



**ARU** Área de Reabilitação Urbana

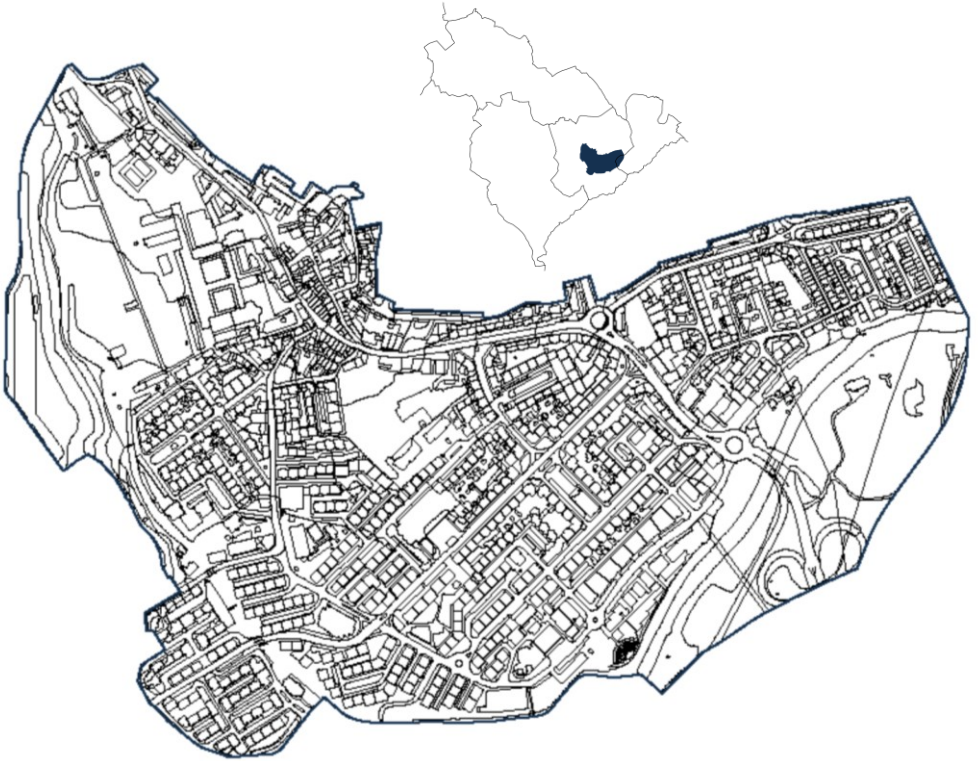
Núcleo Antigo de Odivelas

## Informações

Faça parte deste processo. Reabilite Connosco!



**Odivelas**  
CÂMARA MUNICIPAL



Consulte em:

[www.cm-odivelas.pt](http://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<sup>a</sup> Amália Rodrigues, n<sup>o</sup>20, 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 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 procedimentos 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 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 opções 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 nos 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.
- 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€.

## 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](#)**