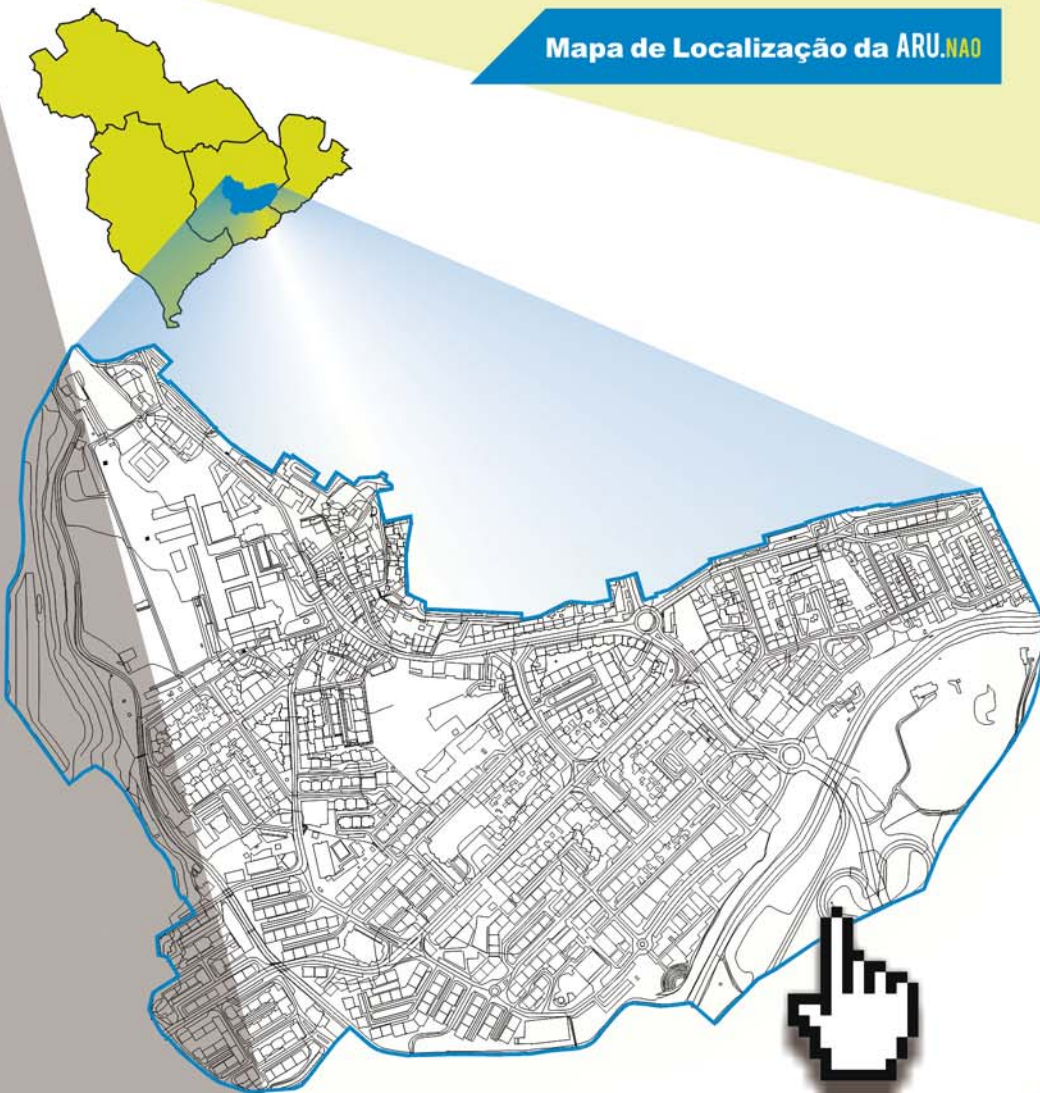


Mapa de Localização da ARU.NAO



Consulte em:

www.cm-odivelas.pt

Loja do Cidadão - Posto da Câmara Municipal de Odivelas
Paços do Concelho

Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

Atendimento: dias úteis, das 9h00 às 16h00

Av^ª Amália Rodrigues, n.º 20, Urbanização da Ribeirada - 2675-624 Odivelas

Tel.: 219 320 600

ARU

Núcleo Antigo de Odivelas

Área de Reabilitação Urbana

Faça parte deste processo. Reabilite Connosco!

Informações

TODOS *somos* Odivelas

ARU - ENQUADRAMENTO

Uma **ARU** (Área de Reabilitação Urbana) é uma zona delimitada nos termos do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, considerando as necessidades de intervenção nos edifícios, infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva, por forma a adequar e assegurar as suas condições de uso, solidez, segurança, estética e/ou salubridade.

Qual a estratégia para a ARU do Núcleo Antigo de Odivelas (ARU.NAO)?

A **ARU.NAO**, como processo de regeneração urbana, promove a salvaguarda e a reabilitação dos edifícios, assumindo-se como um elemento estratégico de desenvolvimento concelhio num contexto local e regional, procurando ainda o desígnio de (re)animar o centro de cidade, conferindo-lhe urbanidade e identidade. A aplicação dos apoios e incentivos financeiros, fiscais e procedimentais previstos na **ARU.NAO**, visa apoiar a execução de ações de reabilitação de edifícios, que poderão ser complementadas pelas frações autónomas que o compõem. Neste âmbito, considera-se que a reabilitação de edifícios deve ser entendida e aplicada a todo o imóvel, por oposição a intervenções avulsas que não tenham o impacto urbano pretendido.

Em que tipo de intervenções poderei participar enquanto proprietário de imóvel?

Existem duas operações urbanísticas elegíveis aos apoios e incentivos previstos, para imóveis, quando localizados na **ARU.NAO**, nomeadamente:

Reabilitação de imóveis, que se enquadram no âmbito do disposto no art.º 71º dos Estatutos dos Benefícios Fiscais(*), podem beneficiar de:

- isenção de IMI por um período de 5 anos;
- isenção de IMT nas aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na sua primeira transmissão onerosa após reabilitação;
- tributação de rendimentos prediais, à taxa de 5%, em sede de IRS;
- dedução à coleta, em sede de IRS, de 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite de 500 euros.

(*) - Ver última atualização: Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março),

Reabilitação de imóveis, que se enquadra no âmbito do disposto no art.º 45º dos Estatutos dos Benefícios Fiscais(*), podem beneficiar de:

- isenção de IMI por um período de 3 anos;
- isenção de IMT nas aquisições de prédio urbano destinado a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de 3 anos a contar da data de aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras(+).

(+) - Ver art.º 9º da Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.

Qual é o procedimento a seguir?

Para dar início ao procedimento de reabilitação urbana de prédio urbano localizado no interior de ARU, será necessário seguir os seguintes pontos:

Requerimento Modelo 39/DGOU - O requerente solicita à CMO uma vistoria com vista à emissão de certidão para efeitos da atribuição de benefícios fiscais pela execução de obras de reabilitação urbana.

Certidão - Na sequência da vistoria será emitida certidão na qual deverá constar informação sobre o estado de conservação do imóvel antes da realização das obras e onde poderá, também, ser dada indicação sobre obras a realizar para poder “subir” dois níveis no seu estado de conservação.

Taxas - Pagamento da(s) taxa(s) devida(s) pela determinação do nível de conservação do imóvel.

Procedimento Urbanístico - Caso as obras de reabilitação a executar sejam isentas de controlo prévio, não haverá procedimento urbanístico. No caso de obras não isentas de controlo prévio, deverá ser instruído procedimento de acordo com o previsto no RJUE e deverá ser acompanhada da certidão emitida pela CMO relativa ao estado de conservação do imóvel antes da realização da obra.

Certificação de conformidade da obra - Realização das vistorias e certidões correspondentes, destinadas a verificar e certificar o nível de conservação antes e após as obras, independente da obra ter, ou não, sido alvo de controlo prévio.

Visite o nosso portal no Site da CMO onde pode consultar toda a informação necessária.

<http://www.cm-odivelas.pt/index.php/urbanismo#reabilitação-urbana>