



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 português | Lisboa, 10 maio

- 10h00m Abertura  
Autoridade de Gestão do Programa Operacional Lisboa 2020  
Associação Nacional dos Municípios Portugueses  
Estrutura de Gestão do IFRRU 2020  
Sua Excelência o Secretário de Estado Adjunto e do Ambiente, Prof. Doutor José Mendes
- 10h30m 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  
Estrutura de Gestão do IFRRU 2020
- 11h00m Protocolo celebrado entre a ANMP e a EG do IFRRU 2020  
Estrutura de Gestão do IFRRU 2020  
Debate com Municípios
- 12h15m Preparação de *pipeline* de projetos em cada Município
- 13h00m 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



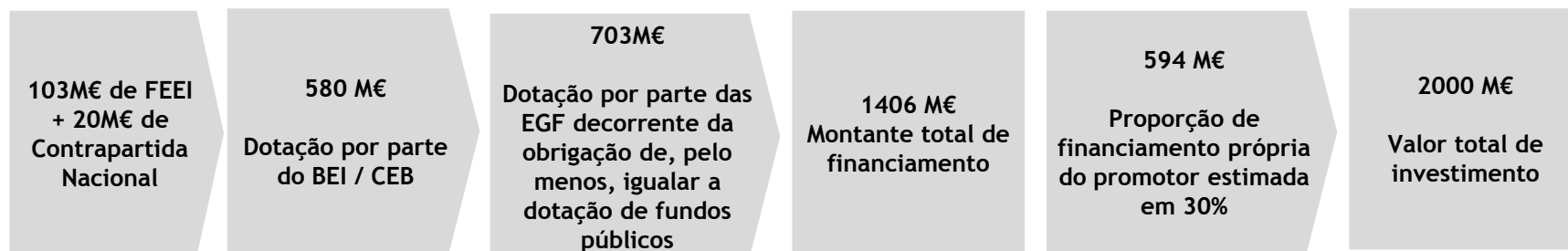
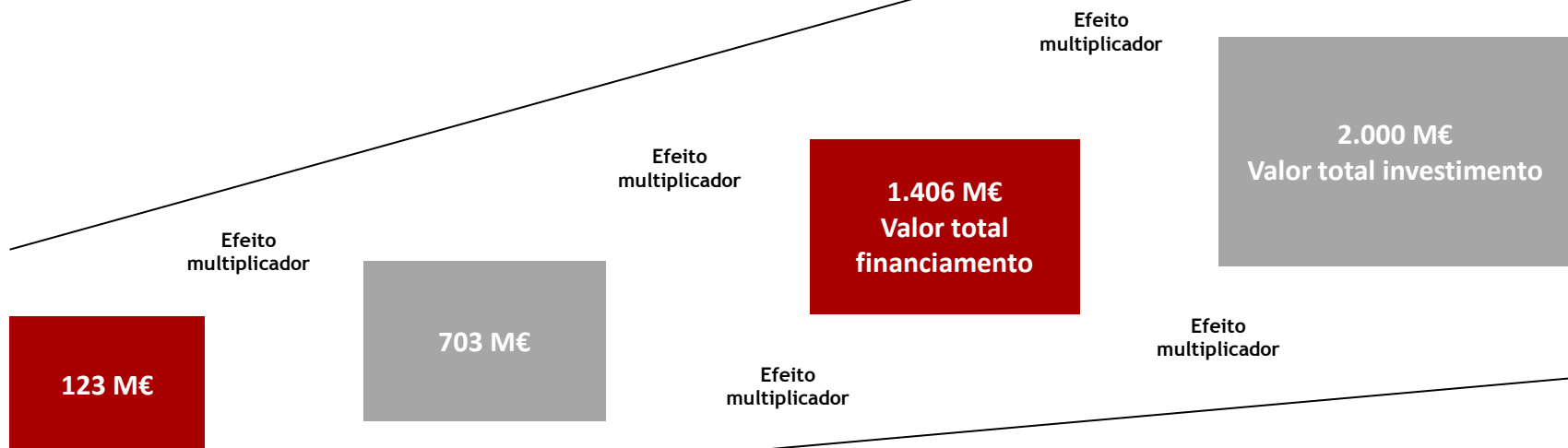
Sem restrições no tipo de beneficiário  
(pessoas individuais e coletivas, públicas e privadas)  
Sem restrições no destino do edifício a reabilitar

### 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

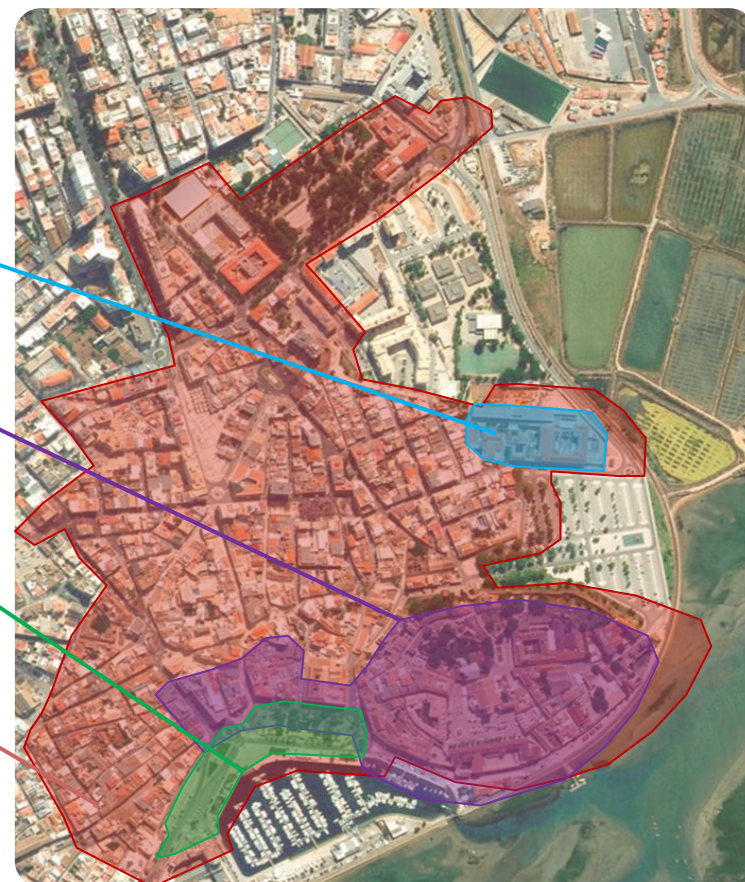


# 1. Os apoios do IFRRU 2020 para a Reabilitação Urbana e a Eficiência Energética

## Síntese das operações apoiadas pelo IFRRU 2020

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

## Territórios de incidência



## Despesas elegíveis

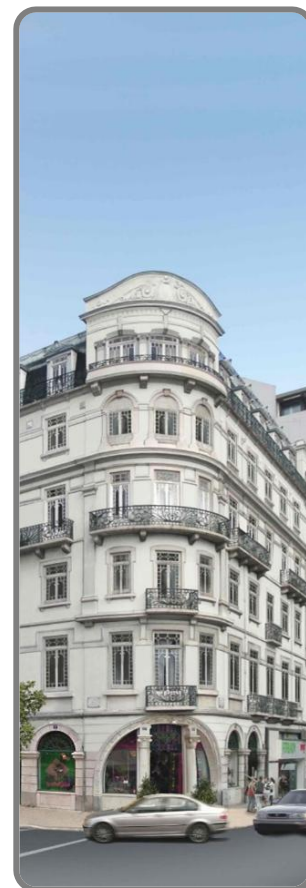
### Operações de reabilitação urbana despesas associadas diretamente à operação, nomeadamente:

- 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

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



Informação atualizada em <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/>

The screenshot shows the website interface for IFRRU 2020. At the top, there is a navigation bar with links: IHRU, NRAU, PORTA 65, 100 anos, ESTRATÉGIA HABITAÇÃO, and IFRRU2020. Below this, the breadcrumb trail reads: Portal da Habitação » Reabilitação Urbana » IFRRU » Perguntas Frequentes. The main content area is titled 'Perguntas Frequentes (FAQs)' and contains a list of 15 questions. To the right of the questions is a vertical menu with links: Início, Concurso seleção IF Novo!, Quem Somos, Atividade, Síntese Legislativa, Perguntas Frequentes (highlighted), Glossário, and Contactos. Below the menu, there is a section titled 'A reabilitação urbana como instrumento de revitalização das cidades' with a sub-header 'A reabilitação urbana como instrumento de revitalização das cidades'. The text below this section discusses the IFRRU 2020 instrument, its funding sources (Portugal 2020, BEI, CEB), and the public tender process for urban rehabilitation projects.

**Perguntas Frequentes (FAQs)**

- » 1 - Porque é que o IFRRU 2020 foi criado? Qual é a sua razão de ser?
- » 2 - O que é o Portugal 2020?
- » 3 - O IFRRU 2020 poderá apoiar diretamente as operações de reabilitação urbana?
- » 4 - Como se constitui o IFRRU 2020?
- » 5 - A quem me devo dirigir para solicitar um financiamento?
- » 6 - Que tipo de projetos podem ser financiados?
- » 7 - Quais os requisitos que o projeto deve cumprir para ser financiado?
- » 8 - Quais são as despesas que podem ser apoiadas?
- » 9 - Que entidades podem solicitar um financiamento?
- » 10 - Pode o meu investimento já estar iniciado antes de apresentar um pedido de financiamento?
- » 11 - Pode o meu investimento ser elegível sem que o Município tenha a Área de Reabilitação Urbana (ARU) aprovada?
- » 12 - A quem posso pedir a certificação do nível de conservação do edifício?
- » 13 - Como posso demonstrar a viabilidade financeira do projeto?
- » 14 - O que é o parecer prévio do Município?
- » 15 - Onde posso obter o formulário de candidatura?

**A reabilitação urbana como instrumento de revitalização das cidades**

O IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas – é um instrumento financeiro para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, criado no âmbito do Portugal 2020, sendo financiado pelos Programas Operacionais Regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, bem como por instituições financeiras europeias como o Banco Europeu de Investimento (BEI) e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB).

Consulte [aqui](#) a **ficha síntese** relativa à componente de financiamento do Portugal 2020 e a **Resolução do Conselho de Ministros n.º 84-Q/2016 de 30 de dezembro**, que estabelece o quadro de financiamento do IFRRU 2020.

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados especificamente para este efeito por intermediários financeiros, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado.

Para tal, foi aberto, pela Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, um **concurso público limitado por prévia qualificação, para seleção das entidades gestoras financeiras e respetivos instrumentos financeiros**, **NOVO!** destinados à reabilitação urbana, dividido em 6 Lotes, 5 dos quais referentes a produtos financeiros de Dívida e 1 referente a produtos financeiros de Garantia/Contragarantia.

São cofinanciáveis as seguintes operações, localizadas dentro das **Áreas de Reabilitação Urbana**



# 2

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

Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 e Autoridade de Gestão do POSEUR

### 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

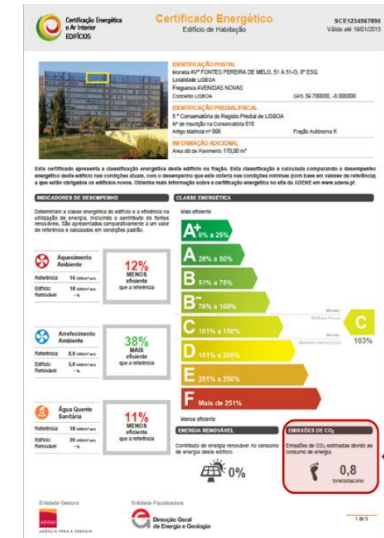
Instrumentos já familiares às Câmaras Municipais no âmbito do licenciamento de operações urbanísticas (grandes intervenções)

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

### Princípios gerais adotados pelo IFRRU 2020:

- > Uniformização e utilização de instrumentos já existentes:  
**Adesão ao SCE - Sistema de Certificação Energética** para todas as operações candidatas ao IFRRU 2020, contratando para o efeito um **perito qualificado**
- > Apoio financeiro às auditorias energéticas  
**Auditorias energéticas – apoio não reembolsável** (atribuído às EGF) para as EGF que “aderirem” e **reembolsável** (ao beneficiário final) no caso das EGF que não “aderirem”

Trabalho conjunto com a DGEG, ADENE e entidades homólogas das Regiões Autónomas





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

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  
Debate com os municípios

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



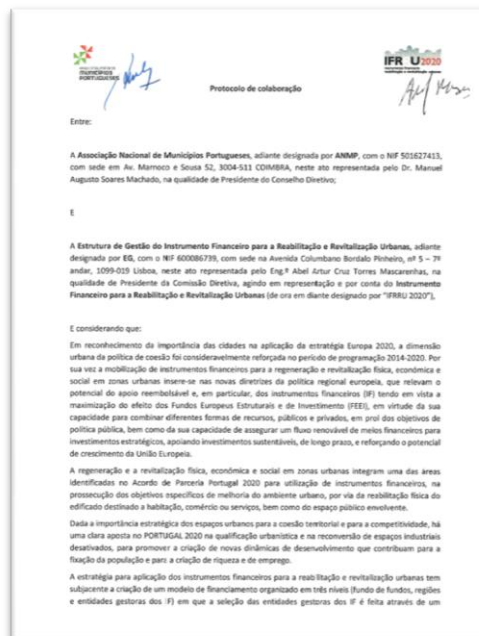
enquanto parceiros na divulgação dos apoios existentes e na promoção da concretização dos investimentos dos potenciais beneficiários finais



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

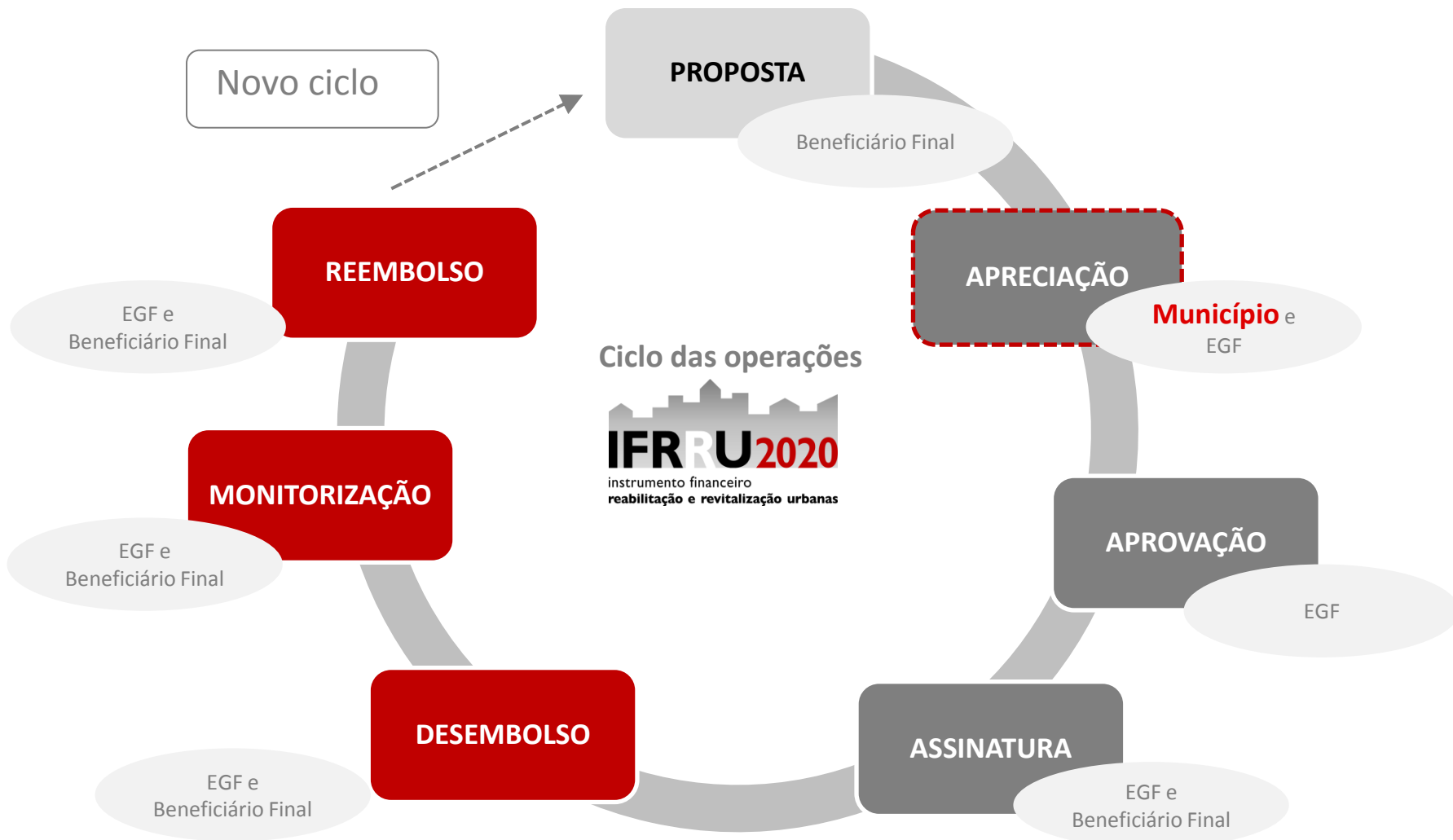
- > Interlocutor único para contacto com EG IFRRU 2020
- > Indicação de um **ponto focal** por cada Município e, nos casos em que se justifique, **criação de um balcão único** (físico/virtual) para as operações IFRRU 2020 com o objetivo de:
- > Harmonização de procedimentos: adoção de modelos uniformes (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

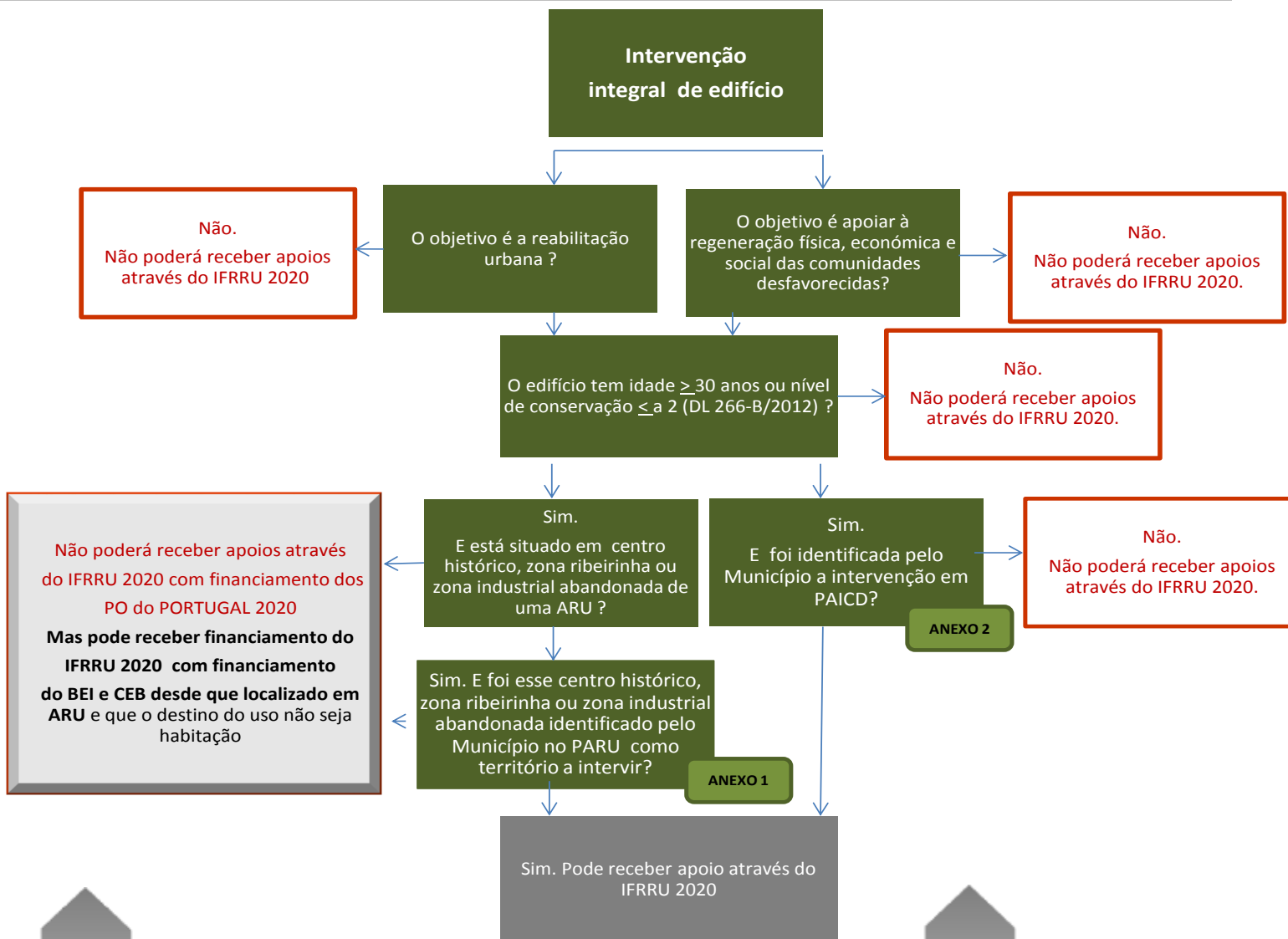
---

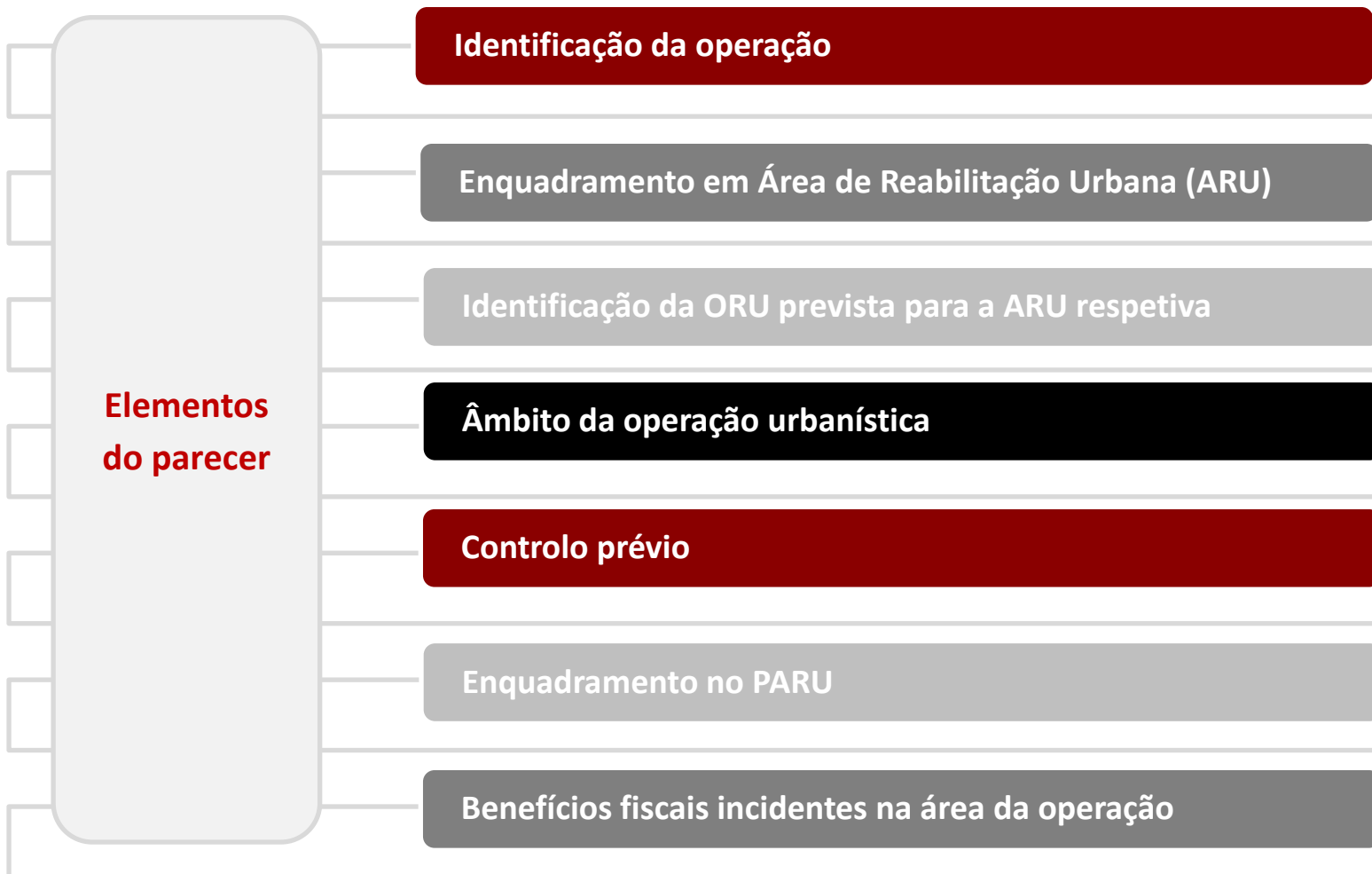
Facilita a interoperabilidade/articulação

---



## 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<br>(de acordo com o RJUE) | Reabilitação integral de edifício<br>Passível de financiamento IFRRU 2020   |
|--|---|
| Obras de reconstrução                                  | ✓   |
| Obras de alteração                                     | ✓   |
| Obras de ampliação                                     | ✓<br>se indispensáveis para efeitos de refuncionalização do edificado a reabilitar  |
| Obras de conservação                                   | ✓<br>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                                     | ✓<br>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