

Regulamento do Programa de Incentivos à Recuperação de fachadas e coberturas de Imóveis degradados situados na Cidadela de Bragança

NOTA JUSTIFICATIVA

Face ao quadro legal em vigor, ao abrigo do qual se determina que os municípios dispõem de atribuições no domínio da habitação [vide art. 13º n.º 1 alínea i) da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro], é possível aos órgãos do município de Bragança, no exercício da competência definida nas alíneas c) e e) do artigo 24º do citado diploma legal, promoverem a concessão de incentivos que venham a garantir a renovação e conservação do parque habitacional privado, sustentado por programas de recuperação de habitações degradadas.

Atento a celebração do Pacto para o Desenvolvimento da Terra Fria Transmontana (da qual faz parte o município de Bragança) que visa a articulação e concertação de actuações entre a Administração Central e Local *com vista à* viabilização de um Programa de Acção que tem como objectivo operacional a “ROTA DA TERRA FRIA”;

Considerando que este Pacto visa a realização de um conjunto de acções, relativas à execução da “ROTA DA TERRA FRIA”, nomeadamente a recuperação da imagem urbana da envolvente da “ROTA” (Acção III), e que neste âmbito se atenderá à recuperação das fachadas e coberturas de imóveis degradados, localizados na área designada de “Cidadela” de Bragança.

Artigo 1º

Objecto

1. O presente Regulamento define o regime a que obedece a concessão de apoios técnicos e financeiros a proprietários, enquanto medida de incentivo à recuperação de fachadas e coberturas de imóveis degradados que representam construções marcantes ou dissonantes na Cidadela de Bragança.
2. A referida medida de incentivo é promovida pela Câmara Municipal de Bragança, nos termos da Acção III: Recuperação da Imagem Urbana da Envolvente da Rota da Terra Fria Transmontana, acção esta prevista no Pacto da Rota da Terra Fria,

aprovado no âmbito da **Medida 1.6** do **PROGRAMA OPERACIONAL DA REGIÃO DO NORTE**.

Artigo 2º

Destinatários

São destinatários do presente Projecto os proprietários.

Artigo 3º

Área de Intervenção

Aplica-se a todas as construções localizadas na Cidadela de Bragança, delimitada em planta anexa, que é parte integrante do presente Regulamento.

Artigo 4º

Acções Elegíveis

As acções elegíveis para o apoio do Projecto são as referentes à recuperação e conservação das fachadas e coberturas, tais como:

a) Revestimento de paredes

- i)** Picagem de todos os rebocos existentes exteriores, incluindo remoção e transporte a vazadouro;
- ii)** Limpeza e recuperação de todas as cantarias;
- iii)** Impermeabilização de paredes exteriores com emboco hidrofugo;
- iv)** Emboco e reboco com argamassa de areia e cal com acabamento a areado fino para exteriores;
- v)** Pintura das paredes exteriores com três demãos de tinta de água de primeira qualidade, com incorporação de antifungos, incluindo preparação e limpeza das superfícies.

b) Cobertura

- i)** Desmontagem de toda a cobertura, incluindo transporte a vazadouro do material não recuperado;
- ii)** Remontagem da estrutura de cobertura em madeira de castanho, quando possível, depois de recuperada. Inclui formação de beirais em madeira de castanho, conforme sistema tradicional;

- iii) Fornecimento e colocação de telha cerâmica de canudo e subtelha, incluindo todo o sistema de impermeabilização, isolamento térmico e estrado de madeira de castanho. Inclui fornecimento e colocação de rufos de cobre.

c) Vãos Exteriores

- i) Execução e montagem de vãos exteriores em madeira de castanho, incluindo pintura a tinta de esmalte, ferragens, acessórios em aço inox e guarnições em madeira, quando necessário, inclui este artigo a remoção e transporte a vazadouro dos vãos existentes.

Artigo 5º

Apoios

Os apoios previstos neste programa são concedidos pela Câmara Municipal de Bragança e têm carácter de complementaridade ao auto-financiamento.

Artigo 6º

Apoios Técnicos

A Câmara Municipal de Bragança, através das suas estruturas, concede apoio técnico para a identificação das necessidades de intervenção.

Artigo 7º

Apoios Financeiros

1. Do custo estimado pelos seus serviços para a intervenção, a Câmara apoiará, através de comparticipação, até 73,69%, e através de fundos próprios em 10%, cabendo ao proprietário do imóvel degradado suportar pelos menos 16,31%.
2. Os apoios assumem a forma de subsídio não reembolsável.
3. Para efeitos de cálculo do apoio financeiro previsto neste artigo são considerados valores de referência (valores do projecto de execução) os seguintes:

a) Revestimento de paredes

- i) Picagem de todos os rebocos existentes exteriores, incluindo remoção e transporte a vazadouro - 5.50 €/ m²;
- ii) Limpeza e recuperação de todas as cantarias - 9.50 €/ m²;

- iii) Impermeabilização de paredes exteriores com emboco hidrofugo - 6.25 € / m²;
- iv) Emboco e reboco com argamassa de areia e cal com acabamento a areado fino para exteriores - 9.0 € / m²;
- v) Pintura das paredes exteriores com três demãos de tinta de água de primeira qualidade, com incorporação de antifungos, incluindo preparação e limpeza das superfícies - 6.0 € / m².

b) cobertura

- i) Desmontagem de toda a cobertura, incluindo transporte a vazadouro do material não recuperado - 10.0 € / m²;
- iii) Remontagem da estrutura de cobertura em madeira de castanho, quando possível, depois de recuperada. Inclui formação de beirais em madeira de castanho, conforme sistema tradicional - 35.50 € / m²;
- iv) Fornecimento e colocação de telha cerâmica de canudo e subtelha, incluindo todo o sistema de impermeabilização, isolamento térmico e estrado de madeira de castanho. Inclui fornecimento e colocação de rufos de cobre - 87.0 € / m².

d) Vãos Exteriores

- i) Execução e montagem de vãos exteriores em madeira de castanho, incluindo pintura a tinta de esmalte, ferragens, acessórios em aço inox e guarnições em madeira, quando necessário, inclui este artigo a remoção e transporte a vazadouro dos vãos existentes - 350.0 € / m².

4. Os valores de referência definidos no número anterior do presente artigo serão actualizados de acordo com os montantes contratados com o adjudicatário que vier a executar a empreitada.

Artigo 8º

Duração das obras

As obras devem ser iniciadas logo que possível após a conclusão do processo de contratação pública para a execução da empreitada referida.

Artigo 9º

Candidaturas

1. As candidaturas são apresentadas no Gabinete Técnico Local da Câmara Municipal de Bragança, mediante a apresentação de um requerimento segundo minuta a fornecer pela Câmara Municipal.
2. Uma vez aprovada a candidatura é celebrado com o proprietário um contrato nos termos constantes da minuta anexa, que é parte integrante do presente Regulamento.
3. O Gabinete Técnico Local da Câmara Municipal de Bragança, verificada a regularização das candidaturas de acordo com o disposto nos números anteriores deste artigo, procede à sua hierarquização, tendo por base o seguinte:
 - a) Estado de conservação do imóvel e das obras que carece, com indicação das que, de entre estas, se consideram prioritárias.
4. Têm prioridade sobre qualquer candidatura edifícios objecto de vistoria municipal, com intimação ao proprietário para realizar obras, não tendo este procedido à sua execução por falta de meios, devidamente justificados.

Artigo 10º

Pagamentos

O pagamento da parte que couber ao proprietário do imóvel, nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 5º do presente Regulamento, será efectuado da seguinte forma:

- a) De uma só vez; ou
- b) Em duas prestações mensais, a liquidar:
 - i) uma com o início dos trabalhos;
 - ii) e a outra a meio da execução dos trabalhos.

Artigo 11º

Fiscalização e Controlo

A Fiscalização e controlo da intervenção, nas componentes física e financeira, incluindo a verificação documental, compete à Câmara Municipal de Bragança.

Artigo 12º

Incumprimento

1. A prestação de falsas informações implica a anulação da candidatura e do contrato celebrado.
2. O não cumprimento do todo ou de parte do previsto na candidatura, bem como do contrato celebrado implica a devolução de todos os valores recebidos.

Artigo 13º

Meios Financeiros

A Câmara Municipal de Bragança inscreverá no Plano Plurianual de Investimento e Orçamento os meios financeiros destinados à concretização deste Projecto.

Artigo 14º

Publicidade

As intervenções que beneficiam da contribuição financeira deste Projecto estão obrigadas a publicitar em local visível o apoio, com placa a fornecer pela Câmara Municipal de Bragança.

Artigo 15º

Duração

Este Regulamento tem a duração correspondente ao do Pacto da Rota da Terra Fria, aprovado no âmbito da **Medida 1.6 do PROGRAMA OPERACIONAL DA REGIÃO DO NORTE**.

Artigo 16º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento, depois de aprovado pela Assembleia Municipal, entra em vigor 15 dias após a publicação em Diário da República.

Artigo 17º

Disposição Final

A Câmara Municipal de Bragança poderá fazer depender a autorização das acções previstas no presente Regulamento da aprovação de candidatura a apoios comunitários os outros.

**Contrato Para Recuperação De Fachada e Coberturas de Imóveis Degradados
Situados Na Cidadela De Bragança**

- Minuta-

CONTRAENTES

PRIMEIRO: Município de Bragança (respectiva identificação)

SEGUNDO: Proprietário (respectiva identificação)

Pelos contraentes é celebrado o presente contrato de recuperação de fachada e coberturas de Imóveis degradados situados na Cidadela de Bragança (previsto em regulamento) subordinado às seguintes cláusulas :

PRIMEIRA

O segundo contraente é dono e legítimo possuidor de um prédio urbano, composto de , sito , inscrito na matriz sob o artigo e descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança, sob o n.º , a fls. , do Livro

SEGUNDA

O segundo contraente autoriza expressamente o primeiro a intervir na recuperação da fachada e cobertura do seu imóvel, realizando as seguintes obras de conservação: (descrição das mesma).

TERCEIRA

Do custo estimado pelos seus serviços para a intervenção, o primeiro contraente apoiará o segundo, através de comparticipação comunitária, até 73, 69%, e através de fundos próprios, 10%, cabendo ao proprietário suportar pelo menos 16, 31% que liquidará da seguinte forma:

- 1 - de uma só vez; ou
- 2 - em 2 prestações mensais, a liquidar:
 - a) uma com início dos trabalhos;
 - b) e a outra a meio da execução dos trabalhos.

QUARTA

O primeiro contraente será o promotor da intervenção a efectuar nos termos da cláusula segunda, por empreitada, nos termos das regras de contratação pública.

Assim o declararam e outorgaram.

Bragança, ___ de _____ de 2003

O Primeiro Contraente

O Segundo Contraente
