

AVISO DE PUBLICITAÇÃO  
3.ª REPUBLICAÇÃO

N.º 29/CO2-i01/2026

COMPONENTE 02 – Habitação  
Programa de Apoio ao Acesso à Habitação



Alterações aos pontos: 2.1 e 11

25 de maio de 2026

## Índice

Definições e Acrónimos .....	3
Sumário Executivo .....	4
1. Objetivos e prioridades .....	5
1.1. Cumprimento do Princípio de “NÃO PREJUDICAR SIGNIFICATIVAMENTE” .....	5
2. Condições de acesso e de elegibilidade .....	6
2.1. Aplicação .....	6
2.2. Beneficiários Finais (BF) .....	7
3. Condições de financiamento .....	7
3.1. Despesas elegíveis.....	8
3.2. Valores de financiamento .....	9
3.3. Requisitos de acesso e atribuição do financiamento.....	9
3.3.1. Principais Requisitos de Acesso .....	10
3.3.2. Verificação dos Requisitos .....	11
3.4. Condições de atribuição do financiamento .....	11
3.5. Critérios de ordenação de candidaturas.....	12
3.6. Condições de manutenção do financiamento .....	12
3.6.1. Execução física e financeira do investimento.....	12
3.6.2. Vicissitudes ou atrasos na execução do investimento .....	13
4. Plataforma eletrónica .....	13
4.1. Utilizadores do Portal MyIHRU .....	14
4.2. Utilização do Portal MyIHRU.....	14
5. Entidades que intervêm no processo de decisão.....	14
6. Contratualização.....	15
6.1. Contratos de financiamento com as EP .....	15
6.2. Termo de Responsabilidade e Aceitação com as EP .....	15
7. Metodologia de pagamento do financiamento .....	15
8. Regimes Especiais de Afetação e Alienação das Habitações.....	16
9. Recuperação do apoio financeiro.....	17
10. Forma da observância das disposições legais aplicáveis em matéria de Contratação Pública, Auxílios de Estado e Igualdade de Oportunidades e de Género, bem como outras disposições legais. ....	17
10.1. Outras disposições legais aplicáveis em matéria de conflito de interesses, duplo financiamento e recuperação de verbas .....	18

11.	Dotação do fundo do Programa.....	21
12.	Contactos .....	21
13.	Anexos.....	22
13.1.	Anexo 1 .....	22
13.2.	Anexo 2 .....	26
13.3.	Anexo 3 .....	28

## Definições e Acrónimos

Sigla	Descrição
1.º Direito	1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, criado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho
BF	Beneficiários Finais, na aceção da alínea c) do n.º 5 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 29-B/2021, de 4 de maio, são as entidades promotoras (EP) a que se refere o artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, responsáveis pela implementação e execução física e financeira de investimentos financiados no âmbito do Investimento RE-C02-i01 do PRR.
BI	Beneficiário Intermediário, a entidade pública responsável pela implementação de uma reforma ou investimento do PRR de acordo com a alínea b) do n.º 5 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 29-B/2021, de 4 de maio.
Decreto-Lei n.º 37/2018	O Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, alterado pelos Decretos-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho, n.º 81/2020, de 2 de outubro, e n.º 89/2021, de 3 de novembro, n.º 74/2022, de 24 de outubro, e n.º 38/2023, de 29 de maio, referido resumidamente por Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.
ELH	Estratégia Local de Habitação, nos termos do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, 4 de junho.
EMRP	Estrutura de Missão Recuperar Portugal, criada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 46-B/2021, de 4 de maio.
EP	Entidades Promotoras, as Entidades Beneficiárias, nos termos do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.
Habitação social	Habitação a custos controlados, nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua atual redação.
IAS	Indexante dos apoios sociais
IHRU, I.P.	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.
INE, I.P.	Instituto Nacional de Estatística, I.P.
MRR	Mecanismo de Recuperação e Resiliência

Sigla	Descrição
Município competente	A autarquia ou associação de municípios competente nos termos da al. g) do artigo 4.º e do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho
NZEB	<i>Nearly Zero Energy Building</i> – Edifícios com necessidades quase nulas de energia
OLAF	Organismo Europeu de Luta Antifraude
PRR	Plano de Recuperação e Resiliência
Plataforma Eletrónica do 1.º Direito	A plataforma eletrónica a que se refere o artigo 2.º-A da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na redação dada pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro, e do artigo 7.º da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho.
Programa	O “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” objeto dos Investimento RE-C02-i01 e RE-C02-i09 do PRR
RCD	Resíduos de construção e demolição
SCE	Sistema de Certificação Energética dos Edifícios
UE	União Europeia

## Sumário Executivo

O presente Aviso estabelece as condições e os procedimentos aplicáveis à contratualização dos financiamentos do programa 1.º Direito do PRR entre o IHRU, I.P. e os respetivos BF, em cumprimento das boas práticas de informação pública e conforme disposto na Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, na sua atual redação

A execução dos Investimentos previstos no PRR é objeto de contratualização pela EMRP com organismos públicos executores ou intermediários, sendo Beneficiários Intermediários (BI) as entidades públicas globalmente responsáveis pela implementação de um Investimento cuja execução é assegurada por entidades terceiras por si selecionadas (BF).

O apoio financeiro não reembolsável à promoção das soluções habitacionais integradas nas ELH dos municípios é objeto de reforço através do PRR com o objetivo de conclusão de 27.500 habitações até 30/06/2026, para dar resposta a igual número de agregados em situação de precariedade e vulnerabilidade, cuja situação habitacional indigna esteja sinalizada no âmbito dos levantamentos efetuados pelos municípios para efeito das suas ELH.

No quadro das condições do PRR, essa resposta deve ainda incorporar medidas associadas à dimensão ambiental, com elevados padrões de eficiência energética na promoção de construção nova, bem como melhoria do desempenho energético de edifícios objeto de reabilitação, no cumprimento do princípio de “Não Prejudicar Significativamente”.

O IHRU, I.P. é o BI responsável pela implementação do Investimento RE-C02-i01 do Programa, enquanto financiador das soluções habitacionais apoiadas com verbas do PRR, sendo os BF desses financiamentos responsáveis pela implementação física e financeira dos correspondentes investimentos, sem prejuízo da responsabilidade dos municípios competentes nos casos de candidaturas das EP e dos BD1D referidos no artigo 25.º e nas alíneas c), d) e e) do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, mormente em função do disposto nos seus artigos 30.º e 59.º a 62.º, na Portaria n.º 138-C/2021 e no presente Aviso.

Os requisitos, o modelo e os elementos complementares a que devem obedecer as candidaturas aos financiamentos com apoio do PRR e as condições de atribuição e manutenção desse apoio financeiro, são, em especial, as constantes do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, e respetiva regulamentação, do normativo comunitário aplicável ao PRR, da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, e do presente Aviso.

Foi fixada uma 1.ª fase de submissão das candidaturas com início na data de publicação do Aviso N.º 01/CO2-i01/2021, a 8 de novembro de 2021 e termo a 31 de março de 2024. O presente Aviso estabelece uma 2.ª fase de submissão de candidaturas, tem por objetivo financiar soluções habitacionais não aprovadas no âmbito do Aviso N.º 01/CO2-i01/2021 e vigora desde a sua publicação até ao seu termo e até se esgotarem as verbas destinadas ao presente Programa.

## 1. Objetivos e prioridades

Nos termos do Investimento RE-C02-i01 “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”, o financiamento não reembolsável do PRR tem como principal objetivo aumentar a oferta de habitação social, incluindo a resposta a outras necessidades conexas, como a falta de infraestruturas básicas e de equipamento, habitações insalubres e inseguras, relações contratuais precárias ou inexistentes, sobrelotação ou inadequação da habitação às necessidades especiais dos residentes.

Na prossecução daquele objetivo do Programa foi estabelecida a meta final de conclusão, até 30 de junho de 2026, de uma habitação digna e adequada a, pelo menos, 27.500 agregados sinalizados pelos municípios competentes nas suas ELH, por se encontrarem em “situação habitacional indigna” nos termos definidos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

A resposta em causa deve estar concluída até 30 de junho de 2026, sendo assegurada pela conclusão de habitações destinadas às pessoas e agregados pelas EB indicadas no número 2.2 do presente Aviso através de construção, reabilitação e aquisição de imóveis.

Dependendo o financiamento PRR do cumprimento do objetivo de conclusão das habitações nos termos antes indicados, constitui uma primeira prioridade para esse efeito a avaliação e definição pelos municípios competentes dos investimentos relativos, às soluções habitacionais previstas nas suas ELH cujo prazo de execução pode ser cumprido até 30 de junho de 2026.

No mesmo sentido, cabe ao IHRU, I.P. gerir e monitorizar as candidaturas que lhe são apresentadas para financiamento de soluções habitacionais no âmbito do 1.º Direito, independentemente da respetiva fonte de financiamento, por forma a assegurar o cumprimento das metas e do prazo aplicáveis ao Programa.

Constitui igualmente uma prioridade o cumprimento das condições da “Dimensão verde” do financiamento com verbas do PRR, no sentido de, nas soluções habitacionais ser assegurado o resultado obrigatório de os edifícios serem dotados de elevados padrões de eficiência energética.

### 1.1. Cumprimento do Princípio de “NÃO PREJUDICAR SIGNIFICATIVAMENTE”

Constitui igualmente uma prioridade para o financiamento com verbas do PRR o cumprimento do Princípio de “NÃO PREJUDICAR SIGNIFICATIVAMENTE” nas suas várias expressões, em especial:

- A “Dimensão verde” - no sentido de, no caso de soluções de alojamento promovidas por via da reabilitação e da construção, ser assegurado o resultado obrigatório de os edifícios serem dotados de elevados padrões de eficiência energética.

A promoção de construção nova ou a aquisição de habitações sem necessidade de reabilitação deve proporcionar um patamar de necessidades de energia, no mínimo, 20% mais exigente que os requisitos NZEB (*Nearly Zero Energy Building*), estes já determinados pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 10 de dezembro, no que respeita ao consumo de energia primária, bem como, obras de reabilitação, uma melhoria do desempenho energético dos edifícios, consoante do Anexo 2 os correspondentes requisitos e casos de referência.

Os requisitos relativos ao desempenho energético estarão plasmados nos processos de execução dos investimentos em construção de novos edifícios, nomeadamente nos respetivos projetos ou no certificado energético, no caso das habitações adquiridas.

Visa-se, desse modo, potenciar a consecução de múltiplos objetivos, incluindo a redução da fatura e da dependência energética, a melhoria dos níveis do conforto e qualidade do ar interior, benefícios para a saúde, produtividade laboral e redução da pobreza energética.

Podem ser excecionados do cumprimento deste requisito, até 1.502 fogos financiados ao abrigo do investimento *RE-CO2-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação*.

A “Economia circular”, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos, devendo as obras ser promovidas nos termos do novo regime geral da gestão de resíduos e do novo regime jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que transpõe para a legislação nacional as Diretivas (UE) 2018/849, 2018/850, 2018/851 e 2018/852.

Nesses termos, deve ser assegurada a elaboração de um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), que constitui condição da receção da obra e cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria. Os operadores económicos responsáveis pela intervenção devem garantir que, pelo menos, 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532 / CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, incluindo operações de enchimento usando resíduos para substituir outros materiais, de acordo com a hierarquia de resíduos, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a legislação nacional assim o exija.

Será ainda garantida a utilização de pelo menos 5% (até 30 de junho de 2021) e 10 % (a partir de 1 de julho de 2021) de materiais reciclados ou que incorporem materiais reciclados relativamente à quantidade total de matérias-primas usadas em obra, no âmbito da contratação de empreitadas de construção e de manutenção de infraestruturas ao abrigo do Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual (CCP). As obras de construção serão promovidas de acordo com as orientações de boas práticas estabelecidas no Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da UE ([https://ec.europa.eu/growth/content/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-0\\_pt](https://ec.europa.eu/growth/content/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-0_pt)) e com os critérios ecológicos, em particular para o conjunto de bens e serviços que dispõem já de manuais nacionais:

(<https://encpe.apambiente.pt/content/manuais?language=pt-pt>)

ou Acordos-Quadro em vigor ou, no caso de bens e serviços que não dispõem de Manuais ou Acordos-Quadro nacionais, à adoção, a título facultativo, dos critérios estabelecidos a nível da EU:

([https://ec.europa.eu/environment/gpp/eu\\_gpp\\_criteria\\_en.htm](https://ec.europa.eu/environment/gpp/eu_gpp_criteria_en.htm)).

## 2. Condições de acesso e de elegibilidade

### 2.1. Aplicação

O apoio não reembolsável com verbas do PRR destinado ao Programa aplica-se a:

- a) Investimentos:
- i. Relativos a soluções habitacionais previstas em ELH aprovadas pelos órgãos municipais competentes,
  - ii. Com início a partir de 1 de fevereiro de 2020, considerando-se para o efeito, consoante o caso, a data do contrato de aquisição, ou do contrato de empreitada,
  - iii. Em que o correspondente processo de conclusão das habitações destinadas aos agregados a que se destinam termine nos prazos previstos nos requisitos 3 e 4 do ponto 3.3.1.

Fase para submissão de candidaturas:

- Até 12 de junho de 2026.

Os financiamentos com verbas do PRR são contratados até ser atingido o valor total das mesmas, podendo, porém, ser consideradas candidaturas apresentadas após a contratação global das verbas quando se verificar uma redução do valor total efetivamente executado.

## 2.2. Beneficiários Finais (BF)

Têm acesso, como BF dos financiamentos concedidos com verbas do PRR no âmbito do Programa as entidades promotoras (EP) indicadas no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, com exceção das Regiões Autónomas (Investimentos RE-C02-i03-RAM e RE-C02-i04-RAA), ou seja:

- a) O Estado, através da ETF, e os municípios, bem como as juntas de freguesia e associações de municípios;
- b) Empresas públicas, entidades públicas empresariais ou institutos públicos das administrações central, regional e local, incluindo as empresas municipais, com atribuições e competências de promoção e ou de gestão de prédios e frações destinados a habitação;
- c) Misericórdias, instituições particulares de solidariedade social, cooperativas de habitação e construção, pessoas coletivas de direito público ou privado de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público e entidades gestoras de casas de abrigo e respostas de acolhimento para requerentes e beneficiários de proteção internacional, da Rede de Apoio a Vítimas de Violência Doméstica e de pessoas em situação de sem-abrigo;
- d) Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, no caso dos núcleos precários a que se refere o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho;
- e) Os proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados, conforme disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

As operações desenvolvidas ao abrigo de poderes de representação deverão ser instruídas com os documentos legalmente previstos, designadamente contratos de mandato, que atestem a legalidade da delegação de poderes para os efeitos pretendidos e que identifiquem expressamente o projeto financiado pelo PRR.

## 3. Condições de financiamento

A concessão de financiamento ao abrigo do Programa está sujeita ao quadro regulador constituído pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) estabelecido no âmbito do Mecanismo de Recuperação e Resiliência (MRR) da União Europeia para o período 2021-2026, pelo disposto no presente Aviso e pelas demais condições constantes do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, e da respetiva regulamentação, com as adaptações previstas na Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, em função do apoio financeiro do PRR.

São objeto de financiamento não reembolsável ao abrigo do Programa as despesas elegíveis relacionadas com:

- a) Os prédios e as frações habitacionais dos prédios, tal como definidos nas alíneas k) a p) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que se destinem a habitação própria e permanente, arrendamento apoiado, renda condicionada ou outras modalidades de rendas reduzidas de valor equivalente, bem como a subconcessão ou outros regimes de cedência de uso e habitação, desde que, nestes casos, seja assegurado um custo de acessibilidade de valor equivalente ao do arrendamento;
- b) A totalidade da área da fração ou do prédio, constituída por áreas destinadas a utilização habitacional, exclusiva ou coletiva, de pessoas e de agregados familiares, delimitadas por paredes separadoras e pelos espaços complementares de utilização comum afetos a socialização e a assistência aos residentes, no caso de unidades residenciais, tal como definidas na alínea q) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho;

Os custos com áreas não habitacionais que integrem o projeto da solução habitacional financiada pelo 1.º Direito com verbas do PRR podem ser financiados por outros programas e instrumentos nacionais ou da UE, conforme resulta da aplicação conjugada do artigo 9.º do Regulamento (EU) 2021/241 e do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

**As candidaturas submetidas ao abrigo do presente Aviso não estão abrangidas pelo regime especial de financiamento, atento o teor dos artigos 83.º e 83.º A do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação.**

### 3.1. Despesas elegíveis

O financiamento com as verbas do PRR tem por objeto o investimento total relativo às soluções habitacionais a que se referem os seus artigos 27.º, 28.º e 29.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, e abrangido pelo disposto nas alíneas a) e b) do número 2.1 do presente Aviso, no que respeita a despesas realizadas com:

- a) O preço das aquisições ou das empreitadas;
- b) Os trabalhos e fornecimentos necessários às soluções de acessibilidades e de sustentabilidade ambiental e ao cumprimento de requisitos de eficiência energética e de procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20 % ao requisito NZEB (necessidades quase nulas de energia), incluindo a certificação necessária para efeito do PRR;
- c) As prestações de serviços conexas com as empreitadas, em especial relacionadas com projetos, sondagens, fiscalização e segurança da obra;
- d) Os encargos com a publicitação do financiamento ao abrigo do 1.º Direito e do PRR, no local das obras de reabilitação ou de construção do edifício ou empreendimento financiado, após a aquisição ou a conclusão das obras, no próprio edifício ou num dos edifícios do empreendimento;
- e) Os atos notariais e de registo de que dependa a regular contratação e garantia dos apoios, designadamente despesas com escrituras de habilitação de herdeiros e respetivos registos e com escrituras de propriedade horizontal e sucessivos registos, bem como com a constituição de associação de moradores ou de cooperativa de habitação e construção que seja BF de financiamento;

São elegíveis as despesas realizadas e pagas pelos Beneficiários Finais após 1 de fevereiro de 2020, com contratos assinados após essa data, considerando-se para o efeito, consoante o caso, a data do contrato de aquisição, ou do contrato de empreitada, e que se reportem a operações em que as habitações sejam concluídas nos termos previstos nos requisitos 3 e 4 do ponto 3.3.1., sem prejuízo das demais regras de elegibilidade de despesas, designadamente na legislação europeia e nacional.

A parte das despesas antes indicadas relativa ao IVA não é elegível para financiamento com verbas do PRR, sendo o IVA não dedutível financiado nos termos estabelecidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, na sua atual redação, e no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 53-B/2021, de 23 de junho, na sua atual redação.

### 3.2. Valores de financiamento

O financiamento a conceder no âmbito do Programa corresponde ao valor total das despesas elegíveis a que se refere o número anterior do presente Aviso tendo como limites máximos os valores de referência aplicáveis a cada solução habitacional nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, ou seja:

- a) No caso de reabilitação, o preço máximo aplicável à reabilitação nos termos do regime de habitação de custos controlados, podendo ser aumentado até 25 % do seu valor em casos excecionais devidamente fundamentados e aceites pelo IHRU, I.P., designadamente quando as obras devam ser precedidas de trabalhos prévios de demolição, contenção ou similares;
- b) No caso de construção, o custo de promoção por metro quadrado estabelecido, conforme o tipo de áreas a financiar, no regime de habitação de custos controlados;
- c) No caso de aquisição de fração ou prédio, o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares novos (euro), por concelho ou, no caso de não estar disponível, da NUTS III de localização da habitação, divulgado pelo INE, I. P., ou o custo de promoção aplicável nos termos do regime de habitação de custos controlados, se este for superior, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 2.º da Portaria n.º 138-C/2021, para o caso de candidaturas aprovadas relativas a soluções habitacionais que incluam a aquisição de imóveis cujo preço corresponda ao valor de uma obrigação de *facere* de montante determinável;
- d) No caso de aquisição e ou infraestruturização de terrenos, o valor máximo do terreno, alterado pelo coeficiente relativo à sua titularidade, nos termos estabelecidos no regime de habitação de custos controlados, acrescido, se for o caso, do valor de referência do financiamento à infraestruturização, que corresponde a 10 % do custo de promoção;
- e) No caso de solução conjugada de aquisição e reabilitação, o valor de referência referido na alínea c), sem prejuízo de o preço máximo aplicável à reabilitação nos termos do regime de habitação de custos controlados, podendo ser aumentado até 25 % do seu valor em casos excecionais devidamente fundamentados e aceites pelo IHRU, I.P., designadamente quando as obras devam ser precedidas de trabalhos prévios de demolição, contenção ou similares;

### 3.3. Requisitos de acesso e atribuição do financiamento

Em consonância com os termos de aplicação do PRR no âmbito do Programa, são financiáveis os investimentos:

- Que tenham por objeto soluções habitacionais promovidas ao abrigo do 1.º Direito; e
- Cujo plano para a execução, e para o financiamento tenha, à data da submissão da candidatura, um estado de maturidade compatível com os requisitos 3 e 4 do ponto 3.3.1..

### 3.3.1. Principais Requisitos de Acesso

Nesses termos, as EP só podem aceder a financiamento ao abrigo do Programa relativamente a investimentos que cumpram os requisitos inerentes à concessão de financiamento ao abrigo do 1.º Direito, bem como, em especial, os seguintes requisitos:

**REQUISITO 1** - Serem relativos a soluções habitacionais que se destinam a dar resposta a situações habitacionais indignas sinalizadas em ELH ao abrigo do 1.º Direito e que não tenham sido aprovadas no âmbito do Aviso PRR N.º 01/CO2-i01/2021;

**REQUISITO 2** - Os investimentos terem início a partir de 1 de fevereiro de 2020, considerando-se para o efeito, consoante o caso, a data do contrato de aquisição, ou do contrato de empreitada;

**REQUISITO 3** - O plano de execução do investimento das soluções habitacionais a financiar ser compatível com a as seguintes datas, conforme o aplicável:

- i. Auto de receção provisória das obras no caso de reabilitação ou construção, até 30 de junho de 2026;
- ii. Celebração do contrato de compra e venda no caso de aquisição de habitações sem necessidade de obras, até 30 de junho de 2026;

**REQUISITO 4** - As operações, à data da submissão do pedido de financiamento, têm de se encontrar numa das seguintes fases:

- i. Em qualquer dos casos de realização de obras: estas estarem em curso com cronograma compatível com a conclusão física até 30 de junho de 2026;
- ii. No caso de aquisição de habitações (sem necessidade de obras): estar em curso o processo de aquisição, comprovado com informação sobre a identificação do do/s edifício/s ou fração/ões habitacional/is a adquirir, do/s respetivo/s vendedor/es e o/s respetivo/s preço/s, através de contrato-promessa de compra e venda ou comprovativo da decisão do órgão competente da EP sobre a aquisição.

Em qualquer dos casos:

- a) Ser assegurado:
  - o cumprimento dos requisitos de melhoria do desempenho energético nas obras de reabilitação e, no caso de construção ou aquisição, do cumprimento do requisito de eficiência energética e de procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20 % ao requisito NZEB, comprovado pelos resultados da pré-certificação ou certificação energética antes e depois das obras;
  - as obras de construção ou reabilitação terem sido acompanhadas por plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), como condição da receção da obra e cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria, bem como que, pelo menos, 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532 / CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a legislação nacional assim o exija.

**REQUISITO 5** - Não existir cumulação de apoios para os mesmos custos financiados pelo Programa:

- i. No âmbito do mesmo investimento, o financiamento com verbas do PRR não cobrir os mesmos custos apoiados por outros programas e instrumentos nacionais ou da União Europeia, conforme resulta da aplicação conjugada do artigo 9.º do Regulamento (EU) 2021/241 e do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, sem prejuízo de poderem ser objeto desses apoios outros custos do mesmo

investimento não abrangidos pelo financiamento do Programa, como os relativos às áreas não habitacionais que integrem a solução habitacional financiada.

- ii. No caso dos municípios situados nas Regiões Autónomas, não haver apoios ao abrigo dos Investimentos RE-C02-i03-RAM ou RE-C02-i04-RAA para a mesma candidatura e ou para os mesmos custos objeto de financiamento ao abrigo do Programa.

### **3.3.2. Verificação dos Requisitos**

Sem prejuízo das competências de análise e de aprovação das candidaturas do IHRU, I.P., nos termos do presente Aviso e dos artigos 62.º e 63.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, o cumprimento dos requisitos referidos no número anterior no âmbito das candidaturas é assegurado:

- i. Pelas EP referidas nas alíneas a) e b) do número 2.2. do presente Aviso, em função da responsabilidade pelos investimentos próprios; ou
- ii. Pelo município competente, em função da responsabilidade de verificação, nas candidaturas apresentadas pelas EP referidas nas alíneas c), d) e e) do número 2.2. do presente Aviso;

Não serão aceites pedidos de financiamento que não preencham um ou mais dos requisitos de acesso aplicáveis nos termos de 3.3.1.

O IHRU, I.P., pode fazer as solicitações e pedir os esclarecimentos ao município competente, ou a qualquer pessoa ou entidade relevante, que considere necessários quanto ao cumprimento dos requisitos de acesso ao financiamento, no âmbito e para efeito de decisão sobre as candidaturas.

### **3.4. Condições de atribuição do financiamento**

A atribuição dos financiamentos no âmbito do Programa depende da apresentação das candidaturas nos termos regulados no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, designadamente nos seus artigos 59.º e 62.º, e na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, alterada pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro, com as adaptações decorrentes da concessão do apoio do PRR nos termos do presente Aviso e da legislação comunitária aplicável.

Os municípios e as EP referidas nas alíneas a) e b) do número 2.2 do presente Aviso, bem como o município competente em relação às EP referidas nas alíneas c), d) e e) do mesmo número devem garantir que cada processo de candidatura a financiamento contém a informação e os elementos instrutórios necessários nos termos indicados no Anexo 2 do presente Aviso, que deste faz parte integrante.

Sempre que os investimentos já tenham sido objeto de candidatura ao abrigo do Programa 1.º Direito e cumpram os critérios de acesso previstos no presente Aviso é dispensada a apresentação de nova candidatura.

É igualmente obrigatória a publicitação do financiamento ao abrigo do 1.º Direito e do PRR conforme os seguintes modelos de publicitação:

- Modelos de publicitação dos beneficiários do PRR, constantes da Orientação Técnica n.º 5/2021 da EMRP, que constitui o anexo 3 do presente Aviso; e
- Modelos de publicitação constantes do Aviso n.º 18729/2021, publicado na Série II do Diário da República n.º 193/2021, de 2021-10-04.

### **3.5. Critérios de ordenação de candidaturas**

As candidaturas submetidas ao presente Aviso e que reúnam as condições de acesso, elegibilidade e restantes requisitos aqui previstos serão ordenadas pelo estado de maturidade das operações, em função da dotação financeira disponível.

A candidatura só se considera submetida para efeitos de hierarquização quando contém todos os elementos obrigatórios identificados no respetivo formulário de candidatura.

As candidaturas já apresentadas ao abrigo do Programa 1.º Direito, consideram-se submetidas na data de abertura do presente Aviso, desde que sejam apresentados no prazo de 15 dias corridos, a contar daquela data, os seguintes documentos:

- i) Declaração em como pretendem que a candidatura seja enquadrada no presente Aviso;
- ii) Documentação obrigatória ao abrigo do presente Aviso que ainda não tenha sido submetida.

O critério de ordenação das candidaturas é o estado de maturidade das operações, nos seguintes termos:

- a) candidaturas que à data de submissão já estejam concluídas;
- b) candidaturas com data prevista de fim até 30 de junho de 2026.

Em caso de empate, após a aplicação do critério da maturidade, prevalece, para efeitos de desempate, a ordem cronológica de submissão (data/hora/segundo), privilegiando-se a candidatura que tenha sido submetida em primeiro lugar.

A última candidatura a ser selecionada tem de ter um valor a financiar inferior ou igual à dotação financeira disponível à data, caso tal não ocorra, selecionar-se-á a candidatura com menor valor de financiamento e maior número de fogos.

As candidaturas relativas a soluções habitacionais por via da aquisição sem reabilitação ou construção que não cumpram o requisito NZEB+20% melhor identificado no ponto 1.1 do presente Aviso, só serão consideradas até ser atingido o limite de 1.502 fogos, incluindo os fogos financiados ao abrigo do Aviso N.º 01/CO2-i01/2021 e do artigo 83.º n.º 3 do Regime Especial de Financiamento do 1.º Direito previsto no Decreto-Lei 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.

### **3.6. Condições de manutenção do financiamento**

A manutenção do financiamento ao abrigo do Programa depende do cumprimento integral e pleno das obrigações assumidas nos termos do presente Aviso, nomeadamente as previstas no número 3.4 para efeito de atribuição do financiamento, bem como na legislação nacional e comunitária aplicável, e, em especial, da manutenção da compatibilidade do investimento objeto do financiamento com o prazo do Programa.

#### **3.6.1. Execução física e financeira do investimento**

Os municípios e as EP referidas nas alíneas a) e b) do número 2.2. do presente Aviso, bem como o município competente em relação às EP referidas nas alíneas c), d) e e) do mesmo número, devem

assegurar a entrega ao IHRU, I.P., de toda a informação e elementos necessários à monitorização e verificação da execução física e financeira de cada investimento em atenção ao cumprimento do prazo e condições do Investimento REC02-i01 “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” do PRR, em especial os dados que comprovem o regular e pontual cumprimento durante a execução dos investimentos em relação:

- i. Aos termos de execução do investimento de acordo com o respetivo plano de execução física e financeira;
- ii. Aos requisitos de eficiência energética e ou de procura de energia primária nos termos determinados na legislação nacional e nas condições exigidas pelo PRR;
- iii. Às condições e data de conclusão das habitações objeto do investimento.

### **3.6.2. Vicissitudes ou atrasos na execução do investimento**

a) São relevantes para a manutenção do financiamento no âmbito do Programa as vicissitudes ou atrasos na execução das soluções habitacionais que comprometam o cumprimento do cronograma de execução física e financeira do investimento objeto do financiamento, em especial:

- i. O desvio ao cronograma que, adicionado do prazo previsto para as fases a executar subsequentemente, não permita a conclusão das obras ou a aquisição até final de 30 de junho de 2026;
- ii. Qualquer facto impeditivo da execução do investimento, no todo ou em parte;

ou

- iii. A existência de fundamento de resolução do contrato de financiamento.

b) Quando, no âmbito das suas competências de monitorização e verificação dos investimentos financiados pelo Programa, o IHRU, I.P., verifique a existência de uma das referidas vicissitudes ou atrasos deve:

- i. Promover a renegociação dos correspondentes contratos, se a natureza ou condições da vicissitude ou do atraso permitir a reformulação total ou parcial do investimento de forma que viabilize o cumprimento das condições e dos prazos do Programa; ou
- ii. Nos casos em que o investimento já não seja compatível com o cumprimento das condições do Programa ou do respetivo prazo, propor à tutela setorial, após audição do BF e, se for o caso, com parecer do município competente, a exclusão desse investimento do Programa e a sua substituição por investimento constante de outra candidatura.

c) A exclusão do investimento do Programa nos termos indicados na subalínea ii da anterior alínea b), constitui o respetivo BF na obrigação de devolução das verbas do PRR, podendo aquele, porém, solicitar a conversão do contrato para financiamento ao abrigo do 1.º Direito, nas condições e nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, e do artigo 9.º da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, em função da disponibilidade orçamental existente.

## **4. Plataforma eletrónica**

Os atos e comunicações referentes às candidaturas e aos processos de financiamento ao abrigo do Programa são realizados de forma desmaterializada na área do 1.º Direito do Portal MyIHRU acessível no link <https://portalmyihru.ihru.pt/myIHRU>

Serão disponibilizados ficheiros de preenchimento para submissão das candidaturas relativamente às funcionalidades que ainda não estejam disponíveis no referido portal.

#### **4.1. Utilizadores do Portal MyIHRU**

O acesso à plataforma é assegurado a todos os BF, bem como ao município competente, na qualidade de “Superutilizador” autorizado pelos BF referidos nas alíneas c), d) e e) do número 2.2.1 do presente Aviso.

As entidades que à data da publicação do presente Aviso já tenham acedido à plataforma podem continuar a utilizar as mesmas senhas de acesso, não necessitando de solicitar novos acessos.

#### **4.2. Utilização do Portal MyIHRU**

A utilização do Portal consta de Manual próprio.

Os utilizadores devem assegurar a submissão na plataforma eletrónica do 1.º Direito, atualmente designada por MyIHRU, de toda a informação e elementos exigíveis no quadro do Programa em relação às candidaturas e aos processos de financiamento, sendo disponibilizada na plataforma uma área própria para mensagens e comunicações.

Apenas são considerados validamente apresentados os documentos ou os esclarecimentos e informações que sejam submetidas ao IHRU, I.P. através do portal nos termos indicados no parágrafo anterior, podendo excecionalmente ser autorizadas pelo IHRU, I.P., outras soluções mediante solicitação prévia e devidamente fundamentada do utilizador.

É igualmente obrigatória, nos termos dos artigos 2.º, n.º 3, 7.º, n.º 4, 12.º e 13.º, n.º 6, da Portaria 230/2018, de 17 de agosto, na redação dada pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro, a submissão no âmbito de cada processo de financiamento dos dados relativos à atribuição das habitações, à medida que esta for sendo efetuada, com a informação sobre os agregados e sobre os contratos de arrendamento com eles celebrados, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 7.º da referida Portaria.

### **5. Entidades que intervêm no processo de decisão**

Até à entrega da candidatura ao IHRU, I.P., o Município competente é a entidade que intervém no processo de decisão nos termos legais e nos do presente Aviso, em relação a todas as EP referidas nas alíneas c), d) e e) do número 2.2. do presente Aviso.

A decisão de aprovação das subvenções a fundo perdido é da competência do IHRU, I.P., da Tutela Setorial de acordo com o respetivo montante, nos termos estabelecidos no n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 53-B/2021, de 23 de junho, na sua atual redação, cabendo ainda à respetiva Tutela Setorial decidir sobre a exclusão de investimentos do financiamento ao abrigo do Investimento conforme indicado na alínea c) do número 3.6.2 do presente Aviso.

A decisão de aprovação, nos termos do n.º 5 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, caduca se o termo de aceitação ou o contrato de financiamento não for assinado no prazo máximo

de 6 meses a contar da data da notificação daquela decisão, salvo em casos justificados e aceites pelo IHRU, I.P., designadamente por questões processuais relativas à contratação e por outras causas não imputáveis ao beneficiário.

## **6. Contratualização**

### **6.1. Contratos de financiamento com as EP**

A formalização da concessão dos financiamentos às EP é efetuada mediante a assinatura de contrato de financiamento com o IHRU, I.P., nos termos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, com as adaptações necessárias em função do apoio financeiro do PRR.

### **6.2. Termo de Responsabilidade e Aceitação com as EP**

A formalização da concessão dos financiamentos às EP pode ser efetuada mediante a outorga do Termo de Responsabilidade e Aceitação, nos termos estabelecidos no artigo 3.º A da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, na sua atual redação.

## **7. Metodologia de pagamento do financiamento**

- I. As obras de reabilitação e de construção são financiadas sob a forma de comparticipação, sendo as correspondentes verbas disponibilizadas em prestações de até 25% do financiamento, apenas podendo ser superiores se corresponderem a trabalhos executados ou, no caso de outras despesas elegíveis, desde que realizadas e devidamente comprovadas.
- II. As comparticipações à aquisição são, em regra, disponibilizadas no ato de celebração das escrituras ou posteriormente, sem prejuízo da possibilidade de adiantamento das verbas necessárias para pagamento de quantias devidas a título de sinal ou de princípio de pagamento de contratos-promessa.
- III. Nos casos em que, aquando da celebração dos contratos-promessa de compra e venda, ainda não tenha sido emitido o título de utilização, sem prejuízo da celebração do contrato de financiamento, a disponibilização das comparticipações só pode ocorrer após a emissão daquele.
- IV. As despesas elegíveis não abrangidas pelo disposto nos números anteriores, relativas a atos ou contratos complementares do contrato principal, tais como as relativas a prestações de serviços para elaboração de projetos e à constituição de uma cooperativa de habitação e construção ou de uma associação de moradores, podem ser objeto de adiantamento do financiamento.
- V. Sem prejuízo do previsto nos números anteriores e no número seguinte, com exceção da primeira prestação, que assume a natureza de adiantamento, disponibilizado após a celebração do contrato de financiamento, as prestações subsequentes são disponibilizadas após demonstração, com o envio dos respetivos comprovativos de pagamento, da execução dos trabalhos de valor não inferior a 80% do valor disponibilizado na prestação imediatamente anterior, e de valor não inferior a 100% do valor disponibilizado nas restantes prestações.

- VI. No caso das entidades constantes das alíneas d) e e) do ponto 2.2. do presente Aviso, a primeira prestação, que assume a natureza de adiantamento, disponibilizado após a celebração do contrato de financiamento, ocorrerá por duas fases, nos seguintes termos:
- a) Com a celebração do contrato de financiamento, o correspondente a 25% das despesas elegíveis, excluindo as despesas referentes à empreitada;
  - b) O remanescente do adiantamento, com a assinatura do contrato de empreitada.
- VII. Os últimos 5% do valor do financiamento apenas podem ser disponibilizados após a entrega comprovada das habitações.
- VIII. Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores, a libertação de verbas ficará dependente da existência de liquidez por parte do IHRU, I.P. e da apresentação dos comprovativos das despesas realizadas que atestem a boa aplicação dos montantes entretanto recebidos.
- IX. No caso de candidaturas submetidas pelas EP previstas nas alíneas a) e b) do ponto 2.2, que venham a ser financiadas pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), o adiantamento previsto no n.º 5 pode atingir 95 % do financiamento, quando as obras se encontrem concluídas ou com aquisição concretizada, ou 85 % do financiamento, quando as obras apresentem um grau de execução superior a 50 %, desde que se observe o disposto no número seguinte;
- X. A disponibilização de adiantamentos de valor superior a 25 % do financiamento, nos termos do número anterior, depende da apresentação ao IHRU, I. P., consoante aplicável:
- a) Auto de receção provisória ou escritura, acompanhado de declaração do dirigente máximo com poderes de representação, que ateste a conclusão das habitações; ou
  - b) Declaração do dirigente máximo com poderes de representação, que ateste um grau avançado de execução da obra, superior a 50 % e que a obra fica concluída até ao termo do prazo de apresentação de candidaturas.
- XI. As entidades beneficiárias devem enviar ao IHRU, I. P., todos os documentos comprovativos das despesas e pagamentos realizados, no prazo de 30 dias úteis após a receção do adiantamento referido no número anterior, sob pena de incorrer em incumprimento e na recuperação dos montantes disponibilizados, nos termos previstos no artigo 10.º-A do Decreto-Lei n.º 29- B/2021, de 4 de maio, na sua redação atual;

## 8. Regimes Especiais de Afetação e Alienação das Habitações

As habitações adquiridas, reabilitadas ou construídas com financiamento concedido ao abrigo do Programa estão sujeitas aos seguintes regimes especiais, sujeitos a inscrição no registo predial nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho:

- a)** A um regime especial de afetação ao fim para que foram financiadas por um período de 20 anos a contar da data do primeiro contrato de arrendamento, no caso das EP referidas nas alíneas a) a c) do número 2.2. do presente aviso;
- b)** No caso das EP referidas nas alíneas d) e e) do número 2.2. do presente aviso, a um regime especial de alienação por um período de 15 anos, a contar da data da aquisição ou da última utilização do financiamento às obras, durante o qual:
  - i.** O município competente tem opção de compra na transmissão da habitação pelo preço máximo correspondente ao valor final da mesma após o financiamento, deduzido do valor financiado e

atualizado pela aplicação da taxa de variação média anual do índice de preços no consumidor divulgada pelo INE, I. P.;

ii. Se o município renunciar àquela opção, o IHRU, I.P., tem direito idêntico;

iii. Em caso de renúncia por parte do município e do IHRU, I.P., a habitação só pode ser alienada a terceiros mediante o pagamento ao IHRU, I.P., e à AT das quantias relativas, respetivamente, à comparticipação concedida e, se for o caso, ao valor da redução do IVA de que tenha beneficiado a empreitada.

## **9. Recuperação do apoio financeiro**

Sem prejuízo de outras sanções legais aplicáveis no caso concreto, e assegurada a prévia audiência do BF nos termos do Código do Procedimento Administrativo, o financiamento do PRR atribuído deve ser por ele devolvido, total ou parcialmente, conforme exigido pelo IHRU, I.P., ou, caso não o seja, recuperado por este, se necessário através do recurso a execução fiscal, nos termos estabelecidos no artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 agosto, na atual redação, se o investimento não for executado ou concluído de acordo com as condições estabelecidas no presente Aviso e na legislação nacional e comunitária aplicável ao financiamento do investimento pelo Programa.

Há lugar à referida devolução em especial em qualquer um dos seguintes casos:

- a) Não conclusão das obras ou da aquisição até 30 de junho de 2026;
- b) Não cumprimento, por facto imputável ao BF, de outras obrigações estabelecidas no presente Aviso e na legislação nacional e comunitária aplicável ao financiamento do investimento pelo Programa;
- c) Exclusão do investimento do financiamento do PRR nos termos indicados na alínea c) do número 3.6.2 do presente Aviso;
- d) Não cumprimento das obrigações legais e fiscais do BF;
- e) Em virtude da prestação de informações falsas ou viciação de dados fornecidos no âmbito e para efeito da candidatura e da execução do investimento;
- f) Por ocorrência de situações de conflitos de interesses, de fraude, de corrupção ou duplo financiamento.

## **10. Forma da observância das disposições legais aplicáveis em matéria de Contratação Pública, Auxílios de Estado e Igualdade de Oportunidades e de Género, bem como outras disposições legais.**

Não se aplicam as disposições relativas a auxílios de Estado uma vez que os BF dos investimentos não são empresas na aceção do artigo 107.º do TFUE, mas EP da administração central ou local ou do setor social, indicadas no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, sendo, em qualquer dos casos, destinatários dos investimentos os cidadãos em situação habitacional indigna.

Sempre que aplicável, os BF assumem a responsabilidade pelo integral cumprimento das regras de contratação pública em qualquer contratação efetuada no âmbito e para efeito da implementação das ELH e da promoção dos investimentos relativos às correspondentes soluções habitacionais, impedindo qualquer auxílio de Estado a jusante.

No desenvolvimento de quaisquer atividades relacionadas com os financiamentos concedidos no âmbito do Programa que envolvam o tratamento de dados pessoais, os BF obrigam-se a observar o disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (Regulamento Geral de Proteção de Dados) e demais legislação aplicável nessa matéria.

## **Orientação Técnica n.º 15/2023 – Tratamento de dados pessoais no âmbito do PRR;**

### Orientações Técnicas - Recuperar Portugal

Todos os dados pessoais serão processados em cumprimento das disposições legais aplicáveis em matéria de tratamento de dados pessoais, designadamente, as disposições contidas no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados

(RGPD), e na Lei n.º 58/2019 de 8 de agosto, em relação aos dados pessoais a que acedam no âmbito do presente AAC.

A política de privacidade do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., encontra-se disponível para ser consultada em <https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/politica-de-privacidade>

Os dados pessoais serão transmitidos à Estrutura de Missão “Recuperar Portugal” e à Comissão Europeia, e tratados com o fim de avaliação do cumprimento satisfatório dos marcos e metas, bem como controlo sobre a legalidade e regularidade dos pagamentos, de modo a assegurar uma proteção adequada dos interesses financeiros da União Europeia e do Estado Português, como por exemplo, através da ferramenta FENIX, podendo ser consultada a sua política de privacidade em [https://ec.europa.eu/economy\\_finance/recovery-and-resilience-scoreboard/assets/RRF\\_Privacy\\_Statement.pdf](https://ec.europa.eu/economy_finance/recovery-and-resilience-scoreboard/assets/RRF_Privacy_Statement.pdf). A «Recuperar Portugal» disponibiliza as informações sobre o tratamento de dados pessoais que realiza na sua Política de Proteção de Dados disponível no seu site institucional na Internet em [https://recuperarportugal.gov.pt/wp-content/uploads/2023/07/EMRP-Politica-de-Protecao-de-Dados\\_publicacao-20230717.pdf](https://recuperarportugal.gov.pt/wp-content/uploads/2023/07/EMRP-Politica-de-Protecao-de-Dados_publicacao-20230717.pdf).

Os dados pessoais serão também tratados, com o fim de identificar riscos de fraude, conflitos de interesses ou irregularidades, através da ferramenta ARACHNE, disponibilizada pela Comissão Europeia, de acordo com o processo e a sua finalidade, melhor explicados em <https://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=325&intPageId=3587&langId=pt>, e na política de privacidade, em <https://ec.europa.eu/social/BlobServlet?docId=25704&langId=en>.

### **10.1. Outras disposições legais aplicáveis em matéria de conflito de interesses, duplo financiamento e recuperação de verbas**

No âmbito da execução dos investimentos apoiados financeiramente pelo PRR constituem ainda obrigações dos Beneficiário Finais, atentar ao determinado, nos seguintes normativos:

- **Manual de Procedimentos - 5.ª Edição - 3.ª Versão** <https://recuperarportugal.gov.pt/sistema-de-controlo-interno/>

Documento de carácter instrumental, para responder com oportunidade, utilidade e segurança jurídica, às necessidades de informação específicas e contextualizadas, mas que acabam por concorrer para a prossecução do mesmo objetivo: assegurar uma gestão eficaz dos fundos, de acordo com os princípios da boa gestão financeira dos fundos europeus e com as disposições regulamentares. Este Manual é um documento de referência e de observância obrigatória para todos os intervenientes na gestão do PRR, sendo de aplicação transversal a todos os seus domínios temáticos.

- **Orientação Técnica n.º 8/2023 – Ferramenta ARACHE – Mitigação de Riscos de Ocorrência de Situações de Conflitos de Interesses, Fraude, Corrupção e Duplo Financiamento**

<https://recuperarportugal.gov.pt/orientacoes-tecnicas/>

Esta Orientação Técnica tem como principal finalidade garantir o cumprimento eficaz dos procedimentos em matéria de combate e mitigação de risco de conflitos de interesses, fraude, corrupção e duplo financiamento previstos no DL n.º 29-B/2021 de 4 de maio, no respeito pelo artigo 22.º do Regulamento da (EU) 2021/241 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de fevereiro de 2021, que cria o Mecanismo de Recuperação e Resiliência e das obrigações assumidas por Portugal no Contrato de Financiamento e no Contrato de Empréstimo assinado com a Comissão Europeia. Com esse objetivo, a presente OT define, concretamente, o quadro de procedimentos e de técnicas a adotar pelos Beneficiários diretos (BD) e Beneficiários intermediários (BI) do PRR para acesso e utilização da ferramenta de data mining Arachne, desenvolvida e disponibilizada pela Comissão Europeia para mitigação de riscos de ocorrência de situações de conflitos de interesses, fraude, corrupção e duplo financiamento.

- **Orientação Técnica n.º 11/2023 – Mitigação de Risco de Duplo Financiamento – Beneficiários PRR**

<https://recuperarportugal.gov.pt/orientacoes-tecnicas/>

A Orientação Técnica n.º 11 foi elaborada pela Estrutura de Missão EMRP e é parte integrante do sistema de gestão e controlo interno do PRR, implementado pela EMRP com a finalidade de acompanhar e examinar a realização física e financeira e a legalidade dos investimentos financiados pelos fundos europeus atribuídos a Portugal através do Plano de Recuperação e Resiliência, bem como de garantir a proteção dos interesses financeiros da União Europeia e prevenir, detetar, reportar e corrigir as situações de fraude, corrupção, conflitos de interesses e duplo financiamento, no quadro do Decreto-Lei n.º 29-B/2021 de 4 de maio, na sua redação atual, no respeito pelo artigo 22.º do Regulamento da (EU) 2021/241 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de fevereiro de 2021,

que cria o Mecanismo de Recuperação e Resiliência, na sua redação atual, e das obrigações assumidas por Portugal no Contrato de Financiamento e no Contrato de Empréstimo assinado com a Comissão Europeia.

• **Orientação Técnica n.º 12/2023 – Mitigação do Risco de Conflitos de Interesse – Beneficiários PRR;**

<https://recuperarportugal.gov.pt/orientacoes-tecnicas/>

Esta Orientação Técnica foi elaborada pela Estrutura de Missão EMRP e é parte integrante do sistema de gestão e controlo interno do PRR, implementado pela EMRP com a finalidade de acompanhar e examinar a realização física e financeira e a legalidade dos investimentos financiados pelos fundos europeus atribuídos a Portugal através do Plano de Recuperação e Resiliência, bem como de garantir a proteção dos interesses financeiros da União Europeia e prevenir, detetar, reportar e corrigir as situações de fraude, corrupção, conflitos de interesses e duplo financiamento, no quadro do decreto-lei n.º 29-B/2021 de 4 de maio, na redação atual, no respeito pelo artigo 22.º do Regulamento da (EU) 2021/241 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de fevereiro de 2021, que cria o Mecanismo de Recuperação e Resiliência, na redação atual, e das obrigações assumidas por Portugal no Contrato de Financiamento e no Contrato de Empréstimo assinado com a Comissão Europeia. A presente Orientação Técnica divulga, nomeadamente junto dos Beneficiários, procedimentos estabelecidos no sistema de gestão e controlo interno do PRR que asseguram a execução mais eficaz e eficiente dos Investimentos.

• **Orientação Técnica n.º 13/2023 – Irregularidades e Recuperação dos Financiamentos no âmbito dos investimentos do PRR;**

<https://recuperarportugal.gov.pt/orientacoes-tecnicas/>

Esta Orientação Técnica foi elaborada pela Estrutura de Missão Recuperar Portugal (EMRP) e é parte integrante do sistema de gestão e controlo interno do PRR, implementado pela EMRP com a finalidade de acompanhar e examinar a realização física e financeira e a legalidade dos investimentos financiados pelos fundos europeus atribuídos a Portugal através do Plano de Recuperação e Resiliência, bem como de garantir a proteção dos interesses financeiros da União Europeia e prevenir, detetar, reportar e corrigir as situações de fraude, corrupção, conflitos de interesses e duplo financiamento, no quadro do decreto-lei n.º 29-B/2021 de 4 de maio, na redação conferida pelo decreto-lei n.º 61/2023, de 24 de julho, no respeito pelo artigo 22.º do Regulamento da (EU) 2021/241 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de fevereiro de 2021, que cria o Mecanismo de Recuperação e Resiliência, na sua atual redação, e das obrigações assumidas por Portugal no Contrato de Financiamento e no Contrato de Empréstimo assinado com a Comissão Europeia. A presente Orientação Técnica divulga, nomeadamente junto dos Beneficiários, procedimentos estabelecidos no

sistema de gestão e controlo interno do PRR que asseguram a execução mais eficaz e eficiente dos Investimentos.

## 11. Dotação do fundo do Programa

**Dotação disponível para este Aviso: 81,17 milhões de euros**

Horizonte temporal: **início a 1 de fevereiro de 2020 e termo em 30 de junho de 2026, com submissão das candidaturas até 12 de junho de 2026.**

## 12. Contactos

Os pedidos de esclarecimento e de informações relativos ao presente Aviso são efetuados através do endereço eletrónico [1direito@ihru.pt](mailto:1direito@ihru.pt).

O acesso à plataforma para efeito de apresentação de candidatura é efetuado na área do PRR do Portal da Habitação, através do link <https://portalmvihru.ihru.pt/myIHRU>

O Presidente do Conselho Diretivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. – *António Benjamim Costa Pereira*.

## 13. Anexos

### 13.1. Anexo 1

(A que se refere o n.º 1 do Aviso de Publicitação)

Requisitos de Eficiência Energética e de Necessidades de Energia Primária

#### 1.1. Requisitos de Eficiência Energética na reabilitação

1.1.1. Reabilitação de imóveis que inclua melhoria do desempenho energético, evidenciado mediante certificação energética final que ateste uma melhoria de, pelo menos, 10% em relação ao indicador de desempenho de Aquecimento ou de Arrefecimento anterior à obra.

1.1.2. No caso de obras iniciadas até 90 dias após a publicação do presente Aviso considera-se haver melhoria da eficiência energética quando as obras incidem, pelo menos, sobre 2 das seguintes componentes: substituição de janelas; isolamento térmico da envolvente; rede de gás; rede de eletricidade e rede de águas.

1.1.3. No caso de edifícios:

que tenham sido objeto de operações de reabilitação nas zonas comuns cuja receção provisória da obra tenha ocorrido após a publicação do Decreto-Lei 37/2018, de 4 de junho;

ou

Em propriedade horizontal, cujas frações sejam detidas por mais que um proprietário

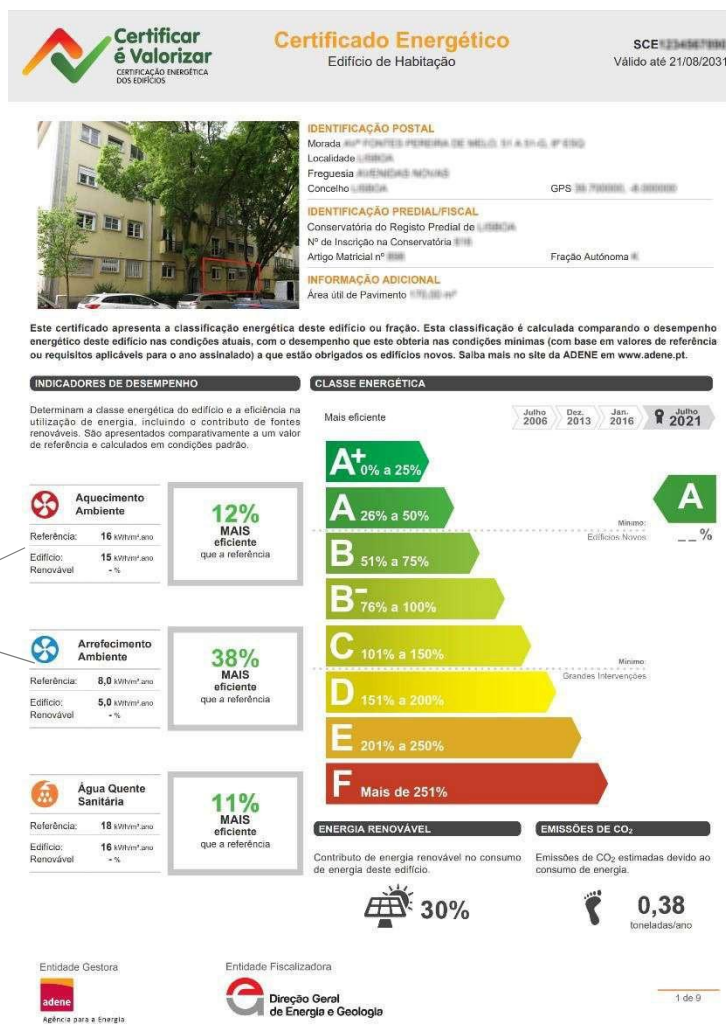
a melhoria do desempenho energético resultante da intervenção objeto do apoio, poderá ser atestada por relatório técnico de perito qualificado, a emitir após conclusão da obra, onde conste expressamente a seguinte informação:

- Identificação do Perito Qualificado registado no Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, acessível em <https://www.sce.pt/pesquisa-de-tecnicos/>
- Identificação do número da candidatura IHRU, I.P.;
- Declaração expressa que as frações|fogos, objeto do relatório técnico tiveram uma melhoria do desempenho energético, como resultado da execução da intervenção objeto do apoio;
- Descrição da intervenção realizada em cada fogo, que concorre para melhoria da eficiência energética;
- Identificação das frações|fogos a que respeita o relatório, com a seguinte informação:

- Morada;

- Identificação do Registo na Conservatória do Registo Predial;

- Artigo Matricial e freguesia.



Melhoria de 10%

## 2. Requisitos de Eficiência Energética e de Necessidades de Energia Primária:

Aquisição de edifícios ou frações sem necessidade de obra ou Construção de edifícios habitacionais, com necessidades de energia primária, pelo menos, 20% inferiores aos requisitos dos edifícios com necessidades quase nulas de energia.

O cumprimento deste requisito deve ser assegurado:

- Pelos técnicos autores, nos projetos de arquitetura e de especialidades que devem conter a definição da envolvente e dos sistemas técnicos;
- Pelo perito qualificado do SCE, na certificação energética do imóvel com base na informação disponível nos diversos projetos.

Estão excecionados deste requisito até 1.502 fogos.

### 2.1. Definição de edifícios com “necessidades quase nulas de energia” (nZEB - *nearly Zero-energy buildings*)

2.1.1. Os requisitos mínimos a verificar pelos edifícios de habitação novos no que respeita à classificação como edifícios com “necessidades quase nulas de energia”, encontram-se definidos no n.º 1 do Anexo ao Despacho n.º 6476-E/2021, de 1 de julho, que aprova os requisitos mínimos de conforto térmico e de desempenho

energético aplicáveis à conceção e renovação dos edifícios, publicado ao abrigo do disposto no n.º 13 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 20 de dezembro.

2.1.2. De acordo com o disposto na Tabela 1 do Anexo referido no ponto anterior, a definição de nZEB é dada pela verificação cumulativa das seguintes condições:

Tipo de requisito	Zona climática		
	I1	I2	I3
Conforto térmico			
Necessidades de aquecimento	$N_{IC}/N_I \leq 0,75$ $N_{IC}/N_I \leq 0,90$	$N_{IC}/N_I \leq 0,85$	
Necessidades de arrefecimento	$N_{VC}/N_V \leq 1,00$		
Desempenho energético			
Classe energética	Igual ou superior a A		
Energia primária total	$R_{NT} \leq 0,50$		
Energia primária renovável	$Ren_{Hab} \geq 0,50$		

Em que:

- $N_{IC}$  corresponde ao valor das necessidades nominais anuais de energia útil para aquecimento;
- $N_I$  corresponde ao valor limite do indicador  $N_{IC}$ ;
- $N_{VC}$  corresponde ao valor das necessidades nominais anuais de energia útil para arrefecimento;
- $N_V$  corresponde ao valor limite do indicador  $N_{VC}$ ;
- $R_{NT}$  corresponde à relação entre o valor das necessidades energéticas nominais de energia primária ( $N_{TC}$ ) e o valor limite para estas necessidades energéticas ( $N_T$ );
- $Ren_{Hab}$  corresponde à relação entre a energia primária total renovável para autoconsumo nos usos regulados do edifício e a energia primária total para o uso de água quente sanitária (AQS).

2.1.3. Em complemento, o Manual do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), aprovado pelo Despacho n.º 6476-H/2021, de 1 de julho, prevê

no ponto 16.2 que os edifícios que se situam na região climática I1, possam gozar da faculdade de consideração das necessidades de aquecimento nulas, quando estes verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- Relação  $N_{IC}/N_I$  inferior ou igual a 60%;
- Fator solar máximo ( $gT_{max}$ ) inferior ou igual a 0,15.

2.1.4. As regiões climáticas podem ser consultadas no ponto 5.3 do Manual referido no ponto anterior.

## 2.2. Definição de “nZEB+20%”

2.2.1. O conceito de edifícios de habitação com um desempenho 20% melhor que o nZEB, adiante designado por “nZEB+20%” não se encontra definido na legislação, no entanto, a definição aponta para uma melhoria a traduzir-se numa redução das necessidades energéticas nominais de energia primária.

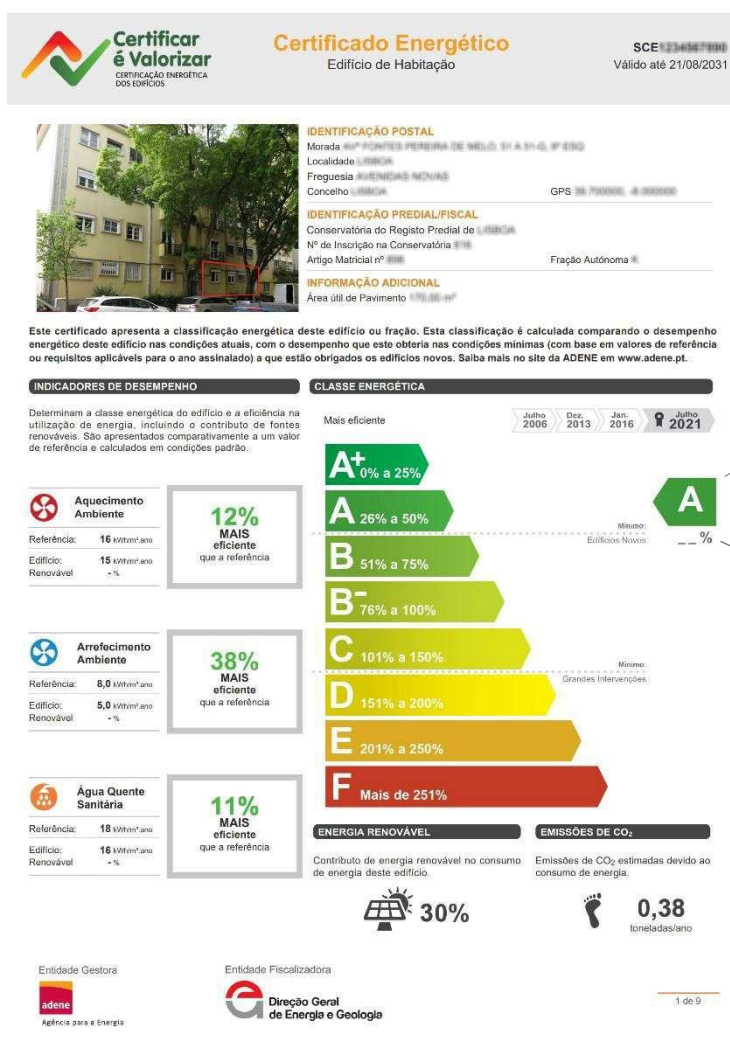
2.2.2. A avaliação do cumprimento do padrão “nZEB+20%” deverá ser feita tendo como referência o valor resultante da aplicação de uma redução de 20% ao valor limite do  $R_{NT}$  referido na alínea e) do ponto 2.1.2.

2.2.3. Considerando que o cumprimento do padrão nZEB implica que a classe energética seja igual ou superior à classe A e que o  $R_{NT}$  limite desta classe é 0,50, para o cumprimento do nZEB+20%, o valor limite do  $R_{NT}$  será de 0,40.

2.2.4. Para além do disposto no ponto anterior, os restantes requisitos do padrão nZEB aplicam-se de igual forma ao padrão nZEB+20%.

### 2.3. Evidências do cumprimento do nZEB+20%

A comprovação e a evidenciação do cumprimento do “nZEB+20%” é feita através da verificação da folha de rosto do Certificado de Eficiência Energética:



A classe energética igual ou superior a A

valor menor ou igual a 40%

## 13.2. Anexo 2

(A que se refere o n.º 3.4 do Aviso de Publicitação)

Elementos instrutórios das candidaturas

Os municípios e as EP referidas nas alíneas a) e b) do número 2.2. do Aviso de que este anexo faz parte integrante, bem como o município competente em relação às EP referidas nas alíneas c), d) e e) do número 2.2. do Aviso, devem garantir que cada processo de candidatura a financiamento contém a informação e os elementos instrutórios exigidos pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, alterada pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro, bem como toda a informação e elementos relevantes para efeito das obrigações constantes do presente Aviso e de reporte do IHRU, I.P., enquanto BI, incluindo os seguintes:

**a)** Descrição da operação em atenção ao cumprimento do estabelecido, quer no artigo 360.º da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro, quer no artigo 22.º do Regulamento (UE) 2021/241, designadamente:

- I. Descrição e valores do investimento que é objeto do financiamento com verbas do PRR e, se for o caso, da parte do investimento que não é abrangido;
- II. Plano do financiamento do investimento com as verbas do PRR em função do cronograma da execução do mesmo, físico e financeiro, incluindo, se for o caso, a identificação das fontes de financiamento destinadas a cobrir a parte não financiada com aquelas verbas.

**b)** Informação e elementos sobre a metodologia e indicadores a aplicar pelas EP para efeito de controlo da execução dos seus investimentos de acordo com o respetivo cronograma, nomeadamente no que respeita ao cumprimento do Requisito 4. do n.º 3.3.1 do Aviso;

**c)** Informação, em especial quanto ao cumprimento do referido Requisito 4., sobre a metodologia e indicadores de acompanhamento e monitorização a aplicar pelo município competente em relação à execução dos investimentos das EP referidas nas alíneas c), d) e e) do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2028, nomeadamente nos casos de soluções de parceria ou representação referidas nos artigos 60.º e 61.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho;

**d)** Declaração referente ao cumprimento das obrigações principais de:

- i. Não cumulação de outros apoios relativamente a candidaturas ou custos financiados pelo Programa, em consonância com o Requisito 5 do número 3.3.1 do presente Aviso, e, se aplicável, informação sobre os apoios que abrangem outros custos do mesmo investimento;
- ii. Verificação da elegibilidade das pessoas e dos agregados destinatários das soluções habitacionais financiadas;
- iii. Entrega ao IHRU, I.P., de toda a informação necessária para efeito das obrigações de reporte deste enquanto BI do Programa;
- iv. Compromisso de utilização e tratamento dos dados pessoais relativos à informação a recolher apenas para os fins do Programa e, no âmbito da execução do PRR, pela duração das auditorias de quitação e dos processos de controlo relacionados com a utilização dos fundos.

**f)** No respeito pela proteção dos interesses financeiros da UE e pela prevenção das situações de fraude, corrupção e conflitos de interesses, e, como condição para receber os fundos do PRR, Declaração em como se compromete a:

- i. Assegurar a autenticidade e segurança da informação prestada, através de sistemas de autenticação e assinatura eletrónica, nos termos do artigo 4.º da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho;

- ii. Conservar os documentos relativos à realização dos investimentos financiados pelo Programa, sob a forma de documentos originais ou de cópias autenticadas, preferencialmente em suporte digital, durante o prazo de 6 anos;
- iii. Autorizar o acesso, tratamento e divulgação dos dados necessários ao cumprimento das regras de gestão e de monitorização das verbas do Programa e das regras da transparência, bem como o acesso a bases de dados públicas, designadamente do ficheiro nacional de pessoas coletivas do Instituto de Registos e Notariado, I.P., dos dados da Autoridade Tributária e do sistema de dívidas à Segurança Social, quando aplicável;
- iv. Conferir à Procuradoria Europeia, ao OLAF, ao Tribunal de Contas, ao IHRU, I.P., e, se for caso disso, às demais autoridades nacionais competentes, nos termos do artigo 129.º do Regulamento (UE) 2017/1939 e do Regulamento (UE, Euratom) n.º 883/2013, ambos do Parlamento Europeu e do Conselho, os direitos e o acesso necessários para que aquelas entidades exerçam de forma abrangente as respetivas competências, incluindo, se for o caso:
  - Conferir os direitos de efetuar inquéritos e verificar e inspecionar no local a realização física e financeira e a legalidade dos projetos aprovados e executados pelos BF;
  - Assegurar que os terceiros envolvidos na execução dos fundos do PRR concedem àquelas entidades direitos e acesso equivalentes.

### 13.3. Anexo 3



ORIENTAÇÃO TÉCNICA N.º 5/2021

Guia de Comunicação e Informação para os beneficiários do PRR

(A que se refere o n.º 3.4 do Aviso de Publicitação)