

# CIDADES COM FUTURO



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

AMBIENTE E  
TRANSIÇÃO ENERGÉTICA



instrumento financeiro  
reabilitação e revitalização urbanas

REABILITAR  
PARA REVITALIZAR  
AS NOSSAS CIDADES

Cofinanciado por:



Entidades gestoras:



Dina Ferreira

Sessão de apresentação, 20 de novembro de 2018

Associação Lisbonense de Proprietários



# O que é o IFRRU 2020 ?

## Tipos de apoios disponíveis

### Empréstimos

- > **Maturidade:** até 20 anos
- > **Período de carência:** Período de investimento +6 meses (máx. 4 anos)
- > **Cobertura do financiamento:** até 100% do valor do investimento
- > **Colaterais:** preferencialmente hipoteca do imóvel a reabilitar

### Garantias

- > Para projetos de empresas localizados em PARU/PAICD
- > Empréstimo só com dotações do Banco.
- > Cobertura até um máximo de 70%.
- > Bonificação da comissão de garantia até 1% durante a primeira metade do período de maturidade.



# Operações que podem ser apoiadas

Os edifícios reabilitados podem destinar-se a **qualquer uso** (habitação própria, exploração pelo próprio beneficiário, venda ou arrendamento)

Habitação

Atividades económicas

Equipamentos de utilização coletiva



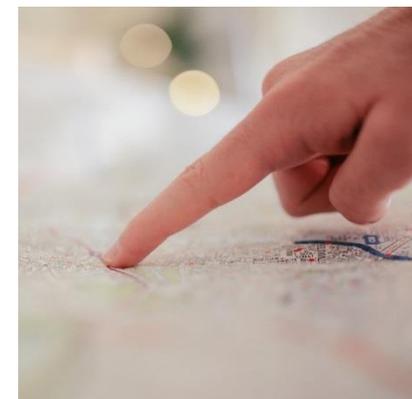
# Territórios abrangidos

Mais detalhes:

Ponto 6 do Guia do Beneficiário

Áreas definidas como prioritárias por cada Município

Tipologia de operação	Território
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Reabilitação integral de edifícios</b> com idade <math>\geq 30</math> anos (ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2), incluindo edifícios de habitação social</li><li>• <b>Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas</b></li></ul>	<p><b>ARU</b> – Área de Reabilitação Urbana</p> <p>Se, além de se localizar numa ARU, estiver no <b>PARU</b> - Plano de Ação de Regeneração Urbana, poderá ter acesso a melhores condições de financiamento</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Reabilitação de edifícios de habitação social</b></li><li>• <b>Reabilitação de frações privadas inseridas em edifícios de habitação social</b> que sejam alvo de reabilitação integral</li><li>• <b>Reabilitação de espaço público</b>, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente, em curso ou concluídas há 5 anos ou menos</li></ul>	<p><b>PAICD</b> - Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas</p>



# Despesas elegíveis



## Despesas não elegíveis

- a) Indemnizações a arrendatários e despesas com realojamento
- b) Despesas com a aquisição de equipamentos inerentes à atividade produtiva a instalar, relativas ao funcionamento, incluindo fundo de maneio, manutenção ou reparação ligadas à exploração da infraestrutura ou dos equipamentos
- c) Intervenções de modernização ou reconversão em infraestruturas ou equipamentos financiados por fundos europeus há menos de 10 anos
- d) Custos relativos a amortizações de imóveis ou de equipamentos
- e) Contribuições em espécie
- f) Despesas com juros devedores, multas, sanções financeiras e despesas com processos judiciais



# Processo de candidatura

- Sem fases pré-determinadas
- Sem limites ao número de pedidos de financiamento



Apenas **3 passos** para preparar o seu pedido de financiamento:



# Processo de candidatura

1



Interlocutor  
IFRRU 2020

em cada Município

Todos os contactos no portal IFRRU 2020



Protocolo de colaboração entre a Associação Nacional de Municípios Portugueses e a Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)

Município	Página web	Pontos focais IFRRU 2020		
		Nome	Função	E-mail
Abrantes	<a href="http://www.cm-abrantes.pt">http://www.cm-abrantes.pt</a>	Eng. Ricardo Aparício	Coordenador da Unidade Orgânica Desenvolvimento Económico e Turismo	<a href="mailto:ricardo.aparicio@cm-abrantes.pt">ricardo.aparicio@cm-abrantes.pt</a>
Agueda	<a href="http://www.cm-agueda.pt">http://www.cm-agueda.pt</a>	Marlene Marques	Divisão de Modernização Administrativa, Qualidade, Auditoria, Financiamentos/Parcerias	<a href="mailto:marlene.marques@cm-agueda.pt">marlene.marques@cm-agueda.pt</a>
Aguar da Beira	<a href="http://www.cm-aguardabeira.pt">http://www.cm-aguardabeira.pt</a>	Hugo Manuel Soares Lopes	Chefe da Divisão de Obras, Ordenamento do Território, Ambiente e Desenvolvimento	<a href="mailto:hugo.lopes@cm-aguardabeira.pt">hugo.lopes@cm-aguardabeira.pt</a>
Alandroal	<a href="http://www.cm-alandroal.pt">http://www.cm-alandroal.pt</a>	Joaquim Almeida, Dr.	Secção de Planeamento e Desenvolvimento Económico – Serviço de Planeamento	<a href="mailto:joaquim.almeida@cm-alandroal.pt">joaquim.almeida@cm-alandroal.pt</a>
Albergaria-a-Velha	<a href="http://www.cm-albergaria.pt">http://www.cm-albergaria.pt</a>	Arq. Eduardo Jorge Correia da Costa Ferreira	Chefe de Divisão de Planeamento, Gestão Urbanística e Requalificação Urbana	<a href="mailto:eduardo.ferreira@cm-albergaria.pt">eduardo.ferreira@cm-albergaria.pt</a>
Albufeira	<a href="http://www.cm-albufeira.pt">http://www.cm-albufeira.pt</a>	Isabel Valverde, Arq <sup>a</sup> .	Dirigente GRU	<a href="mailto:isabel.valverde@cm-albufeira.pt">isabel.valverde@cm-albufeira.pt</a>

Penafiel	<a href="http://www.cm-penafiel.pt">http://www.cm-penafiel.pt</a>	Carlos Carvalho	Técnico	<a href="mailto:carvalho@cm-penafiel.pt">carvalho@cm-penafiel.pt</a>
----------	---	-----------------	---------	--



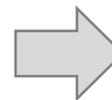
# Processo de candidatura

2



Todas as operações apoiadas pelo IFRRU 2020 têm de contribuir para um aumento do desempenho energético do imóvel reabilitado.

certificação energética *antes* da intervenção



certificação energética *depois* da intervenção

a auditoria energética visa identificar as medidas que permitem obter a melhor relação entre os ganhos em termos de eficiência energética e o valor do investimento, deve ser **elaborada em articulação com o projetista**, de modo a que as medidas previstas no certificado correspondam às que efetivamente se encontram planeadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana



# Processo de candidatura

2



Certificado energético

Escolha do perito qualificado

<http://www.sce.pt/pesquisa-de-tecnicos/>



Pesquisa de Peritos Qualificados e  
Técnicos de Instalação e Manutenção

## Pesquisa de Peritos Qualificados

CERTIFICAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO

CERTIFICAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Certificação de Edifícios de Habitação

Sem Climatização

Com Climatização

Sem Climatização significa sem sistema(s) de aquecimento e/ou arrefecimento ambiente ou com sistema(s) com potência instalada igual ou inferior a 25 kW.  
Com Climatização significa com sistema(s) de aquecimento e/ou arrefecimento ambiente com potência superior a 25 kW.

**ÁREA GEOGRÁFICA**

Região	Distrito	Concelho
Portugal Continental	LISBOA	MAFRA

**PERITO QUALIFICADO (APENAS PARA PESQUISA DIRETA)**

Nº do Perito	Nome
<input type="text"/>	<input type="text"/>



# Processo de candidatura

máx  
3 meses



Quem quer reabilitar vem ao Santander Totta

Soluções de reabilitação urbana para habitação ou investimento.

Brochura



€372 Milhões para reabilitação urbana.

Conheça a Linha de Crédito BPI/IFFRU - Reabilitação Urbana.

SAIBA MAIS >



ABERTO PARA OBRAS

SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO PARA REABILITAÇÃO URBANA

AQUI CONSIGO >

APROVEITE AS CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA REABILITAR O SEU IMÓVEL

Pedido de financiamento no balcão mais perto de si



# Processo de candidatura

3

O pedido de financiamento tem de ser feito **antes de iniciar a realização da obra ou aquisição de bens**

Pedido de Financiamento

IFR U 2020  
Instrumento financeiro  
reabilitação e revitalização urbanas

2020

CEB

GUIO PREENCHIDO FORMULÁRIO EM EXCEL, POR FAVOR NÃO FAÇA CÓPIAS EVIDUAIS, MAS PREENCHA CADA CÉLULA AUTONOMAMENTE

**I. Beneficiário**

**Identificação do beneficiário**

Nome ou Designação Social *	Misericórdia de Corção da Beira
Morada (ende social, no caso de empresa ou instituição) *	Rua do Méis, 37
Código Postal *	6340-180
Localidade	
Concelho *	Corção da Beira
Telefone/Telexmoel *	912345678
E-mail *	misericordia.corcois@gmail.com
NIF do beneficiário *	123456789
CAC, se aplicável - SELECIONAR:	94995 Outras actividades associativas, n.e.
Tipo de entidade * - SELECIONAR:	95020 Outras entidades associativas, n.e.
Escudo dimensional * - SELECIONAR	951 Reparação de computadores e de bens de uso pessoal e doméstico 952 Reparação de computadores e de equipamento de comunicação 953 Reparação de computadores e de equipamento periférico 954 Reparação de equipamentos de comunicação 955 Reparação de equipamentos de comunicação 956 Reparação de bens de uso pessoal e doméstico

**Identificação do responsável da operação**

Nome *	
Cargo (se aplicável)	
Telefone/Telexmoel *	
E-mail *	

**Formulário de candidatura** devidamente preenchido, cujo modelo e respetivas instruções de preenchimento constam do Anexo 1 ao Guia do Beneficiário

- **Formulário de candidatura devidamente preenchido**  
Descarregue aqui o modelo de formulário: [pdf](#) | [excel \(para preenchimento\)](#)

Veja aqui o tutorial para preenchimento do formulário de candidatura:  
<https://youtu.be/ZbEzJEGi6XI>

**Documentos relativos ao candidato e à operação**, que atestam, nomeadamente, o cumprimento dos critérios de elegibilidade

## Informação útil

Candidaturas

Guia  
Beneficiário

Folheto  
Síntese

Guia Rápido  
Beneficiário



# Processo de candidatura

Pode candidatar-se ao IFRRU 2020 **qualquer entidade, singular ou coletiva, pública ou privada, com ou sem fins lucrativos**

## Critérios Gerais de Elegibilidade:

- a) Estar legalmente constituído, quando aplicável, e poder legalmente desenvolver a atividade;
- b) Possuir os meios técnicos, físicos e financeiros e os recursos humanos necessários ao desenvolvimento da operação;
- c) Ter a situação tributária, contributiva e perante os FEEI regularizada;
- d) Ter uma situação económico-financeira equilibrada (para entidades empresariais);
- e) Não ter salários em atraso (exceto para pessoas singulares que não sejam empresas);
- f) Não ter incidentes não justificados ou incumprimentos junto da banca e não estar em classe de rejeição de risco de crédito, incluindo avalistas e sócios ;
- g) Demonstrar a titularidade que confira ao candidato poderes para realizar a intervenção no imóvel/fração/espço) considerando-se qualquer título - seja direito de propriedade, arrendamento, usufruto, concessão, ou qualquer outro em direito permitido;**

Mais detalhes:

**Ponto 4** do Guia do Beneficiário



# Processo de candidatura

## Critérios de elegibilidade das operações:



- a) Justificar a necessidade e a oportunidade da realização da operação;
- b) Exibir os documentos comprovativos, quando aplicáveis, do processo de licenciamento ambiental e de controlo prévio da operação urbanística, até ao momento da contratação do financiamento, ou o mais tardar até início dos desembolsos relativos à obra;**
- c) Apresentar uma caracterização técnica e uma fundamentação dos custos de investimento e do calendário de realização física e financeira;
- d) Incluir a previsão das metas a alcançar em resultado da operação, com base em indicadores de realização e de resultado que permitam avaliar o contributo da operação para os respetivos objetivos;
- e) Não terem sido iniciados os trabalhos relativos ao projeto, entendendo-se por *início dos trabalhos* o início dos trabalhos de construção civil relacionados com o investimento de reabilitação urbana, ou o primeiro compromisso firme de encomenda de equipamentos ou qualquer outro compromisso que torne o investimento irreversível, consoante o que acontecer primeiro, sendo que a compra de terrenos ou de edifícios e os trabalhos preparatórios, como a obtenção de licenças e a realização de projetos e de estudos de viabilidade, não são considerados início dos trabalhos;**



# A reabilitação urbana está em marcha com o apoio do IFRRU 2020



42 contratos

15 Centros urbanos

794 pareceres já emitidos por 90 Municípios

Braga  
Matosinhos  
Porto  
Vila Nova de Gaia  
Trofa  
Aveiro  
Águeda  
Lousã

Coimbra

Lisboa

Elvas

Odemira

Silves

Faro

Funchal



# Realizações e resultados

  
**IFRRU 2020**  
instrumento financeiro  
reabilitação e revitalização urbanas



260

novos residentes



122

habitações reabilitadas



1.031

postos de trabalho



85.523 m<sup>2</sup>

edifícios públicos ou comerciais renovados



5.108 tep

redução do consumo de energia primária



2.873 ton

diminuição de gases com efeito de estufa

# Tudo sobre o IFRRU 2020 num clique...

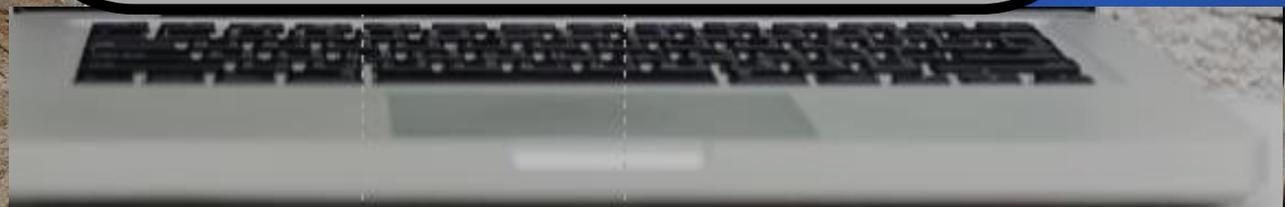
<http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/index.html>

mais de 13.000  
visualizações



mais de 570  
seguidores

The screenshot displays the 'portal da habitação' website. At the top, there is a navigation bar with the logo and menu items: 'IHRIU | NRIAI | PORTA 45 | 100 ANOS | ESTRATÉGIA HABITAÇÃO | IFRRU2020'. Below this, a sidebar menu lists categories such as 'Reabilitação Urbana', 'Arrendamento', 'Prémios IHRU', 'Programas Financiamento', 'Parque Habitacional', 'Venda de Património', 'Projetos Co-financiados', 'Formulários', 'Notícias', 'Publicações e estudos', 'Perguntas e Respostas', 'Eventos', 'Links', and 'Legislação'. The main content area features a video player titled 'Cidades com Futuro' with a play button. To the right of the video is a list of links: 'O IFRRU 2020', 'Candidaturas', 'Perguntas Frequentes', 'Projetos', 'Quem Somos', 'Comunicação', 'Síntese Legislativa', 'Glossário', and 'Contactos'. Below the video, there is a 'Breves' section with a highlighted article: 'JUNTOS VAMOS CRIAR CIDADES COM FUTURO'. The article text states: 'O IFRRU 2020 é um instrumento financeiro criado no âmbito do Ministério do Ambiente e da Transição Energética, integrado no PORTUGAL 2020, sendo cofinanciado por fundos europeus, que concede empréstimos nas condições mais vantajosas, para apoiar a reabilitação urbana, em todo o território nacional.' Below the article, there is an 'Informação útil' section with four buttons: 'Candidaturas', 'Guia Beneficiário', 'Folheto Síntese', and 'Guia Rápido Beneficiário'.





Obrigada pela vossa  
atenção

[ifrru@ifrru.ihru.pt](mailto:ifrru@ifrru.ihru.pt)



# CIDADES COM FUTURO

REABILITAR  
PARA REVITALIZAR  
AS NOSSAS CIDADES



Cofinanciado por:



Entidades gestoras:

