



Cofinanciado por:



Entidades gestoras:



CIDADES COM FUTURO

REABILITAR
PARA REVITALIZAR
AS NOSSAS CIDADES

***“Guião informativo”* IFRRU2020 | OAZ**



O que é o IFRRU2020?

1

reabilitação urbana

O IFRRU2020 é um instrumento financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana.

O IFRRU2020 reúne diversas fontes de financiamento,

quer fundos públicos nomeadamente fundos europeus do PORTUGAL2020 e empréstimos provenientes de outras entidades

- Banco Europeu de Investimento (BEI)
- Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB)

quer fundos privados disponibilizados pelas Entidades Gestoras Financeiras seleccionadas para a concessão destes empréstimos.

O IFRRU2020 disponibiliza empréstimos em condições mais favoráveis face às existentes no mercado, para a reabilitação integral de edifícios, destinados a habitação ou outras atividades, incluindo as soluções integradas de eficiência energética mais adequadas no âmbito dessa reabilitação.

IFRRU2020 | OAZ



O que é o IFRRU2020?

2



produtos financeiros

Os apoios do IFRRU 2020 são concedidos através de produtos financeiros de dois tipos (não acumuláveis):

- Empréstimos
- Garantias

despesas financiadas

São financiadas despesas relativas

à obra de reabilitação urbana e às medidas de eficiência energética (quadros de elegibilidade - consultar "Guia o Beneficiário", abril 2018)

entidades

Pode solicitar financiamento qualquer entidade, *singular ou coletiva, pública ou privada*

(critérios de elegibilidade - consultar "Guia do beneficiário", abril 2018)



IFRRU2020 | OAZ

Candidatura IFRRU2020 | “3 passos”

3



Ver “IFRRU2020 - Portal da Habitação / Candidaturas”



1 PASSO

*Pedido de “parecer de enquadramento”
à Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis.*

2 PASSO

As operações apoiadas pelo IFRRU 2020 têm sempre de contribuir para um aumento do desempenho energético do imóvel reabilitado. Para que isto seja avaliado, é necessário proceder à certificação energética antes e depois da intervenção.

Desta forma, previamente ao pedido de financiamento deverá proceder à certificação do imóvel ou à atualização de certificado energético já existente, recorrendo a um dos peritos qualificados pela ADENE.

3 PASSO

Pedido de financiamento é apresentado junto das entidades gestoras financeiras selecionadas.

IFRRU2020 | OAZ

“Parecer de enquadramento”

Tipologia de operação e Territórios abrangidos

4



Tipologia de operação / Territórios abrangidos

(Ver “Guia do Beneficiário”, abril 2018)

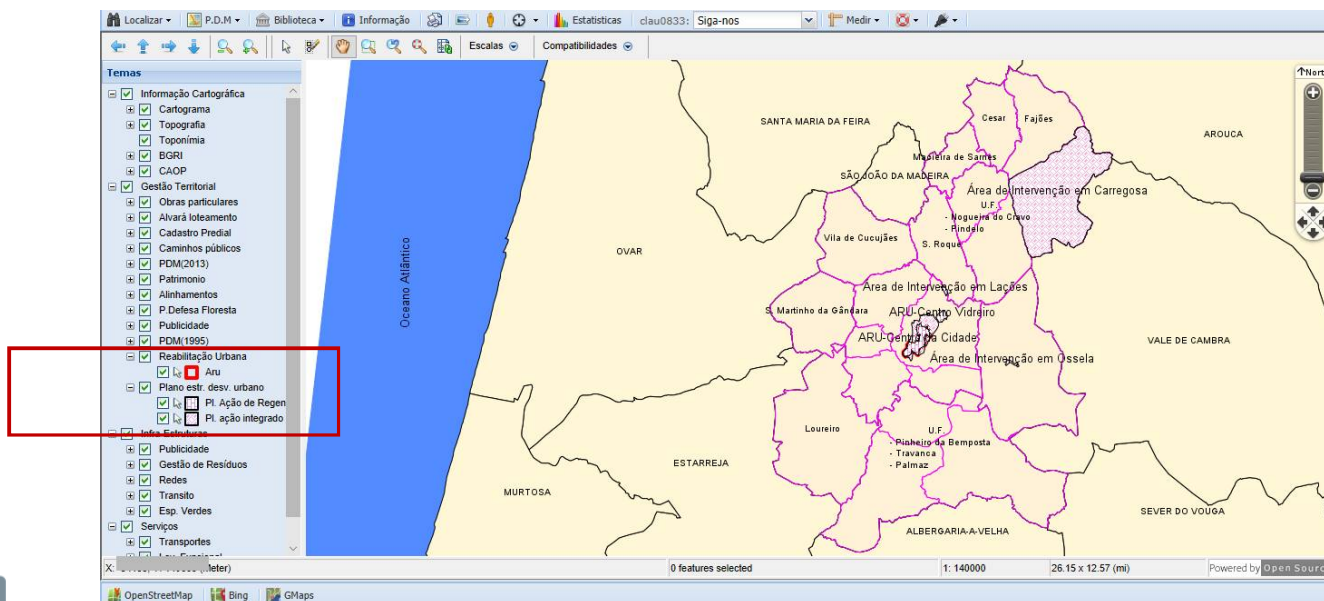
Tipologia de Operação	Territórios Abrangidos	
a1) “Reabilitação integral de edifícios” com idade < 30 anos (que demonstre um nível de conservação igual ou inferior a 2, nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de dezembro, na sua atual redação) (incluindo edifícios de habitação social*)	ARU	<i>Se, além de se localizar numa ARU, o edifício estiver localizado no território definido pelo Município no PARU – Plano de Ação de Regeneração Urbana, poderá ter acesso a melhores condições de financiamento, na medida em que, para a componente do empréstimo relativa a fundos públicos, pode aceder a Fundos Europeus especificamente destinados a estas áreas.</i>
a2) “Reabilitação integral de edifícios” com idade = ou > 30 anos (incluindo edifícios de habitação social*)	ARU	
b) Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas	ARU	
c) Reabilitação integral de edifícios de habitação social*	PAICD	<i>Território definido pelo Município no PAICD – Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas.</i>
d) Reabilitação de frações privadas inseridas em edifícios de habitação social* que sejam alvo de reabilitação integral	PAICD	
e) Reabilitação de espaço público (desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado de habitação social envolvente, em curso ou concluídas há 5 anos ou menos)	PAICD	

* Lei nº81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

IFRRU2020 | OAZ

“Parecer de enquadramento” | Territórios abrangidos OAZ

- ARU's
- PARU
- PAICD



Consultar “Portal Geográfico” OAZ:

<http://portalgeografico.cm-oaz.pt>

IFRRU2020 | OAZ

“Parecer de enquadramento” | Territórios abrangidos OAZ

ARU (Área de Reabilitação Urbana)

Nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação.

Consultar

“Portal Habitação” / ARU

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

PEDU

Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano
(Oliveira de Azeméis)

PARU

(Plano de Ação de Regeneração Urbana)

PAICD

(Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas)

PAMUS

(Plano de Mobilidade Urbana Sustentável)

Consultar

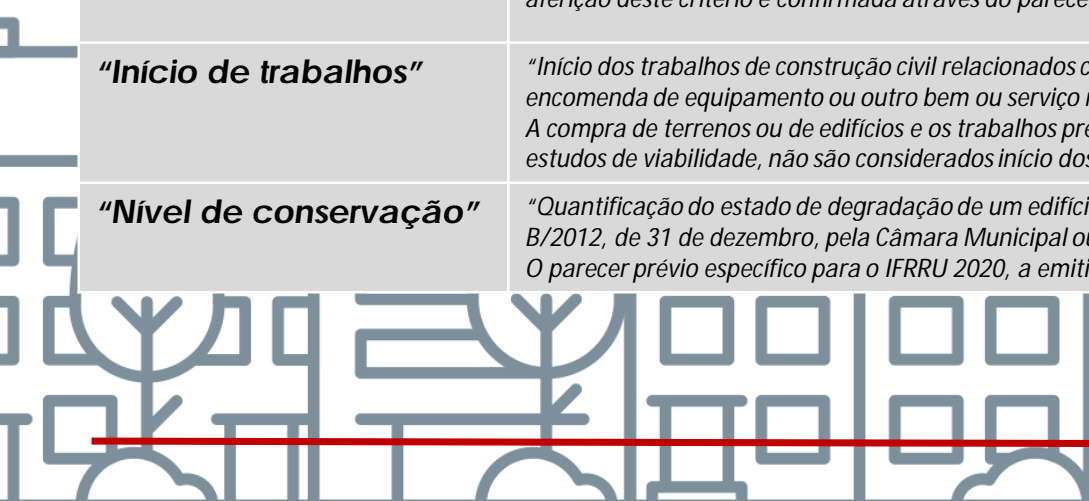
“Portal Geográfico” OAZ

<http://portalgeografico.cm-oaz.pt>

IFRRU2020 | OAZ



Conceitos (entre outros...)	Ver “Guia do Beneficiário” (abril 2018)
<p>“Reabilitação integral de um edifício”</p>	<p>“As obras através das quais se confere a um edifício, no seu todo, adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva, não sendo considerada reabilitação integral as obras de mero restauro, manutenção, limpeza, embelezamento ou equipamento do edifício.</p> <p>Neste âmbito, são elegíveis as seguintes tipologias de obras (definições nos termos do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação): obras de reconstrução, isto é as obras de construção subseqüentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas; obras de alteração, isto é as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada; obras de ampliação, isto é as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente, se indispensáveis para efeitos de refuncionalização do edificado a reabilitar; obras de conservação, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza, que resultem num aumento em pelo menos 2 níveis no estado de conservação do imóvel, atestado pela Câmara Municipal; obras de demolição (total ou parcial), desde que antecedendo um dos tipos de obras referidas nos pontos anteriores.</p> <p>No caso das intervenções em zonas industriais abandonadas, admite-se, ainda, a construção nova. No âmbito do IFRRU 2020, a aferição deste critério é confirmada através do parecer específico que é emitido pela Câmara Municipal respetiva.”</p>
<p>“Início de trabalhos”</p>	<p>“Início dos trabalhos de construção civil relacionados com o investimento de reabilitação urbana, ou o primeiro compromisso de encomenda de equipamento ou outro bem ou serviço relativo ao projeto, conforme o que se verifique mais cedo.</p> <p>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.”</p>
<p>“Nível de conservação”</p>	<p>“Quantificação do estado de degradação de um edifício, realizada nos termos do artigo 2.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, pela Câmara Municipal ou por quem tenha essa competência delegada pela Câmara.</p> <p>O parecer prévio específico para o IFRRU 2020, a emitir pela Câmara Municipal contém esta certificação, se aplicável.”</p>



Elegibilidade IFRRU2020 | Tipo de operação urbanística (RJUE)

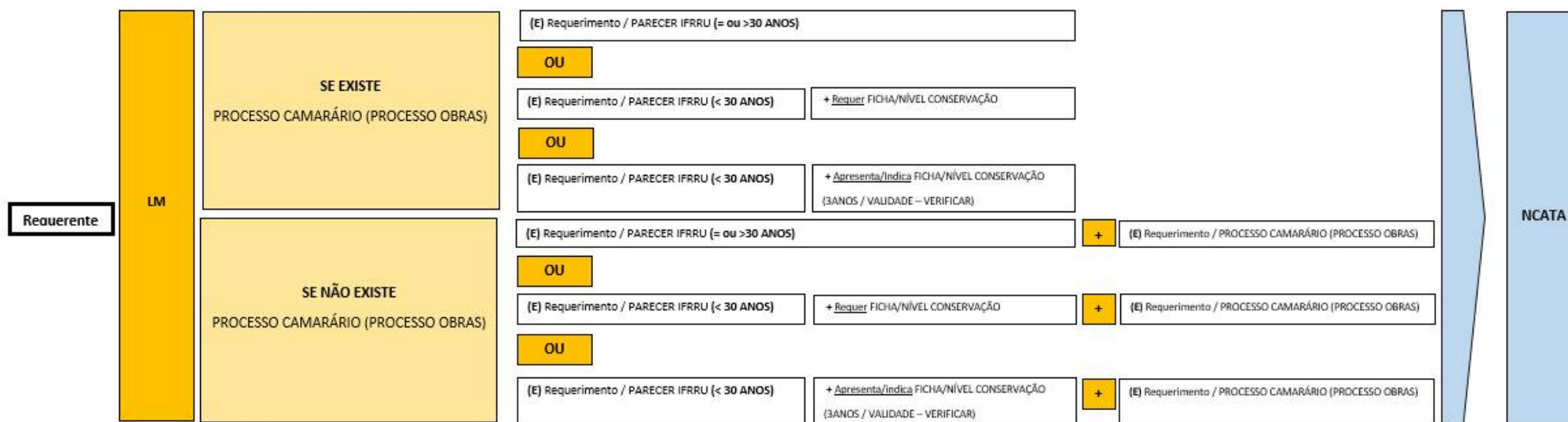
Elegibilidade ao IFRRU2020 / tipo de operação urbanística (IFRRU2020-IHRU, julho 2018)

Tipologia de operação urbanística Considerando as tipologias de obras consagradas no RJUE (DL nº555/99, 16-12, na sua redação atual)	"Reabilitação integral de edifício" (Passível de financiamento IFRRU2020)	
	SIM	NÃO
Obras de construção	X	X
	<i>Apenas ser enquadradas na reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas</i>	
Obras de reconstrução <i>Isto é, as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas.</i>	X	
Obras de alteração <i>Isto é, as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada.</i>	X	
Obras de ampliação <i>Isto é, as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente.</i>	X	
	<i>Se indispensáveis para efeitos de refuncionalização do edifício a reabilitar</i>	
Obras de conservação <i>Designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza, que resultem num aumento em pelo menos 2 níveis no estado de conservação do imóvel, atestado pela Câmara Municipal.</i>	X	X
	<i>Se resultarem num aumento em pelo menos 2 níveis no estado de conservação do imóvel, atestado pela Câmara Municipal, (nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro)</i>	<i>Se não resultarem num aumento em pelo menos 2 níveis no estado de conservação do imóvel, atestado pela Câmara Municipal, (nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro)</i>
Obras de demolição	X	X
	<i>Se antecederem algum tipo de obras anterior inserindo-se globalmente numa operação de reabilitação de edifícios</i>	<i>Se decorridas de forma isolada sem enquadramento numa operação de reabilitação de edifício</i>

IFRRU2020 | OAZ

"Parecer de enquadramento" | Tramitação inicial (exemplificação)

Tramitação inicial (exemplificação) | Requerente + LM (Loja Múncipe)



Nota: "Nível de conservação" nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de dezembro, na sua atual redação.



IFRRU2020 | OAZ

"Parecer de enquadramento" | Requerimento (indicações)

10



IDENTIFICAÇÃO

Azeméis Câmara Municipal

Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis

REQUERIMENTO

ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER DE ENQUADRAMENTO IFRRU
(Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana)

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome ENTIDADE_NOME	Morada ENTIDADE_MORADA
Código Postal ENTIDADE_CODIGOPORTAL	Localidade ENTIDADE_LOCALIDADE
Telefone ENTIDADE_TELEFONE	Telefone ENTIDADE_TELEFONE2
País ENTIDADE_PAIS	N.º ENTIDADE_COMPLEMENTO
Email ENTIDADE_EMAIL	MCC ENTIDADE_MCC

2. NA QUALIDADE DE

Proprietário Mandatário Representante Legal Gestor/a Locatário/a
 Outro/a

PRETENSÃO / OPERAÇÃO

3. PRETENSÃO

Vem requerer, para efeitos de instrução de candidatura ao Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU2020), emissão de parecer de enquadramento, territorial e material, da operação de reabilitação de imóvel com nível de conservação II, sito em , descrito na Conservatória do Registo Predial de Oliveira de Azeméis sob o n.º, e inscrito no matriz predial sob o artigo de habitação de , bem como, quando se trate de imóvel com idade inferior a 30 anos, emissão da ficha de avaliação do nível de conservação do imóvel

Parecer de enquadramento da operação em ARU/PARU
 Parecer de enquadramento da operação em PAUCO

6. INFORMAÇÃO A PRESTAR PELA REQUERENTE

6.1 IDENTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO

Designação da operação
Designação/ícone da promotora
N.º da promotora

6.2 TERRITÓRIO ABRANGIDO / ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA OPERAÇÃO

ARU (Área de Reabilitação Urbana)
 ARU/PARU (Plano de Ação de Regeneração Urbana)
 PAUCO (Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas)

6.3 TIPOLOGIA DA OPERAÇÃO

"Reabilitação integral de edifício" com idade <30 anos (a que demonstre um nível de conservação igual ou inferior a 2, nos termos do Decreto-Lei nº265-6/2012, de 31 de dezembro, na sua redação atual).
 Requer a emissão de ficha de avaliação do nível de conservação do imóvel
 Apresenta ficha de avaliação do nível de conservação do imóvel ou indica nº de requerimento ou de processo existente.
(A determinação do nível de conservação é válida pelo período de 3 anos, nos termos do nº 3, artigo 5º do Decreto-Lei nº265-6/2012, de 31 de dezembro, na sua redação atual).
 "Reabilitação integral de edifício" com idade >= 30 anos.
 Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas.
 "Reabilitação integral de edifícios" de habitação social (Lei nº91/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual), situadas em PAUCO.
 Reabilitação de frações privadas inseridas em edifícios de habitação social (Lei nº91/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual) que sejam alvo de reabilitação integral, situadas em PAUCO.
 Reabilitação de espaço público (desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado de habitação social envolvente, em caso ou condições há 5 anos ou menos), situadas em PAUCO.

6.4 PROCESSOS / OPERAÇÃO

A operação encontra-se abrangida por alguma das seguintes diretivas europeias da área do ambiente, necessitando de parecer de entidade específica com competências nessa área:

PÁGINA 1

IFRRU2020 | OAZ

"Parecer de enquadramento" | Requerimento (indicações)

11



PRETENSÃO / OPERAÇÃO



AIA Diretiva Áreas Diretiva Habitado Diretiva Água
 Outro regime específico relacionado com questões ambientais (indicar qual):
 Existência de processo camarário (processo de obras)
Relativo a: pedido de licença comunicação prévia / pedido de informação prévia (PIP) / Obras isentas de controlo prévio municipal
 Obras isentas de controlo prévio municipal
Processo de obras n.º:
A operação urbanística dispõe de título de comunicação prévia/licenciamento:
 Sim (N.º) Não
A operação urbanística dispõe de título de autorização de utilização:
 Sim (N.º) Não
 Ausência de processo camarário (processo obras) ^{PP}
N.º do requerimento de entrada do processo camarário (processo de obras)

DOCUMENTOS

Observações (1):
Na ausência de processo camarário (processo de obras), anexar ao requerimento de entrada do processo camarário - processo de obras
 com indicação do nº do requerimento de entrada de instrução do processo camarário (processo de obras) comprovada a entrega dos documentos infra:
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação;
- Estimativa do custo total da obra;
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Fotografias do imóvel;
- Elementos a entregar na instrução dos pedidos de licença, da apresentação de comunicação prévia ou do pedido de informação prévia (PIP), tendo em conta o projeto e tipo de controlo prévio associado (licenciamento municipal ou comunicação prévia), conforme o disposto na Portaria nº1132015, de 22 de abril, a qual estabelece os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei nº20098, de 16 de dezembro, na sua redação atual;

Observações (2):
Espaço destinado a expor ou completar o pedido, bem como identificar outras restantes requerentes, em caso de necessidade)

Documentos a anexar ao presente requerimento:

- ELEMENTOS**
Cópia da Carteira Profissional com o ato de participação à obra. - (Em folha)
Declaração PIP / IPPI/LOSD. - (Em folha)
Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, desde não tenha em processo de obras habilitado. - (Em folha)
Fotografias do imóvel (qualitativas). - (Em folha)
Memória Descritiva e Justificativa (incluindo indicação de tipologia de obra nos termos do RJUE) enquadrando a mesma em "edificação integral de edifício" nos termos do Título do Regulamento IPPI/2022" do ano a que se deram, etc. - (Em folha)
No caso de obras de conservação, declaração justificativa e de compromisso de que esta a substituição do telhado resulta em aumento em pelo menos 2 níveis no estado de conservação do imóvel, nos termos do Decreto-Lei nº338/2012, de 31 de dezembro. - (Em folha)
Outro elemento do Documento. - (Em folha)
Plano de Inovação de Imóvel que instrua o edifício objeto de intervenção (Ito. 12020). - (Em folha)

AUTORIZAÇÃO DE TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

De acordo com as disposições do Regulamento Geral de Proteção de Dados - Regulamento (EU) 2016/679, os tratamentos de dados pessoais realizados pelo Município de Azeméis orientados pelas principais de lealdade, lealdade, transparência e segurança e da proteção da sua confidencialidade e dos direitos dos seus titulares.
As respostas aos dados integrantes do formulário são obrigatórias sob pena de inadimplemento do pedido.
Finalidade do tratamento: Tratamento informático do processo de obra requerida.
Utilização dos dados: Serviço municipal com intervenção no processo. Os dados poderão ser fornecidos às autoridades judiciais ou administrativas nos casos em que a lei obriga.
Prazo de conservação dos dados: Os dados pessoais são mantidos até se esgotar o fim a que se destinam, procedendo-se à sua eliminação de acordo com a legislação em vigor.
Direitos dos requerentes: Os requerentes poderão aceder aos dados que lhes dizem respeito, podendo ainda solicitar a sua correção ou eliminação. Para o exercício dos seus direitos no âmbito da proteção de dados, deverá contactar o Encarregado de Proteção de Dados do Município para gdpr@cm.azemeis.pt.

RGPD
(Regulamento Geral Proteção de Dados)

PÁGINA 2

IFRRU2020 | OAZ

"Parecer de enquadramento" | Requerimento (indicações)

12



ISENÇÃO / REABILITAÇÃO URBANA



Aceito e autorizado de forma explícita e informada, que os meus dados pessoais sejam objeto de tratamento nos moldes legalmente admitidos.
Autorizo o envio de notificação, no decurso do processo, para o endereço eletrónico indicado, e tenho conhecimento que essas condições têm o mesmo valor probatório como se fossem afetadas por via postal.

ISENÇÃO OU REDUÇÃO EM MATÉRIA DE REABILITAÇÃO URBANA
(nos termos do artigo 6º-A e artigo 7º do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas)

1) Requer isenção ou redução das taxas

PEDE DEFERIMENTO

Oliveira de Azeméis, _____ de _____ de 20____

Assinatura _____

DA Funçãoária Municipal declara que o/a requerente apresentou os elementos acima identificados.

(1) Caso o pedido seja eliminado por falta de um requerimento, indique os motivos no campo "Observações".

(2) Caso o pedido seja autorizado, indique o valor da taxa a pagar, no caso de redução ou isenção, no presente requerimento, assinalando os respetivos elementos institucionais - "Observação (1)".



PÁGINA 3

IFRRU2020 | OAZ

“Parecer de enquadramento” | Declaração RGPD

13

“Declaração”

(que deverá acompanhar o requerimento “pedido de parecer de enquadramento IFRRU”)

Disponível em:

https://www.cm-oaz.pt/urbanismo.359/reabilitacao_urbana.1467/a5476.html



DECLARAÇÃO

(a juntar ao pedido de parecer e a submeter no SI IFRRU 2020 com o parecer)

(Nome completo) _____
(estado civil) _____, portador(a) do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até ____/____/____, com os seguintes contactos: telefone fixo: _____, telefone móvel: _____; endereço eletrónico: _____, declara, para os efeitos previstos no disposto no art.º 7.º do Regulamento Geral de Proteção de Dados (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril (RGPD), prestar, por este meio, o seu consentimento para a disponibilização pela Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 e através do Sistema de Informação do IFRRU 2020, do parecer de enquadramento no IFRRU 2020 emitido pela Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis e a que corresponde o pedido de parecer n.º _____ (I) (II), aos Bancos selecionados no âmbito do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020) – Banco Santander; Banco BPI; Banco Millennium BCP, tendo por finalidade poderem os Bancos entrar em contacto com o declarante exclusivamente para efeitos de apresentação de um pedido de financiamento do(a) declarante ao IFRRU 2020.

Mais declara, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do referido artigo 7.º, ter tomado conhecimento do direito que lhe assiste de retirar o consentimento prestado pela presente declaração.

Oliveira de Azeméis, a ____ de ____ de 201 ____.

Assinatura

(Conforme Cartão de Cidadão)

(I) No caso de existir processo camarário (processo de obras) o “n.º de pedido de parecer” deverá corresponder à designação atribuída ao processo camarário (processo de obras).

(II) No caso de ausência de processo camarário (processo de obras) deverá ser indicado o n.º de requerimento de entrada do processo camarário (processo de obras) porém, o “n.º de pedido de parecer” corresponderá, em fase de emissão de parecer, ao n.º de processo camarário que vier a ser atribuído.

IFRRU2020 | OAZ



Notas finais:

- O presente “guião informativo IFRRU2020 / OAZ” não prescinde, nem substitui, o “Guia do Beneficiário IFRRU2020”.

“Guia do Beneficiário IFRRU2020” disponível em:

http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/reabilitacao/ifrru/documentos/GuiaBeneficiarioIFRRU_completo.pdf

Data de edição: julho 2018



“Guião informativo” IFRRU2020 | OAZ