

Aditamento ao Protocolo de colaboração celebrado a 15 de julho de 2016 entre a Associação Nacional de Municípios Portugueses e a Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

Entre:

A **Associação Nacional de Municípios Portugueses**, adiante designada por **ANMP**, com o NIF 501627413, com sede em Av. Marnoco e Sousa 52, 3004-511 COIMBRA, neste ato representada pelo Dr. Manuel Augusto Soares Machado, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo,

E

A **Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas**, adiante designada por **EG**, com o NIF 600086739, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, nº 5 – 7º andar, 1099-019 Lisboa, neste ato representada pelo Eng.º Abel Artur Cruz Torres Mascarenhas, na qualidade de Presidente da Comissão Diretiva, agindo em representação e por conta do **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas** (de ora em diante designado por “**IFRRU 2020**”),

E considerando que:

- A 15 de julho de 2016 foi celebrado Protocolo de Colaboração entre a ANMP e a EG, tendo por objeto estabelecer mecanismos de colaboração e articulação, no âmbito da implementação do IFRRU 2020, entre a EG, enquanto entidade responsável pela gestão técnica, administrativa e financeira do IFRRU 2020, e a ANMP, enquanto associação representativa dos Municípios;
- No âmbito do IFRRU 2020, e nos termos do artigo 127.º da Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro, só os pagamentos dos apoios aos promotores (por ex. o desembolso no caso de empréstimos) referentes às operações aprovadas e realizadas em área que se encontre em processo de delimitação como ARU são efetuados após aprovação da ARU pelo que importa,



assim, e tendo em vista assegurar a aplicação dessa regra, permitir que a emissão do parecer do Município no âmbito do IFRRU possa ocorrer antes da sua aprovação;

- No âmbito do Comité de Investimento do IFRRU 2020 foi criado um Grupo de Trabalho sobre Reabilitação Urbana, tendo as suas conclusões sido adotadas em reunião de 19 de outubro de 2016, aconselhando a clarificação, no referido Protocolo, da tipologia urbanística de obras elegíveis inseridas numa intervenção de reabilitação de edifício ou em zonas industriais abandonadas;
- Por outro lado, o Comité de Investimento, em reunião de 9 de março de 2018, deliberou alterar a Política de Investimento do IFRRU 2020, nela acolhendo as seguintes alterações de elegibilidades:
 - a) Incluir o financiamento da reabilitação destinada a habitação em toda a ARU (e não apenas em PARU), usando para o efeito as dotações do BEI ou CEB;
 - b) Incluir a operação de reabilitação de todo o edifício em PAICD, usando para o efeito as dotações do BEI ou CEB;
 - c) Incluir o financiamento à reabilitação de espaço público em PAICD, usando para o efeito as dotações do BEI ou CEB.
- Por fim, tendo em vista acautelar a proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais, no âmbito da análise dos pedidos de parecer, é criado um novo anexo, que consiste na declaração do interessado que solicita o parecer de enquadramento à Câmara.

Importa, assim, adaptar a essas deliberações o Protocolo e seus anexos, pelo que é celebrado o presente aditamento ao Protocolo de Colaboração celebrado a 15 de julho de 2016 entre a ANMP e a EG, que se rege pelas cláusulas seguintes:

1.ª

1. O Protocolo de Colaboração celebrado a 15 de julho de 2016 entre a ANMP e a EG é alterado nos seguintes termos:

a) O n.º 1 da cláusula 4.ª passa a ter a seguinte redação:

*“1. No âmbito do presente protocolo, realizar-se-ão reuniões **semestrais** de coordenação entre a EG e a ANMP.”*

b) Os anexos 1 a 4 passam a ter a redação constante dos anexos I a 4 ao presente protocolo.



c) São revogadas a subalínea (vi) da alínea b) da cláusula 2.^a e a subalínea (iii) da alínea c) da cláusula 3.^a.

2. Ao Protocolo identificado no número anterior, é aditado o Anexo 5 com a redação constante do Anexo 5 ao presente Protocolo.

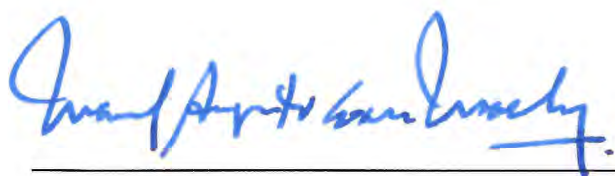
2.^a

Em tudo o mais aplica-se o Protocolo identificado na cláusula anterior, do qual o presente aditamento passa a fazer parte integrante.

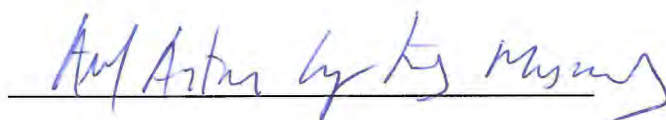
Feito a 16 de junho 2018, em dois exemplares, destinados um a cada um dos outorgantes.

Associação Nacional de Municípios Portugueses

Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro
para a Reabilitação e Revitalização Urbanas



(Manuel Augusto Soares Machado)



(Abel Artur Cruz Torres Mascarenhas)

ANEXO 1

**Modelo de parecer vinculativo sobre o enquadramento da operação proposta em ARU, em 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

Localização do edifício (endereço): _____

A operação incide em:

☐ Edifício

☐ Espaço ou unidade industrial abandonada

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	



3. Identificação da Operação de Reabilitação Urbana prevista para a ARU respetiva, se já aprovada

Âmbito Temporal	
Deliberação da Câmara Municipal	
Tipo	
Através de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU) ou através de instrumento próprio	
Aprovação da Assembleia Municipal	

4. Âmbito da operação urbanística

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

Para o caso de operação em comunidades desfavorecidas incidente em espaço público:

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

- ☐ Sim ☐ Não

5. Controlo prévio

nos termos do RUI-E (Decreto-Lei n.º 283/2003, de 10 de dezembro, na redação atualizada)

5.1 Foi apresentado pedido de informação prévia (PIP): Sim ☐ Não ☐

Se sim, o PIP foi deferido: Sim ☐ Não ☐

5.2 A operação está:

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



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

5.4 Se não, o processo encontra-se:

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

5.5 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:

- ☐ AIA - Diretiva n.º 2011/92/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de dezembro de 2011, relativa à avaliação dos efeitos de determinados projetos públicos e privados no ambiente, transposta para o direito português pelo Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação
- ☐ Diretiva Aves – Diretiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de Abril de 1979 relativa à conservação das aves selvagens, transposta para o direito português pelo decreto-lei n.º 140/1999, de 24 de abril, na sua atual redação
- ☐ Diretiva Habitats - Diretiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de Maio de 1992 relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens, transposta para o direito português pelo decreto-lei n.º 140/1999, de 24 de abril, na sua atual redação
- ☐ Diretiva Água - Diretiva 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro de 2000, que estabelece um quadro de ação comunitária no domínio da política da água, transposta para o direito português pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho.
- ☐ Outro regime específico relacionado com questões ambientais (indicar qual): _____

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



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

(justificar se não)

7. Indicação Benefícios fiscais incidentes na área da operação

Data --/--/--

Assinatura do técnico _____



ANEXO 2

Modelo de parecer vinculativo sobre o enquadramento, territorial e material, da operação proposta em PAICD ou instrumento equivalente nas Regiões Autónomas

MUNICÍPIO DE _____

1. Identificação da operação

Nº. do pedido:

Data de entrada do pedido: _____

Designação da operação: _____

Designação/nome do promotor: _____

NIF do Promotor:

Localização do edifício (endereço): _____

Idade do edifício:

- ☐ 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, nível de conservação do edifício (Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro):

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

2. Designação da Comunidade Desfavorecida prevista no PAICD:



3. Operação incide:

☐ Em fração de titularidade privada inserida em edifício destinado a habitação social¹ sujeito a obra de reabilitação integral e cuja propriedade é:

☐ do Município

☐ do IHRU

☐ Outra entidade pública: _____

☐ Em edifício destinado a habitação social¹ sujeito a obra de reabilitação integral cuja propriedade é:

☐ do Município

☐ do IHRU

☐ de outra entidade pública: _____

☐ Em espaço público - A reabilitação do conjunto edificado envolvente está em curso ou foi concluída há 5 anos ou menos? ☐ Sim ☐ Não

4. Controlo prévio

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 ☐

¹ Habitação social - habitação arrendada, que seja propriedade pública, com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam, excluindo subarrendamentos, ao abrigo do regime do arrendamento apoiado para habitação aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.



Se não, o processo encontra-se:

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

5. Enquadramento no PAICD

A operação enquadra-se territorialmente no PAICD/ instrumento equivalente nas RA:

Sim ☐ Não ☐

A operação enquadra-se nos objetivos do PAICD/ instrumento equivalente nas RA:

Sim ☐ Não ☐

Data ____/____/____

Assinatura do técnico _____



ANEXO 3

Município: _____

N.º do pedido (1)	Promotor		Designação da Operação	Localização (Freguesia)		Localização em ARU (3)	Enquadramento em PARU (4)	Enquadramento em PAICD (3)	Operação abrangida por regimes ambientais (6)					Data de entrada do pedido	Data de emissão do parecer	Observações (5)
	NIF	Designação/Nome		Código administrativo (2)	Designação				AIA (7)	Diretiva Aves (8)	Diretiva Habitats (9)	Diretiva Água (10)	Outro (11)			

(1) Número sequencial atribuído por cada Município, ao longo do tempo sem reinício de contagem em cada ano.

(2) Código de freguesia INE (Distrito/Concelho/freguesia).

(3) 0. Sem enquadramento; 1. Com enquadramento.

(4) 0. Sem enquadramento em PARU; 1. PARU- Centro histórico; 2. PARU - Zona Ribeirinha; 3. PARU - Zona industrial abandonada.

(5) 0. Desistência do pedido; 1. Revogação da decisão de enquadramento em PARU/PAICD; 2. Revogação da decisão de não enquadramento em PARU/PAICD; 3. Outras situações (especificar)

(6) A operação encontra-se abrangida por alguma das diretivas europeias da área do ambiente indicadas, necessitando de parecer de entidade específica com competências nessa área.

(7) 0. Sem enquadramento; 1. Com enquadramento. Diretiva AIA - Diretiva n.º 2011/92/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de dezembro de 2011, relativa à avaliação dos efeitos de determinados projetos públicos e privados no ambiente, transposta para o direito português pelo decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.

(8) 0. Sem enquadramento; 1. Com enquadramento. Diretiva Aves - Diretiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de Abril de 1979 relativa à conservação das aves selvagens, transposta para o direito português pelo decreto-lei n.º 140/1999, de 24 de abril, na sua atual redação.

(9) 0. Sem enquadramento; 1. Com enquadramento. Diretiva Habitats - Diretiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de Maio de 1992 relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens. transposta para o direito português pelo decreto-lei n.º 140/1999, de 24 de abril, na sua atual redação.

(10) 0. Sem enquadramento; 1. Com enquadramento. Diretiva 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro de 2000, que estabelece um quadro de ação comunitária no domínio da política da água, transposta para o direito português pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho.

(11) Outro regime específico relacionado com questões ambientais (indicar qual). Caso não esteja abrangido, indicar apenas "0" (sem enquadramento).

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Anexo 4

Nota de enquadramento da intervenção do Município

O Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020) consiste num “fundo de fundos”, isto é, um fundo criado com dotações de todos os programas operacionais regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e do programa temático Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR) do PORTUGAL 2020, com o objetivo de apoiar a adoção de medidas para melhorar o ambiente urbano e revitalizar as cidades, as comunidades desfavorecidas e a eficiência energética na habitação. A estas dotações acrescem a respetiva contrapartida pública nacional e todas as dotações que vierem a ser aprovadas por instituições financeiras europeias, como o Banco Europeu de Investimento (BEI) e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB).

Através de concurso público, foram selecionadas entidades a funcionar no mercado (entidades gestoras, designadamente bancos) para constituir instrumentos financeiros (IF), através dos quais são disponibilizados produtos financeiros (empréstimos ou garantias/contragarantias, em condições mais favoráveis do que as existentes no mercado) para financiar as operações de reabilitação urbana.

Os termos de referência deste concurso foram aprovados pelo Comité de Investimento, no qual tem assento a ANMP, sob proposta da Estrutura de Gestão do IFRRU 2020¹.

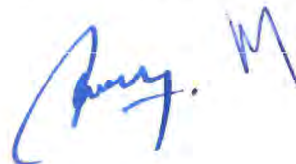
No âmbito do IFRRU 2020, **todos os Municípios**, independentemente de serem ou não Autoridades Urbanas², **têm de emitir parecer** no prazo máximo de 20 dias úteis contados desde a data da solicitação do interessado, com base em minuta estabelecida nos Anexos 1 e 2 ao presente Protocolo, **sobre o enquadramento das intervenções**:

¹ Conforme previsto na RCM 52-A/2015, de 23 de julho.

² As “Autoridades Urbanas” correspondem aos Municípios dos centros urbanos de nível superior como tal definidos no âmbito dos Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT) e no PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território. À data, e sem prejuízo de atualização nos termos do n.º 3 do art.º 120 da Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro, estão identificados como centros urbanos de nível superior, os seguidamente listados e constantes dos textos de Decisão dos PO:

- **Região Norte:** Arouca; Espinho; Gondomar; Maia; Matosinhos; Oliveira de Azeméis; Paredes; Porto; Póvoa do Varzim; Santa Maria da Feira; Santo Tirso; S. João da Madeira; Trofa; Vale de Cambra; Valongo; Vila do Conde; Vila Nova de Gaia; Braga; Vila Real; Bragança; Barcelos; Chaves; Guimarães; Lamego; Macedo de Cavaleiros; Mirandela; Penafiel; Viana do Castelo; Vila Nova de Famalicão.
- **Região Centro:** Aveiro; Coimbra; Figueira da Foz; Leiria; Viseu; Guarda; Covilhã; Castelo Branco; Torres Vedras; Caldas da Rainha; Ovar; Ílhavo; Águeda; Cantanhede; Pombal; Marinha Grande; Mangualde; Tondela; Seia; Gouveia; Oliveira do Hospital; Ourém; Tomar; Torres Novas; Entroncamento; Abrantes; Alcobaca; Nazaré; Óbidos; Peniche; Alenquer e Fundão.
- **Região Lisboa:** Alcochete; Almada; Amadora; Barreiro; Cascais; Lisboa; Loures; Mafra; Moita; Montijo; Odivelas; Oeiras; Palmela; Seixal; Sesimbra; Setúbal; Sintra; Vila Franca de Xira.
- **Região Alentejo:** Évora; Beja; Portalegre; Santarém; Elvas; Campo Maior; Sines; Santiago de Cacém; Santo André; Ponte de Sôr; Nisa; Vendas Novas; Montemor-o-Novo; Estremoz; Reguengos de Monsaraz; Castro Verde; Aljustrel; Serpa; Moura; Odemira; Grândola; Alcácer do Sal; Almeirim; Benavente; Coruche; Cartaxo; Rio Maior.

As intervenções em centros urbanos de nível superior do PROT estão previstas no eixo urbano dos PO Regionais (no PO Algarve e nos PO das Regiões Autónomas, não foram identificados centros urbanos de nível superior pelo que também não foi criado um eixo urbano), e são propostas pelas Autoridades Urbanas (os Municípios) à Autoridade de Gestão com base numa estratégia integrada de desenvolvimento urbano (PEDU - plano estratégico de desenvolvimento urbano).



- 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, uma vez que no âmbito da Prioridade de Investimento 6.5., as intervenções podem estar localizadas em ARU, fora do PARU ou equivalente, desde que sejam financiados por recursos do BEI ou do CEB mas não através de recursos dos FEEI/CPN.

Todas as operações propostas a financiamento do IFRRU 2020 estão sujeitas a parecer do Município independentemente da natureza, pública ou privada, do respetivo promotor.

Trata-se, portanto, de um **parecer vinculativo** já que, de outra forma, essas operações e esses beneficiários não poderão ser apoiados.

Este enquadramento é solicitado pelo interessado (potencial beneficiário final) para instruir o processo, já apresentado ou a apresentar junto de uma das entidades gestoras selecionadas, e destina-se a essa entidade gestora na medida em que integra o processo de análise do pedido de financiamento que a mesma tem responsabilidade de realizar.

As estratégias urbanas devem ser constituídas por ações interligadas que visam melhorar, de forma duradoura, as condições económicas, ambientais, climáticas, sociais e demográficas de uma determinada zona urbana.

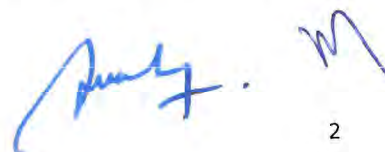
Um PARU pode incidir sobre uma ou mais **Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)**, delimitada nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, devendo identificar os centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas que se constituem como áreas prioritárias de intervenção, tendo em consideração os objetivos de:

- a) Revitalização, avaliada pelo contributo da operação para a fixação de pessoas e para a criação de riqueza e de emprego na área em que se insere, seja através de habitação, seja através de atividades económicas, equipamentos ou serviços coletivos;
- c) Dinamização do mercado de arrendamento urbano;
- d) Qualificação do conjunto urbano, nomeadamente valorização de bens imóveis classificados.

A delimitação de uma ARU determina a assunção pelo Município da necessidade de congregar nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, em consequência de uma estratégia previamente definida, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território. Assim, a aprovação da delimitação de uma ARU determina, igualmente, que o Município defina os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, objeto das ações de reabilitação urbana (artigo 14.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que altera o regime jurídico da reabilitação urbana – RJRU), recomendando-se que os mesmos sejam explicitados junto dos requerentes da emissão de parecer (ponto 7 do Anexo 1) como forma de incentivo para a realização do investimento.

As ARU são, assim, um instrumento privilegiado de incentivo a intervenções de reabilitação e regeneração urbana, nomeadamente pela aplicação de condições específicas de fiscalidade mais favoráveis, sendo operacionalizadas através de **Operações de Reabilitação Urbana (ORU)** que podem ser:

- **Simples** – enquadrada por uma Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU), constitui uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado;



- **Sistemática** - enquadrada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), é uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público. A ORU sistemática constitui também causa de utilidade pública para efeitos de expropriação, venda forçada ou constituição de servidões.

No ponto 3 do Anexo 1 consta a identificação do tipo de ORU na qual se poderá integrar a intervenção proposta pelo promotor, sendo este ponto preenchido, apenas, caso já tenha sido aprovada a ORU subjacente àquela intervenção.

A delimitação da ARU pode ser aprovada em simultâneo ou antes da aprovação da respetiva ORU. **Saliente-se, contudo, que 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.**

Tendo presente que a delimitação das ARU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da respetiva Câmara, nos termos do art.º 13.º da Lei n.º 32/2012, a Câmara Municipal deverá ter assegurado, à data de emissão do parecer, que já se encontrava aprovado o início do processo de delimitação da (s) ARU (s) que estiver (em) em causa, entendendo-se, neste caso, por início do processo de delimitação, os procedimentos tidos por convenientes para a elaboração da dita proposta que será posteriormente aprovada pela Assembleia Municipal, nomeadamente:

- Deliberação de aprovação, pela Câmara Municipal, da proposta de delimitação da (s) ARU (s), devidamente fundamentada, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
- Decisão quanto à elaboração do projeto de delimitação, seja pelo Município, seja por uma empresa do setor empresarial local.

Assim, no ponto 2 do Anexo 1 a data a constar como data de aprovação da Câmara Municipal terá de observar esta condição, nos casos aplicáveis.

Nos termos do artigo 127.º da Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro, **os pagamentos dos apoios aos promotores (por ex. 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.**

O PAICD deve visar a concessão de apoio à *regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais*, num conjunto de ações integradas a desenvolver como resposta a situações críticas relativamente a, pelo menos, três dos critérios: desemprego de longa duração; escassa atividade económica; pobreza e exclusão social; fenómenos de exclusão social designadamente associados a imigrantes e minorias; baixo nível de instrução e insucesso e abandono escolar; criminalidade e delinquência; evolução demográfica desfavorável; ambiente degradado. As áreas delimitadas podem corresponder às seguintes tipologias:

- Bairros sociais - conjuntos urbanos compostos por edifícios destinados a arrendamento no regime de renda apoiada;
- Núcleos de construção precária - conjuntos de construções precárias, abarracadas, inacabadas ou móveis sem condições de habitabilidade e destinadas a demolição;
- Bairros clandestinos - conjuntos urbanos considerados como Áreas Urbanas de Génese Ilegal, nos termos da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro;



- Áreas urbanas antigas - conjunto urbanos construídos há mais de 30 anos e que não se incluem nas situações atrás indicadas;
- Áreas urbanas consolidadas - restantes áreas urbanas, consolidadas e não incluídas em qualquer das tipificações anteriores, mas onde estejam presentes necessidades de intervenção ao nível da inclusão social.

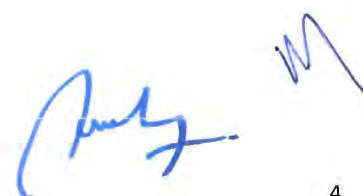
Por fim, sugere-se o preenchimento de declaração por parte do interessado, cujo modelo se encontra no anexo 5, tendo por finalidade que, após a emissão do parecer de enquadramento por parte do ponto focal e a sua inserção no SI IFRRU 2020, possa o mesmo ser disponibilizado aos 3 Bancos para que estes possam entrar em contacto com o declarante exclusivamente para efeitos de apresentação de um pedido de financiamento ao IFRRU 2020, desta forma procurando agilizar os procedimentos de apresentação do pedido.

Tipologia de projetos elegíveis

Através do IFRRU 2020, são apoiados projetos de reabilitação **integral** de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro.

São de reabilitação integral 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 consideradas reabilitação integral as obras de mero restauro, manutenção, limpeza, embelezamento ou equipamento do edifício. 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):

Tipo de operação urbanística (de acordo com o RJUE)	Reabilitação integral de edifício Passível de financiamento IFRRU 2020:	
	sim	não
Obras de construção	X Apenas se enquadradas na reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas	X
Obras de reconstrução, 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	X	



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	X	
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	X 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	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	Se não 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 tipo de obras anterior inserindo-se globalmente numa operação de reabilitação de edifícios	Se decorridas de forma isolada sem enquadramento numa operação de reabilitação de edifício

Não são elegíveis as intervenções de modernização ou reconversão de equipamentos cofinanciados nos últimos 10 anos. Também não podem ser financiadas no âmbito do IFRRU 2020, os equipamentos destinados ao funcionamento da atividade a instalar nos edifícios reabilitados.

A reabilitação dos edifícios poderá ser destinada quer a habitação (própria, para arrendamento ou venda), quer a equipamentos de utilização coletiva quer a atividades económicas, podendo esta reabilitação incluir investimentos que promovam a eficiência energética, sendo que os investimentos devem ser previamente identificados em auditoria/diagnóstico/certificado energética(o).

No caso das comunidades desfavorecidas, os apoios do IFRRU 2020 incidem sobre as frações de titularidade privada **integradas em edifícios** de habitação social³, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro, sujeitos a obras de reabilitação integral.

³ Habitação de propriedade pública arrendada com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam, excluindo subarrendamento, ao abrigo do regime de arrendamento apoiado para habitação, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de setembro

As intervenções em comunidades desfavorecidas, em edifícios de habitação social de titularidade pública são igualmente enquadráveis no IFRRU 2020.

É, assim, absolutamente crucial que, através do ponto focal do Município, seja também atestada informação relevante que permita dispensar, para promover a simplificação de procedimentos no âmbito do IFRRU 2020, a apresentação de:

- Certidão da Câmara Municipal atestando que o projeto/obra se encontra em ARU;
- Certidão da Câmara Municipal atestando o ICI-Índice de Conservação do Imóvel (1 ou 2), com base em vistoria - no caso de edifícios com idade inferior a 30 anos;
- Certidão comprovativa da data de construção do imóvel, emitida pela Câmara Municipal, ou cópia da autorização de utilização, caso exista.

Sem prejuízo desta simplificação de procedimentos, o custo relativo à emissão destas certidões constitui uma despesa elegível para efeitos de financiamento.

Requisitos gerais (a verificar pela instituição financeira que gere o fundo):

- a) Justificar a necessidade e a oportunidade da realização do investimento;
- b) Dispor dos licenciamentos e autorizações prévias à execução dos investimentos;

Sobre este ponto, importa ter presente que, nos termos do Regime do Regime jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), as obras de reabilitação integral tendem a ser, quase sempre, objeto de controlo prévio por parte das entidades licenciadoras, mediante licenciamento municipal ou comunicação prévia. Deste modo, é absolutamente central a pronúncia da Câmara e o fornecimento de informação ao potencial beneficiário, a disponibilizar igualmente à entidade gestora do IF que acompanhará a realização da operação. Assim, nos Anexos 1 e 2, foi incluído um ponto relativo ao Controlo prévio (ver também ponto **Documentos para instrução do pedido de parecer**), a preencher pelo ponto focal após articulação com os serviços responsáveis na autarquia, para promover a simplificação de procedimentos e consagrar um balcão único no âmbito do IFRRU 2020.

- c) Apresentar uma caracterização técnica e uma fundamentação dos custos de investimento e do calendário de realização física e financeira;
- d) Incluir indicadores de realização (nomeadamente número de postos de trabalho criados e número de novos residentes) que permitam avaliar o contributo da operação para os respetivos objetivos;
- e) Não terem sido iniciados os trabalhos relativos ao projeto, entendendo-se como início dos trabalhos quer o início dos trabalhos de construção relacionados com o investimento, quer o primeiro compromisso firme de encomenda de equipamentos ou qualquer outro compromisso que torne o investimento irreversível, consoante o que acontecer primeiro. A compra de terrenos e os trabalhos preparatórios, como a obtenção de licenças e a realização de estudos de viabilidade, não são considerados início dos trabalhos;
- f) Demonstrar a viabilidade financeira do investimento (no caso de atividades económicas) e a sustentabilidade da operação após realização do investimento;



g) Apresentar uma avaliação dos riscos associados à operação, designadamente de carácter financeiro ou de execução, associados à existência de achados arqueológicos na área de incidência.

Entidades que podem solicitar um financiamento (beneficiários finais)

Podem solicitar financiamento quaisquer entidades, singulares ou coletivas, públicas ou privadas que cumpram os seguintes requisitos:

a) Requisitos gerais (a verificar pela instituição financeira que gere o fundo)

Os beneficiários finais devem declarar ou comprovar, se para tanto forem notificados, que cumprem as seguintes condições:

- (i) Estarem legalmente constituídos, quando aplicável;
- (ii) Terem a situação tributária e contributiva regularizada perante, respetivamente, a administração fiscal e a segurança social, a verificar até ao momento da assinatura do contrato com o intermediário financeiro;
- (iii) Poderem legalmente desenvolver as atividades no território abrangido pelo PO e pela tipologia das operações e investimentos a que se candidatam;
- (iv) Terem a situação regularizada em matéria de reposições, no âmbito dos financiamentos dos FEEI, quando aplicável;
- (v) Apresentarem uma situação económico-financeira equilibrada ou demonstrarem ter capacidade de financiamento da operação;
- (vi) Apresentarem uma declaração de compromisso em como não estão abrangidos por situações de impedimento descritas no artigo 14º do Decreto-Lei nº 159/2014 de 27 de outubro;
- (vii) Apresentarem declaração de que não têm salários em atraso, reportados à data da apresentação da candidatura ou até ao momento da assinatura dos Acordos de Financiamento, quando aplicável;
- (viii) Apresentarem uma declaração de compromisso em como irão prestar a informação considerada necessária para o acompanhamento e monitorização da execução dos investimentos, de acordo com a periodicidade definida, e ser auditado pela Inspeção Geral de Finanças, enquanto Autoridade de Auditoria, Agência para o Desenvolvimento e Coesão, enquanto Estrutura de Auditoria Segregada e Autoridade de Certificação, pela Comissão Europeia e pelo Tribunal de Contas Europeu e Tribunal de Contas Nacional.

b) Requisitos específicos de elegibilidade no caso dos beneficiários finais serem empresas (a verificar pela instituição financeira que gere o fundo)



No caso do beneficiário final ser uma empresa, entendendo-se por «Empresa» qualquer entidade que, independentemente da sua forma jurídica, exerce uma atividade económica, através da oferta em concorrência de bens ou serviços no mercado, deve, além das condições gerais, cumprir as seguintes condições:

(i) Não deterem nem terem detido capital numa percentagem superior a 50 %, por si ou pelo seu cônjuge, não separado de pessoas e bens, ou pelos seus ascendentes e descendentes até ao 1.º grau, bem como por aquele que consigo viva em condições análogas às dos cônjuges, em empresa que não tenha cumprido notificação para devolução de apoios no âmbito de uma operação apoiada por fundos europeus.

(ii) Se forem PME na aceção da Recomendação 2003/361/CE da Comissão, devem comprová-lo até à data dos financiamentos pelos intermediários financeiros através da Certificação Eletrónica de PME, emitida pelo IAPMEI (<http://www.iapmei.pt/iapmei-art-02.php?id=235&temaid=18>) de acordo com o determinado pelo Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro;

(iii) Não terem encerrado a mesma atividade ou uma atividade semelhante no Espaço Económico Europeu nos dois anos que antecedem a aprovação do financiamento pelo IF ou que, na altura dessa aprovação, tenha planos concretos para encerrar essa atividade no prazo máximo de dois anos após a conclusão do plano de negócios objeto de financiamento.

Despesas que podem ser apoiadas (despesas de investimento incluindo o IVA mesmo no caso em que o IVA é recuperável)

Na reabilitação urbana são elegíveis as despesas necessárias à execução da operação, nomeadamente as seguintes:

- a) Realização de estudos, planos, projetos, atividades preparatórias e assessorias diretamente ligados à operação, incluindo a elaboração de Estudo de Viabilidade Económica e Financeira ou Análise de Custo-Benefício, quando aplicável;
- b) Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia;
- c) Aquisição de equipamentos associados à reabilitação do edifício (exemplo elevadores, AVAC);
- d) Fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica;
- e) Testes e ensaios;
- f) Revisões de preços decorrentes da legislação aplicável e do contrato, até ao limite de 5 % do valor elegível dos trabalhos efetivamente executados;
- g) Aquisição de serviços de execução de operação de cadastro predial do prédio ou prédios em que incide a operação, incluindo aluguer de equipamento;
- h) No recurso à subcontratação, não são admissíveis contratos efetuados através de intermediários ou consultores, em que o montante a pagar é expresso em percentagem do montante do financiamento ou das despesas elegíveis da operação;
- i) Os custos relativos à compra de equipamento em segunda mão, referidos na alínea c) não são elegíveis, exceto quando cumpram cumulativamente as seguintes condições:

(i) O beneficiário comprove que a aquisição do equipamento não foi objeto de ajuda de subvenções nacionais ou comunitárias;

(ii) O preço do equipamento não exceda o seu valor de mercado e seja inferior ao custo de equipamento similar novo;



(iii) O equipamento tenha as características técnicas necessárias para a operação e esteja em conformidade com as normas aplicáveis.

- j) Aquisição de edifícios e terrenos, construídos ou não construídos, e constituição de servidões, limitado no âmbito do financiamento público (podendo a restante parte ser financiada com a parte do empréstimo do Banco) até ao montante máximo de 10% do investimento total elegível da operação e desde que sejam cumpridas as regras previstas no artigo 69º do Regulamento (UE) n.º 1303/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho de 17 de dezembro de 2013.

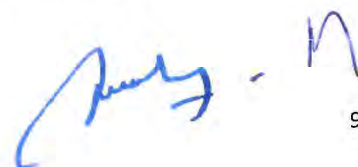
A aquisição de terrenos ou de edifícios e a constituição de servidões indispensáveis à realização da operação não são financiáveis com o apoio do BEI.

Em todos os casos **não são elegíveis**:

- a) As despesas com funcionamento, manutenção ou reparação ligadas à exploração de infraestruturas ou equipamentos;
- b) As contribuições em espécie;
- c) As intervenções de modernização ou reconversão que alterem o uso das infraestruturas ou de equipamentos financiados com FEEI há menos de 10 anos;
- d) Os custos relativos a amortizações de imóveis ou de equipamentos.
- e) As indemnizações a arrendatários;
- f) As despesas com realojamento;
- g) As despesas com juros devedores, multas, sanções financeiras e despesas com processos judiciais.

No que se refere à reabilitação de edifícios que envolvam **despesas associadas à eficiência energética na habitação privada de particulares**, são elegíveis as despesas necessárias à realização das ações definidas na auditoria ou diagnóstico energético, realizada(o) por perito independente acreditado pela ADENE para realização dos certificados energéticos - <http://www.adene.pt/sce/micro/peritos-qualificados>) que demonstre os ganhos financeiros líquidos resultantes das respetivas operações, nomeadamente relativas a **(despesas de investimento incluindo o IVA mesmo no caso em que o IVA é recuperável)**:

- a) Intervenções ao nível do aumento da eficiência energética, nas quais se incluem:
- (i) Intervenções na envolvente opaca dos edifícios, com o objetivo de proceder à instalação de isolamento térmico em paredes, pavimentos, coberturas e caixas de estores;
 - (ii) Intervenções na envolvente envidraçada dos edifícios, nomeadamente através da substituição de caixilharia com vidro simples, e caixilharia com vidro duplo sem corte térmico, por caixilharia com vidro duplo e corte térmico, ou solução equivalente em termos de desempenho energético e respetivos dispositivos de sombreamento;
 - (iii) Intervenções nos sistemas de produção de água quente sanitária (AQS) e em outros sistemas técnicos, através da otimização dos sistemas existentes ou da substituição dos sistemas existentes por sistemas de elevada eficiência;
 - (iv) Iluminação interior;
 - (v) Instalação de sistemas e equipamentos que permitam a gestão de consumos de energia, por forma a contabilizar e gerir os consumos de energia, gerando assim economias e possibilitando a sua transferência entre períodos tarifários;
 - (vi) Intervenções nos sistemas de ventilação, iluminação e outros sistemas energéticos das partes comuns dos edifícios, que permitam gerar economias de energia.



b) Intervenções ao nível da promoção de energias renováveis na habitação para autoconsumo, desde que façam parte de soluções integradas que visem a eficiência energética, nas quais se inclui nomeadamente:

- (i) Instalação de painéis solares térmicos para produção de água quente sanitária;
- (ii) Instalação de sistemas de produção de energia para autoconsumo a partir de fontes de energia renovável (a despesa elegível com investimento em produção de energia elétrica para autoconsumo a partir de fontes de energias renováveis está limitada a 30% do montante de investimento elegível da candidatura relativo à componente de eficiência energética).

c) Auditorias, estudos, diagnósticos e análises energéticas necessárias à realização dos investimentos bem como a avaliação «ex-post» independente que permita a avaliação e o acompanhamento do desempenho e da eficiência energética do investimento, devendo obrigatoriamente incidir sobre as componentes comuns do edifício e as frações individuais, permitindo estruturar e elaborar o projeto que deverá concretizar as soluções apontadas, no todo ou pelo menos para um conjunto de medidas identificadas que resultem em melhoramentos significativos em eficiência energética, e que constituem soluções integradas no domínio da eficiência energética. Esta componente das despesas elegíveis será objeto de financiamento com ajudas a fundo perdido, caso não seja obrigatória por lei.

No âmbito dos investimentos relativos a eficiência energética, não são elegíveis as seguintes despesas:

- a) Apoios a intervenções em frações autónomas, de edifícios ou fogos de habitação que tenham já sido alvo de apoios comunitários;
- b) Custos incorridos com ações de realojamento;
- c) Auditorias obrigatórias por lei.

As auditorias energéticas são realizadas pelos beneficiários finais, sendo as respetivas despesas integradas no custo total elegível do projeto a financiar através de empréstimo concedido pelas entidades gestoras financeiras.

Elementos de informação para instrução do pedido de parecer (a apresentar pelo promotor ao Município)

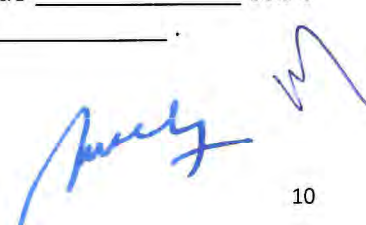
Identificação da operação

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 _____.



☐ Número de processo camarário relativo ao pedido de licença, à comunicação prévia ou ao pedido de informação prévia (PIP)

Ou na ausência de processo camarário:

- ☐ 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;
- ☐ Outros elementos a exigir na instrução dos pedidos de licença, da apresentação de comunicação prévia ou do pedido de informação prévia (PIP), tendo em conta o projeto e o tipo de controlo prévio associado (licenciamento municipal ou comunicação prévia), conforme o disposto na Portaria 113/2015, de 22 de abril, a qual estabelece os elementos Instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

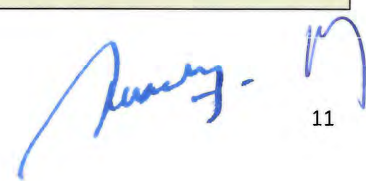
Nos termos do RJUE, as obras de reabilitação integral tendem a ser quase sempre objeto de controlo prévio por parte das entidades licenciadoras, mediante licenciamento municipal ou comunicação prévia.

OBRAS SUJEITAS A LICENCIAMENTO MUNICIPAL

- Obras de construção, alteração ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor; (Alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação; (Alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de reconstrução com aumento da altura da fachada ou do número de pisos; (Alínea e) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de demolição de edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução; (Alínea f) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública. (Alínea g) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)

OBRAS SUJEITAS A COMUNICAÇÃO PRÉVIA

- Obras de reconstrução sem aumento da altura da fachada ou do número de pisos; (Alínea a) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor; (Alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de construção, de alteração ou de ampliação realizadas em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte uma edificação com cércea (altura da fachada) superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado; (Alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)
- Edificação de piscinas associadas a edificação principal; (Alínea e) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)
- Operações urbanísticas precedidas de informação prévia homologada favoravelmente, nos termos dos n.º 2 e 3 do artigo 14.º do RJUE).



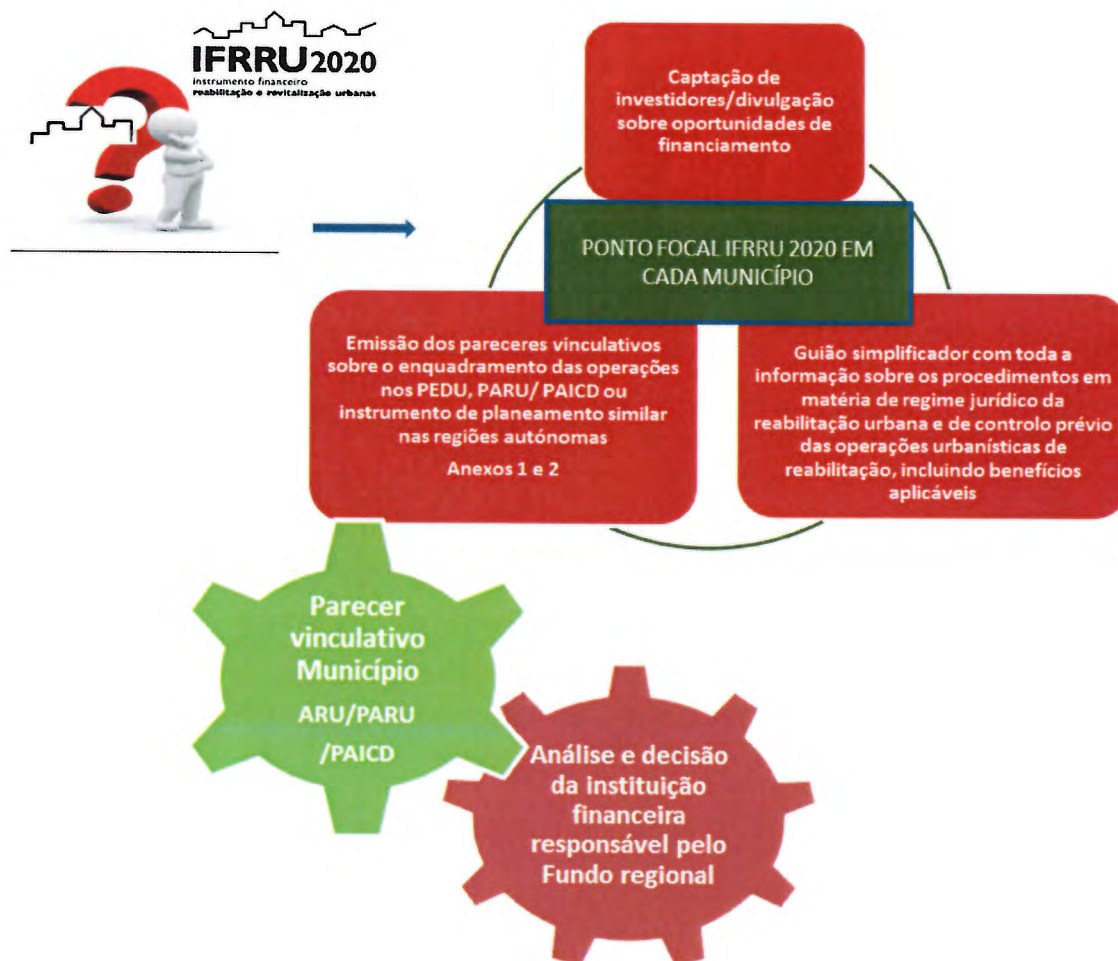
Nota: É possível optar pelo licenciamento quando estejam em causa operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia – cfr. N.º 6 do art. 4.º do RJUE. Note-se que esta opção tem de ser expressa no requerimento inicial.

Nota: As obras de conservação, as obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas, bem como as obras de escassa relevância urbanística (artigo 6.º-A do RJUE), desde que não incidentes em imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público, em imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, estão isentas de controlo prévio.

Nota: Para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 151 -B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, que aprova o regime de avaliação de impacte ambiental, sempre que esteja em causa a realização de operação urbanística sujeita a avaliação de impacte ambiental (AIA), não pode ser emitida licença ou apresentada comunicação prévia ao abrigo do RJUE sem previamente ter sido emitida declaração de impacte ambiental (DIA) favorável ou condicionalmente favorável ou, no caso de o procedimento de AIA ter decorrido em fase de estudo prévio ou de anteprojecto, emitida decisão favorável sobre a conformidade do projeto de execução com a DIA.

Em síntese, esquematicamente, o papel determinante do ponto focal em cada Município, para facilitar o acesso a financiamento através do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas, para estimular o investimento na reabilitação urbana no Município é, no essencial, o seguinte:





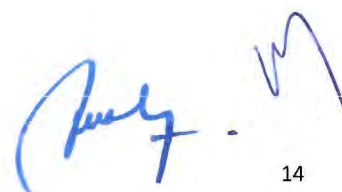
O **parecer vinculativo** do Município é solicitado pelo interessado (potencial beneficiário final) para instruir o processo, apresentado ou a apresentar junto de uma das entidades gestoras seleccionada para constituir e gerir um IF.

Siglas e Acrónimos

Sigla	Descritivo
BEI	Banco Europeu de Investimento
CEB	Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa
EG	Estrutura de Gestão do IFRRU 2020
FEEI	Fundos Europeus Estruturais e de Investimento

IFRRU 2020	Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
P.I.	Prioridade de Investimento
PAICD	Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas
PARU	Plano de Ação de Reabilitação Urbana
PEDU	Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Sustentável
AG	Autoridade de Gestão de um Programa Operacional
PO	Programa Operacional
POSEUR	Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos
RCM	Resolução de Conselho de Ministros
Reg.	Regulamento
ARU	Área de Reabilitação Urbana
ORU	Operação de reabilitação urbana
IF	Instrumentos financeiros

Está disponível um glossário com conceitos associados aos FEEI e à gestão dos instrumentos financeiros em <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/06Glossario.html>



Anexo 5

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 _____ e a que corresponde o pedido de parecer n.º _____, 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.

_____ (localidade), a ____ de ____ de 201____.

Assinatura

(Conforme Cartão de Cidadão)





Protocolo de colaboração



Entre:

A **Associação Nacional de Municípios Portugueses**, adiante designada por **ANMP**, com o NIF 501627413, com sede em Av. Marnoco e Sousa 52, 3004-511 COIMBRA, neste ato representada pelo Dr. Manuel Augusto Soares Machado, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo;

E

A **Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas**, adiante designada por **EG**, com o NIF 600086739, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, nº 5 – 7º andar, 1099-019 Lisboa, neste ato representada pelo Eng.º Abel Artur Cruz Torres Mascarenhas, na qualidade de Presidente da Comissão Diretiva, agindo em representação e por conta do **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas** (de ora em diante designado por “IFRRU 2020”),

E considerando que:

Em reconhecimento da importância das cidades na aplicação da estratégia Europa 2020, a dimensão urbana da política de coesão foi consideravelmente reforçada no período de programação 2014-2020. Por sua vez a mobilização de instrumentos financeiros para a regeneração e revitalização física, económica e social em zonas urbanas insere-se nas novas diretrizes da política regional europeia, que relevam o potencial do apoio reembolsável e, em particular, dos instrumentos financeiros (IF) tendo em vista a maximização do efeito dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI), em virtude da sua capacidade para combinar diferentes formas de recursos, públicos e privados, em prol dos objetivos de política pública, bem como da sua capacidade de assegurar um fluxo renovável de meios financeiros para investimentos estratégicos, apoiando investimentos sustentáveis, de longo prazo, e reforçando o potencial de crescimento da União Europeia.

A regeneração e a revitalização física, económica e social em zonas urbanas integram uma das áreas identificadas no Acordo de Parceria Portugal 2020 para utilização de instrumentos financeiros, na prossecução dos objetivos específicos de melhoria do ambiente urbano, por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio ou serviços, bem como do espaço público envolvente.

Dada a importância estratégica dos espaços urbanos para a coesão territorial e para a competitividade, há uma clara aposta no PORTUGAL 2020 na qualificação urbanística e na reconversão de espaços industriais desativados, para promover a criação de novas dinâmicas de desenvolvimento que contribuam para a fixação da população e para a criação de riqueza e de emprego.

A estratégia para aplicação dos instrumentos financeiros para a reabilitação e revitalização urbanas tem subjacente a criação de um modelo de financiamento organizado em três níveis (fundo de fundos, regiões e entidades gestoras dos IF) em que a seleção das entidades gestoras dos IF é feita através de um

procedimento aberto e transparente e realizada de forma a assegurar a sua presença no maior número possível de regiões ou cobertura em todo o território.

Neste contexto, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 52-A/2015, de 23 de julho, cria e estabelece o quadro de funcionamento do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas, designado por IFRRU 2020.

Os Municípios portugueses são, de longe, os principais atores da política de cidades no geral, e de regeneração e revitalização urbanas em particular, não só pelas suas iniciativas enquanto programadores e promotores de investimento público como pela sua capacidade de mobilizar outros atores relevantes.

Em concreto, o papel dos Municípios na concretização do IFRRU 2020 é determinante sobretudo a três níveis: i) em termos de planeamento das intervenções de reabilitação urbana, a concretizar pelos diversos atores, públicos e privados, no período de programação, consagrada nos PARU e PAICD, bem como através da participação da ANMP no Comité de Investimento do IFRRU 2020, designadamente com competências, na definição dos termos de referência do caderno de encargos para a seleção dos intermediários financeiros; ii) através da participação no processo de seleção das operações a financiar, procedendo à aferição do enquadramento de cada operação de reabilitação proposta para financiamento nos referidos instrumentos de planeamento e iii) através dos procedimentos urbanísticos associados às operações de reabilitação urbana da sua responsabilidade.

Por outro lado, importa ter presente que um dos elementos essenciais para o sucesso destes produtos financeiros é o acesso efetivo aos financiamentos.

Ora este acesso não é apenas facilitado através das vantagens que estes produtos financeiros possam ter face a outros produtos que existam no mercado, mas pelo conhecimento que os potenciais investidores tenham sobre as oportunidades de financiamento.

O envolvimento dos Municípios é assim determinante na concretização dos objetivos subjacentes à criação do IFRRU 2020 e na plena utilização dos financiamentos disponibilizados através do mesmo.

Pretende-se com as intervenções apoiadas pelo IFRRU 2020 promover a fixação de pessoas e de atividades económicas, equipamentos ou serviços em áreas urbanas que se encontram degradadas ao nível físico, mas também com debilidades ao nível social e económico, contribuindo para a criação de riqueza e de emprego nessas áreas e para um urbanismo mais racional e sustentável.

Reconhecem, assim, a ANMP e a EG, a pertinência de ser estabelecido um processo de articulação que favoreça o alcance de tais objetivos pelo que é celebrado o presente protocolo de colaboração que se rege pelas cláusulas seguintes:

1.ª

Objeto

O presente protocolo tem por objeto estabelecer mecanismos de colaboração e articulação, no âmbito da implementação do IFRRU 2020, entre a EG, enquanto entidade responsável pela gestão técnica, administrativa e financeira do IFRRU 2020, e a ANMP, enquanto associação representativa dos Municípios.

2.ª

Compromissos da ANMP

1. A ANMP compromete-se a:

- a) Indicar à EG um interlocutor único para efeitos do presente protocolo;
- b) Dinamizar a indicação, em cada Município, de um ponto focal específico para o IFRRU 2020 e, nos casos em que tal se demonstre pertinente, a criação de um balcão (físico e/ou virtual) dedicado às operações financiáveis pelo IFRRU 2020, com o objetivo de:
 - (i) Divulgar o IFRRU 2020 junto dos potenciais interessados, designadamente, através de mailings e sessões públicas de apresentação das oportunidades de financiamento disponíveis, estimulando a procura dos apoios e contribuindo para a captação do investimento planeado nos PEDU, PARU/ PAICD ou instrumentos similares nas regiões autónomas;
 - (ii) Prestar informações sobre o IFRRU 2020, em especial no que respeita aos requisitos necessários para enquadramento das pretensões nos PEDU, PARU/ PAICD ou instrumento de planeamento similar nas regiões autónomas;
 - (iii) Informar e divulgar, junto dos potenciais interessados, os procedimentos em matéria de regime jurídico da reabilitação urbana e de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação, incluindo benefícios aplicáveis (fiscais ou de outra natureza), apresentando, desejavelmente um guião simplificador com a sistematização de toda a informação relevante para os interessados;
 - (iv) Assegurar a emissão dos pareceres vinculativos sobre o enquadramento, territorial e material, das operações propostas nos PEDU, PARU/ PAICD ou instrumento de planeamento similar nas regiões autónomas, de acordo com os modelos de parecer constantes dos Anexos 1 e 2 ao presente protocolo e que dele fazem parte integrante;
 - (v) Disponibilizar, mensalmente, à EG, informação sobre os pedidos de enquadramento em PEDU, PARU/ PAICD ou instrumento de planeamento similar nas regiões autónomas, de acordo com o modelo de reporte constante do Anexo 3 ao presente protocolo e que dele faz parte integrante;
 - (vi) Disponibilizar, à EG, a delimitação territorial georreferenciada das áreas identificadas nos seus PEDU, PARU/ PAICD ou instrumento de planeamento similar nas regiões autónomas, sendo subsequentemente a georreferenciação das operações de reabilitação urbana financiadas facultada pela EG aos Municípios.
- c) Recomendar aos Municípios, para efeitos de harmonização de procedimentos e facilitação de informação sistematizada ao potencial beneficiário, a utilização dos modelos constantes dos Anexos 1, 2 e 3 ao presente protocolo;
- d) Divulgar junto dos Municípios a nota de enquadramento da intervenção do Município constante do Anexo 4 ao presente protocolo e que dele faz parte integrante;
- e) Colaborar com a EG na divulgação do IFRRU 2020, junto dos Municípios, e na realização de sessões de esclarecimento e de informação;

- f) Sensibilizar e apoiar os Municípios na resolução de eventuais problemas ou constrangimentos na implementação do IFRRU 2020.

3.ª

Compromissos da EG

A EG compromete-se a:

- a) Indicar um interlocutor único, para contacto com os Municípios e com a ANMP, sobre os assuntos relativos ao IFRRU 2020;
- b) Elaborar um ponto de situação trimestral sobre a implementação do IFRRU 2020, a comunicar à ANMP, que inclua informação sobre constrangimentos identificados no contacto com os pontos focais e os obstáculos encontrados na articulação com os Intermediários Financeiros;
- c) Em articulação com os pontos focais referidos na alínea b) do n.º 1 da cláusula anterior:
 - (i) Promover a divulgação do IFRRU 2020, junto dos Municípios, e a realização de sessões de esclarecimento e de informação para as suas equipas;
 - (ii) Apoiar os Municípios na divulgação do IFRRU 2020;
 - (iii) Disponibilizar, trimestralmente, na sequência do envio por parte dos Municípios da informação prevista na subalínea (v) da alínea b) do n.º 1 da cláusula anterior, informação consolidada sobre as intervenções apoiadas e as realizações alcançadas com base nos indicadores de realização fixados pelas Autoridades de Gestão dos programas operacionais financiadores do IFRRU 2020.
- d) Remeter à ANMP a informação prevista na subalínea (iii) da alínea anterior, com a informação referente a todos os municípios.

4.ª

Reuniões de Coordenação

1. No âmbito do presente protocolo, realizar-se-ão reuniões trimestrais de coordenação entre a EG e a ANMP.
2. As reuniões são convocadas pela EG com uma antecedência mínima de dez dias relativamente à data da sua realização.

5.ª

Vigência

O presente protocolo entra em vigor na data da sua assinatura e tem a duração da EG do IFRRU 2020.

6.ª

Alterações ao protocolo

1. O presente protocolo só pode ser alterado por documento escrito, assinado pelas Partes, com expressa referência ao mesmo.

2. Qualquer alteração que venha a ser introduzida ao presente protocolo nos termos do número anterior e que respeite a qualquer uma das suas cláusulas considera-se automaticamente integrada no primeiro texto contratual.

7.^a

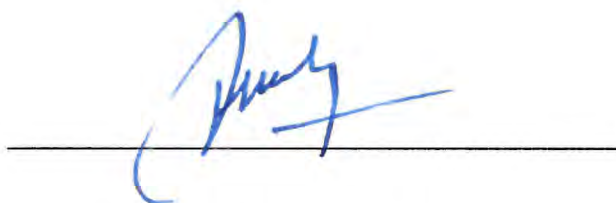
Cessação

1. O presente protocolo pode ser denunciado por qualquer uma das partes com a antecedência mínima de 60 (sessenta dias) relativamente ao termo do prazo ou da sua renovação, mediante carta registada dirigida à outra parte.
2. O incumprimento por qualquer uma das Partes das obrigações resultantes do presente protocolo confere à outra Parte, nos termos gerais de direito, a faculdade de o resolver.

Feito a 15 de julho de 2016, em dois exemplares destinados um a cada um dos outorgantes.

Associação Nacional de Municípios Portugueses

Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro
para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
(IFRRU 2020)



(Manuel Augusto Soares Machado)



(Abel Artur Cruz Torres Mascarenhas)

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

Nº. 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

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	

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

Âmbito Temporal	(até data)
Deliberação da Câmara Municipal	(data)
Tipo	(simples/sistemático)
Através de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU) ou através de instrumento próprio	
Aprovação da Assembleia Municipal	(data)

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

5. Controlo prévio

nos termos do RJUE - Decreto-Lei n.º 355/99, 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) _____

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 ☐

7. Indicação Benefícios fiscais incidentes na área da operação

Data --/--/--

Assinatura do técnico _____

Anexo 2

Modelo de parecer vinculativo sobre o enquadramento, territorial e material, das operações propostas nos PAICD ou instrumento equivalente 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 _____.

Idade do edifício:

- ☐ 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, nível de conservação do edifício (Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro):

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

2. Designação da Comunidade Desfavorecida prevista no PAICD:

3. Operação incide em fração de titularidade privada inserida em edifício destinado a habitação social¹ sujeito a obra de reabilitação integral e cuja propriedade é:

- ☐ do Município

¹ Habitação social - habitação arrendada, que seja propriedade pública, com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam, excluindo subarrendamentos, ao abrigo do regime do arrendamento apoiado para habitação aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

☐ do IHRU

☐ Outra entidade pública: _____

4. Controlo prévio

nos termos do RJUE – Decreto-Lei n.º 555/99, de 15 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) _____

5. Enquadramento no PAICD

A operação enquadra-se territorialmente no PAICD/ instrumento equivalente nas RA:

Sim ☐ Não ☐

A operação enquadra-se nos objetivos do PAICD/ instrumento equivalente nas RA:

Sim ☐ Não ☐

Data ____/____/____

Assinatura do técnico _____

Anexo 3

Modelo de reporte

MUNICÍPIO _____

N.º do pedido (1)	Promotor		Designação da Operação	Localização (Freguesia)		Localização em ARU (3)	Enquadramento em PARU (4)	Enquadramento em PAICD (3)	Data de entrada do pedido	Data de emissão do parecer	Observações (5)
	NIF	Designação/nome		Código administrativo (2)	Designação						

(1) Número sequencial atribuído por cada Município, ao longo do tempo sem reinício de contagem em cada ano.

(2) Código de freguesia INE (Distrito/Concelho/freguesia).

(3) 0. Sem enquadramento; 1. Com enquadramento.

(4) 0. Sem enquadramento em PARU; 1. PARU- Centro histórico; 2. PARU - Zona Ribeirinha; 3. PARU - Zona industrial abandonada.

(5) 0. Desistência do pedido; 1. Revogação da decisão de enquadramento em PARU/PAICD; 2. Revogação da decisão de não enquadramento em PARU/PAICD; 3. Outras situações (especificar)

Anexo 4

Nota de enquadramento da intervenção do Município

O Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020) consiste num “fundo de fundos”, isto é, um fundo criado com dotações de todos os programas operacionais regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e do programa temático Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR) do PORTUGAL 2020, com o objetivo de apoiar a adoção de medidas para melhorar o ambiente urbano e revitalizar as cidades, as comunidades desfavorecidas e a eficiência energética na habitação. A estas dotações acrescem a respetiva contrapartida pública nacional e todas as dotações que vierem a ser aprovadas por instituições financeiras europeias, como o Banco Europeu de Investimento (BEI) e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB).

Através de concurso público, são selecionadas entidades a funcionar no mercado (entidades gestoras, designadamente bancos) para constituir instrumentos financeiros (IF), através dos quais são disponibilizados produtos financeiros (designadamente empréstimos ou equivalentes (nomeadamente locação financeira ou outras formas de financiamento por capitais alheios), e/ou garantias/contragarantias, em condições mais favoráveis do que as existentes no mercado) para financiar as operações de reabilitação urbana.

Os termos de referência deste concurso são aprovados pelo Comité de Investimento, no qual tem assento a ANMP, sob proposta da Estrutura de Gestão do IFRRU 2020².

No âmbito do IFRRU 2020, **todos os Municípios**, independentemente de serem ou não Autoridades Urbanas³, **têm de emitir parecer**, no prazo máximo de 20 dias úteis contados desde a data da solicitação do interessado, com base em minuta estabelecida nos Anexos 1 e 2 ao presente Protocolo, **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;

² Conforme previsto na RCM 52-A/2015, de 23 de julho.

³ As “Autoridades Urbanas” correspondem aos Municípios dos centros urbanos de nível superior como tal definidos no âmbito dos Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT) e no PNROT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território. À data, e sem prejuízo de atualização nos termos do n.º 3 do art.º 120 da Portaria nº.57-B/2015, de 27 de fevereiro, estão identificados como centros urbanos de nível superior, os seguidamente listados e constantes dos textos de Decisão dos PO:

- **Região Norte:** Arouca; Espinho; Gondomar; Maia; Matosinhos; Oliveira de Azeméis; Paredes; Porto; Póvoa do Varzim; Santa Maria da Feira; Santo Tirso; S. João da Madeira; Trofa; Vale de Cambra; Valongo; Vila do Conde; Vila Nova de Gaia; Braga; Vila Real; Bragança; Barcelos; Chaves; Guimarães; Lamego; Macedo de Cavaleiros; Mirandela; Penafiel; Viana do Castelo; Vila Nova de Famalicão.
- **Região Centro:** Aveiro; Coimbra; Figueira da Foz; Leiria; Viseu; Guarda; Covilhã; Castelo Branco; Torres Vedras; Caldas da Rainha; Ovar; Ílhavo; Águeda; Cantanhede; Pombal; Marinha Grande; Mangualde; Tondela; Seia; Gouveia; Oliveira do Hospital; Ourém; Tomar; Torres Novas; Entroncamento; Abrantes; Alcobaca; Nazaré; Óbidos; Peniche; Alenquer e Fundão.
- **Região Lisboa:** Alcochete; Almada; Amadora; Barreiro; Cascais; Lisboa; Loures; Mafra; Moita; Montijo; Odivelas; Oeiras; Palmela; Seixal; Sesimbra; Setúbal; Sintra; Vila Franca de Xira.
- **Região Alentejo:** Évora; Beja; Portalegre; Santarém; Elvas; Campo Maior; Sines; Santiago de Cacém; Santo André; Ponte de Sôr; Nisa; Vendas Novas; Montemor-o-Novo; Estremoz; Reguengos de Monsaraz; Castro Verde; Aljustrel; Serpa; Moura; Odemira; Grândola; Alcácer do Sal; Almeirim; Benavente; Coruche; Cartaxo; Rio Maior.

As intervenções em centros urbanos de nível superior do PROT estão previstas no eixo urbano dos PO Regionais (no PO Algarve e nos PO das Regiões Autónomas, não foram identificados centros urbanos de nível superior pelo que também não foi criado um eixo urbano), e são propostas pelas Autoridades Urbanas (os Municípios) à Autoridade de Gestão com base numa estratégia integrada de desenvolvimento urbano (PEDU - plano estratégico de desenvolvimento urbano).

- 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, uma vez que no âmbito da Prioridade de Investimento 6.5., as intervenções podem estar localizadas em ARU, fora do PARU ou equivalente, desde que sejam financiados por recursos do BEI ou do CEB mas não através de recursos dos FEEI/CPN. Neste caso, as intervenções devem dizer respeito à reabilitação de edifícios destinados maioritariamente a atividades económicas.

Todas as operações propostas a financiamento do IFRRU 2020 estão sujeitas a parecer do Município independentemente da natureza, pública ou privada, do respetivo promotor.

Trata-se, portanto, de um **parecer vinculativo** já que, de outra forma, essas operações e esses beneficiários não poderão ser apoiados.

Este enquadramento é solicitado pelo interessado (potencial beneficiário final) para instruir o processo, já apresentado ou a apresentar junto de uma das entidades gestoras selecionadas, e destina-se a essa entidade gestora na medida em que integra o processo de análise do pedido de financiamento que a mesma tem responsabilidade de realizar.

As estratégias urbanas devem ser constituídas por ações interligadas que visam melhorar, de forma duradoura, as condições económicas, ambientais, climáticas, sociais e demográficas de uma determinada zona urbana.

Um PARU pode incidir sobre uma ou mais **Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)**, delimitada nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, devendo identificar os centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas que se constituem como áreas prioritárias de intervenção, tendo em consideração os objetivos de:

- a) Revitalização, avaliada pelo contributo da operação para a fixação de pessoas e para a criação de riqueza e de emprego na área em que se insere, seja através de habitação, seja através de atividades económicas, equipamentos ou serviços coletivos;
- c) Dinamização do mercado de arrendamento urbano;
- d) Qualificação do conjunto urbano, nomeadamente valorização de bens imóveis classificados.

A delimitação de uma ARU determina a assunção pelo Município da necessidade de congregar nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, em consequência de uma estratégia previamente definida, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território. Assim, a aprovação da delimitação de uma ARU determina, igualmente, que o Município defina os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, objeto das ações de reabilitação urbana (artigo 14.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que altera o regime jurídico da reabilitação urbana – RJRU), recomendando-se que os mesmos sejam explicitados junto dos requerentes da emissão de parecer (ponto 7 do Anexo 1) como forma de incentivo para a realização do investimento.

As ARU são, assim, um instrumento privilegiado de incentivo a intervenções de reabilitação e regeneração urbana, nomeadamente pela aplicação de condições específicas de fiscalidade mais favoráveis, sendo operacionalizadas através de **Operações de Reabilitação Urbana (ORU)** que podem ser:

- **Simples** – enquadrada por uma Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU), constitui uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado;

- **Sistemática** - enquadrada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), é uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público. A ORU sistemática constitui também causa de utilidade pública para efeitos de expropriação, venda forçada ou constituição de servidões.

Dadas as diferenças, em termos estratégicos, foi incluída no ponto 3 do Anexo 1 a identificação do tipo de ORU na qual se insere a operação proposta pelo promotor.

No caso de ORU simples, deverá o pedido de parecer ser antecedido ou acompanhado de pedido do interessado para a constituição da ORU, devendo o Município emitir o parecer de enquadramento apenas após a aprovação da ORU.

A delimitação da ARU pode ser aprovada em simultâneo ou antes da aprovação da respetiva ORU. **Saliente-se, contudo, que 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.**

Tendo presente que a delimitação das ARU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da respetiva Câmara, nos termos do art.º 13.º da Lei n.º 32/2012, a Câmara Municipal deverá ter assegurado à data de candidatura (até 30/09/2015 no âmbito do aviso dos PEDU e nas datas que vierem a ser determinadas nos Avisos para apresentação dos PARUS nos restantes Municípios) que já se encontrava aprovado o início do processo de delimitação da (s) ARU (s) que estiver (em) em causa, entendendo-se, neste caso, por início do processo de delimitação, os procedimentos tidos por convenientes para a elaboração da dita proposta que será posteriormente aprovada pela Assembleia Municipal, nomeadamente:

- Deliberação de aprovação, pela Câmara Municipal, da proposta de delimitação da (s) ARU (s), devidamente fundamentada, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
- Decisão quanto à elaboração do projeto de delimitação, seja pelo Município, seja por uma empresa do setor empresarial local.

Assim, no ponto 2 do Anexo 1 a data a constar como data de aprovação da Câmara Municipal terá de observar esta condição, nos casos aplicáveis.

Nos termos do artigo 127.º da Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro, **os pagamentos dos apoios aos promotores (por ex. 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.**

O PAICD deve visar a concessão de apoio à *regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais*, num conjunto de ações integradas a desenvolver como resposta a situações críticas relativamente a, pelo menos, três dos critérios: desemprego de longa duração; escassa atividade económica; pobreza e exclusão social; fenómenos de exclusão social designadamente associados a imigrantes e minorias; baixo nível de instrução e insucesso e abandono escolar; criminalidade e delinquência; evolução demográfica desfavorável; ambiente degradado. As áreas delimitadas podem corresponder às seguintes tipologias:

- Bairros sociais - conjuntos urbanos compostos por edifícios destinados a arrendamento no regime de renda apoiada;
- Núcleos de construção precária - conjuntos de construções precárias, abarracadas, inacabadas ou móveis sem condições de habitabilidade e destinadas a demolição;
- Bairros clandestinos - conjuntos urbanos considerados como Áreas Urbanas de Génese Ilegal, nos termos da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro;
- Áreas urbanas antigas - conjunto urbanos construídos há mais de 30 anos e que não se incluam nas situações atrás indicadas;
- Áreas urbanas consolidadas - restantes áreas urbanas, consolidadas e não incluídas em qualquer das tipificações anteriores, mas onde estejam presentes necessidades de intervenção ao nível da inclusão social.

Tipologia de projetos elegíveis

Através do IFRRU 2020, são apoiados projetos de reabilitação **integral**⁴ de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro.

A reabilitação dos edifícios poderá ser destinada quer a habitação própria quer a equipamentos de utilização coletiva quer a atividades económicas.

No caso de reabilitação dos edifícios para habitação pode esta reabilitação incluir investimentos que promovam a eficiência energética, sendo que os investimentos devem ser previamente identificados em auditoria/diagnóstico/certificado energética(o).

No caso das comunidades desfavorecidas, os apoios do IFRRU 2020 incidem sobre as frações de titularidade privada **integradas em edifícios** de habitação social⁵ (não sendo assim elegíveis os edifícios de propriedade exclusivamente privada), com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro, sujeitos a obras de reabilitação integral.

As intervenções em comunidades desfavorecidas, sobre as frações de titularidade pública integradas em edifícios de habitação social são enquadráveis nos PO regionais com financiamento a fundo perdido, pelo que não se enquadram no IFRRU 2020.

É, assim, absolutamente crucial que, através do ponto focal do Município, seja também atestada informação relevante que permita dispensar, para promover a simplificação de procedimentos no âmbito do IFRRU 2020, a apresentação de:

- Certidão da Câmara Municipal atestando que o projeto/obra se encontra em ARU;
- Certidão da Câmara Municipal atestando o ICI-Índice de Conservação do Imóvel (1 ou 2), com base em vistoria - no caso de edifícios com idade inferior a 30 anos;

⁴ São de reabilitação integral 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 consideradas reabilitação integral as obras de mero restauro, manutenção, limpeza, embelezamento ou equipamento do edifício.

⁵ Habitação de propriedade pública arrendada com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam, excluindo subarrendamento, ao abrigo do regime de arrendamento apoiado para habitação, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de setembro

- Certidão comprovativa da data de construção do imóvel, emitida pela Câmara Municipal, ou cópia da autorização de utilização, caso exista.

Sem prejuízo desta simplificação de procedimentos, o custo relativo à emissão destas certidões constitui uma despesa elegível para efeitos de financiamento.

Requisitos gerais (a verificar pela instituição financeira que gere o fundo):

- a) Justificar a necessidade e a oportunidade da realização do investimento;
- b) Dispor dos licenciamentos e autorizações prévias à execução dos investimentos;

Sobre este ponto, importa ter presente que, nos termos do Regime do Regime jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), as obras de reabilitação integral tendem a ser, quase sempre, objeto de controlo prévio por parte das entidades licenciadoras, mediante licenciamento municipal ou comunicação prévia. Deste modo, é absolutamente central a pronúncia da Câmara e o fornecimento de informação ao potencial beneficiário, a disponibilizar igualmente à entidade gestora do IF que acompanhará a realização da operação. Assim, nos Anexos 1 e 2, foi incluído um ponto relativo ao Controlo prévio (ver também ponto **Documentos para instrução do pedido de parecer**), a preencher pelo ponto focal após articulação com os serviços responsáveis na autarquia, para promover a simplificação de procedimentos e consagrar um balcão único no âmbito do IFRRU 2020.

- c) Apresentar uma caracterização técnica e uma fundamentação dos custos de investimento e do calendário de realização física e financeira;
- d) Incluir indicadores de realização (nomeadamente número de postos de trabalho criados e número de novos residentes) que permitam avaliar o contributo da operação para os respetivos objetivos;
- e) Não terem sido iniciados os trabalhos relativos ao projeto, entendendo-se como início dos trabalhos quer o início dos trabalhos de construção relacionados com o investimento, quer o primeiro compromisso firme de encomenda de equipamentos ou qualquer outro compromisso que torne o investimento irreversível, consoante o que acontecer primeiro. A compra de terrenos e os trabalhos preparatórios, como a obtenção de licenças e a realização de estudos de viabilidade, não são considerados início dos trabalhos;
- f) Demonstrar a viabilidade financeira do investimento (no caso de atividades económicas) e a sustentabilidade da operação após realização do investimento;
- g) Apresentar uma avaliação dos riscos associados à operação, designadamente de carácter financeiro ou de execução, associados à existência de achados arqueológicos na área de incidência.

Entidades que podem solicitar um financiamento (beneficiários finais)

Podem solicitar financiamento quaisquer entidades, singulares ou coletivas, públicas ou privadas que cumpram os seguintes requisitos:

a) Requisitos gerais (a verificar pela instituição financeira que gere o fundo)

Os beneficiários finais devem declarar ou comprovar, se para tanto forem notificados, que cumprem as seguintes condições:

- (i) Estarem legalmente constituídos, quando aplicável;
- (ii) Terem a situação tributária e contributiva regularizada perante, respetivamente, a administração fiscal e a segurança social, a verificar até ao momento da assinatura do contrato com o intermediário financeiro;
- (iii) Poderem legalmente desenvolver as atividades no território abrangido pelo PO e pela tipologia das operações e investimentos a que se candidatam;
- (iv) Terem a situação regularizada em matéria de reposições, no âmbito dos financiamentos dos FEEI, quando aplicável;
- (v) Apresentarem uma situação económico-financeira equilibrada ou demonstrarem ter capacidade de financiamento da operação;
- (vi) Apresentarem uma declaração de compromisso em como não estão abrangidos por situações de impedimento descritas no artigo 14º do Decreto-Lei nº 159/2014 de 27 de outubro;
- (vii) Apresentarem declaração de que não têm salários em atraso, reportados à data da apresentação da candidatura ou até ao momento da assinatura dos Acordos de Financiamento, quando aplicável;
- (viii) Apresentarem uma declaração de compromisso em como irão prestar a informação considerada necessária para o acompanhamento e monitorização da execução dos investimentos, de acordo com a periodicidade definida, e ser auditado pela Inspeção Geral de Finanças, enquanto Autoridade de Auditoria, Agência para o Desenvolvimento e Coesão, enquanto Estrutura de Auditoria Segregada e Autoridade de Certificação, pela Comissão Europeia e pelo Tribunal de Contas Europeu e Tribunal de Contas Nacional.

b) Requisitos específicos de elegibilidade no caso dos beneficiários finais serem empresas (a verificar pela instituição financeira que gere o fundo)

No caso do beneficiário final ser uma empresa, entendendo-se por «Empresa» qualquer entidade que, independentemente da sua forma jurídica, exerce uma atividade económica, através da oferta em concorrência de bens ou serviços no mercado, deve, além das condições gerais, cumprir as seguintes condições:

- (i) Não deterem nem terem detido capital numa percentagem superior a 50 %, por si ou pelo seu cônjuge, não separado de pessoas e bens, ou pelos seus ascendentes e descendentes até ao 1.º grau, bem como por aquele que consigo viva em condições análogas às dos cônjuges, em empresa que não tenha cumprido notificação para devolução de apoios no âmbito de uma operação apoiada por fundos europeus.



(ii) Serem PME na aceção da Recomendação 2003/361/CE da Comissão, devem comprová-lo até à data dos financiamentos pelos intermediários financeiros através da Certificação Eletrónica de PME, emitida pelo IAPMEI (<http://www.iapmei.pt/iapmei-art-02.php?id=235&temaid=18>) de acordo com o determinado pelo Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro;

(iii) Não terem encerrado a mesma atividade ou uma atividade semelhante no Espaço Económico Europeu nos dois anos que antecedem a aprovação do financiamento pelo IF ou que, na altura dessa aprovação, tenha planos concretos para encerrar essa atividade no prazo máximo de dois anos após a conclusão do plano de negócios objeto de financiamento.

Despesas que podem ser apoiadas (despesas de investimento incluindo o IVA mesmo no caso em que o IVA é recuperável)

Na reabilitação urbana são elegíveis as despesas necessárias à execução da operação, nomeadamente as seguintes:

- a) Realização de estudos, planos, projetos, atividades preparatórias e assessorias diretamente ligados à operação, incluindo a elaboração de Estudo de Viabilidade Económica e Financeira ou Análise de Custo-Benefício, quando aplicável;
- b) Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia;
- c) Aquisição de equipamentos associados à reabilitação do edifício (exemplo elevadores, AVAC);
- d) Fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica;
- e) Testes e ensaios;
- f) Revisões de preços decorrentes da legislação aplicável e do contrato, até ao limite de 5 % do valor elegível dos trabalhos efetivamente executados;
- g) Aquisição de serviços de execução de operação de cadastro predial do prédio ou prédios em que incide a operação, incluindo aluguer de equipamento;
- h) No recurso à subcontratação, não são admissíveis contratos efetuados através de intermediários ou consultores, em que o montante a pagar é expresso em percentagem do montante do financiamento ou das despesas elegíveis da operação;
- i) Os custos relativos à compra de equipamento em segunda mão, referidos na alínea c) não são elegíveis, exceto quando cumpram cumulativamente as seguintes condições:
 - (i) O beneficiário comprove que a aquisição do equipamento não foi objeto de ajuda de subvenções nacionais ou comunitárias;
 - (ii) O preço do equipamento não exceda o seu valor de mercado e seja inferior ao custo de equipamento similar novo;
 - (iii) O equipamento tenha as características técnicas necessárias para a operação e esteja em conformidade com as normas aplicáveis.

A aquisição de terrenos ou de edifícios e a constituição de servidões indispensáveis à realização da operação não são financiáveis com o apoio dos FEEI, CPN, BEI ou CEB.

Em todos os casos **não são elegíveis**:

- a) As despesas com funcionamento, manutenção ou reparação ligadas à exploração de infraestruturas ou equipamentos;
- b) As contribuições em espécie;

- c) As intervenções de modernização ou reconversão que alterem o uso das infraestruturas ou de equipamentos financiados com FEEI há menos de 10 anos;
- d) Os custos relativos a amortizações de imóveis ou de equipamentos.
- e) As indemnizações a arrendatários;
- f) As despesas com realojamento;
- g) As despesas com juros devedores, multas, sanções financeiras e despesas com processos judiciais.

No que se refere à reabilitação de edifícios que envolvam **despesas associadas à eficiência energética na habitação privada de particulares**, são elegíveis as despesas necessárias à realização das ações definidas na auditoria ou diagnóstico energético, realizada(o) por perito independente acreditado pela ADENE para realização dos certificados energéticos - <http://www.adene.pt/sce/micro/peritos-qualificados>) que demonstre os ganhos financeiros líquidos resultantes das respetivas operações, nomeadamente relativas a **(despesas de investimento incluindo o IVA mesmo no caso em que o IVA é recuperável)**:

a) Intervenções ao nível do aumento da eficiência energética, nas quais se incluem:

- (i) Intervenções na envolvente opaca dos edifícios, com o objetivo de proceder à instalação de isolamento térmico em paredes, pavimentos, coberturas e caixas de estores;
- (ii) Intervenções na envolvente envidraçada dos edifícios, nomeadamente através da substituição de caixilharia com vidro simples, e caixilharia com vidro duplo sem corte térmico, por caixilharia com vidro duplo e corte térmico, ou solução equivalente em termos de desempenho energético e respetivos dispositivos de sombreamento;
- (iii) Intervenções nos sistemas de produção de água quente sanitária (AQS) e em outros sistemas técnicos, através da otimização dos sistemas existentes ou da substituição dos sistemas existentes por sistemas de elevada eficiência;
- (iv) Iluminação interior;
- (v) Instalação de sistemas e equipamentos que permitam a gestão de consumos de energia, por forma a contabilizar e gerir os consumos de energia, gerando assim economias e possibilitando a sua transferência entre períodos tarifários;
- (vi) Intervenções nos sistemas de ventilação, iluminação e outros sistemas energéticos das partes comuns dos edifícios, que permitam gerar economias de energia.

b) Intervenções ao nível da promoção de energias renováveis na habitação para autoconsumo, desde que façam parte de soluções integradas que visem a eficiência energética, nas quais se inclui nomeadamente:

- (i) Instalação de painéis solares térmicos para produção de água quente sanitária;
- (ii) Instalação de sistemas de produção de energia para autoconsumo a partir de fontes de energia renovável (a despesa elegível com investimento em produção de energia elétrica para autoconsumo a partir de fontes de energias renováveis está limitada a 30% do montante de investimento elegível da candidatura relativo à componente de eficiência energética).

c) Auditorias, estudos, diagnósticos e análises energéticas necessárias à realização dos investimentos bem como a avaliação «*ex-post*» independente que permita a avaliação e o acompanhamento do desempenho e da eficiência energética do investimento, devendo obrigatoriamente incidir sobre as componentes comuns do edifício e as frações individuais, permitindo estruturar e elaborar o projeto que deverá concretizar as soluções apontadas, no todo ou pelo menos para um conjunto de medidas identificadas que resultem em melhoramentos significativos em eficiência energética, e que constituem soluções integradas no domínio da eficiência energética. Esta componente das despesas elegíveis será objeto de financiamento com ajudas a fundo perdido, caso não seja obrigatória por lei.

No âmbito dos investimentos relativos a eficiência energética, não são elegíveis as seguintes despesas:

- a) Apoios a intervenções em frações autónomas, de edifícios ou fogos de habitação que tenham já sido alvo de apoios comunitários;
- b) Custos incorridos com ações de realojamento;
- c) Auditorias obrigatórias por lei.

As auditorias energéticas constituem despesas a suportar pelas entidades gestoras a favor dos beneficiários finais, ficando estas incumbidas de adquirir a realização de auditoria energética, sendo esta despesa financiada a 100%. As despesas relativas à realização da auditoria energética não podem assim integrar o investimento do beneficiário final a financiar.

Elementos de informação para instrução do pedido de parecer (a apresentar pelo promotor ao Município)

Identificação da operação

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 _____.

☐ Número de processo camarário relativo ao pedido de licença, à comunicação prévia ou ao pedido de informação prévia (PIP)

Ou na ausência de processo camarário:

- ☐ 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;
- ☐ Outros elementos a exigir na instrução dos pedidos de licença, da apresentação de comunicação prévia ou do pedido de informação prévia (PIP), tendo em conta o projeto e o tipo de controlo prévio associado (licenciamento municipal ou comunicação prévia), conforme o disposto na Portaria 113/2015, de 22 de abril, a qual estabelece os elementos Instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

Nos termos do RJUE, as obras de reabilitação integral tendem a ser quase sempre objeto de controlo prévio por parte das entidades licenciadoras, mediante licenciamento municipal ou comunicação prévia.

OBRAS SUJEITAS A LICENCIAMENTO MUNICIPAL

- Obras de construção, alteração ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor; (Alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação; (Alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de reconstrução com aumento da altura da fachada ou do número de pisos; (Alínea e) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de demolição de edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução; (Alínea f) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública. (Alínea g) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)

OBRAS SUJEITAS A COMUNICAÇÃO PRÉVIA

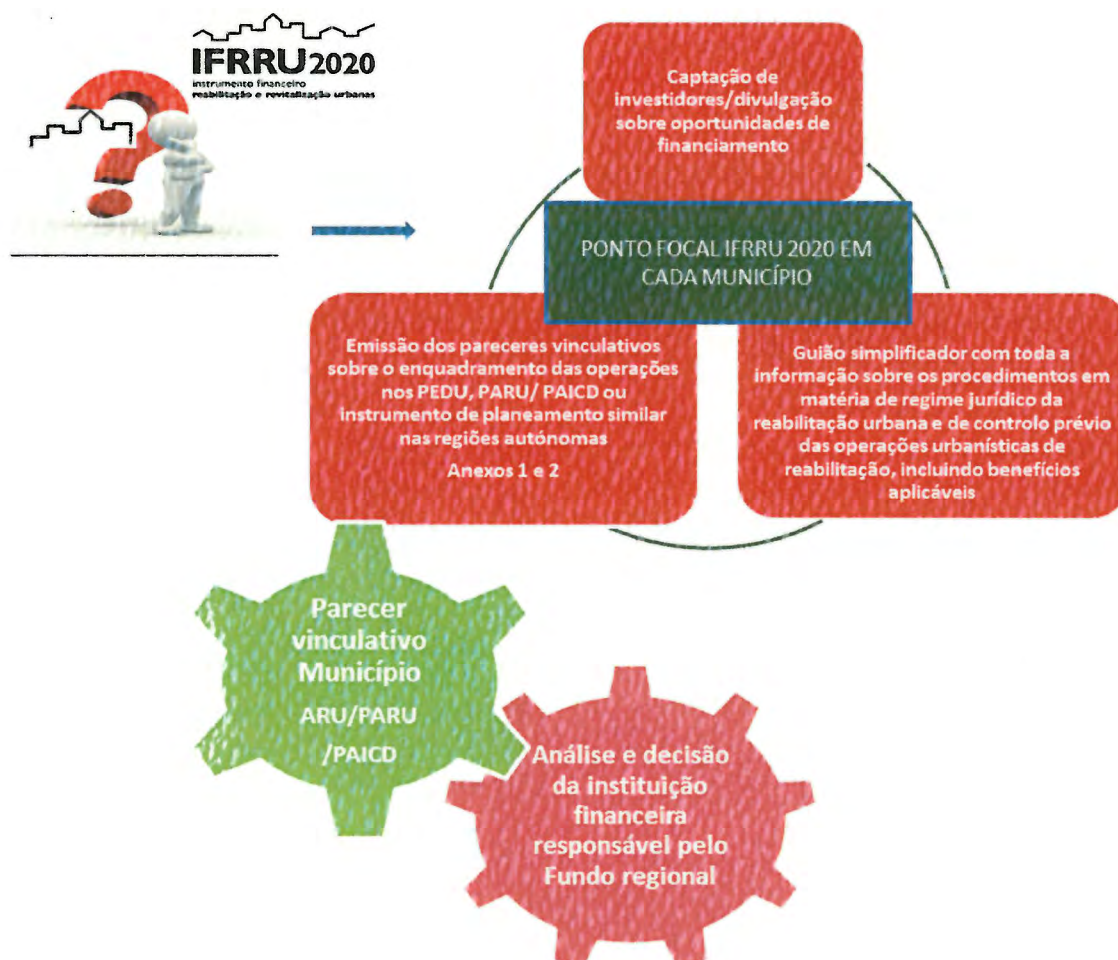
- Obras de reconstrução sem aumento da altura da fachada ou do número de pisos; (Alínea a) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor; (Alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de construção, de alteração ou de ampliação realizadas em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte uma edificação com cércea (altura da fachada) superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado; (Alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)
- Edificação de piscinas associadas a edificação principal; (Alínea e) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)
- Operações urbanísticas precedidas de informação prévia homologada favoravelmente, nos termos dos n.º 2 e 3 do artigo 14.º do RJUE).

Nota: É possível optar pelo licenciamento quando estejam em causa operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia – cfr. N.º 6 do art. 4.º do RJUE. Note-se que esta opção tem de ser expressa no requerimento inicial.

Nota: As obras de conservação, as obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cérceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas, bem como as obras de escassa relevância urbanística (artigo 6.º-A do RJUE), desde que não incidentes em imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público, em imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, estão isentas de controlo prévio.

Nota: Para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 151 -B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, que aprova o regime de avaliação de impacto ambiental, sempre que esteja em causa a realização de operação urbanística sujeita a avaliação de impacto ambiental (AIA), não pode ser emitida licença ou apresentada comunicação prévia ao abrigo do RJUE sem previamente ter sido emitida declaração de impacto ambiental (DIA) favorável ou condicionalmente favorável ou, no caso de o procedimento de AIA ter decorrido em fase de estudo prévio ou de anteprojecto, emitida decisão favorável sobre a conformidade do projeto de execução com a DIA.

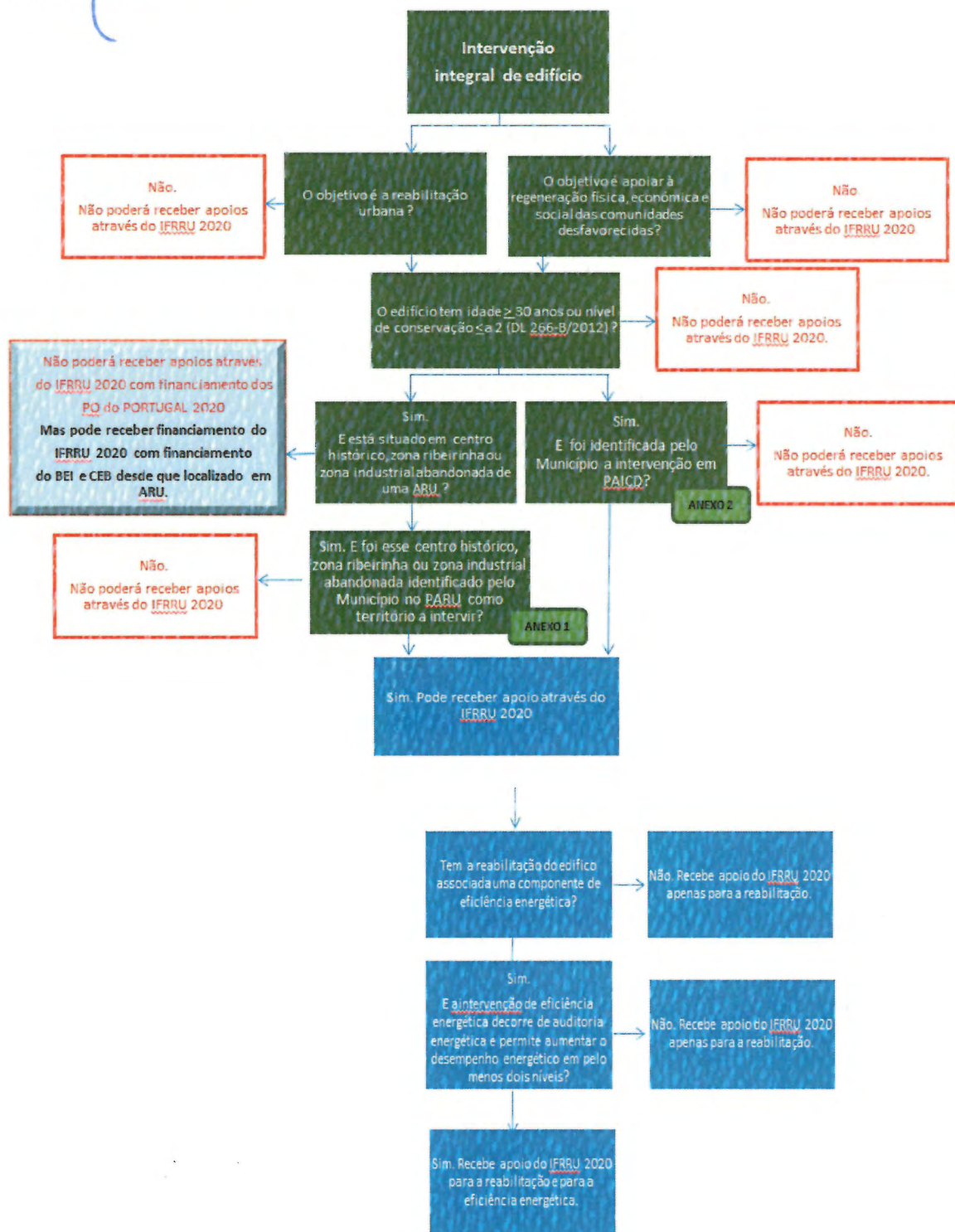
Em síntese, esquematicamente, o papel determinante do ponto focal em cada Município, para facilitar o acesso a financiamento através do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas, para estimular o investimento na reabilitação urbana no Município é, no essencial, o seguinte:



O **parecer vinculativo** do Município é solicitado pelo interessado (potencial beneficiário final) para instruir o processo, apresentado ou a apresentar junto de uma das entidades gestoras selecionada para constituir e gerir um IF.

A análise do Município, a realizar através do seu ponto focal específico para o IFRRU 2020, irá incidir, sobre os aspetos assinalados na parte central da figura a *verde escuro* que identificam a tipologia de operações que podem ser apoiadas no âmbito do IFRRU 2020:

Am



Siglas e Acrónimos

Sigla	Descritivo
BEI	Banco Europeu de Investimento
CEB	Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa
EG	Estrutura de Gestão do IFRRU 2020
FEEI	Fundos Europeus Estruturais e de Investimento
IFRRU 2020	Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
P.I.	Prioridade de Investimento
PAICD	Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas
PARU	Plano de Ação de Reabilitação Urbana
PEDU	Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Sustentável
AG	Autoridade de Gestão de um Programa Operacional
PO	Programa Operacional
POSEUR	Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos
RCM	Resolução de Conselho de Ministros
Reg.	Regulamento
ARU	Área de Reabilitação Urbana
ORU	Operação de reabilitação urbana
IF	Instrumentos financeiros

Está disponível um glossário com conceitos associados aos FEEI e à gestão dos instrumentos financeiros em <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/06Glossario.html>