

**VISTORIA SOBRE O ESTADO DE CONSERVAÇÃO PARA EFEITOS DE APLICAÇÃO DO ARTIGO 71º DO EBF**

Livro de registo: _____	
Reg. Ent. n.º: _____	
Processo n.º: _____	
Registado em: _____	
O Trabalhador: _____	

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Alter do Chão

**REQUERENTE**

Nome: \_\_\_\_\_

Domicílio/Sede: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_ Lote: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

Localidade: \_\_\_\_\_ Freguesia: \_\_\_\_\_ Concelho: \_\_\_\_\_

NIF/NIPC: \_\_\_\_\_ BI/CC: \_\_\_\_\_ Passaporte: \_\_\_\_\_ Válido até: \_\_\_\_\_

Estado Civil: \_\_\_\_\_ Profissão: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ Telemóvel: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Caixa Postal Eletrónica (Via CTT): \_\_\_\_\_

**REPRESENTANTE**

Nome: \_\_\_\_\_

Domicílio/Sede: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_ Lote: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

Localidade: \_\_\_\_\_ Freguesia: \_\_\_\_\_ Concelho: \_\_\_\_\_

NIF/NIPC: \_\_\_\_\_ BI/CC: \_\_\_\_\_ Passaporte: \_\_\_\_\_ Válido até: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ Telemóvel: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Caixa Postal Eletrónica (Via CTT): \_\_\_\_\_

Qualidade de:  Representante Legal  Mandatário  Gestor de Negócios  Outros \_\_\_\_\_

**NOTIFICAÇÕES/COMUNICAÇÕES**

Mais **consente** que as notificações/comunicações do município lhe sejam feitas via:

Caixa Postal Eletrónica (Via CTT)  Telefone  Telefax

Não obstante, as notificações/comunicações por via postal deverão ser enviadas para a seguinte morada:

Requerente  Representante  Outra morada (por favor, indique):

Domicílio/Sede: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_ Lote: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

Localidade: \_\_\_\_\_ Freguesia: \_\_\_\_\_ Concelho: \_\_\_\_\_

**PEDIDO**

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 44º do Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), para efeitos do artigo 71º do Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, e ulteriores alterações (Estatutos dos Benefícios Fiscais – EBF), **vem requerer a V.ª Ex.ª a realização da vistoria para determinar o estado de conservação do edifício ou fração, abaixo identificado objeto de ação de reabilitação urbana:**

Local: \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_ Área total (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_

Inscrito na matriz predial urbana sob o artigo \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_

Descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º \_\_\_\_\_

**ANTECEDENTES**

- Não existem antecedentes processuais na Câmara Municipal de Alter do Chão para o local em questão.
- Pedido de Informação Prévia – Registo de entrada CMAC      Processo n.º \_\_\_\_\_
- Alvará/Comunicação Prévia de Loteamento      Processo n.º \_\_\_\_\_
- Licença /Autorização/Comunicação Prévia de Construção      Processo n.º \_\_\_\_\_
- Obras isentas de controlo prévio municipal      Processo n.º \_\_\_\_\_

Descrição dos trabalhos a realizar (preencher somente nos casos de obras isentas de controlo prévio municipal):

---

---

---

---

TOMA CONHECIMENTO DO EBF, ARTIGO 71º - Incentivos à reabilitação urbana

(...)

7. Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos.
8. São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na **'área de reabilitação urbana'**. (...)
19. As isenções previstas nos nrs.º 7 e 8 estão dependentes de deliberação da assembleia municipal, que define o seu âmbito e alcance, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais.
20. Os incentivos fiscais consagrados no presente artigo são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após **1 de Janeiro de 2008** e que se encontrem concluídas até **31 de Dezembro de 2020**.
21. São abrangidas pelo presente regime as ações de reabilitação que tenham por objeto imóveis que preenchem, pelo menos, uma das seguintes condições:
  - a) Sejam prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU;
  - b) Sejam prédios urbanos localizados em 'áreas de reabilitação urbana'.
22. Para efeitos do presente artigo, considera-se:
  - a) **'Ações de reabilitação'** as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção;
  - b) **'Área de reabilitação urbana'** a área territorialmente delimitada, compreendendo espaços urbanos caracterizados pela insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanísticas, dos equipamentos sociais, das áreas livres e espaços verdes, podendo abranger designadamente áreas e centros históricos, zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas;
  - c) **'Estado de conservação'** o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de Agosto, para efeito de atualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU.
23. A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação. (...)

**DOCUMENTOS A ENTREGAR**

Para o efeito, junta os documentos que se elencam:

- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.
- Planta de localização do prédio à Esc. 1/2000;
- Contrato de arrendamento ou declaração do proprietário/usufrutuário que comprove que o contrato de arrendamento existente é posterior a 15 de outubro de 1990, para contratos habitacionais, ou a 30 de setembro de 1995, para contratos não habitacionais;
- Documento(s) de Identificação:
- Requerente – Pessoa Singular: Cartão de Cidadão ou B.I. e Cartão de Contribuinte;
  - Requerente - Pessoa Colectiva: Certidão Comercial Permanente ou Código de Acesso à Certidão Comercial Permanente \_\_\_\_\_;
  - Representante – Documento comprovativo da qualidade de representante.
- Outros : \_\_\_\_\_

**OBSERVAÇÕES**

O subscritor, sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.

Pede deferimento,

Alter do Chão, \_\_\_\_\_

O Requerente/  O Representante,

Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido.

\_\_\_\_\_  
( O Funcionário)