



ARU Área de Reabilitação Urbana

Pontinha

Informações

Faça parte deste processo. Reabilite Connosco!



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

Mapa de Localização da Área de Reabilitação Urbana da Pontinha



Consulte em:

www.cm-odivelas.pt

Loja do Cidadão - Posto da Câmara Municipal de Odivelas

Paços do Concelho

Contactos

Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

Atendimento: dias úteis, das 9h00 às 16.00

Av^a Amália Rodrigues, n^o20, Urbanização da Ribeirada

2674-624 Odivelas

Tel. 219 320 600

ARU – Enquadramento

Uma ARU (Área de Reabilitação Urbana) é uma zona delimitada nos termos do Decreto-Lei N.º 307/2009, de 23/outubro [atualizado pelo Decreto-Lei N.º 66/2019, de 21/maio] considerando as necessidades de intervenção nos edifícios, infraestruturas, equipamentos e espaço 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 da Pontinha (ARU Pontinha)?

A ARU Pontinha, 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 procedimentos previstos na ARU Pontinha, 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 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?

Em todos os prédios urbanos ou frações autónomas localizadas na ARU da Pontinha ou quando concluídos há mais de 30 anos.

A Reabilitação destes imóveis, que se enquadram no âmbito do disposto nos Estatutos dos Benefícios Fiscais¹, 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.
- 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 500,00€.

¹Decreto-Lei N.º 215/1989, de 01/julho (consultar a redação atual)

Qual 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 [\[Modelo 20.00\]](#) – O requerente solicita à Câmara Municipal de Odivelas uma vistoria com vista à emissão da certidão para efeitos de 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 do seu estado de conservação e classificação energética deverá ser igual ou superior a B.

Taxas – Pagamento da(s) taxa(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 Câmara Municipal de Odivelas relativa ao estado de conservação do imóvel antes da realização da obra.

Certificação de conformidade da obra [\[Modelo 38.00\]](#) – 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 ter sido alvo de controlo prévio.

Visite o nosso portal no Site da Câmara Municipal de Odivelas onde pode consultar toda a informação necessária.

Câmara Municipal de Odivelas – Áreas de Reabilitação Urbana