



PARTE C

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS E MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

Gabinetes dos Secretários de Estado do Desenvolvimento Regional, da Energia e do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza

Despacho n.º 438-D/2015

No contexto da programação dos fundos europeus estruturais e de investimento (FEEI) para o período 2014-2020, assume especial relevo o objetivo de reforçar a utilização de instrumentos financeiros (IF) como veículos preferenciais para maximizar a aplicação daqueles fundos, tendo em consideração, entre outros aspetos, a abertura a novas áreas de intervenção e a necessidade de potenciar os seus efeitos no quadro de cumprimento das exigências das políticas públicas de contenção orçamental, com alavancagem dos recursos financeiros públicos através do financiamento privado, designadamente mobilizados por instituições financeiras nacionais e pelo Banco Europeu de Investimento.

A regeneração e a revitalização física, económica e social em zonas urbanas integram uma das áreas prioritárias identificadas no Acordo de Parceria Portugal 2020 para utilização dos IF, na prossecução dos objetivos específicos de melhoria do ambiente urbano através da revitalização das cidades, por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio ou serviços, bem como do espaço público envolvente, e de apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis.

A definição do quadro de prioridades de investimento na melhoria do ambiente urbano através da revitalização das cidades foi estruturada em função de uma realidade caracterizada por uma extensa e, em alguns casos, profunda degradação do parque edificado em Portugal, com um excedente evidenciado por milhares de fogos e edifícios devolutos em conjuntos urbanos e 980 mil edifícios no continente a necessitar de reparações, dos quais 380 mil necessitam de intervenções médias, grandes ou estão muito degradados. O envelhecimento e a desertificação do edificado conduziram à sua decadência social e económica, criando áreas urbanas carenciadas ao nível físico, económico e social, em zonas centrais das nossas cidades, que outrora foram territórios dinâmicos e pujantes.

Paralelamente, e no quadro da eficiência de recursos, igualmente destacada em termos de prioridade no Acordo de Parceria Portugal 2020, torna-se particularmente pertinente associar à reabilitação urbana do edificado, objetivos de eficiência energética, procurando, assim, pela via da complementaridade de fundos, uma potenciação dos efeitos da melhoria da qualidade do ambiente urbano.

Estamos, assim, perante uma situação de particular oportunidade e necessidade para a criação de apoios que contribuam para uma efetiva inversão dessa realidade, com destaque para os que sejam aplicados por via de um IF que mobilize a participação efetiva de investidores privados e do setor financeiro e os contributos dinâmicos das entidades municipais, como parceiros representativos locais, no sentido de se propiciar uma conjugação de meios financeiros e institucionais que garanta a concretização de intervenções integradas e sustentadas, com resultados efetivos, específicos e rentáveis.

Para esse efeito, importa assegurar o desenho específico do IF, que adotará a forma de fundo nacional a funcionar junto do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., constituído por várias modalidades de recursos financeiros em função da natureza e integridade das intervenções objeto dos apoios, a articular entre si e com outros investimentos direcionados a essas intervenções.

Dada a especialidade, a dimensão e a responsabilidade da tarefa de desenho do referido IF, assim como a limitação temporal para a sua concretização, considera-se necessária a constituição de um grupo de trabalho que concretize o modo de colaboração entre representantes e organismos tutelados pelo Ministro Adjunto e do Desenvolvimento Regional e pelo Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, que integre não só os principais atores institucionais mas igualmente os parceiros representativos dos principais intervenientes públicos e privados, com o objetivo de apresentar uma proposta de definição do novo instrumento financeiro.

Nestes termos, e no uso de competências delegadas, determina-se o seguinte:

1 — É criado um grupo de trabalho com a missão de definir e propor um projeto de instrumento financeiro (IF) para financiamento de operações de reabilitação e revitalização urbana, incluindo uma componente de aumento da eficiência energética da habitação para particulares, utilizando recursos provenientes dos Programas Operacionais (PO) Regionais do Norte, do Centro, de Lisboa, do Alentejo, do Algarve bem como do Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, no contexto de programação dos fundos europeus estruturais e de investimento (FEEI) para o período 2014-2020.

2 — As soluções a estudar e a propor pelo grupo de trabalho devem ter em consideração as seguintes orientações:

a) O IF será constituído pelos FEEI, nas modalidades de empréstimos e, eventualmente, de garantias, destinados às prioridades de investimento definidas na regulamentação europeia como «6.5 — A adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído», enquadrada nos PO Regionais, e «4.3 — Concessão de apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, nomeadamente nos edifícios públicos e no setor da habitação», enquadrada no Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, bem como pelos recursos financeiros que sejam aportados pelo Banco Europeu de Investimento e por outros investidores públicos ou privados;

b) O IF deve otimizar as condições para alavancagem dos recursos públicos através de recursos privados e de instituições financeiras, bem como as condições de financiamento das operações elegíveis, designadamente no que respeita a maturidades e custo;

c) O IF, a funcionar junto do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), com o apoio técnico da Direção-Geral de Energia e Geologia em matéria de eficiência energética, inclui um Fundo de Fundos Nacional, bem como Fundos Regionais;

d) O modelo de governação do IF deve assegurar a participação de representantes das Autoridades de Gestão dos PO financiadores, das autoridades urbanas e do Banco Europeu de Investimento nos órgãos responsáveis pelas decisões estratégicas sobre a sua gestão e pela monitorização da respetiva execução;

e) O modelo de governação do IF deve respeitar as normas legais e regulamentares pertinentes, nacionais e comunitárias, incluindo as regras de concorrência, a prevenção e controlo dos riscos de fraude e a salvaguarda de potenciais conflitos de interesses;

f) O modelo de governação do IF deve garantir a seleção transparente, no respeito pela disciplina da contratação pública e das ajudas de Estado, das respetivas entidades gestoras, assegurando igualmente condições para o exercício responsável das suas responsabilidades de gestão, orientado para a produção de resultados;

g) O IF deve tomar em consideração as conclusões e recomendações da avaliação *ex ante* promovida pela Agência para o Desenvolvimento e Coesão, I. P.;

h) A utilização dos recursos financeiros que constituem o IF deve ser definida por forma a assegurar a respetiva articulação e a produção de sinergias positivas, em atenção à respetiva origem e modalidades, e com outros investimentos direcionados às intervenções a financiar, em função da natureza e integridade destas intervenções;

i) A definição do IF deve ser balizada pela prossecução de cinco objetivos principais:

i) O financiamento da reabilitação integral de edifícios afetos a habitação, equipamentos, comércio ou serviços, preferencialmente concluídos há 30 anos ou mais e prioritariamente localizados em áreas de reabilitação urbana, independentemente da natureza do respetivo beneficiário;

ii) A conjugação entre o apoio à reabilitação de edifícios de habitação e o aumento da sua eficiência energética;

iii) A dinamização do mercado de arrendamento e da oferta de casas com rendas acessíveis, promovendo a diversidade etária e social da população residente nos centros urbanos;

iv) A revitalização económica, social e a promoção da sustentabilidade ambiental das cidades e zonas urbanas;

v) O estímulo à especialização e ao crescimento na área da reabilitação do edificado e do espaço público.

3 — O grupo de trabalho é composto por:

- a) Um representante do IHRU, I. P., que preside;
- b) Um representante da Agência para o Desenvolvimento e Coesão, I. P. (Agência, I. P.);
- c) Um representante da Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- d) Um representante da Associação Nacional de Municípios Portugueses;
- e) Um representante do membro do Governo responsável pela área do Desenvolvimento Regional;
- f) Um representante do membro do Governo responsável pela área do Ordenamento do Território;
- g) Um representante do membro do Governo responsável pela área da Energia.

4 — O grupo de trabalho deverá articular-se com as autoridades de gestão dos PO financiadores e poderá consultar outras entidades, públicas ou privadas, sempre que o entenda conveniente para a realização da sua missão.

5 — As entidades referidas no n.º 3 indicam ao Presidente do IHRU os respetivos representantes no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data de publicação do presente despacho, considerando-se o grupo constituído pelos elementos que estejam designados dentro desse prazo.

6 — O apoio técnico, administrativo e logístico necessário ao desenvolvimento da missão do grupo de trabalho é assegurado pelo IHRU.

7 — O grupo de trabalho deve apresentar um relatório final aos membros do Governo responsáveis pelas áreas do desenvolvimento regional, do ordenamento do território e da energia, contendo a proposta de definição do IF no prazo máximo de 30 dias a contar da data de publicação do presente despacho, sem prejuízo de ajustamentos ulteriores decorrentes de recomendações da avaliação *ex ante*.

8 — Os membros do Governo referidos no número anterior estabelecerão, tendo em conta o relatório nele referido, as orientações necessárias para elaboração das propostas legislativas necessária à concretização do IF.

9 — A atividade dos membros do grupo de trabalho referidos no n.º 3 não é remunerada.

10 — O presente despacho produz efeitos a partir da data da sua publicação.

13 de janeiro de 2015. — O Secretário de Estado do Desenvolvimento Regional, *Manuel Castro Almeida*. — O Secretário de Estado da Energia, *Artur Álvaro Laureano Homem da Trindade*. — O Secretário de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, *Miguel de Castro Neto*.

208369426