

IFRRU



O **IFRRU 2020** é um instrumento financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana, que cobre todo o território nacional. Para potenciar mais o investimento, o IFRRU 2020 reúne diversas fontes de financiamento, quer fundos europeus do PORTUGAL 2020, quer fundos provenientes de outras entidades como o Banco Europeu de Investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa, conjugando-os com fundos da banca comercial.

Pode candidatar-se qualquer entidade, **singular ou coletiva, pública ou privada**, com título bastante que lhe confira poderes para realizar a intervenção.

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros de dois tipos (não acumuláveis) **Empréstimos e Garantias**.

Aos projetos podem ainda ser atribuídos benefícios fiscais já decorrentes da lei, inerentes à sua localização e natureza da intervenção, nomeadamente ao nível do IMI, IMT e IVA.

No mesmo pedido de financiamento, o IFRRU 2020 apoia medidas de eficiência energética complementares às intervenções de reabilitação urbana.

Os edifícios reabilitados podem destinar-se a qualquer uso, nomeadamente **habitação, atividades económicas e equipamentos de utilização coletiva**.

São financiadas todas as despesas relativas à obra de reabilitação urbana e às medidas de eficiência energética.

Os edifícios a reabilitar têm de estar localizados numa área delimitada pelo Município: **Área de Reabilitação Urbana (ARU)/Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU)**.

COMO FAÇO UMA CANDIDATURA?

1. Pedido de **parecer de enquadramento** à Câmara Municipal da localização do Imóvel.

2. **Certificado Energético** do imóvel antes da intervenção elaborado por perito qualificado pela ADENE.

3. **Pedido de financiamento** junto dos bancos selecionados.

MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM

Rua Dr. José Alves Moreira, nº10
8950-138 Castro Marim

Telefone: +351 281 510 740

Fax: +351 281 510 743

Email: expediente@cm-castromarim.pt



Para mais informações:

E-mail: ifrru@ifrru.ihru.pt

Telefone: 217 231 798

www.portal.dahabitacao.pt/portal/reabilitacao/ifrru/index.html

REVITALIZAR PARA REABILITAR CASTRO MARIM

PARU

PLANO DE
AÇÃO DE
REGENERAÇÃO
URBANA

ARU

ÁREA DE
REABILITAÇÃO
URBANA

IFRRU

INSTRUMENTO
FINANCEIRO PARA A
REABILITAÇÃO E
REVITALIZAÇÃO
URBANA

Confinenciado por:



Bancos aderentes:



PARU e ARU CASTRO MARIM

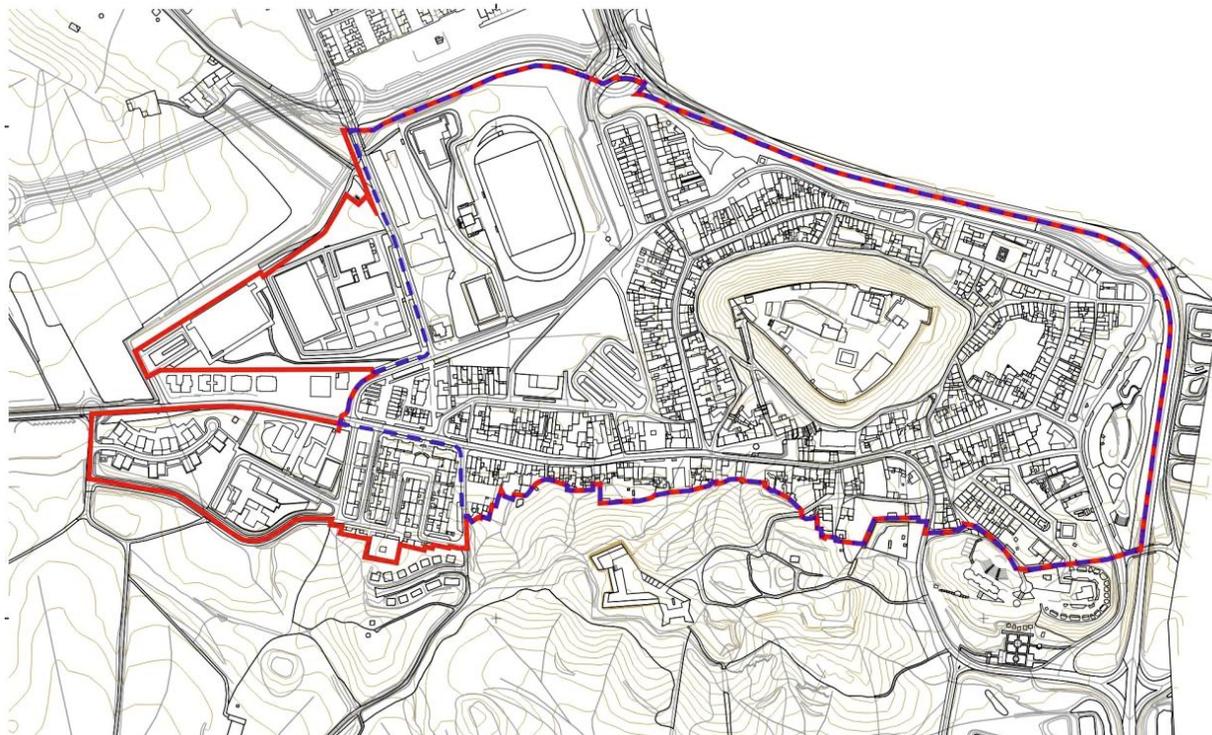
PARU

aprovado em Assembleia Municipal a
26 de Junho de 2017

Os PARU perspetivam as intervenções a apoiar no âmbito da Prioridade de Investimento 6.5, "Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução do ruído".

A área do PARU de Castro Marim abrange parte da ARU de Castro Marim, e foi publicada pelo Aviso nº 3.410/2017, de 31 de março. Tendo sendo aprovada em sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Castro Marim em 29 de novembro. Deste modo é cumprido o critério definido no Aviso ALG-16-2017-07. A ARU de Castro Marim é elaborada de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto).

A Área de Intervenção (AI) do PARU é de 29,04 hectares (apresentada na figura seguinte), que corresponde a 80% da ARU de Castro Marim (36,03 hectares). A vila de Castro Marim tem 162,86 hectares (segundo o lugar estatístico do INE). A ARU ocupa cerca de 22% da área da vila, e a AI ocupa 17,8% da vila.



Legenda

- Limite do PARU
- Limite da ARU

Delimitação Territorial da Área de Intervenção do PARU de Castro Marim

50 0 50 100 m

ARU

aprovado em Assembleia Municipal a
29 de Novembro de 2016

A Área de Reabilitação Urbana é uma área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas, dos equipamentos de utilização colectiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

A vila de Castro Marim, sede do concelho, localiza-se no sotavento Algarvio, numa localização geográfica privilegiada, enquadrada por uma paisagem de elevado valor ambiental, debruçada sobre o Guadiana e o seu vale, com vista para a sua foz, o mar, numa relação estratégica com o território envolvente, transmitindo todo o seu carácter histórico, refletido na qualidade e quantidade do património cultural da vila.

Pretende-se com a delimitação da ARU, e posteriormente de sua operacionalização, definir e implementar uma visão global de Castro Marim, desenvolvendo o estudo cada vez mais detalhado do espaço urbano e do património cultura que o constitui, edificado mas também das usa gentes. Almejando-se uma intervenção sistematizada, balizada pela integração de diversos domínios e dimensões, articulados de forma coerente com vista à melhoria da qualidade urbana, potenciando o aumento da qualidade do ambiente urbano e das condições sócio-económicas de Castro Marim.

Da delimitação de ARU resulta um conjunto de efeitos sobre os imóveis ao nível de impostos municipais sobre o património, nomeadamente o IMI e o IMT, que obriga o município à definição dos inerentes benefícios fiscais, no seu âmbito e alcance.

Incentivos à reabilitação urbana:

- Impostos Municipais..IMI - Isenção por 5 anos
- IMT- Isenção na 1ª transmissão onerosa do prédio reabilitado em ARU
- Outros Benefícios.....IVA; IRS; IRC
- Outros Incentivos.....Taxas Municipais