE

Alteração ao Regulamento de Acesso ao Projecto Terra

Nota justificativa

O Regulamento de acesso ao Projecto Terra Reabilitar foi aprovado na sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 11 de Abril de 2008. O Anexo I do Regulamento – Clausulas Gerais para celebrar com os beneficiários do apoio à elaboração de projeto no Centro Histórico (ACRRU) 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. O Regulamento e o Anexo I prevêem a concessão de apoio técnico gratuito a prestar pela Câmara Municipal de Ponte de Lima no âmbito do Projecto Terra a proprietários/senhórios e ou arrendatários, na reabilitação de imóveis em mau estado de conservação sítos no Centro Histórico de Ponte de Lima e áreas classificadas.

Considerando que, decorridos que estão mais de quatro anos de vigência do Regulamento, justifica-se, em face da experiência adquirida, proceder à sua actualização e aperfeiçoamento, visando a melhoria da sua eficácia; conforme o previsto no artigo 24, do regulamento em questão.

Assim, entre outras propõem-se alargar 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 urbana consolidada que envolve o Centro Histórico, sendo que o regulamento apenas se poderá aplicar em casos justificáveis, de acordo com vistoria executada pelos técnicos do Municipio, e em habitações com o mínimo de 50anos.

Para que a recuperação das habitações seja um atrativo, tanto em termos de recuperação pela parte do proprietário, tantos em termos de custo para os possíveis arrendatários, é proposto neste regulamento, um aumento significativo dos apoios, sendo que os mesmos serão aumentados de acordo com cálculos no regulamento previstos para cada fração prevista nos edifícios. Este novo ponto de financiamento ajusta o programa à realidade de mercado, onde os projetos são cobrados de acordo com o número de frações definidas.

Deve também ser explicado que de acordo com o Diário de Republica, 2ª serie – n.º 13 de 18 de Janeiro de 2012, a área circunscrita pela mancha acordada para a ARU é de 2.970.780,00m2 aproximadamente, e de acordo com o Dec. Lei n.º 2/98 de 26 de Janeiro, a área circunscrita pela mancha que define o centro histórico de Ponte de Lima é de 317.774,00m2, o que nos leva a ver que a área foi aumentada para 10 vezes mais, conforme planta que se junta no anexo II. No entanto, e é importante referir que de acordo com dados do INE, a ACRRU contempla 532 alojamento em 405 edifícios e a ARU contempla

Proposta de alteração do Regulamento de Acesso ao Projecto Terra

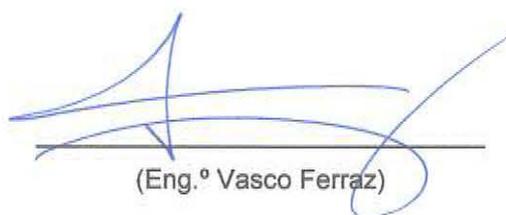
1866 Alojamentos em 874 edifícios, que nos leva a perceber que apesar do grande aumento de área, apenas estamos a contemplar pouco mais do que o dobro dos edifícios. Estes dados podem revelar que em termos de custos, apesar da área contemplada com o programa ser significativamente maior à inicialmente prevista, o número de edifícios não é assim tão significativo que inviabilize esta alteração do programa, no entanto, para a reabilitação da nossa área urbana pode ser muito importante.

Relativamente aos artigos revogados, todos eles dizem respeito a trabalhos relativos a pesquisas arqueológicas. No meu entendimento, e considerando a experiência que tenho vindo a acumular ao longo dos anos, tendo também confirmado com a Dra. Susana Zamith, esta benesse não era aproveitada nos processos, uma vez que os próprios proprietários faziam por aprovar os projetos para que as pesquisas não fossem obrigatórias, salvo raras exceções, claro está. Uma vez que esta vantagem não era usufruída de todos os projetos que o Município aprovava, e criava uma assimetria entre os poucos projetos que necessitavam e os restantes, resolveu-se assim, revogar esses artigos, disponibilizando a verba que lhes poderia ser correspondente, ao aumento do valor participado no geral, assim como a imposição de um valor mínimo de financiamento de dois mil e quinhentos euros para todos os casos, mesmo para habitações com área total inferior aos 200,00m² de referência.

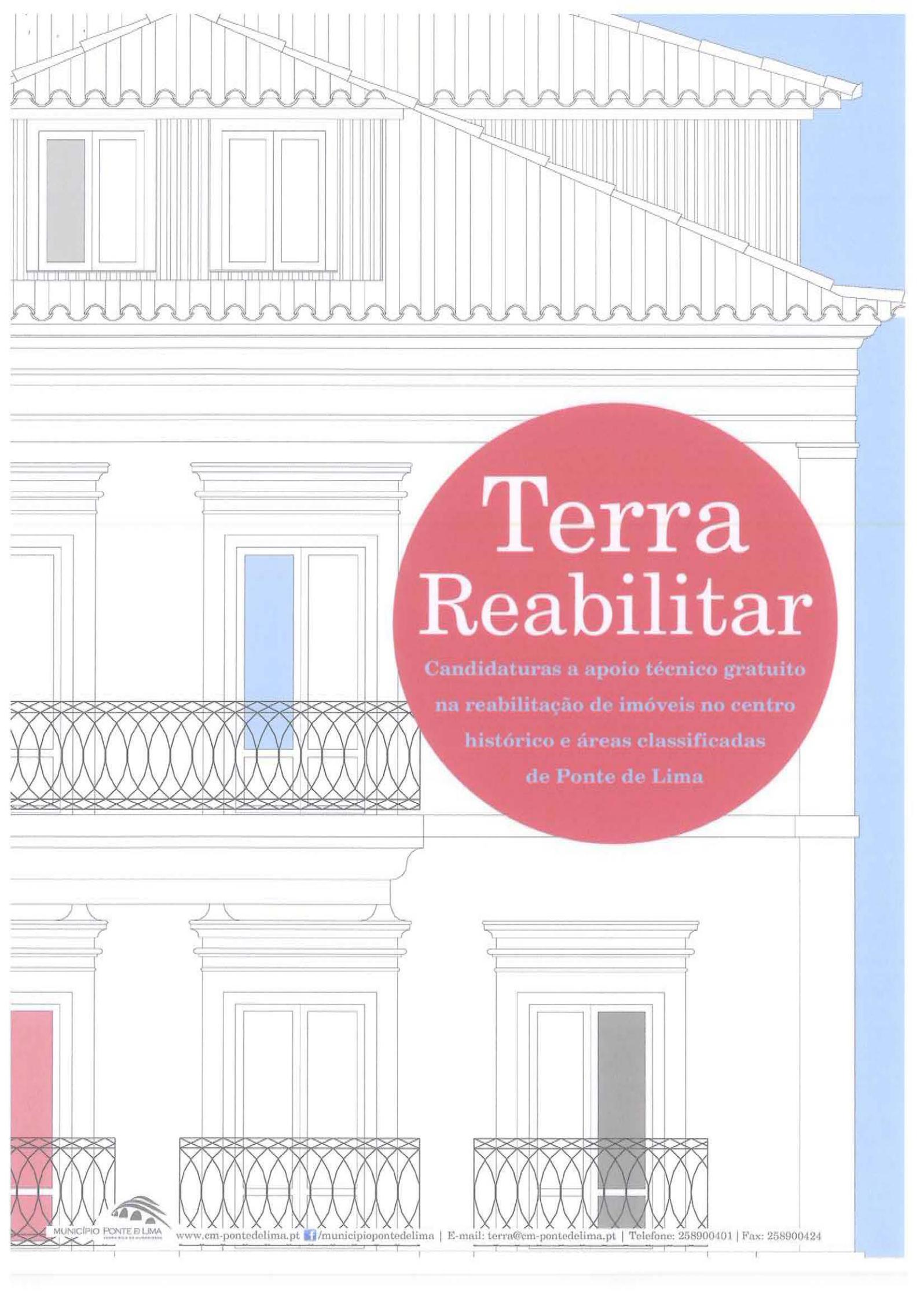
Nestes termos,

Ao abrigo do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas a) do n.º 2, do artigo 53.º e da alínea b), do n.º 4 do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, se submete à digníssima Câmara Municipal as seguintes alterações.

Ponte de Lima, 27 de Junho de 2014



(Eng.º Vasco Ferraz)



Terra Reabilitar

Candidaturas a apoio técnico gratuito
na reabilitação de imóveis no centro
histórico e áreas classificadas
de Ponte de Lima

CAPÍTULO III

Terra – Reabilitar

Artigo 8º

(Objecto)

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 Projecto Terra a proprietários/senhórios e ou arrendatários, na reabilitação de imóveis em mau estado de conservação sitos na área de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima e áreas classificadas.

Artigo 9º

(Âmbito)

1 – O Projecto Terra - Reabilitar abrangerá apenas edifícios em mau estado de conservação, situados na Área de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima e áreas classificadas, com 50 ou mais anos. A área da ARU está definida em PDM e poderá ser consultada através do site da Câmara Municipal de Ponte de Lima, ou no anexo II deste regulamento

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

Artigo 10º

(Destinatários)

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

Artigo 11º

(Tipos de apoio)

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

- a) Na elaboração de projectos de arquitectura, para a reabilitação de imóveis;
- b) Na elaboração dos respectivos projectos de especialidades;
- c) (revogado)
- d) (revogado)

- e) (revogado)
- f) Na isenção de pagamento pela emissão das licenças municipais que sejam devidas conforme o disposto no Regulamento Municipal de Edificações do Concelho de Ponte de Lima.

2 – (revogado)

3 - O apoio técnico será prestado pela equipa municipal ou equipas de projectos externos a contratar pelo Município.

Artigo 12.º

(Obrigações dos beneficiários)

São obrigações do beneficiário:

- a) Executar as obras conforme o projecto e no prazo estipulado na calendarização definida no projecto.
- 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 "Projecto 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 deve permanecer durante o período de tempo em que decorre a obra.
- c) A todos os projectos serão exigidas soluções de conforto térmico, sendo uma condição fundamental para o seu financiamento.
- d) O Gabinete Terra deverá ser notificado pela via de carta simples, do início dos trabalhos nas habitações com o projeto aprovado.

Artigo 14º

(Acompanhamento)

A elaboração do plano de segurança e a direcção técnica da obra é da responsabilidade do beneficiário, sem prejuízo de um eventual acompanhamento por parte do Município.

Artigo 15º

(revogado)

Artigo 16º

(Incumprimento)

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

2 -- 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

Em que:

Vh - Valor honorários;

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

n - número de frações ($n \geq 1$).

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 2, do presente artigo, o não cumprimento da alínea b), do artigo 12º é punido com 50% do total do valor apoiado.

Artigo 17.º

(Contrato)

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

Artigo 18.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.

DÉCIMA PRIMEIRA

(revogado)

CÁLCULO DE HONORÁRIOS

Identificação do prédio	Abc (m2)						Total	n	Vcalculado	Valor honorários (Vh)
	Cave	R/chão	1º andar	2º andar	3º andar	Sótão				
Caso 1	50,0	100,0	50,0				200,0	1	2 500,00 €	2 500,00 €
Caso 2	0,0	201,0	200,0	100,0	50,0		551,0	1	4 255,00 €	4 000,00 €
Caso 3	0,0	100,0	100,0				200,0	2	3 500,00 €	3 500,00 €
Caso 4	0,0	100,0	50,0	50,0	30,0		230,0	1	2 650,00 €	4 000,00 €
Caso 5	0,0	150,0	100,0		200,0	50,0	500,0	1	4 000,00 €	4 000,00 €
Caso 6	0,0	100,0	100,0	100,0	100,0		400,0	2	4 500,00 €	4 500,00 €
Caso 7	0,0	200,0	200,0	200,0	200,0		800,0	1	5 500,00 €	4 000,00 €
Caso 8	0,0	50,0					50,0	1	1 750,00 €	2 500,00 €

Anexo I
Cláusulas Gerais

**“Para os contratos a elaborar com os beneficiários de apoio à elaboração do
Projecto no Centro Histórico”**

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 colectiva de direito público n.º 506 811 913, nos termos da alínea a) do n.º 1 do art. 68º 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 _____.

Terceiro: _____(nome), legal representante do _____sito na freguesia de _____, concelho de _____, com o NIF _____.

Entre o Primeiro, o Segundo e o Terceiro Outorgante 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 _____, com licença de obras neste Município com o n.º _____, em mau estado de conservação, que faz parte da listagem resultante de um levantamento efectuado pela Divisão de Estudos e Planeamento, do Município de Ponte de Lima.

O estado de conservação do prédio foi constatado através de vistoria, realizada nos termos do nº 1 e 2, do artigo 90º, do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-lei nº 177/01, de 4 de Junho.

SEGUNDA

Considerando que o regulamento de Acesso ao projecto 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 sítos **na área de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima e áreas classificadas**, 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 (art.º 8º a 18º) 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 projecto Terra, escolheu para a elaboração do _____---(identificar o tipo de apoio), o gabinete _____, obrigando-se a dar as instruções necessárias à elaboração do projecto de acordo com os seus interesses

QUARTA

1 - O segundo outorgante compromete-se a realizar as obras constantes do projecto elaborado pelo Gabinete _____, dentro do prazo de dois anos, eventualmente renovável por um ano, sob pena de em caso de incumprimento das obrigações resultantes do exposto, reembolsar o Município das quantias dispendidas 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 projecto de licenciamento com todas as peças exigíveis na legislação em vigor.

3 - Qualquer outra relação que o segundo outorgante estabeleça com o terceiro outorgante pode e deve

ser estabelecida em contrato próprio.

4 – Do eventual incumprimento do terceiro outorgante na elaboração dos projectos de arquitectura e de execução resulta para o segundo outorgante a obrigatoriedade de devolução ao Município de Ponte de Lima todas as verbas entretanto pagas ao terceiro outorgante acrescidos de juro comercial à taxa legal em vigor.

QUINTA

Considerando que o regulamento de Acesso ao projecto 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 sítos na área de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima e áreas classificadas, o terceiro outorgante declara de livre vontade e de boa-fé que, tendo tomado conhecimento das disposições contidas no Regulamento, o aceita.

SEXTA

O terceiro outorgante é o responsável legal do gabinete _____, seleccionado pelo segundo outorgante, para a elaboração dos projectos de recuperação do imóvel descrito na cláusula primeira, de acordo com o preconizado no relatório de vistoria.

SÉTIMA

Das relações entre o segundo e o terceiro outorgante não decorre qualquer tipo de responsabilidade para o primeiro outorgante.

OITAVA

1 - O Terceiro outorgante compromete-se a:

- a) Executar os elementos necessários para aprovação e licenciamento do projecto no Município de Ponte de Lima, defendendo os legítimos interesses e expectativas do Município de Ponte de Lima e do Proprietário do Imóvel, principalmente no que respeita às relações com terceiros;
- b) Prestar apoio e assistência técnica para o desenvolvimento de selecção de propostas de construtores para a execução da obra, bem como a assistência técnica à realização desta, nos termos legalmente previstos;
- c) Independentemente da obrigação de indemnizar, o 1º e 2º outorgantes, fica obrigado a corrigir ou a completar as fases, estudos ou trabalhos em causa que haja produzido e sejam reconhecidos como deficientes, sem encargos adicionais para o Município de Ponte de Lima.
- d) Comunicar, no prazo de oito dias após a sua verificação, a existência de qualquer circunstância que possa condicionar o regular desenvolvimento do presente Contrato;
- e) Respeitar os prazos de execução de tarefas e de serviços previstos neste contrato ou dos que venham a ser fixados em aditamento;

- f) Prestar esclarecimentos dos erros ou omissões do projecto e a produção de quaisquer vícios de execução da obra imputáveis a erros de concepção;
- g) Cumprir os seguintes prazos para execução dos trabalhos, de acordo com o tipo de trabalhos definidos da vistoria de avaliação do estado de conservação do imóvel:

a) Projecto de Obra:

a.1) Projecto de Arquitectura:

45 dias após a assinatura do presente Contrato.

a.2) Restantes PROJECTOS que constituem o PROJECTO DE OBRA:

60 dias após a comunicação por parte do Município de Ponte de Lima da deliberação que tiver aprovado o projecto de arquitectura;

b) Projecto de Execução:

30 dias após a comunicação por parte do Município de Ponte de Lima do Despacho que tiver deferido o pedido de licenciamento municipal de obras particulares;

c) Assistência Técnica à Obra:

Durante o decorrer desta e pelo tempo que está a demorar.

2 - O não cumprimento dos prazos estabelecidos anula o direito de pagamento às fases seguintes.

3- Em caso de resolução do presente contrato por incumprimento do 3º outorgante, o Município de Ponte de Lima pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 40% do valor do projecto.

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

NONA

1 - O terceiro outorgante recebe do primeiro outorgante os honorários, pela entrega, aprovação e obtenção das respectivas 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.

2. O valor estipulado no ponto 1 não será objecto de qualquer actualização.

DÉCIMA

O Primeiro outorgante compromete-se a efectuar o pagamento do montante fixado, dentro dos trinta dias subsequentes à apresentação da correspondente nota de honorários e da Licença de Utilização.

DÉCIMA PRIMEIRA

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 assinada.

1º Outorgante:

2º Outorgante:

3º Outorgante:

Anexo II
Limites da ARU e da ACRRU

Anexo III

Dimensões e Layout da placa ou painel a aplicar em obra

**Projeto apoiado no
âmbito do Programa
Terra Reabilitar
Município de Ponte de Lima**

Nome do requerente: _____

Identificação do edifício: _____

Data de deliberação: _____



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE