



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA
Centro Histórico de Palmela

Instrução do Pedido

O procedimento associado aos processos de candidatura aos incentivos, segue a seguinte sequência:

1. Confirmação da localização do imóvel na ARU;
 2. Requerimento para realização de vistoria inicial para determinação do nível de conservação do imóvel (antes do início das obras);
 3. Requerimento para emissão de certidão de localização do imóvel em ARU (antes do início das obras) caso pretenda usufruir de beneficiações de natureza fiscal;
 4. Emissão de ata da vistoria inicial com indicação do nível de conservação do imóvel e emissão de certidão de localização do imóvel na ARU (em caso de ter sido solicitado);
 5. Pedido de realização de operação urbanística a desenvolver, de acordo com o previsto do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) conjugado com o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, com o Regime Excepcional de Reabilitação Urbana, instruído de acordo com estes regime e Portarias conexas, bem como, com o previsto no Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Palmela;
- i. Aquando da instrução deve solicitar todas as isenções e reduções de taxas aplicáveis.
- ii. Caso se tratem de obras isentas de controlo prévio, devem as mesmas ser especificadas e comunicadas à Câmara Municipal antes do seu início;
6. Apreciação e decisão sobre a pretensão sujeita a controlo prévio, de acordo com o previsto no Regimes Jurídicos. Emissão de alvará de licença de obras, caso aplicável;
 7. Execução de obra. (Para benefício fiscal de IVA à taxa reduzida de 6%, juntar a cópia de certidão de localização às faturas da empreitada com referência ao contrato de empreitada e ao local da obra);
 8. Concluída a obra, o requerente solicita: Vistoria final para avaliação dos trabalhos e verificação da subida de 2 níveis no nível de conservação do imóvel; e Emissão de certidão de conformidade da intervenção com a estratégia da ARU;
 9. Emissão de ata da vistoria final com a indicação da subida de 2 níveis no nível de conservação do imóvel (para efeitos de isenção de IMI e IMT);
 10. Envio de processo à reunião de Câmara e Assembleia Municipal para confirmação da isenção de IMI e IMT e comunicação da decisão pela Câmara ao serviço de Finanças (entrada em vigor da isenção);
 11. Emissão de certidão de conformidade da intervenção com a estratégia da ARU (para fazer prova tendo em vista benefícios fiscais);
 12. Para Isenção de IMI, o proprietário tem que apresentar certidão nas finanças; Para a restituição do IMT, deverá o proprietário apresentar igualmente certidão nas finanças;
- Ao abrigo do DL 555/99, na redação atualmente em vigor, as operações urbanísticas abrangidas são:
- Obras isentas de controlo prévio (sem impacto no exterior, na estrutura portante ou no solo)
 - a. Obras de conservação (alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º)

- b. Obras de alteração no interior de edifícios (alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º)
- Obras sujeitas a controlo prévio ¹
 - a. Obras de conservação (alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º)
 - b. Obras de ampliação (alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º)
 - c. Obras de alteração (alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º)
 - d. Obras de construção (alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º)
 - e. Obras de demolição (alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º)
 - f. Obras de reconstrução com preservação das fachadas (alínea a) do n.º 4 do artigo 4.º)
 - g. Operações urbanísticas das quais resulte a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros; (alínea i) do n.º 2 do art.º 4.º)
- A utilização ou alteração de utilização, de edifícios ou frações (n.º 5 do artigo 4.º)

¹ As obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação