



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) Certidões de Localização e de Reabilitação Urbana

Exmo Senhor Presidente
Câmara Municipal de Valença

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome/Designação _____
Morada/Sede _____, Código Postal _____ - _____
Concelho de _____, C:C.Nº _____, válido ____/____/____
NIF _____ Telefone(móvel) _____ Email _____

Autoriza o envio de notificações, no decorrer deste processo, para o endereço eletrónico indicado

Pedido

Vem requerer a V. Ex.^a, na qualidade de Proprietário Arrendatário Outro
(indicar) _____, no âmbito da Estratégia de Reabilitação Urbana da **ARU do**

Centro Histórico de Valença; Área Central de Valença,

nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei nº307/2009, de 23/11, na redação conferida pela Lei nº32/2012, de 14/08), a emissão de:

CERTIDÃO em como o edifício ou fração se localiza em Área de Reabilitação Urbana, para efeitos de habilitação a apoios e incentivos à reabilitação urbana e aplicação da taxa reduzida de 6% de IVA em empreitadas;

CERTIDÃO comprovativa de reabilitação urbana em prédio urbano localizado em ARU, para efeitos de benefícios fiscais - IMI / IMT / IRS / Mais valias / Rendimentos prediais / outros aplicáveis – após emissão de alvará de utilização (quando exigível) e vistoria final.

Identificação da prédio / fração

Morada _____
Freguesia _____, Código Postal _____ - _____
Tipo de edificação / fração: _____
(fração de habitação/comércio/serviços; edifício de habitação/misto, etc)
Uso(s): _____

Registo Predial / Matricial

Descrição Predial nº: _____ Freguesia _____
Matriz(es) predial(ais) nº _____
Área total do prédio : _____ (m²) Área coberta existente: _____ (m²)

Antecedentes

Processo de obras n.º	Para construção de:
Licença de utilização n.º	Para o uso(s) de:

Data e Assinatura

Pede deferimento,

___ / ___ / _____

O (A) Requerente,

Assinatura

Elementos instrutórios

(Assinalar os documentos apresentados com o requerimento)

- Documento comprovativo da qualidade do proprietário/arrendatário/titular de outro direito que confira a faculdade de apresentação do pedido (ex. fotocópia da escritura, fotocópia do contrato de arrendamento).
- Cópia da Certidão do Registo Predial e da Caderneta Predial
- Planta de localização à escala 1/10.000;
- Outros elementos que o requerente pretenda apresentar:

Definições

(Regime Jurídico da Reabilitação Urbana)

Área de Reabilitação Urbana (ARU): A área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, 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.

Operação de Reabilitação Urbana (ORU): Conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área.

Reabilitação de edifício : Intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações

Nível de Conservação: Reflete o estado de conservação de um prédio urbano ou fração e a existência nesse prédio/fração de infraestruturas básicas. Os níveis de conservação variam numa escala de 1 a 5 do seguinte modo:

Nível 5 – Estado de conservação **Excelente**

Nível 4 – Estado de conservação **Bom**

Nível 3 – Estado de conservação **Médio**

Nível 2 – Estado de conservação **Mau** (sem condições dignas de utilização humana)

Nível 1 – Estado de conservação **Péssimo** (sem condições de utilização humana)

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT – Imposto Municipal sobre Transmissão Onerosa de Imóveis