



IFRRU 2020
instrumento financeiro
reabilitação e revitalização urbanas



UNIÃO EUROPEIA
Fundos Europeus
Estruturais e de Investimento



Preparar o acesso ao financiamento Roteiro de apresentação aos Municípios portugueses abril/maio 2017

Centro

Algarve

Norte

Alentejo

Lisboa

Madeira

Açores



UNIÃO EUROPEIA
Fundos Europeus
Estruturais e de Investimento

Agenda

Preparar o acesso ao financiamento | Roteiro de apresentação aos Municípios portugueses | Açores 29 maio

15h15m Os apoios do IFRRU 2020 para a Reabilitação Urbana e Eficiência Energética
A aplicação do Sistema de Certificação Energética (SCE) no âmbito do IFRRU 2020
O Sistema de Informação do IFRRU 2020

16h00m Protocolo celebrado entre a ANMP e a EG do IFRRU 2020
Debate com Municípios

Preparação de *pipeline* de projetos em cada Município

16h45m Encerramento

Centro

Algarve

Norte

Alentejo

Lisboa

Madeira

Açores



1

Os apoios do IFRRU 2020 para a Reabilitação Urbana e a Eficiência Energética


Estrutura de Gestão do IFRRU 2020

Maior aposta na reabilitação urbana Principais obstáculos e respostas IFRRU 2020




IFRRU 2020

Simplificação




Reabilitação Urbana + Eficiência energética num só balcão
Ponto focal em cada Município

Acesso a financiamento



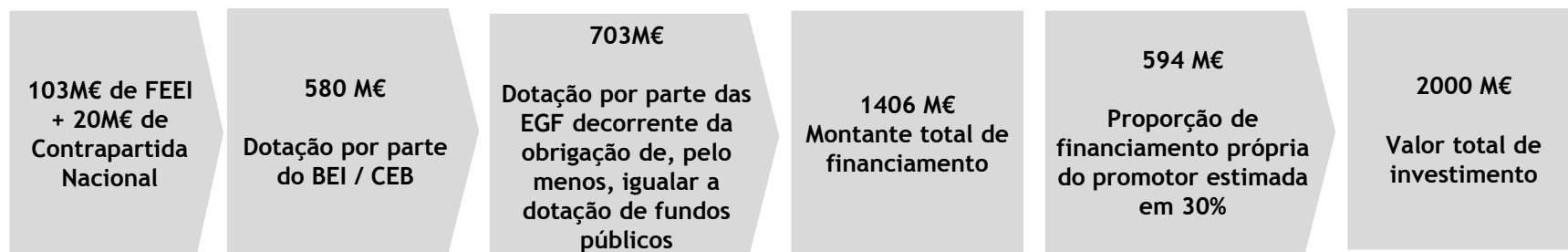
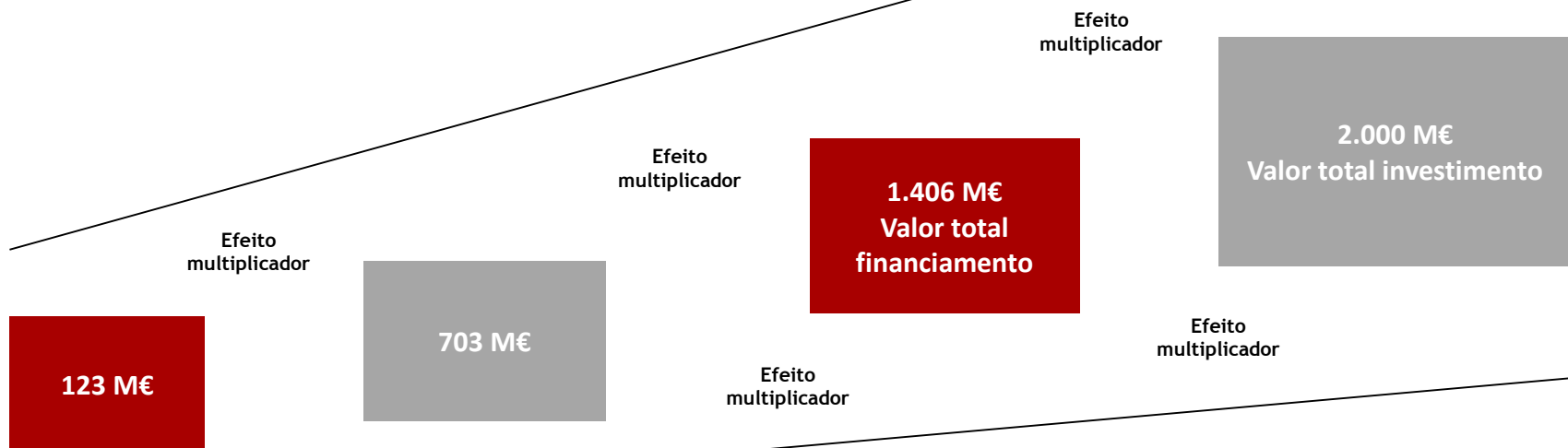
Sem restrições no tipo de beneficiário
(pessoas individuais e coletivas, públicas e privadas)
Sem restrições no destino do edifício a reabilitar

Custo do financiamento



Disponibilização de produtos financeiros – empréstimos e garantias/contragarantias – em condições mais favoráveis (taxas de juro, maturidades, períodos de carência) do que as atualmente disponíveis no mercado

Alavancagem de fundos públicos

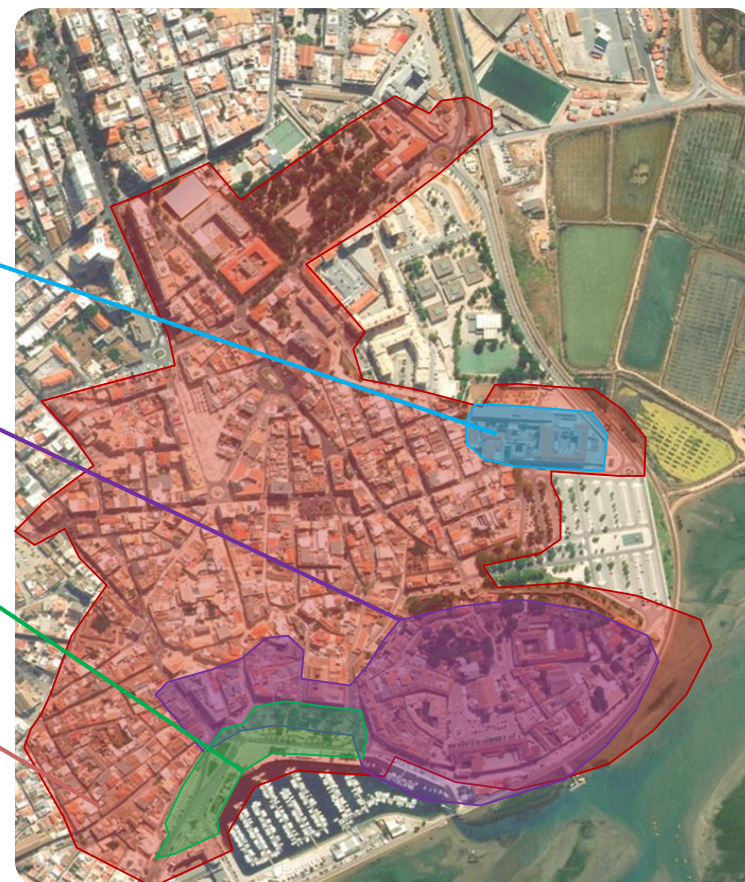


1. Os apoios do IFRRU 2020 para a Reabilitação Urbana e a Eficiência Energética

Síntese das operações apoiadas pelo IFRRU 2020

Intervenções	Reabilitação integral de edifícios com 30 ou mais anos (ou nível de conservação inferior a 2 aferida nos termos do DL 266-B/2012) Reabilitação e reconversão de espaços e unidades industriais abandonadas	Reabilitação de frações privadas integradas em edifícios de habitação social com 30 ou mais anos (ou nível de conservação inferior a 2 aferida nos termos do DL 266-B/2012) que sejam alvo de reabilitação integral	Complementarmente: Ações de eficiência energética na habitação que decorram de auditoria energética prévia (e que resultem num aumento de pelo menos 2 níveis na classe energética)
Destino do imóvel	Qualquer um, nomeadamente habitação, equipamentos de uso coletivo, comércio e/ou serviços	Qualquer um, nomeadamente habitação, equipamentos de uso coletivo, comércio e/ou serviços	habitação particular
Beneficiários finais	Pessoas singulares Pessoas coletivas públicas Pessoas coletivas privadas (incluindo condomínios e entidades sem fins lucrativos)	Pessoas singulares Pessoas coletivas públicas Pessoas coletivas privadas (incluindo condomínios e entidades sem fins lucrativos)	Pessoas singulares Pessoas coletivas públicas Pessoas coletivas privadas (incluindo condomínios e entidades sem fins lucrativos)
Financiadores	PO Regionais Portugal 2020 BEI e CEB	PO Regionais Portugal 2020 BEI e CEB	POSEUR e PO Regionais Açores e Madeira
Prioridade de Investimento (Portugal 2020)	6.5 – 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	9.8 - Apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais	4.3 - 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

Territórios de incidência



Despesas elegíveis

Operações de reabilitação urbana despesas associadas diretamente à operação, nomeadamente:

- a) Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia
- b) Estudos, planos, projetos, atividades preparatórias, testes, ensaios e assessorias diretamente ligados à operação
- c) Fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica
- d) Aquisição imóveis – elegível até máx 10% do investimento total elegível

Trabalhos preparatórios e aquisição do imóvel elegíveis mesmo que realizados antes do pedido de financiamento

Não elegíveis:

- a) Despesas com funcionamento, manutenção ou reparação ligadas à exploração de infraestruturas ou equipamentos
- b) Intervenções de modernização ou reconversão que alterem o uso das infraestruturas ou de equipamentos financiados há menos de 10 anos
- c) Custos relativos a amortizações de imóveis ou de equipamentos (não exaustivo)



Despesas elegíveis

Despesas elegíveis especificamente na componente de Eficiência Energética previstas em auditoria energética prévia:

- a) Envolvente opaca – isolamento térmico
- b) Envolvente envidraçada
- c) Sistemas técnicos – como sistema águas quentes sanitárias e climatização
- d) Iluminação interior
- e) Sistemas de gestão consumo energético
- f) Sistemas de produção energias renováveis para autoconsumo (no caso de sistemas de produção de energia elétrica, limitado a 30% do investimento elegível na componente de Eficiência Energética)
- g) Auditorias energéticas

(não exaustivo)



Produtos financeiros

Empréstimos

Concedidos pelas instituições financeiras selecionadas (máx 5)

- > Maturidades até 20 anos
- > Período de carência = período do investimento + 6 meses (máx 4anos)
- > Taxas de juro abaixo das praticadas no mercado para a mesma natureza de investimentos

Garantia/ contragarantia

Concedidas pela entidade selecionada para a gestão deste produto
Associadas a empréstimos de mercado concedidos pelas instituições financeiras selecionadas no âmbito do concurso IFRRU 2020 para o produto Empréstimos, destinando-se a projetos em que não é possível que a garantia seja o imóvel



2

A aplicação do Sistema de Certificação Energética (SCE) no âmbito do IFRRU 2020

Estrutura de Gestão do IFRRU 2020

Indicadores Portugal 2020:

N.º agregados familiares
com consumo energético melhorado

Redução anual do consumo de energia
primária (tep)

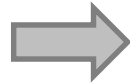
Redução das emissões gases efeitos
estufa (ton CO2 equivalente)

Todas as operações apoiadas pelo
IFRRU 2020 têm que registar um
aumento do
desempenho energético
do edifício em que incidem

Procedimentos a adotar no âmbito da candidatura IFRRU

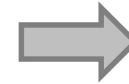
Aferição do desempenho energético
antes da intervenção

Certificado energético
para caracterização da
situação atual do
imóvel incluindo
caracterização das
medidas de EE a
implementar



Aferição do desempenho energético
planeado com a intervenção

**Pré-certificado
energético,**
se exigido por lei
(grandes intervenções)



Aferição do desempenho energético
depois da intervenção

Certificado energético
para confirmação da
realização das medidas
previstas e do alcance
do desempenho
energético planeado

Instrumentos já familiares às Câmaras Municipais no âmbito do licenciamento de operações urbanísticas (grandes intervenções)

Após a intervenção, ficamos a conhecer os ganhos em termos de eficiência energética.



3

O Sistema de Informação do IFRRU 2020

Estrutura de Gestão do IFRRU 2020

> **Funcionamento do IFRRU 2020:**

essencial um sistema de informação que permita recolher, armazenar e tratar a informação

> **Redução da complexidade:**

a recolha de informação é iniciada junto das EGF (bancos e entidade gestora da garantia) e não junto dos beneficiários finais

> **Municípios** asseguram a recolha e registo de informação relativa ao parecer prévio vinculativo de enquadramento



Módulos do SI IFRRU 2020 relevantes para os municípios:

Administração do SI	Objetivo	Assegurar o acesso dos utilizadores ao SI IFRRU2020 em conformidade com as respetivas funções no âmbito do IFRRU2020
	Utilizadores intervenientes	<ul style="list-style-type: none">> Todos os utilizadores procedem ao registo direto de utilizador> Podem ser criados sub-perfis dentro do utilizador da entidade
	Interação com SI	É usado o sistema de autenticação da Autoridade Tributária - Autenticação semelhante à do Balcão 2020
Parecer Município	Objetivo	Assegurar o registo dos pareceres da Câmara Municipal e a sua disponibilização, via SI, às EGF
	Utilizadores intervenientes	<ul style="list-style-type: none">> Município> EG IFRRU2020> EGF
	Interação com SI	<ul style="list-style-type: none">> Município procede ao upload da listagem de pareceres (anexo 3 do protocolo com a ANMP) ou procede ao registo direto na aplicação> Município junta ficheiros pdf com os pareceres, associando a cada registo já efetuado> SI disponibiliza a todas as EGF os registos e pdf dos pareceres emitidos pelos Municípios, através do NIF do beneficiário final

Municípios podem aceder a relatório com o estado das operações e respetivo parecer emitido



4

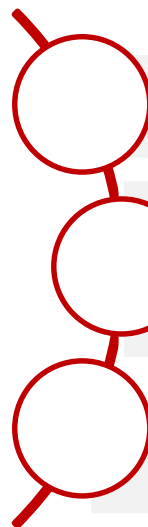
Protocolo celebrado entre a ANMP e a Estrutura de Gestão do IFRRU 2020
Modelo comum para parecer de enquadramento do Município

Estrutura de Gestão do IFRRU 2020

A concretização do **IFRRU 2020** depende do papel das Autoridades de Gestão financiadoras, da Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 e, sobretudo:

> de cada uma das instituições financeiras selecionadas

> e dos **Municípios**



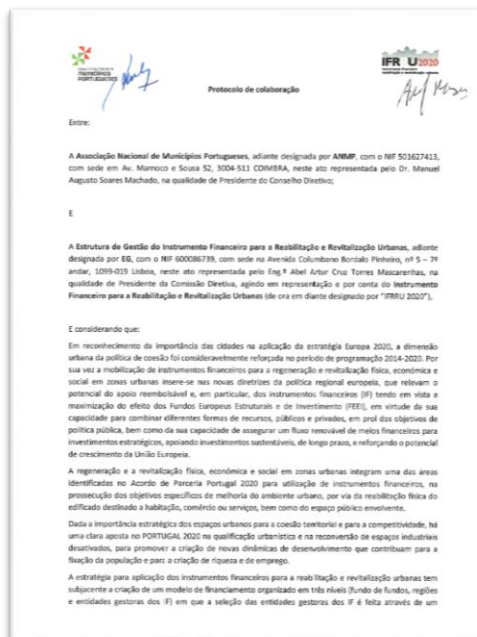
na qualidade de potenciais promotores

enquanto parceiros na divulgação dos apoios existentes e na promoção da concretização dos investimentos dos potenciais beneficiários finais

enquanto entidades responsáveis pelo enquadramento da operação IFRRU 2020 e pelo licenciamento.

Compromissos Estrutura Gestão IFRRU 2020

- > Interlocutor único para contacto com municípios e ANMP
- > Ponto situação trimestral à ANMP
- > Promover a divulgação do IFRRU 2020, em articulação com os pontos focais
- > Disponibilizar aos Municípios e à ANMP informação sobre as operações apoiadas e as realizações alcançadas



Compromissos ANMP

- > Interlocutor único para contacto com EG IFRRU 2020
- > Indicação de um **ponto focal** por cada Município e, nos casos em que se justifique, **criação de um balcão único** (físico/virtual) para as operações IFRRU 2020 com o objetivo de:
- > Harmonização de procedimentos: adoção de modelos uniformes (parecer e reportes de informação)
- > Colaboração com a EG na divulgação do IFRRU 2020
- > Sensibilização e apoio aos promotores na resolução de problemas ou constrangimentos

No âmbito do IFRRU 2020, **todos os Municípios**, independentemente de serem ou não Autoridades Urbanas, **têm de emitir parecer, sobre o enquadramento das intervenções:**


- no seu **Plano de Ação de Reabilitação Urbana** (PARU ou plano similar no caso da Regiões Autónomas), aprovado pela Autoridade de Gestão do PO Regional
- no seu **Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas** (PAICD ou plano similar no caso da Regiões Autónomas), aprovado pela Autoridade de Gestão do PO Regional
- Ou em **ARU**

Prazo considerado razoável: 20 dias úteis

4. Protocolo celebrado entre a ANMP e a Estrutura de Gestão do IFRRU 2020



VANTAGENS DA HARMONIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS E DE INFORMAÇÃO



Qualquer
tipologia de
beneficiários
finais

Reduz a incerteza por parte dos beneficiários e o risco de erro por parte dos bancos

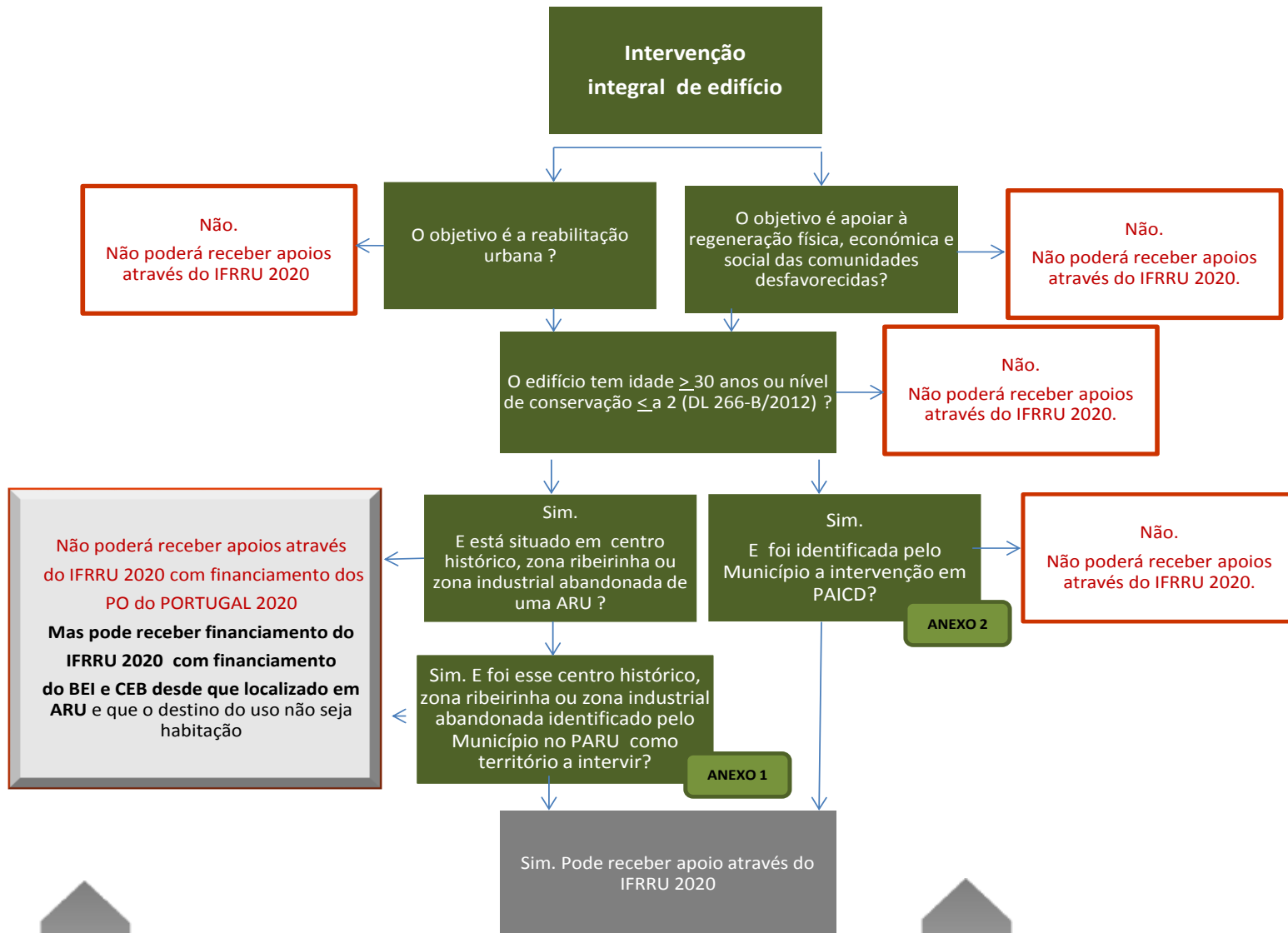
Todos os
Municípios

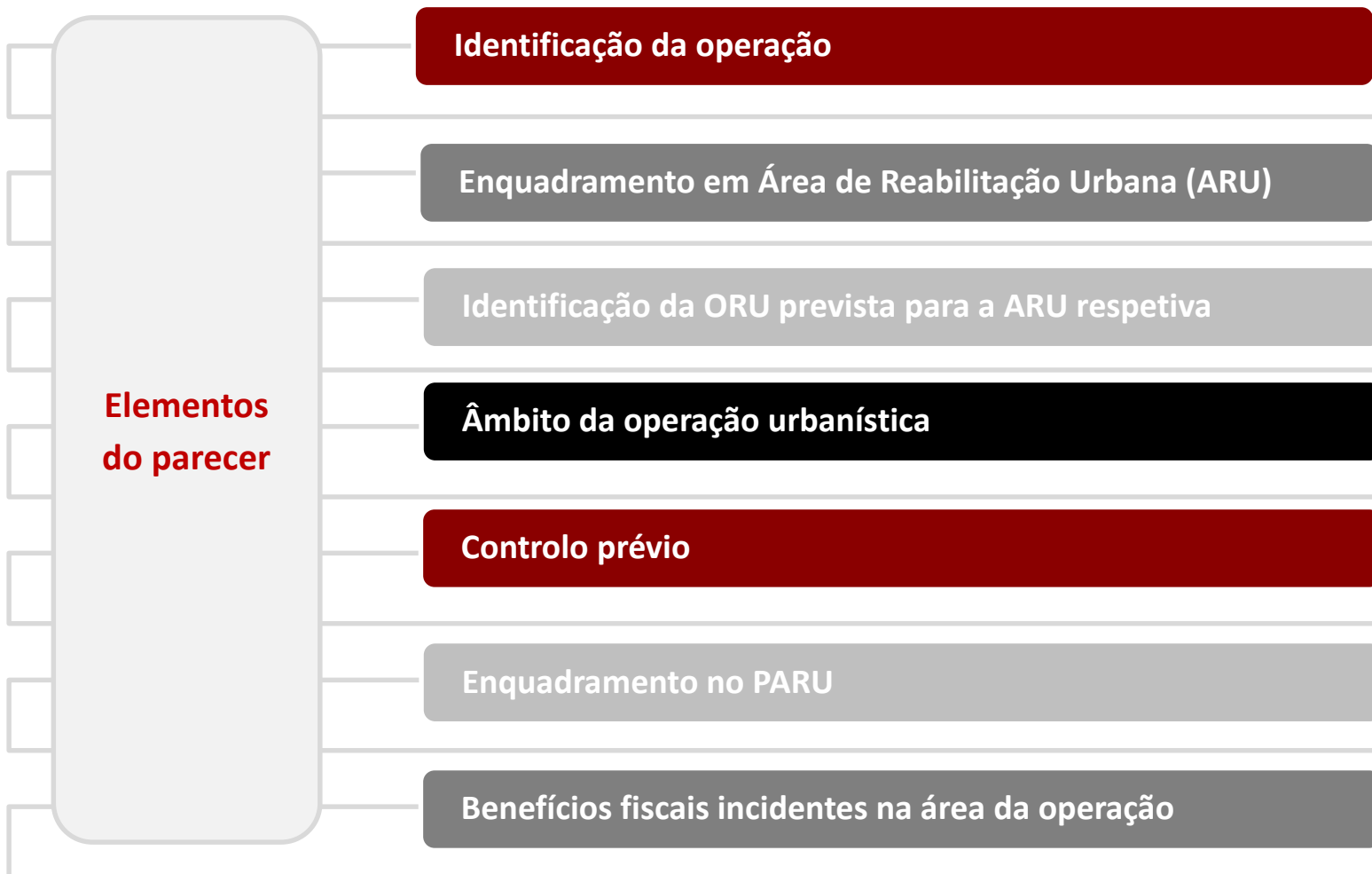
Clarifica as necessidades de informação

5 entidades
gestoras
financeiras

Facilita a interoperabilidade/articulação

4. Protocolo celebrado entre a ANMP e a Estrutura de Gestão do IFRRU 2020





Modelo de parecer

Anexo 1

Modelo de parecer vinculativo sobre o enquadramento das operações propostas nos PARU ou instrumento de planeamento similar nas Regiões Autónomas

MUNICÍPIO DE _____

1. Identificação da operação

N.º do pedido:

Data de entrada do pedido: _____

Designação da operação: _____

Designação/nome do promotor: _____

NIF do Promotor:

Objeto da operação: prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de _____ sob o n.º _____ e inscrito na matriz sob o artigo _____, da freguesia de _____.

A operação incide em:

- Equipamento para uso coletivo
- Edifício
- Espaço ou unidade industrial abandonada

Modelo de parecer (cont.)

2. Enquadramento em Área de Reabilitação Urbana (ARU)

A operação está enquadrada em ARU: Sim Não

Identificação da Área de Reabilitação Urbana em que está inserida a operação

Designação da ARU	
Enquadramento Legal da ARU	
Situação do Processo	
Entidade Gestora	
Âmbito Temporal	
Deliberação da Câmara Municipal	
Aprovação da Assembleia Municipal	
Publicação DR II Série	

Nos termos do artigo 127.º da Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro, **os pagamentos dos apoios aos promotores (o desembolso no caso de empréstimos) referentes às operações aprovadas e realizadas em área que se encontre em processo de delimitação como ARU só são efetuados após aprovação da ARU.**

Modelo de parecer (cont.)

3. Identificação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) prevista para a ARU respetiva

Âmbito temporal	<i>(até data)</i>
Deliberação da Câmara Municipal	<i>(data)</i>
Tipo	<i>(simples/sistemática)</i>
Através de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU) ou através de instrumento próprio	
Aprovação da Assembleia Municipal	<i>(data)</i>

no caso da aprovação da delimitação de uma ARU não ter lugar em simultâneo com a aprovação da ORU a desenvolver nessa área, aquela delimitação caduca se, no prazo de três anos, não for aprovada a correspondente operação de reabilitação.

Modelo de parecer (cont.)

4. Âmbito da operação urbanística

4.1 Para o caso de operação incidente em edifício:

A operação exige a execução de obras de reabilitação integral do edifício, não constituindo nomeadamente uma mera operação de conservação: Sim Não

A operação incide sobre:

- Edifício com idade igual ou superior a 30 anos
- Edifício com idade inferior a 30 anos

No caso de edifício com idade inferior a 30 anos, o nível de conservação do edifício (Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro) é:

- 5 Excelente
- 4 Bom
- 3 Médio
- 2 Mau
- 1 Péssimo

4.2 Para o caso de operação incidente em espaço público:

A reabilitação do conjunto edificado envolvente está em curso ou foi concluída há 5 anos ou menos? Sim Não

4. Protocolo celebrado entre a ANMP e a Estrutura de Gestão do IFRRU 2020

Tipo de operação urbanística (de acordo com o RJUE)	Reabilitação integral de edifício Passível de financiamento IFRRU 2020
Obras de reconstrução	✓
Obras de alteração	✓
Obras de ampliação	✓ se indispensáveis para efeitos de refuncionalização do edificado a reabilitar
Obras de conservação	✓ se resultarem num aumento em pelo menos 2 níveis no estado de conservação do imóvel, atestado pela Câmara Municipal nos termos do DL n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro
Obras de demolição	✓ se antecederem algum dos tipos de obras descritos inserindo-se globalmente numa operação de reabilitação de edifícios

Modelo de parecer (cont.)

5. Controlo prévio

(nos termos do RJUE – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação)

Foi apresentado pedido de informação prévia (PIP) Sim Não

Se sim, o PIP foi deferido: Sim Não

A operação está:

- isenta de controlo prévio
- sujeita a licenciamento
- sujeita a comunicação prévia

A operação dispõe de título de comunicação prévia/licenciamento: Sim Não

Se não, o processo encontra-se:

- Submetido/requerido
- Em análise
- A aguardar decisão
- Outro (especificar) _____

Modelo de parecer (cont.)

6. Enquadramento no PARU

A operação enquadra-se territorialmente no PARU/ instrumento equivalente nas RA: Sim Não

Em caso afirmativo, insere-se em:

- centro histórico
- zona ribeirinha
- zona industrial abandonada

Em caso negativo, insere-se em ARU? Sim Não

Estando em ARU, respeita a edifício não destinado a habitação: Sim Não

A operação enquadra-se nos objetivos do PARU/ instrumento equivalente nas RA: Sim Não

(breve texto parecer de enquadramento)

Modelo de parecer (cont.)

7. Indicação Benefícios fiscais incidentes na área da operação

(breve descrição)

Data --/--/--

Assinatura do técnico _____



5

Preparação de *pipeline* de projetos em cada Município



UNIÃO EUROPEIA

Fundos Europeus
Estruturais e de Investimento



Obrigado pela vossa atenção.

Centro

Algarve

Norte

Alentejo

Lisboa

Madeira

Açores