VICE-PRESIDÊNCIA DO GOVERNO, EMPREGO E COMPETITIVIDADE EMPRESARIAL

Despacho n.º 44/2014 de 17 de Janeiro de 2014

Através da Resolução do Conselho de Governo n.º 97/2013, de 3 de outubro, foi aprovada a Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores, até ao montante global de 50 milhões de euros, cujo regime de acesso e financiamento consta do Anexo I à referida resolução.

Considerando que foram delegados no Vice-Presidente do Governo Regional os poderes para, em nome e em representação da Região Autónoma dos Açores, aprovar os demais atos ou regulamentos considerados necessários, conducentes à implementação, operacionalização e bom funcionamento da linha de crédito mencionada, nos termos do n.º 2 da Resolução do Conselho de Governo n.º 97/2013, de 3 de outubro.

Considerando as dúvidas levantadas pelas instituições de crédito aderentes a quando da operacionalização da Linha e tratamento das candidaturas recebidas, importando, por isso, unificar os procedimentos a seguir neste âmbito.

Assim e ao abrigo das disposições conjugadas da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 90.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e do n.º 2 da Resolução do Conselho de Governo n.º 97/2013, de 3 de outubro, determino o seguinte:

1. Aprovar o Regulamento da Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores, que constitui o anexo ao presente despacho, do qual faz parte integrante.

2. O presente despacho entra em vigor no dia da sua assinatura e aplica-se às candidaturas que já tenham sido apresentadas junto das instituições de crédito aderentes.

10 de Janeiro de 2014. - O Vice-Presidente do Governo Regional, *Sérgio Humberto Rocha de Ávila*.

ANEXO

REGULAMENTO DA LINHA DE APOIO À REABILITAÇÃO URBANA DOS AÇORES

Artigo 1.º

Âmbito

O presente regulamento visa regulamentar o Regime de Acesso e Financiamento da Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores, aprovado pela Resolução do Conselho de Governo n.º 97/2013, de 3 de outubro.

Artigo 2.º

Definições

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

a) «Acessibilidade» o conjunto das condições de acesso e circulação em edifícios, permitindo a movimentação livre, autónoma e independente a qualquer pessoa, em especial aos cidadãos com mobilidade condicionada;

b) «Edifício» a construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;

c) «Fração» a parte autónoma de um edifício que reúna os requisitos estabelecidos no artigo 1415.º do Código Civil, esteja ou não o mesmo constituído em regime de propriedade horizontal;

d) «Obras de alteração» as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;

e) «Obras de ampliação» as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

f) «Obras de conservação» as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

g) «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações;

h) «Obras de reconstrução com preservação das fachadas» as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cércea superior à das edificações confinantes mais elevadas;

i) «Obras de reconstrução sem preservação das fachadas» as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;

j) «Obras de demolição» as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

k) «Operação de reabilitação urbana» o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de edifício ou edifícios;

l) «Prédios urbanos e mistos» os classificados como tal no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis;

m) «Reabilitação de Edifícios» a forma de intervenção integrada destinada a conferir adequadas características de desempenho, acessibilidade e de segurança funcional, estrutural, construtiva a um ou a vários edifícios já existentes, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no logradouro, bem como as frações eventualmente integradas nesse edifício, ou de forma a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, nomeadamente através da realização de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição;

n) «Reabilitação Urbana» a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado.

Artigo 3.º

Condições de acesso dos projetos e valor do apoio

1. São elegíveis as candidaturas que preencham as seguintes condições no que respeita às operações a realizar:

a) Os prédios urbanos ou mistos onde se situem os edifícios ou frações a intervir se localizem na Região Autónoma dos Açores;

b) As intervenções visam os seguintes objetivos:

i) Reabilitação de edifícios/fração;

ii) Reconstrução de edifícios, com ou sem preservação de fachada;

iii) Melhoria das condições de eficiência energética em edifícios existentes e a aquisição de equipamentos de microprodução de energia através da utilização de fontes renováveis;

iv) Melhoria das condições de acessibilidade aos edifícios e a aquisição e instalação de ajudas técnicas necessárias aos cidadãos com mobilidade condicionada.

c) A intervenção prossiga os objetivos preconizados pela Linha;

d) Não terem sido iniciados os trabalhos que respeitam à intervenção candidatada em data anterior à aprovação da candidatura,

2. As intervenções a realizar ao abrigo da presente Linha devem visar a integral reabilitação do edifício ou, em casos em que o seu estado de conservação assim o justifique, a sua reabilitação parcial.

3. As intervenções previstas no ponto iii) e iv) da alínea *b*) do n.º 1 e as candidaturas que respeitem a partes comuns ou a frações de prédio urbano, constituído ou não em regime de propriedade horizontal, só são elegíveis se enquadráveis numa operação que vise a integral reabilitação do edifício ou, em casos em que o seu estado de conservação assim o justifique, a sua reabilitação parcial.

4. À data da candidatura o edifício ou frações a intervir deve ser propriedade do promotor ou promotores da candidatura.

5. Cada candidatura pode incluir uma ou várias intervenções e são admissíveis várias candidaturas por promotor.

6. O montante global de apoio financeiro a conceder ao abrigo da presente linha, por beneficiário, não poderá exceder o limite estabelecido no âmbito do enquadramento de minimis em vigor, nomeadamente o Regulamento (CE) n.º 1407/2013, da Comissão, de 18 de dezembro de 2013, relativo à aplicação dos art.º 107.º e 108.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia aos auxílios de minimis, publicado no *Jornal Oficial da União Europeia* L 352, de 24 de dezembro de 2013.

Artigo 4.º

Exclusão de candidaturas

Constituem causas de exclusão das candidaturas:

a) O não cumprimento, por parte do promotor e do projeto, das condições de elegibilidade e demais obrigações previstas no Regime de Acesso e Financiamento da Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores, aprovado pela Resolução do Conselho de Governo n.º 97/2013, de 3 de outubro, e no presente Regulamento.

b) A intenção de alienação total ou parcial da propriedade dos imóveis, cuja operação é objeto de financiamento, antes da conclusão das intervenções a realizar;

Artigo 5.º

Instrução e decisão da candidatura

1. Para os efeitos previsto na alínea a) do ponto 16 do Regime de Acesso e Financiamento da Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores, aprovado pela Resolução do Conselho de Governo n.º 97/2013, de 3 de outubro, a instituição de crédito deverá enviar à Entidade Gestora da Linha os documentos que constam do anexo I ao presente regulamento, e do qual faz parte integrante.

2. Após receção dos documentos referidos no número anterior e cumprimento nos procedimentos previstos na alínea b) do ponto 16 do Regime de Acesso e Financiamento referido no número anterior, a Entidade Gestora submete ao membro de governo com competência em matéria de finanças e competitividade empresarial a proposta de decisão de aprovação ou rejeição da candidatura, bem como de aprovação ou rejeição de cada uma das intervenções.

3. A decisão referida no número anterior deverá, ainda, mencionar o enquadramento no plafond decorrente da aplicação do regime comunitário de auxílios de minimis ao abrigo do qual a bonificação é atribuída, quando aplicável, e o valor da avaliação do imóvel.

4.No caso da instituição de crédito remeter à Entidade Gestora uma proposta de aprovação condicionada da candidatura, nomeadamente à apresentação pelo promotor de informações ou documentos adicionais, e nos casos em que se constate que não consta a licença de construção ou o projeto de arquitetura nos documentos enviados pela instituição de crédito, se exigíveis, a decisão de aprovação da candidatura e das respetivas intervenções fica condicionada à apresentação dos elementos em falta e à sua comunicação à Entidade Gestora, a qual deverá ocorrer com a antecedência mínima de 10 dias úteis da contratualização do crédito junto daquela instituição.

Artigo 6.º

Obrigações e controle da execução da operação

1 - As instituições de crédito obrigam-se a:

a) Organizar a documentação da candidatura de acordo com as normas legais, regulamentares e as que forem definidas, bem como toda a documentação técnica, contabilística e financeira que comprova a realização física e financeira da intervenção e do seu financiamento, de acordo com a regulamentação em vigor;

b) Comunicar à Entidade Gestora da Linha qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa os objetivos que estiveram na base da aprovação da operação;

c) Acompanhar a execução de toda a intervenção objeto de financiamento;

d) Apresentar, no prazo de 60 dias após a conclusão da intervenção, um relatório que evidencie a total execução da operação de reabilitação urbana objeto de financiamento.

2 – Os beneficiários obrigam-se a:

a) Autorizar o acesso da Entidade Gestora da Linha ou de entidades por estes indicadas, aos locais, instalações e intervenções financiadas, permitindo-lhes proceder a todas as verificações consideradas úteis, através da concessão dos meios necessários para o efeito, bem como fornecer toda a informação que a Entidade Gestora e Financiadora solicite com vista à avaliação do correto e pontual cumprimento de tudo o previsto no regulamento e no contrato;

b) Manter a sua situação regularizada perante a administração fiscal e a segurança social;

c) Comunicar à Entidade Gestora da Linha qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa os objetivos que estiveram na base da aprovação da operação;

d) Fornecer, quando solicitado, todos os elementos necessários à caracterização e quantificação dos indicadores de realização e de resultado da operação.

Artigo 7.º

Esclarecimentos

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do presente regulamento e regime de acesso e financiamento da Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores devem ser prestados pela Entidade Gestora da Linha.

Artigo 8.º

Cumulação de apoios

O apoio previsto na Linha de Apoio à Reabilitação Urbana não é cumulável com qualquer outro de idêntica natureza ou finalidade, na parte correspondente aos custos de investimento associados à realização de operações de reabilitação urbana que sejam cofinanciadas por outros programas de apoio em vigor.

Artigo 9.º

Disposições transitórias

1 - Às candidaturas que tenham sido apresentadas em data anterior à entrada em vigor do presente Regulamento e que não se encontrem instruídas com a totalidade dos documentos de candidatura nele exigíveis, é concedido um prazo de 22 dias uteis para suprimento das deficiências detetadas.

2 – O prazo referido no número anterior inicia-se com a notificação a remeter pela entidade gestora para este efeito, nos casos em que já tenham sido rececionadas as candidaturas naquela entidade, ou pela instituição de crédito, nos restantes casos.

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA A REMETER À ENTIDADE GESTORA PARA EFEITOS DE VERIFICAÇÃO DA ELEGIBILIDADE E ENQUADRAMENTO DA CANDIDATURA

A) No caso dos beneficiários previstos na alínea *a*) do ponto 1 do Regime de Acesso e Financiamento da Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores, aprovado pela Resolução do Conselho de Governo n.º 97/2013, de 3 de outubro:

I. Formulário de candidatura, devidamente preenchido;

II. Cópia do Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade do beneficiário;

III. Cópia do Número de Identificação Fiscal do beneficiário;

IV. Cópia do Número de Identificação de Segurança Social do beneficiário;

V. Documentos comprovativos de que o beneficiário tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social e a impostos devidos em Portugal ou que se encontra abrangido por acordo de regularização em vigor relativo à situação contributiva e/ou fiscal, a emitir pelos serviços de segurança social e/ou de finanças, respetivamente, ou autorização para consulta on-line nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-lei n.º 114/2007, de 19 de abril, e para os efeitos previstos no artigo 3.º;

VI. Caderneta predial do imóvel;

VII. Certidão de teor do imóvel, emitida pela conservatória do registo predial, com as descrições e de todas as inscrições em vigor;

VIII. Licença de Obras ou declaração do município que ateste que a intervenção candidatada está isenta de licenciamento;

IX. Estudo Prévio ou Projeto de Arquitetura, se legalmente exigíveis, devendo preferencialmente ser remetido o Projeto de Arquitetura nos casos em que o mesmo já estiver concluído à data de apresentação da candidatura;

X. Nos casos em que não seja legalmente exigível a elaboração de um projeto de arquitetura, documento no qual conste o levantamento do existente e a projeção da intervenção a executar;

XI. Memória descritiva e justificativa da intervenção de reabilitação a desenvolver;

XII. Orçamento, mapa de quantidades e medições detalhado;

XIII. No caso de aquisição ou instalação de equipamentos de microprodução de energia através de utilização de energia de fontes renováveis, fatura proforma;

XIV. No caso de aquisição ou instalação de ajudas técnicas fundamentais a conferir ao edifício/ fração condições de acessibilidade e mobilidade, fatura proforma;

XV. Avaliação do imóvel;

XVI. Declaração, sob compromisso de honra, assinada pelo promotor que ateste que a operação de reabilitação não foi candidatada a outros programas de apoio de idêntica natureza ou finalidade, de acordo com modelo de declaração a fornecer pela Entidade Gestora da Linha (se aplicável);

XVII. Declaração, sob compromisso de honra, assinada pelo promotor que identifique qual o programa ou programas de apoio com idêntica natureza ou finalidade a que a operação foi candidatada e, nos casos em que já tenha sido aprovada a candidatura, que indique, de forma clara e inequívoca, o valor do apoio concedido ou a conceder, de acordo com modelo de declaração a fornecer pela Entidade Gestora da Linha (se aplicável).

B)No caso dos beneficiários previstos na alínea b) do ponto 1 do Regime de Acesso e Financiamento da Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores, aprovado pela Resolução do Conselho de Governo n.º 97/2013, de 3 de outubro:

I. Formulário de candidatura, devidamente preenchido;

II. Certificação eletrónica do estatuto de pequena PME;

III. Documentos comprovativos de que a empresa ou cooperativa tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social e a impostos devidos em Portugal ou que se encontra abrangido por acordo de regularização em vigor relativo à situação contributiva e/ou fiscal, a emitir pelos serviços de segurança social e/ou de finanças, respetivamente, ou autorização para consulta on-line nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-lei n.º 114/2007, de 19 de abril, e para os efeitos previstos no artigo 3.º;

IV. Cópia do Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade do Promotor e de cada Sócio/ Cooperantes;

V. Cópia do Número de Identificação Fiscal do Promotor e de cada Sócio/ Cooperantes;

VI. Cópia do Número de Identificação de Segurança Social do Promotor e de cada Sócio/ Cooperantes;

VII. Caderneta predial do imóvel;

VIII. Certidão de teor do imóvel, emitida pela conservatória do registo predial, com as descrições e de todas as inscrições em vigor;

IX. Licença de Obras ou declaração do município que ateste que a intervenção candidatada está isenta de licenciamento;

X. Estudo Prévio ou Projeto de Arquitetura, se legalmente exigíveis, devendo preferencialmente ser remetido o Projeto de Arquitetura nos casos em que o mesmo já estiver concluído à data de apresentação da candidatura;

XI. Nos casos em que não seja legalmente exigível a elaboração de um projeto de arquitetura, documento no qual conste o levantamento do existente e a projeção da intervenção a executar;

XII. Memória descritiva e justificativa da intervenção de reabilitação a desenvolver;

XIII. Orçamento, mapa de quantidades e medições detalhado;

XIV. No caso de aquisição ou instalação de equipamentos de microprodução de energia através de utilização de energia de fontes renováveis, fatura proforma;

XV. No caso de aquisição ou instalação de ajudas técnicas fundamentais a conferir ao edifício/ fração condições de acessibilidade e mobilidade, fatura proforma;

XVI. Avaliação do imóvel;

XVII. Declaração, sob compromisso de honra, assinada pelo promotor que ateste que a operação de reabilitação não foi candidatada a outros programas de apoio de idêntica natureza ou finalidade, de acordo com modelo de declaração a fornecer pela Entidade Gestora da Linha (se aplicável);

XVIII. Declaração, sob compromisso de honra, assinada pelo promotor que identifique qual o programa ou programas de apoio com idêntica natureza ou finalidade a que a operação foi candidatada e, nos casos em que já tenha sido aprovada a candidatura, que indique, de forma clara e inequívoca, o valor do apoio concedido ou a conceder, de acordo com modelo de declaração a fornecer pela Entidade Gestora da Linha (se aplicável).