

FAQ | Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano – PEDU

1. Qual o âmbito territorial de enfoque de um Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU)?

Um PEDU abrange potencialmente todo o território concelhio de cada um dos Municípios identificados no Anexo I do Aviso EIDT-99-2015-03.

2. No ponto 5. “Estrutura do PEDU” do Aviso EIDT-99-2015-03 é referida “a coerência e articulação das intervenções previstas com outros instrumentos de promoção da revitalização urbana”. A título de exemplo, que tipo de instrumentos poderão identificados?

Poderão ser identificados instrumentos /iniciativas, apoiadas ou não por Fundos Europeus Estruturais e de Investimento que, num determinado território, contribuam para a revitalização urbana desse espaço. A título de exemplo, poderão ser identificados os CLDS, as DLBC e os PDCT, bem como PRU, RUCI PROVERE, entre outros, como instrumentos que poderão contribuir (ou ter contribuído), através dos seus projetos, para essa promoção da revitalização urbana.

3. Está previsto algum apoio financeiro para a elaboração dos PEDU?

Sim. O apoio financeiro à elaboração de cada PEDU é assegurado pelo Programa Operacional da Assistência Técnica (POAT), cofinanciado pelo FEDER, do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) nos termos do Convite Público para Apresentação de Candidaturas que, conforme previsto no ponto 6.5 do Aviso EIDT-99-2015-03, foi dirigido aos Municípios identificados no Anexo I.

4. Como se formaliza o pedido de apoio financeiro para elaboração dos PEDU?

A candidatura é apresentada à Autoridade de Gestão do POAT-FEDER, por via de submissão de formulário eletrónico, disponível no endereço http://192.168.0.153/SIATFDR_FO, o qual deve ser devidamente preenchido e acompanhado de todos os documentos que constituem anexos obrigatórios, designadamente os mencionados no Manual de Procedimentos do POAT-FEDER.

5. Tem que existir coincidência territorial nas intervenções previstas no PEDU e enquadradas por cada um dos três planos – Plano de mobilidade urbana sustentável (PAMUS), Plano de ação de regeneração urbana (PARU) e Plano de ação integrado para as comunidades desfavorecidas (PAICD)?

Não. A componente do Plano de ação de mobilidade urbana sustentável a incluir no PEDU abrange potencialmente toda a área territorial do município, podendo ser definidas áreas de intervenção específicas. A componente do Plano de ação de regeneração urbana incide territorialmente nos centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas, abrangidos por Área/s de Reabilitação Urbana. A componente do Plano de ação integrado para

as comunidades desfavorecidas incidirá em áreas inframunicipais com características sócio-funcionais que evidenciem a sua condição de área crítica do território municipal.

6. É possível apresentar o PEDU sem ter concluído algum dos três planos?

Conforme previsto no ponto 3 do Aviso EIDT-99-2015-03, excecionalmente e para efeitos de apresentação do PEDU, poderá o PAMUS não estar ainda concluído. Nesse caso, o PEDU deverá integrar as componentes do PAMUS com incidência no respetivo território municipal, disponíveis à data de apresentação do PEDU.

7. Qual o âmbito territorial do PAMUS?

O âmbito territorial do PAMUS é a região NUTS III, devendo o PEDU integrar as componentes com incidência no respetivo território municipal.

8. Quando se prevejam intervenções em áreas urbanas distintas, as mesmas devem ser enquadradas num único PARU ou em PARU distintos, um para cada área urbana?

Caso um município identifique mais do que uma Área de Reabilitação Urbana (ARU), as intervenções previstas em distintas ARU devem ser enquadradas num único PARU.

Só será preparado um PARU por município, independentemente do número de ARU identificadas.

9. É possível apresentar o PEDU sem ter concluído o processo de aprovação da ARU?

Sim. As componentes do Plano de ação de regeneração urbana a incluir no PEDU podem incidir em ARU que se encontrem em fase de delimitação, desde que o início do processo tenha sido aprovado pela Câmara Municipal e seja concluído no prazo de 1 ano.

Entende-se por início do processo, os procedimentos adequados para a elaboração da proposta de delimitação, que será posteriormente aprovada pela Assembleia Municipal, nomeadamente:

- deliberação de aprovação, pela Câmara Municipal, da proposta de delimitação da(s) ARU(s), devidamente fundamentada, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
- decisão municipal quanto à elaboração da proposta de delimitação.

Importa ter presente que a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana determina a assunção pelo Município da necessidade de congregar nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, em consequência de uma estratégia previamente definida, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território.

A aprovação da delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana obriga o Município a definir os

benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, objeto das ações de reabilitação urbana (artigo 14º da Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, que altera o regime jurídico da reabilitação urbana – RJRU).

As ARU são, assim, um instrumento privilegiado de incentivo a intervenções de reabilitação e regeneração urbana, pela aplicação de condições específicas de fiscalidade mais favoráveis e pela operacionalização de **Operações de Reabilitação Urbana (ORU)**.

AS ORU podem ser:

- **Simplex** – enquadrada por uma Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU), constitui uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado;
- **Sistemática** – enquadrada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), é uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público. A ORU SISTEMÁTICA constitui também causa de utilidade pública para efeitos de expropriação, venda forçada ou constituição de servidões.

As ORU são aprovadas através de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU) ou através de instrumento próprio.

A aprovação das delimitações das ARU e a aprovação das ORU através de instrumento próprio são da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da respectiva Câmara, sendo a aprovação da ORU precedida de parecer não vinculativo do IHRU e submetida a discussão pública.

Se a aprovação da ORU for efetuada por via de Plano de Pormenor de Reabilitação urbana (PPRU), o processo de elaboração, acompanhamento e aprovação do Plano de Pormenor, será desenvolvido de acordo com a tramitação estabelecida no RJIGT, com as especificidades previstas na SECÇÃO IV.

A delimitação da ARU pode ser aprovada em simultâneo ou antes da aprovação da respetiva ORU (nºs 2 e 3 do artigo 7º). **Saliente-se, contudo, que no caso da aprovação da delimitação de uma ARU não ter lugar em simultâneo com a aprovação da ORU a desenvolver nessa área, aquela delimitação caduca se, no prazo de três anos, não for aprovada a correspondente operação de reabilitação.**

Para mais informações sobre o processo de delimitação e de aprovação de ARU e ORU, poderá consultar o manual de apoio disponível no Portal da Habitação: (<http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/docs/reabilitacao/ManualdeApoioARU.pdf>)

10. Nos PARU, poderão ser enquadrados centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas, dentro de uma ARU que não se situe na sede do concelho?

Sim. No PARU poderão ser enquadrados centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas que não se situem na sede do concelho, desde que enquadradas por ARU.

11. Existe no Portugal 2020 alguma modalidade de financiamento previsto para apoiar a constituição de ARU?

Não.

12. Onde poderá ser consultada informação sobre a elegibilidade dos investimentos?

Para as prioridades de Investimento 4.5 e 6.5, para além das disposições gerais do RE SEUR deverá atender-se às especificidades constantes da Secção 9 (PI 4.5) e Secção 18 (PI 6.5).

Para a prioridade de Investimento 9.8, para além das disposições gerais do RE POISE deverá atender-se às especificidades constante do Capítulo X (PI 9.8).”

13. No caso do PAICD incluir intervenções em mais de um território delimitado, devem essas intervenções ser enquadradas num único PAICD ou num PAICD para cada território?

Caso um município identifique mais do que um território com características sócio funcionais que evidenciem a sua condição de área crítica, o município pode incluir todos esses territórios num único PAICD.

Só será preparado um PAICD por município, independentemente do número de áreas críticas existentes e identificadas.

14. Como é que pode ser articulada a PI 9.8 com as PI 8.4, 9.1, 9.3, 9.4, 9.6, 9.10 e 10.1?

O Aviso EIDT-99-2015-03 só contempla dotações para as PI 4.5, 6.5 e 9.8. A articulação das restantes PI com a PI 9.8 assume, no que às dotações diz respeito, um carácter indicativo. Essas PI devem estar previstas e providas de dotação nos termos do quadro constante do ponto 5.1 do Aviso EIDT-99-2015-03. As iniciativas a desenvolver no âmbito dessas PI podem ser financiadas através, quer de instrumentos de política que se encontram, desde já, aprovados ou contratualizados, quer de avisos a abrir pelas respetivas Autoridades de Gestão, sendo certo que as intervenções de natureza física a financiar pela PI 9.8 têm de estar associadas a outras de natureza social a financiar pela PI 9.1.

15. Quando e como é que os restantes Municípios, não identificados no Anexo I do Aviso EIDT-99-2015-03, candidatam projetos às tipologias de investimento 4.5, 6.5 e 9.8?

Os Municípios não identificados no Anexo I do Aviso EIDT-99-2015-03 das regiões NUTS II do Norte, Centro e Alentejo poderão submeter candidaturas de projetos abrangidos pelas prioridades de investimento programadas dos respetivos Programas Operacionais Regionais no âmbito dos Avisos que, para esse efeito, forem abertos pelas Autoridades de Gestão, os quais se encontram previstos para o último trimestre de 2015.

Os Municípios não identificados no Anexo I do Aviso EIDT-99-2015-03 estão dispensados de apresentar PEDU, na medida em que não configuram Autoridades Urbanas para efeitos de contratualização no âmbito do Portugal 2020.

Os Municípios não identificados no Anexo I do Aviso EIDT-99-2015-03 devem, no entanto, elaborar os planos de ação obrigatórios associados às prioridades de investimento programadas nos respetivos Programas Operacionais Regionais, caso pretendam pretenderem vir a apresentar candidaturas.

16. Qual o nível de detalhe exigido na identificação dos promotores públicos e privados a integrar nos PEDU?

Os eventuais promotores de operações que não se encontrem adequadamente identificados nos PEDU não são elegíveis a cofinanciamento não reembolsável ou através de instrumentos financeiros. A não ser assim, não será possível às Autoridades Urbanas e Autoridades de Gestão atestar o enquadramento dessas operações nos PEDU na seleção e análise de elegibilidade. A descrição das operações previstas e de todos os potenciais beneficiários deve ser devidamente ponderada no exercício de planeamento que se concluir com a elaboração do PEDU. De outra forma, essas operações e esses beneficiários não poderão vir a ser considerados elegíveis a cofinanciamento através dos respetivos Programas Operacionais.

Não obstante, na elaboração dos PEDU não é exigível a identificação das intervenções nos edifícios em concreto, nem a identificação dos proprietários como copromotores. Em termos de planeamento, é exigível a previsão da participação dos vários atores, associando, a título indicativo, o volume financeiro global para cada tipo de entidades (autarquias, outras entidades públicas e privados).

17. Qual o grau de alavancagem dos instrumentos financeiros a contemplar nos PEDU?

O Aviso EIDT-99-2015-03 estabelece de forma indicativa um grau de alavancagem de 1 para 1 (o dobro). Este grau de alavancagem depende do tipo de instrumento financeiro a mobilizar, sendo previsivelmente de 1 para 1 quando se tratar de empréstimos até 1 para 6 quando se tratar de garantias ou equivalentes, de acordo com o estabelecido na Resolução de Conselho de Ministros de 23 de julho de 2015, disponível em: https://www.portugal2020.pt/Portal2020/Media/Default/Docs/NOTICIAS2020/EficienciaEnerg_Reab_Urb.pdf.

18. Que tipos beneficiários devem estar previstos no PEDU?

O PEDU deve integrar a previsão de intervenções que venham a ser promovidas por todos os agentes/promotores, quer públicos quer privados, designadamente, Autarquias, IHRU, IPSS, particulares e outros agentes.

Estes vários atores são, em concreto, os beneficiários que estão previstos nos PO e, por conseguinte, no caso da reabilitação urbana em ARU, na seção 18 Reabilitação e Qualidade do Ambiente Urbano da Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro (<https://www.portugal2020.pt/Portal2020/indice-auxiliar-RE-P57-B-2015>), ou seja: as Entidades da administração pública central, as Autarquias Locais e suas associações, as Entidades do setor empresarial do Estado, as Entidades do setor empresarial local, Outras entidades, no caso dos POR Alentejo e Algarve (no caso do PO Algarve apenas mediante protocolo ou outra forma de cooperação com as entidades anteriores), e os Organismos que implementam instrumentos financeiros (que por sua vez facultam financiamento às empresas e aos privados, com ou sem fins lucrativos (IPSS), bem como aos investidores públicos em operações que só podem ser apoiadas através de instrumentos financeiros).

Mesmo no caso das intervenções de regeneração urbana apoiadas através de instrumento financeiro, quer sejam promovidas por entidades públicas ou privadas, só poderão ser apoiadas se estiverem enquadradas no PEDU.

Por conseguinte, as candidaturas para intervenções concretas que venham a ser apresentadas pelos diversos agentes/promotores e que não estejam enquadradas no PEDU, **não poderão ser objeto de financiamento nos Programas Operacionais e os eventuais promotores não identificados nos instrumentos de planeamento (PEDU e PARU/PAICD), ficarão inibidos de se candidatarem quer a subsídios não reembolsáveis quer ao instrumento financeiro**, não existindo a possibilidade da autoridade urbana identificar posteriormente outros edifícios/intervenções contíguos a não ser em sede de avaliação intercalar prevista no ponto 3 do Aviso.

Não obstante, na elaboração do PEDU não é exigível a identificação das intervenções nos edifícios em concreto (nem identificar todos os proprietários como copromotores), mas a previsão, em termos de planeamento, da participação dos vários atores, associando, a título meramente indicativo, um volume financeiro global para cada tipo de entidade (autarquias, outros públicos e os privados).

19. Que tipos de intervenção e formas de apoio devem estar previstos nos PEDU-PARU?

Os apoios às operações de reabilitação e revitalização urbanas são concedidos através de instrumento financeiro (apoios reembolsáveis) ou sob a forma de apoios não reembolsáveis.

Importa ter presente que as intervenções em espaço público só podem ser apoiadas se associadas a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente, sendo quando aplicável apoiadas através de instrumento financeiro.

Em concreto, as operações a enquadrar no plano de ação para a regeneração urbana podem assumir as seguintes tipologias com as seguintes formas de apoio, nos termos previstos nos artigos 121.º e 125.º da Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro:

| Tipologia de intervenção | Forma de apoio |
|---|--|
| Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro | Reembolsável para o caso de beneficiários privados, sendo atribuídos através de instrumento financeiro Reembolsável para beneficiários públicos sempre que gerem receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento, sendo atribuídos através de instrumento financeiro |
| Reabilitação integral de edifícios que tenham por objeto equipamentos de utilização coletiva de natureza pública | Não reembolsável, desde que não gerem receitas líquidas positivas suficientes para cobrir o valor do investimento, num período de referência a definir pela Autoridade de Gestão |
| Reabilitação de edifícios de entidades públicas que se destinem ao funcionamento dos serviços relacionados com as suas áreas de competência, sendo elegível apenas a componente de recuperação de fachadas e cobertura | Não reembolsável, desde que não gerem receitas líquidas positivas suficientes para cobrir o valor do investimento, num período de referência a definir pela Autoridade de Gestão |
| Reabilitação de espaço público Só elegível desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente, em curso ¹ ou concluídas há 5 anos ou menos Pode envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes | Não reembolsável, desde que não gerem receitas líquidas positivas suficientes para cobrir o valor do investimento, num período de referência a definir pela Autoridade de Gestão |
| Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão, destinadas às tipologias de uso referidas nas alíneas anteriores. | Reembolsável para o caso de beneficiários privados, sendo atribuídos através de instrumento financeiro Reembolsável para beneficiários públicos sempre que gerem receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento |
| Desenvolvimento de ações com vista à gestão e animação da área urbana, à promoção da atividade económica, à valorização dos espaços urbanos e à mobilização das comunidades locais, desde que diretamente relacionadas com as ações previstas nas alíneas anteriores. | Não reembolsável |

¹ Entendendo-se como em curso as previstas de forma articulada cronologicamente no PEDU

Havendo intenção de intervir em edifícios municipais afetos/a afetar a arrendamento habitacional fora do regime da habitação social só podem ser apoiadas através de instrumento financeiro.

Quer na reabilitação urbana inscrita em centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais degradadas quer na regeneração urbana para comunidades desfavorecidas, caso nos edifícios de habitação social pública existam frações que são já propriedade de privados estas apenas poderão ser apoiadas através de instrumento financeiro. Assim, para serem elegíveis devem estar previstas no PEDU e serem contempladas pelo Município na dotação para o instrumento financeiro.

20. Que tipos de despesas são elegíveis no âmbito da regeneração urbana?

As regras de elegibilidade das despesas são as mesmas, quer se trate de apoios reembolsáveis (instrumento financeiro) ou não reembolsáveis. Assim:

- Só é elegível a reabilitação integral de edifício, as obras através das quais se confere a um edifício, no seu todo, adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva, não sendo considerada reabilitação integral as obras de mero restauro, manutenção, limpeza, embelezamento ou equipamento do edifício.
- As despesas de demolição apenas poderão ser elegíveis para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes.
- Não são elegíveis despesas de alojamento temporário, para instalação temporária dos habitantes dos edifícios a reabilitar, nem de construção de edifícios, mesmo no caso de intervenções em comunidades desfavorecidas porquanto as intervenções são de regeneração socioeconómica e física de comunidades e áreas críticas.
- Igualmente não são elegíveis: i) as despesas com funcionamento, manutenção ou reparação ligadas à exploração de infraestruturas ou ii) as intervenções de modernização ou reconversão que alterem o uso das infraestruturas ou de equipamentos financiados há menos de 10 anos (cfr. n.º 11 do art.º 7.º da Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro).
- As despesas relativas a eficiência energética envolvidas na reabilitação de edifícios são consideradas elegíveis sendo financiadas através do mesmo instrumento financeiro para a reabilitação urbana com recurso à dotação prevista no PO temático Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR) no que se refere a edifícios de habitação.

A conservação, proteção, promoção e o desenvolvimento do património natural e cultural, constitui uma prioridade de investimento específica e encontra-se prevista na seção 17 da

Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro, pelo que não está abrangida pelas disposições relativas aos PEDU e PARU.

21. Qual a data de início da elegibilidade das despesas?

As operações planeadas no PEDU e que serão concretizadas com o apoio dos PO não podem estar concluídas à data de apresentação da candidatura e só são elegíveis as despesas que forem faturadas e pagas com data igual ou posterior a 1 de janeiro de 2014.

22. Que papel tem a Autoridade Urbana?

Em regra, as autoridades urbanas (os Municípios) são responsáveis pela seleção das operações enquadradas no PEDU, dando aplicação aos critérios de seleção que foram aprovados pelo Comité de Acompanhamento do PO.

A autoridade urbana é assim um Organismo Intermédio (OI) do Programa, porquanto, no mínimo, é-lhe atribuída a função de seleção das operações devendo assim integrar a descrição do sistema de gestão e controlo do Programa e ser submetida a avaliação no âmbito do processo de designação, à semelhança do que ocorreu com as CIM no QREN.

Apenas nos casos em que uma determinada autoridade urbana não disponha de capacidade/organização interna suficiente para proceder à seleção das operações, esta poderá ser executada pela Autoridade de Gestão (ou outro OI em nome da mesma). Assim sendo, a autoridade urbana pode limitar a sua avaliação à qualidade das operações e à sua relevância para a estratégia urbana integrada e para o programa em causa. O âmbito da delegação é determinado pela Autoridade de Gestão em articulação com a autoridade urbana, constando da decisão final de aprovação do PEDU, e formalmente registado por escrito (contrato de delegação de competências).

As AG conservam o direito de proceder a um último controlo da elegibilidade das operações antes da aprovação.

Nos casos em que o Município é simultaneamente o Organismo Intermédio (OI) e o beneficiário de uma operação selecionada pela autoridade urbana, devem ser implementadas disposições para garantir que o princípio da separação de funções é respeitado.

23. Qual o orçamento adequado para o Instrumento Financeiro?

Tal como previsto no texto do Acordo de Parceria, as Ações Integradas de Desenvolvimento Urbano Sustentado (AIDUS) destinam-se a prosseguir estratégias de desenvolvimento sustentável estando consagradas no Eixo autónomo dos PO regionais, cuja dotação integra a dotação para um instrumento financeiro para a regeneração e revitalização urbana podendo igualmente intervir em comunidades desfavorecidas. Este instrumento destina-se a apoiar a componente reabilitação de habitações e de eficiência energética na habitação, edifícios para atividades económicas, edifícios e equipamentos públicos com receitas líquidas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento. Define ainda o Acordo de Parceria que os fundos comunitários afetos à intervenção em habitação no âmbito de regeneração e revitalização urbana serão mobilizados exclusivamente por via de instrumentos financeiros e não podem exceder 1/3 da verba total dos FEEI alocados às AIDUS.

Numa perspetiva integradora, já descrita, as intervenções dos vários atores/beneficiários deverão estar previstas no instrumento de planeamento PEDU, pelo que as propostas de PEDU devem ter em conta as dotações programadas para o Eixo Urbano de cada PO, para a totalidade do período de programação, que se encontram indicadas no Aviso .

Nos termos do Aviso, devem os Municípios, em função do planeamento das intervenções dos vários atores explicitar qual a dotação que propõem afetar ao instrumento financeiro em criação (Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbanas²).

Como referido não é a natureza pública do beneficiário que determina a forma do apoio, mas sim a capacidade de retorno do investimento feito. Existe uma vasta gama de intervenções públicas que apenas poderá ser financiada através de instrumento financeiro.

Assim, estabelecendo uma dotação adequada para o instrumento financeiro, nos termos do Aviso *terá o Município garantia de financiamento dos investimentos públicos que envolvem atividades económicas e que, como tal, só são suscetíveis de ser financiados através de instrumento financeiro.*

Por sua vez, também no Aviso está estabelecido que as dotações são aplicadas no respetivo território. Não está porém em causa a constituição de fundos municipais, contudo não se perspetiva a não existência de procura em cada território pelo que serão objeto de seleção (com base na aplicação dos critérios de seleção) as intervenções propostas que:

- reúnam as condições de elegibilidade, sendo que as intervenções e tipologias de beneficiários têm de estar previstas em PEDU (cabrá aos Municípios a confirmação desta condição de elegibilidade da operação);

² Resolução do Conselho de Ministros n.º 52-A/2015, que estabelece o quadro de funcionamento do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

– sejam viáveis, só as operações viáveis devem ser objeto de apoio na medida que garantem a sua concretização efetiva e pretendida durabilidade e sustentabilidade (cabendo aos intermediários financeiros verificar a viabilidade da operação).

Por fim, estabelece o Aviso que será *ainda potenciada a alavancagem das dotações afetas pelo menos o dobro do montante que vier a ser afectado a esta finalidade (instrumento financeiro)*.

Sobre este aspecto, importa ter presente que a alavancagem das dotações é uma das grandes mais-valias da aplicação dos instrumentos financeiros porquanto não só porque podem ser objeto de sucessivas aplicações como em regra conseguem atrair investidores privados dispostos a contribuir com dotações que acrescem às dotações dos Programas. Esta alavancagem pode ir desde a 1 para 1 (o dobro) no caso dos instrumentos financeiros que assumem a forma de empréstimos até de 1 para 6 no caso de garantias ou equivalente.

Neste âmbito, complementarmente, está previsto que à dotação programada nos PO regionais para reabilitação urbana para o instrumento financeiro acrescerá dotação a atribuir pelo PO temático Sustentabilidade e Eficiente Uso de Recursos a esse mesmo instrumento financeiro destinado a apoiar a eficiência energética na habitação propriedade de particulares.

24. Como é constituído o Instrumento Financeiro?

Através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 52-A/2015, de 23 de julho, o Governo estabeleceu o quadro de referência para assegurar a definição, gestão, acompanhamento e execução do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020³). Resolveu ainda que o mesmo assenta:

- a) Na estrutura de missão, designada por Estrutura de Gestão do IFRRU 2020;
- b) No Comité de Investimento.

O Comité de Investimento é presidido por uma das Autoridades de Gestão dos Programas financiadores, eleita de entre estes, e integra entre outros representantes um representante da Associação Nacional de Municípios Portugueses;

De entre as competências estabelecidas no n.º 14 da já referida RCM 52-A/2015, retém-se que compete ao Comité de Investimento aprovar os avisos de abertura de concursos para seleção das entidades gestoras dos fundos retalhistas regionais, os respetivos termos de referência e cadernos de encargos, sob proposta da Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, bem como a seleção das entidades gestoras de Fundos Retalhistas proposta pela Estrutura de Gestão do IFRRU 2020.

³ <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/>

25. Como se pode aceder aos modelos de fichas incluídas no Anexo 2?

No Balcão 2020, nos detalhes do Aviso em questão (lado direito do ecrã), para além do Aviso e das Notas de preenchimento do formulário, são disponibilizados, para efeitos de *download*, 4 ficheiros em Excel (modelos para preenchimento): a tabela de identificação das prioridades de investimento a mobilizar e as fichas resumo do plano de ação de mobilidade urbana sustentável, do plano de ação de regeneração urbana e do plano de ação integrado para comunidades desfavorecidas, apresentadas no Anexo 2 do Aviso.

26. Como se pode proceder ao envio de documentos como “plantas” ou “fotografias”?

Os documentos devem ser anexados através do respetivo *upload* no separador “Documentos” do formulário de candidatura, agrupados, por exemplo, no “Plano de ação de regeneração urbana” ou no “Plano de ação integrado para comunidades desfavorecidas”, consoante digam respeito a um ou a outro. O mesmo se aplica aos documentos ou instrumentos já aprovados pelo Município nos domínios em causa que, conforme referido nos últimos parágrafos dos pontos 5.1.2 e 5.1.3, devem ser anexados ao PEDU ou identificado o *link* para consulta.

27. Como é que são apresentadas as componentes dos “Plano de Ação de Regeneração Urbana” e “Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas”?

Nos pontos 5.1.2 e 5.1.3 são identificados os elementos desses Planos que devem ser apresentados no ponto D. Componentes dos Planos de ação aplicáveis do ponto 5.1 do Aviso, e que devem ser preenchidos no formulário de candidatura respeitando a limitação de caracteres ou, quando se trate de plantas, fotografias ou outros documentos, efetuado o respetivo *upload*, tal como referido na resposta anterior.

Exemplificando:

Quando acionada a prioridade de investimento 6.5, deverão ser preenchidos, no separador “Caracterização do Plano” – campo “Componentes do Plano de Ação de regeneração urbana”, os elementos solicitados no ponto 5.1.2 do Aviso, tal como é explicado nas “Notas de preenchimento formulário”. Assim, nesse campo, que está limitado a 36.000 caracteres, devem ser preenchidos:

- a) Síntese, até 9.000 caracteres, dos objetivos estratégicos, incluindo o envolvimento dos vários atores no território a intervir;
- b) Síntese, até 9.000 caracteres, do modelo habitacional – evolução demográfica, repovoamento, formas e tipos de ocupação dos alojamentos e regeneração;

c) Síntese, até 9.000 caracteres, do modelo económico – reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local;

d) Síntese, até 9.000 caracteres, das regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico.

Depois, no separador “Documentos” terá que ser efetuado o *upload* dos ficheiros “Prioridades de Investimento a mobilizar.xlsx” e “3. Ficha e Tabela PARU.xlsx” devidamente preenchidos, assim como dos restantes documentos referidos no ponto 5.1.2 do Aviso, agrupados no “Plano de ação de regeneração urbana”, designadamente a planta de delimitação territorial do perímetro em que se pretende intervir, solicitada na alínea ii) daquele ponto, e os documentos ou instrumentos já aprovados pelo Município no domínio da reabilitação e revitalização urbana que, conforme é referido, devem ser anexados ao PEDU ou identificado o link para consulta.

28. O ficheiro “3. Ficha e Tabela PARU.xlsx” deverá ser preenchido para o conjunto das operações que se apresentam a financiamento ao abrigo do PARU? Ou deverá ser preenchido para cada uma das intervenções que compõem o PARU?

O ficheiro “3. Ficha e tabela PARU.xlsx”, deve ser preenchido para o conjunto das intervenções a desenvolver na prioridade de investimento 6.5 no âmbito do PARU.

29. Como deve ser preenchido o ficheiro “4. Ficha e Tabela PACom Desfav “ ?

O ficheiro “4. Ficha e tabela PACom Desfav.xlsx”, deverá ser preenchido para o conjunto das intervenções a desenvolver na prioridade de investimento 9.8, entre outras, no âmbito do PAICD.

30. Os ficheiros devem ser submetidos em formato Excel ou PDF?

Os ficheiros devem ser submetidos em formato PDF ou Excel.

31. Existe algum limite no que respeita à dimensão dos ficheiros a anexar ao formulário?

O limite de dimensão dos ficheiros a anexar ao formulário é de 10 megabytes.