



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO
Gabinete do Secretário de Estado Adjunto, da Indústria e do Desenvolvimento

Comissão Ministerial de Coordenação dos
Programas Operacionais Regionais do Continente

Aprovação do Regulamento Específico “Reabilitação Urbana”

Deliberação aprovada por consulta escrita em 16 de Junho de 2011

O Governo definiu a meta ambiciosa de atingir uma execução do QREN de 40% no final de 2011, assegurando assim o maior ano de sempre em matéria de execução de fundos comunitários, para cuja concretização foi considerado útil e necessário eliminar compromissos sem capacidade ou com baixa probabilidade de execução, adoptando-se paralelamente instrumentos de acesso que estimulem e facilitem a execução.

Como passo indispensável para a concretização deste objectivo, o Governo e a Associação Nacional de Municípios Portugueses celebraram em 10 de Fevereiro de 2011 o Segundo Memorando de Entendimento para Promover a Execução dos Investimentos de Iniciativa Municipal no âmbito do Quadro de Referência Estratégico Nacional 2007-2013, reafirmando a importância dos municípios na gestão e execução de uma importante parte dos fundos comunitários disponíveis no QREN e o seu papel estratégico nas políticas públicas de desenvolvimento, crescimento e emprego e reconhecidos os bons resultados obtidos com a celebração do primeiro acordo assinado em 09-03-2010.

Nesta perspectiva, o Segundo Memorando de Entendimento materializou-se num conjunto adicional de dezasseis iniciativas tendentes a dar continuidade à promoção da execução dos investimentos de iniciativa municipal, de entre as quais releva o objectivo de acelerar a execução das acções no âmbito da Política de Cidades, bem como reforçar a articulação dos instrumentos do QREN com a política de reabilitação urbana.

Assim, ao abrigo do n.º 5 do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 312/ 2007, de 17 de Setembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 74/2008, de 22 de Abril, e n.º 99/2009, de 28 de



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO
Gabinete do Secretário de Estado Adjunto, da Indústria e do Desenvolvimento

Abril, a Comissão Ministerial de Coordenação dos Programas Operacionais Regionais do Continente delibera o seguinte:

1. É aprovado o Regulamento Específico “Reabilitação Urbana”, anexo à presente deliberação, da qual faz parte integrante, que revoga o Regulamento Específico “Política de Cidades – Parcerias para a Regeneração Urbana” aprovado pela Comissão Ministerial de Coordenação dos Programas Operacionais Regionais do Continente em 9 de Outubro de 2007, com as alterações aprovadas em 14 de Agosto de 2009, 20 de Abril de 2010 e 4 de Abril de 2011, e o Regulamento Específico “Política de Cidades – Redes Urbanas para a Competitividade e a Inovação” aprovado pela Comissão Ministerial de Coordenação dos Programas Operacionais Regionais do Continente em 9 de Outubro de 2007, com as alterações aprovadas em 20 de Abril de 2010 e 4 de Abril de 2011.
2. A presente deliberação produz efeitos 30 dias após a data da sua aprovação, devendo o Regulamento Específico ser devidamente publicitado pelas Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais Regionais do Continente.

O Ministro Coordenador da Comissão Ministerial de Coordenação dos Programas Operacionais Regionais do Continente

Fernando Medina

(ao abrigo da alínea b) do n.º 1.4 do Despacho n.º 523/2010, de 23 de Dezembro de 2009, do Ministro da Economia, da Inovação e do Desenvolvimento, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 5, de 8 de Janeiro de 2010)



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO
Gabinete do Secretário de Estado Adjunto, da Indústria e do Desenvolvimento

Anexo

Regulamento específico “Reabilitação Urbana”

Capítulo I
Âmbito

Artigo 1.º
(Objecto)

O presente regulamento define o regime de acesso aos apoios concedidos pelos Programas Operacionais Regionais do Continente (POR) no âmbito do Instrumento de Política “Reabilitação Urbana”, relativamente às operações financiadas pelo Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER):

- a) POR Norte: Eixo prioritário IV “Qualificação do Sistema Urbano”;
- b) POR Centro: Eixo prioritário II “Desenvolvimento das Cidades e dos Sistemas Urbanos”;
- c) POR Lisboa: Eixos prioritários II “Sustentabilidade Territorial” e III “Coesão Social”;
- d) POR Alentejo: Eixo prioritário II– “Desenvolvimento Urbano”;
- e) POR Algarve: Eixo prioritário III “Valorização Territorial e Desenvolvimento Urbano”.

Artigo 2.º
(Definições)

1. Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

- a) Área de Reabilitação Urbana: a área a que se refere a alínea b) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana;
- b) Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística: as áreas que tenham sido delimitadas ao abrigo do n.º 1 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, que aprova a Política de Solos.
- c) Zona de Intervenção das Sociedades de Reabilitação Urbana ou de Outras Entidades Gestoras: as áreas que tenham sido delimitadas ao abrigo do artigo 7º do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 Maio;
- d) Operação: um projecto ou grupo de projectos coerentes seleccionados pela Autoridade de Gestão do POR, ou sob a sua responsabilidade, e executados por um ou mais beneficiários.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO
Gabinete do Secretário de Estado Adjunto, da Indústria e do Desenvolvimento

2. São ainda aplicáveis as demais definições constantes do Regulamento Geral do FEDER e do Fundo de Coesão.

Artigo 3.º
(Áreas de Reabilitação Urbana em Processo de Delimitação)

1. Para os efeitos previstos no presente regulamento, podem ser admitidas operações nas Áreas de Reabilitação Urbana em processo de delimitação desde que o início do processo tenha sido deliberado pela Câmara Municipal e sejam apresentados os seguintes elementos:
 - a) Planta de delimitação;
 - b) Objectivos estratégicos a prosseguir;
 - c) Identificação e calendarização indicativas dos investimentos públicos a realizar.
2. Os elementos referidos no número anterior são publicitados na página electrónica do Município e transmitidos ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I. P.

Artigo 4.º
(Operações Elegíveis)

1. São elegíveis operações localizadas nas áreas a que se referem as alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 2.º e o artigo 3.º, nas áreas delimitadas nos termos e para os efeitos previstos no artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, que aprova o Estatuto dos Benefícios Fiscais e nas áreas definidas na alínea l) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº135/2004, de 3 de Junho, bem como as operações enquadradas nos Programas de Acção aprovados no âmbito das “Parcerias para a Regeneração Urbana” (PRU) ou nos Programas Estratégicos aprovados no âmbito das “Redes Urbanas para a Competitividade e Inovação” (RUCI), que correspondam a tipologias referidas nos artigos seguintes.
2. São ainda elegíveis, a título excepcional, as operações realizadas em aglomerados ou zonas que contribuam para o reforço da rede urbana através da valorização de equipamentos, espaços públicos ou valores patrimoniais, que correspondam a tipologias referidas nos artigos seguintes, e nos termos definidos no n.º 3 do artigo 12.º.

Artigo 5.º
(Tipologia de Operações Elegíveis)

São elegíveis as seguintes tipologias de operações:

- a) Qualificação do espaço público;
- b) Qualificação do ambiente urbano;



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO
Gabinete do Secretário de Estado Adjunto, da Indústria e do Desenvolvimento

- c) Equipamentos públicos de apoio e promoção do desenvolvimento económico;
- d) Equipamentos públicos de apoio ao desenvolvimento social e de promoção da inclusão social;
- e) Equipamentos públicos de promoção e dinamização do desenvolvimento cultural;
- f) Acções de reabilitação para melhoria qualificada das acessibilidades físicas e dos serviços, de acordo com os diagnósticos das condições de acessibilidade em meio urbano aprovados no Programa Operacional Potencial Humano;
- g) Equipamentos de disseminação da utilização de tecnologias da informação e comunicação respeitantes à criação de redes de comunicação de banda larga, incluindo as redes sem fios;
- h) Operações admitidas nos Programas de Acção aprovados no âmbito das PRU ou nos Programas Estratégicos aprovados no âmbito das RUCI;
- i) Estudos e trabalhos de concepção das Operações de Reabilitação Urbana, simples ou sistemáticas, a desenvolver nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro;
- j) Acções inovadoras de gestão do espaço público e do edificado.

Artigo 6.º

(Tipologia de Operações de Iniciativa ou Responsabilidade de Proprietários de Prédios Urbanos)

1. São elegíveis as seguintes tipologias de operações de iniciativa ou responsabilidade dos proprietários de prédios urbanos relativas a:
 - a) Melhoria das condições de eficiência energética em habitações existentes;
 - b) Equipamentos de microprodução de energia através da utilização de fontes renováveis;
2. As Autoridades de Gestão dos POR estabelecem os procedimentos para apresentação das candidaturas e financiamento das operações referidas no número anterior.

Artigo 7.º

(Beneficiários)

São beneficiários dos apoios previstos no presente regulamento:

- a) Autarquias Locais e suas Associações;
- b) Serviços da Administração Central;
- c) Outras Entidades Públicas;
- d) Empresas Públicas;
- e) Associações Empresariais;



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO
Gabinete do Secretário de Estado Adjunto, da Indústria e do Desenvolvimento

- f) Empresas Privadas no quadro de Parcerias Público-Privadas lideradas por Entidades Públicas;
- g) Instituições de Ensino e Formação Profissional;
- h) Centros de I&D;
- i) Organizações Não Governamentais;
- j) Fundações e Associações sem Fins Lucrativos.

Capítulo II

Condições Específicas de Admissibilidade e de Aceitabilidade das Operações

Artigo 8.º

(Condições Específicas de Admissibilidade e de Aceitabilidade das Operações)

1. As operações referidas no artigo 6.º são objecto de candidatura a co-financiamento pelas Câmaras Municipais correspondentes à respectiva localização, subsequentemente às solicitações de apoio financeiro apresentadas pelos respectivos proprietários imobiliários.
2. Sem prejuízo de condicionalismos específicos definidos pelos Municípios, o montante anual dos investimentos correspondentes às tipologias de operações referidas no artigo 6.º não podem exceder 15% do valor patrimonial tributário dos respectivos prédios urbanos.
3. Os financiamentos atribuídos às operações a que se refere no artigo 6.º reverterem integralmente a favor dos correspondentes proprietários imobiliários.

Capítulo III

Descrição dos Processos

Secção I

Candidatura

Artigo 9.º

(Apresentação das candidaturas)

1. As candidaturas das operações são apresentadas através de concurso às Autoridades de Gestão dos POR, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. No âmbito dos contratos com subvenção global celebrados pelas Autoridades de Gestão dos POR com as Comunidades Intermunicipais e as Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto, a apresentação de candidaturas processa-se em contínuo.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO
Gabinete do Secretário de Estado Adjunto, da Indústria e do Desenvolvimento

Artigo 10.º
(Seleção das Operações)

1. A seleção das operações é feita pela Autoridade de Gestão mediante a aplicação dos critérios referidos no Anexo ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.
2. A Autoridade de Gestão estabelece e publicita, nos avisos de abertura de concursos para apresentação de candidaturas, as regras específicas de aplicação dos critérios de seleção, em particular, a respectiva forma de pontuação e ponderação.

Secção II
Contrato de Financiamento

Artigo 11.º
(Contrato de Financiamento)

Para além dos elementos previstos no n.º 3 do artigo 19.º do Regulamento Geral do FEDER e do Fundo de Coesão, o contrato de financiamento deve conter a obrigação de o beneficiário, ou o destinatário do financiamento, no caso das operações previstas no art. 6º, manter o imóvel afecto aos fins para que foi solicitado o apoio financeiro e não alienar ou por qualquer modo onerar o imóvel, no prazo a definir pela Autoridade Gestão.

Capítulo IV
Apoio Financeiro às Operações

Artigo 12.º
(Dotações Financeiras)

1. As Autoridades de Gestão dos POR podem, relativamente às dotações financeiras disponíveis nos Eixos Prioritários referidos no artigo 1.º, definir montantes máximos por tipo de beneficiário, por tipologia de operação e/ou por operação.
2. Os avisos de abertura de concurso definem, nas situações em que a seleção das operações é feita com base em concurso, o correspondente montante financeiro e contêm informação objectiva sobre eventuais montantes máximos por beneficiário, por tipologia de Operação e/ou por Operação.
3. As Autoridades de Gestão dos POR definirão montantes financeiros máximos para as operações previstas no n.º 2 do artigo 4º tendo por base o montante financeiro a concursar e dando cumprimento ao carácter excepcional destas operações.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO
Gabinete do Secretário de Estado Adjunto, da Indústria e do Desenvolvimento

Artigo 13.º
(Despesas Elegíveis)

1. São elegíveis, relativamente às tipologias de operações referidas no artigo 5.º, as despesas pagas entre 1 de Janeiro de 2007 e 31 de Dezembro de 2015, conferidas pelas datas dos respectivos recibos ou documentos probatórios equivalentes, directamente relacionadas com a realização das operações aprovadas pela Autoridade de Gestão, que respeitem a legislação comunitária e nacional em vigor.
2. São elegíveis, relativamente às tipologias de operações referidas no artigo 6.º, as despesas pagas entre 1 de Janeiro de 2011 e 31 de Dezembro de 2015, conferidas pelas datas dos respectivos recibos ou documentos probatórios equivalentes, directamente relacionadas com a realização das operações aprovadas pela Autoridade de Gestão, que respeitem a legislação comunitária e nacional em vigor.

Artigo 14.º
(Despesas Não Elegíveis)

Para além das previstas no anexo ao Despacho n.º 10/2009, de 24 de Setembro, do Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, não são elegíveis as seguintes despesas:

- a) Despesas com trabalhos a mais de empreitadas de obras públicas, adicionais de contratos de fornecimento, erros e omissões do projecto;
- b) Despesas documentadas como Actos Isolados;
- c) Aquisições de serviços, excepto se for objectivamente demonstrado que se trata de serviços externos ao beneficiário;
- d) Imputações de custos internos incorridos na preparação das operações;
- e) Despesas de funcionamento corrente do beneficiário, mesmo que sejam consideradas extraordinárias por via da realização da Operação.

Artigo 15.º
(Tipo de Apoio e Taxas Máximas de Financiamento)

1. O apoio financeiro do FEDER é constituído por uma ajuda não reembolsável com uma taxa máxima de 80% das despesas elegíveis.
2. Durante o ano de 2011, as despesas elegíveis que sejam incluídas em pedidos de pagamento apresentados pelos beneficiários beneficiam de uma taxa máxima de financiamento de 85%, sendo esta taxa ajustada no encerramento da correspondente operação.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO
Gabinete do Secretário de Estado Adjunto, da Indústria e do Desenvolvimento

Artigo 16.º
(Fundos de Desenvolvimento Urbano)

As operações abrangidas pelo presente regulamento podem beneficiar do apoio de Fundos de Desenvolvimento Urbano, designadamente os financiados pelo Fundo JESSICA, de acordo com as suas normas específicas e nos termos do Regulamento (CE) n.º 1083/2006 do Conselho, de 11 de Julho, e do Regulamento (CE) n.º 1828/2006 da Comissão, de 8 de Dezembro.

Capítulo V
Pagamentos

Artigo 17.º
(Pagamentos)

1. O prazo que medeia a recepção dos diferentes pedidos de pagamento por operação não deverá ser superior a três meses.
2. Em caso de incumprimento do prazo referido no número anterior, o beneficiário ficará inibido de obter aprovação para novos financiamentos no âmbito do POR, enquanto não apresentar um pedido de pagamento, salvo se for inequivocamente demonstrada a total ausência da sua responsabilidade no motivo que originou o incumprimento.

Capítulo VI
Articulação com Outros Instrumentos de Política

Artigo 18.º
(Articulação com Estatuto dos Benefícios Fiscais)

O disposto no presente regulamento não prejudica a aplicação dos incentivos à reabilitação urbana aplicáveis, nos termos do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro, às Áreas de Reabilitação Urbana estabelecidas nos termos definidos no mesmo diploma.

Artigo 19.º
(Articulação com Regime Jurídico da Reabilitação Urbana)

1. O disposto no presente regulamento não prejudica o estabelecimento de Áreas de Reabilitação Urbana nem a realização de operações de Reabilitação Urbana, simples ou sistemáticas, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, no quadro das quais podem ser prosseguidos os instrumentos de execução de política urbanística previstos no artigo 54.º do mesmo diploma.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO
Gabinete do Secretário de Estado Adjunto, da Indústria e do Desenvolvimento

2. De acordo com o referido no n.º 3 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, a aprovação de uma Área de Reabilitação Urbana nos moldes definidos **nesse** diploma, confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou fracções nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

Capítulo VII
Disposições Transitórias

Artigo 20.º
(Operações Enquadradas em PRU e RUCI)

1. Nos casos das PRU e das RUCI aprovadas depois de Junho de 2010, o prazo máximo para a apresentação de candidaturas de operações junto das Autoridades de Gestão dos POR é de 30 dias a contar da data de entrada em vigor do presente regulamento.
2. No que respeita às operações por aprovar enquadradas em Programas de Acção das PRU ou em Programas Estratégicos das RUCI, a respectiva análise técnico-financeira incide sobre a elegibilidade da despesa, atribuindo-se à operação a notação de mérito das respectivas PRU ou RUCI.

Artigo 21.º
(Prazo das Operações)

1. O prazo máximo de vigência dos contratos de financiamento das operações é, em regra, de dois anos, salvo para projectos que apresentem excepções bem fundamentadas, onde poderá ser definido o prazo de dois anos e meio.
2. A prorrogação do prazo referido no número anterior só poderá ser aprovada pela Autoridade de Gestão em situações que apresentem excepções bem fundamentadas, pelo prazo máximo de seis meses.
3. A Autoridade de Gestão poderá aprovar pedidos adicionais de prorrogação do prazo de vigência dos contratos de financiamento das operações em situações que apresentem excepções bem fundamentadas, com redução da taxa de co-financiamento para 50% aplicável à parte da despesa que falta realizar.
4. Nas situações referidas no número anterior, o acerto da taxa final de co-financiamento será efectuado aquando do encerramento do projecto.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO
Gabinete do Secretário de Estado Adjunto, da Indústria e do Desenvolvimento

Capítulo VIII
Disposições Finais

Artigo 22.º
(Legislação Subsidiária)

1. Em tudo o que não se encontrar expressamente regulado no presente regulamento, aplica-se o disposto no Regulamento Geral do FEDER e do Fundo de Coesão, bem como as demais regras nacionais e comunitárias aplicáveis à presente tipologia de intervenção e aos financiamentos FEDER.
2. Em tudo o que não se encontrar expressamente regulado no presente regulamento em matéria procedimento administrativo aplica-se o disposto no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 23.º
(Norma Revogatória)

O presente regulamento revoga o regulamento específico “Política de Cidades – Parcerias para a Regeneração Urbana” aprovado pela Comissão Ministerial de Coordenação dos Programas Operacionais Regionais do Continente em 9 de Outubro de 2007, com as alterações aprovadas em 14 de Agosto de 2009, 20 de Abril de 2010 e 4 de Abril de 2011, e o Regulamento Específico “Política de Cidades – Redes Urbanas para a Competitividade e a Inovação” aprovado pela Comissão Ministerial de Coordenação dos Programas Operacionais Regionais do Continente em 9 de Outubro de 2007, com as alterações aprovadas em 20 de Abril de 2010 e 4 de Abril de 2011

Artigo 24.º
(Aprovação e Entrada em Vigor)

O presente regulamento foi aprovado por deliberação da Comissão Ministerial de Coordenação dos Programas Operacionais Regionais em 16 de Junho de 2011, entrando em vigor 30 dias após a data da sua aprovação.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO
Gabinete do Secretário de Estado Adjunto, da Indústria e do Desenvolvimento

ANEXO
Critérios de Selecção

As operações objecto do presente regulamento específico são seleccionadas com base na avaliação de mérito em função dos seguintes critérios:

- A. Impacto da operação em pelo menos um dos seguintes domínios:**
 - (i) Qualificação do espaço público;
 - (ii) Qualificação do ambiente urbano;
 - (iii) Apoio e promoção do desenvolvimento económico;
 - (iv) Apoio ao desenvolvimento social e promoção da inclusão social;
 - (v) Promoção e dinamização do desenvolvimento cultural.
- B. Valia ambiental das operações;**
- C. População directamente beneficiada pela intervenção;**
- D. Custos da intervenção face às metas objecto de compromisso;**
- E. Maturação da estratégia e rapidez de arranque das operações.**