



209198478

## MUNICÍPIO DE ALTER DO CHÃO

### Regulamento n.º 914/2015

Joviano Martins Vitorino, Presidente da Câmara Municipal de Alter do Chão, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 13.º do Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que a Assembleia Municipal de Alter do Chão em sessão ordinária realizada no dia 25 de setembro de 2015, deliberou por unanimidade, sob proposta da Câmara Municipal datada de 18 de setembro de 2015, aprovar a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Alter do Chão.

Mais divulga que, em observância do estabelecido no mesmo número, artigo e diploma, os elementos que integram a delimitação da área de reabilitação urbana em questão poderão ser consultados na página eletrónica do Município ([www.cm-alter-chao.pt](http://www.cm-alter-chao.pt)).

15 de dezembro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joviano Martins Vitorino*.

### Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Alter do Chão

Com o progressivo abandono e desinteresse em habitar e investir nos centros urbanos a reabilitação urbana assume-se hoje como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.

A regeneração urbana nos centros urbanos é essencial, contribuindo para a recuperação do parque edificado para a diversificação de usos, revitalização do comércio tradicional, aumento da capacidade de captação de novas atividades económicas assim como a instalação de equipamentos sociais e culturais e rejuvenescimento económico.

É importante salientar a importância que a regeneração do centro urbano terá no desenvolvimento turístico que se encontra associado à vila de Alter do Chão. O Município de Alter do Chão tem feito um esforço para manter a vila cuidada, nomeadamente ao nível dos espaços públicos e da imagem urbana, no entanto é notória a importância de incentivar a reabilitação no setor privado, promovendo ganhos de escala ao nível do financiamento e possíveis parcerias em obras a realizar.

É nesse sentido que deu início à delimitação da área de reabilitação urbana (ARU) e respetiva operação de reabilitação urbana (ORU simples).

### Caracterização da ARU

Alter do Chão desenvolveu-se inicialmente na zona baixa e aplanada onde se localiza a estação arqueológica. Posteriormente, verificou-se a fixação humana em direção aos pontos mais elevados, para sul com a implantação de instalações religiosas no local do Convento de Sto. António e, mais para norte, com o desenvolvimento do povoado que se foi estruturando, de forma mais ou menos orgânica ao longo da encosta.

Naturalmente, a expansão foi-se realizando em função das principais vias que davam acesso ao aglomerado, principalmente para sul.

As ocupações mais recentes, durante o século XIX e XX fizeram-se de forma estruturada, planeada e equilibrada como se pode observar no Bairro João de Deus a noroeste, na envolvente da Ruas Mabilia Freitas Martins e Rua do Comércio, mais recentemente no Bairro junto à Estalagem “Varandas de Alter”.

A maioria dos equipamentos e espaços públicos estrutura-se ao longo da Avenida da Coudelaria de Alter.

Constata-se que a maioria do edificado se desenvolve em dois pisos, ou mesmo 1. Os 3 pisos surgem nos edifícios de habitação coletiva, em alguns solares, turismo e equipamentos, principalmente na zona sul da vila. Quanto aos 4 pisos registam-se, pontualmente, algumas situações que, por vezes, não correspondem exatamente a 4 pisos mas sim a uma altura de fachada equivalente aos 4 pisos, estes casos reportam a algumas igrejas, castelo e fábrica antiga.

Os edifícios com cave e sótão correspondem na generalidade a edifícios unifamiliares ou coletivos localizados em loteamentos recentes.

Já na zona antiga, é frequente o recurso a pisos recuados, correspondentes a intervenções recentes de renovação ou ampliação.

Há contudo a registar a presença de diversos edifícios em mau estado ou ruína, com particular incidência na zona antiga mais consolidada e na zona nascente.

É importante assinalar a quantidade significativa de edifícios recentemente intervencionados com obras de conservação na zona histórica (zona antiga), o que contribui decisivamente para a qualificação do aglomerado.

A ARU que se propõe para Alter do Chão compreende 24.5 ha, abrangendo o núcleo mais antigo da vila, sede de concelho, do distrito de Portalegre, região do Alentejo e sub-região do Alto Alentejo.

### Fundamentação da delimitação

A delimitação da ARU de Alter do Chão consiste fundamentalmente em razões urbanísticas, tais como a mancha dos edifícios devolutos, coerência morfológica, áreas carentes de intervenção e requalificação e de revitalização das infraestruturas.

Esta área coincide na generalidade com os espaços centrais, qualificados pelo Plano de Urbanização da Vila de Alter do Chão, integrados na zona histórica da Vila de Alter do Chão e correspondendo à área existente que desempenha funções de centralidade, com concentração de funções residenciais e terciárias. São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana e das tipologias de ocupação, a qualificação do espaço público, o reordenamento da circulação viária e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.

Pretende-se a regeneração urbana da ARU de Alter do Chão, intervindo na melhoria da qualidade do ambiente urbano e das condições socioeconómicas, baseada numa visão global, atuando de forma integrada e concertando um grande número de domínios e dimensões de intervenção. Pretende-se intervir de acordo com a realidade do território, pretendendo coordenar e adaptar os recursos existentes e potenciais públicos e privados, apelando à população e às entidades que os representam para serem coautoras do processo de regeneração.

A ARU de Alter do Chão integra um conjunto urbano que carece de ser intervencionado para que a identidade da Vila não se perca ou sofra descaracterizações, e para que a qualidade de vida da população atinja melhorias significativas, através de uma intervenção integrada no edificado e nos espaços públicos, potenciando assim a sua atratividade.

Com a delimitação desta ARU, pretende-se o seu estudo aprofundado e a definição de procedimentos estratégicos para a sua revitalização e requalificação. Existe a necessidade de intervir, de dar uma nova vida a esta área e de fomentar a participação dos privados.

Não obstante e em face do desenvolvimento desse estudo, a delimitação proposta poderá sofrer ajustes com a aferição dos limites prediais.

### Objetivos estratégicos

A delimitação de uma ARU determina a assunção pelo Município da necessidade de congregar nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território.

Pretende-se que o ajustamento a novos desempenhos dos espaços do centro urbano da vila, através da sua qualificação, crie uma dinâmica de motivação geradora de iniciativa e confluência de interesses na melhoria e modernização do parque habitacional, na renovação e fixação do comércio lojista e das funções centrais, contribuindo para a permanência e instalação de residentes e atividades assim como terá grande importância para o potencial turístico da vila de Alter do Chão valorizando o património cultural como fator de identidade e competitividade urbana.

A aprovação da delimitação da ARU obriga o Município a definir os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, objeto das ações de reabilitação urbana.

A reabilitação urbana deve contribuir, de forma articulada, para a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- b) Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- c) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- d) Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;

e) Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;

f) Modernizar as infraestruturas urbanas;

g) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;

h) Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;

i) Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;

j) Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;

k) Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;

l) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;

m) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;

n) Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;

o) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;

p) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;

q) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

Com a delimitação da ARU, apresenta-se de forma geral um conjunto de objetivos estratégicos e de medidas a implementar para que o município de Alter do Chão tenha um papel mais ativo e dinamizador e ao mesmo tempo crie condições favoráveis à reabilitação urbana.

### 1.º Coesão urbana

Reabilitar o núcleo urbano, atraindo novas famílias rejuvenescendo a ARU e reforçando a coesão social, identidade cultural e economia local;

Desenvolvimento de ações que implementem a potenciação do turismo.

### 2.º Preservar a memória

Valorizar o património cultural como fator de identidade e competitividade urbana;

Restaurar/incentivar a reabilitação do património histórico, arquitetónico e paisagístico, nomeadamente os edifícios classificados como “notáveis”;

Promover a estrutura morfológica e cadastro urbano;

Promover, sempre que possível, a eliminação ou integração dos elementos dissonantes;

Estabelecer um conjunto de regras para intervenção no sistema de espaços públicos e edificado, que garantam a conveniente homogeneidade de tratamentos e o respeito pela linguagem formal tradicional.

### 3.º Regeneração do espaço público

Centrar o investimento municipal em ações de qualificação dos edifícios de sua propriedade e em espaço urbano como fator impulsionador da reabilitação urbana;

Garantir a qualidade de vida e a sustentabilidade dos espaços urbanos;

### 4.º Promoção da reabilitação física-funcional

Implementar estratégias que fomentem a reabilitação do edificado degradado e devoluto;

Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;

Promover e atrair funções urbanas inovadoras em espaços recuperados;

Incrementar as oportunidades económicas de modo a trazer para a ARU, oferta de emprego, bens e serviços à população;

Melhorar as condições de circulação para os cidadãos com mobilidade condicionada;

Fomentar a melhoria do desempenho energético ambiental do edificado.

### 5.º Apoio aos privados

Incentivar os privados a reabilitar o seu património, através da atribuição de benefícios fiscais, celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio;

Promover a reocupação do edificado/frações desocupadas, através da adaptação destes espaços a novas funções;

Criar condições para um maior dinamismo imobiliário, que potencie novos atores locais.

Ao promover a delimitação da ARU o Município compromete-se com o objetivo de valorizar o património urbano existente.

A opção estratégica passa pela realização de futuras operações de reabilitação urbana simples, tendo como entidade gestora o próprio Município que assumirá a coordenação e gestão, fazendo uso das seguintes medidas de atuação:

Apoio à reabilitação através de benefícios fiscais, aquando de uma ‘ação de reabilitação urbana’;

Assumir-se como parceiro ativo e dinamizador dos processos de controlo prévio com redução dos custos e simplificação dos procedimentos de licenciamento, comunicação prévia e autorização de utilização.

Ao particular será assegurado um atendimento prioritário às respetivas operações urbanísticas estabelecendo uma relação de proximidade com todos os interessados e assegurando a monitorização dos respetivos processos não só na fase de instrução e implementação mas também *a posteriori* durante a vigência da operação de reabilitação.

### Benefícios fiscais

Na operacionalização de uma estratégia de reabilitação urbana compete ao setor público, com o município na liderança, diversas funções: regular e monitorizar a intervenção; assegurar a realização de um conjunto de ações de natureza material ou incorpórea; e estimular outras entidades, designadamente as da esfera privada, empresarial ou individual, a aderir à dinâmica global de reabilitação. Cabe assim ao município de Alter do Chão sistematizar e propor instrumentos e mecanismos de apoio e incentivo a mobilizar para a implementação da estratégia de reabilitação urbana, podendo estes ser de natureza diversificada: incentivos de natureza fiscal, incentivos de natureza administrativa e ainda instrumentos de apoio financeiro. De facto, o RJRU estabelece a necessidade do município que pretenda levar a cabo uma operação de reabilitação urbana (independentemente do modelo de gestão a aplicar) definir o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, e garantir aos proprietários o acesso a apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

Ao aprovar a Delimitação de áreas de reabilitação urbana para a vila de Alter do Chão, estar-se-á igualmente a habilitar os proprietários de prédios urbanos (ou frações de prédios urbanos) a usufruir de uma discriminação positiva em termos de impostos sobre o património.

Esta discriminação positiva foi recentemente consagrada no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, com diversas alterações, a última das quais através do Decreto-Lei n.º 198/2012), mais concretamente através da criação de um regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana (aprovado pela Lei 67-A/2007). De facto, o Artigo 71.º do EBF estabelece um conjunto de incentivos específicos em matéria de reabilitação urbana para prédios urbanos objeto de ações de reabilitação localizados em ARU e cujas obras se tenham iniciado após janeiro de 2008 e se venham a concluir até dezembro de 2020.

Deste modo, com a aprovação da ARU da Vila de Alter do Chão, os proprietários cujos prédios urbanos sejam abarcados por esta delimitação e cujas obras de reabilitação se realizam na baliza temporal anteriormente referida, passam a usufruir dos seguintes benefícios fiscais:

#### 1 — Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

Às seguintes verbas aplica-se a taxa reduzida de 6 %:

“Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional”.

“As empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU”.

(Consultar Lista I anexa ao Código do IVA, na redação em vigor)

#### 2 — Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

2.1 — Estão isentos de IMI os prédios classificados como Monumentos Nacionais e os prédios individualmente classificados como de

interesse público, ou de interesse municipal, nos termos da legislação aplicável.

(Consultar artigo 44.º do EBF)

2.2 — Ficam isentos de IMI os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária.

(Consultar artigo 45.º do EBF)

2.3 — Ficam isentos de IMI os prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento coletável, para efeitos de IRS, no ano anterior, não seja superior a € 153 300, e que sejam efetivamente afetos a tal fim, no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, salvo por motivo não imputável ao beneficiário, devendo o pedido de isenção ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao termo dos 60 dias subsequentes àquele prazo.

(Consultar números 1, 2, 4 e 5 do artigo 46.º do EBF)

2.4 — Ficam igualmente isentos de IMI os prédios ou parte de prédios construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, quando se trate da primeira transmissão, na parte destinada a arrendamento para habitação, desde que reunidas as condições legalmente exigidas, iniciando-se o período de isenção a partir da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento.

(Consultar números 1, 3, 4 e 5 do artigo 46.º do EBF)

2.5 — Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos. As ações de reabilitação têm que ter iniciado após 1 de janeiro de 2008 e estar concluídas até 31 de dezembro de 2020.

2.6 — Os prédios urbanos têm que se localizar em Áreas de Reabilitação Urbana ou têm de ser prédios arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU.

(Consultar números 7, 19, 20, 21, 22 e 23 do artigo 71.º do EBF)

#### 3 — Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

3.1 — Ficam isentas de IMT as aquisições de prédios classificados como de Interesse Nacional, de Interesse Público ou de Interesse Municipal, nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

(Consultar alínea g) do artigo 6.º do Código do IMT)

3.2 — Ficam isentas de IMT as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.

(Consultar artigo 45.º do EBF)

3.3 — São isentas de 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 em Área de Reabilitação Urbana. As ações de reabilitação têm que ter iniciado após 1 de janeiro de 2008 e estar concluídas até 31 de dezembro de 2020. Os prédios urbanos têm que se localizar em Áreas de Reabilitação Urbana ou têm de ser prédios arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU.

(Consultar números 8, 19, 20, 21, 22 e 23 do artigo 71.º do EBF)

#### 4 — Imposto sobre o Rendimento Coletivo (IRC)

Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75 % dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.

(Consultar números 1 e 2 do artigo 71.º do EBF)

#### 5 — Imposto sobre o Rendimento Singular (IRS)

5.1 — Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10 %, excetuando as situações referidas no EBF.

(Consultar n.º 2 do artigo 71.º do EBF)

5.2 — O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior é tributado à taxa de 10 % quando os titulares sejam sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento.

(Consultar n.º 3 do artigo 71.º do EBF)

5.3 — São dedutíveis à coleta, até ao limite de 500€, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de

imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação.

(Consultar n.º 4 do artigo 71.º do EBF)

5.4 — As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 6 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em Área de Reabilitação Urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.

(Consultar n.º 5 do artigo 71.º do EBF)

5.5 — Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, são tributadas à taxa de 6 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em Área de Reabilitação Urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

(Consultar n.º 6 do artigo 71.º do EBF)

6 — Fundos e sociedades de investimento imobiliário para arrendamento habitacional

A Lei do Orçamento de Estado para 2009 aprovou o regime especial aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (FIIAH) e às Sociedades de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (SIIAH), cujo regime tributário que pode ser resumido da seguinte forma:

Ficam isentos de IRC os rendimentos obtidos por FIIAH constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013;

Ficam isentos de IRC e IRS os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos FIIAH pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares;

Ficam isentas de IRS as mais-valias resultantes da transmissão de imóveis destinados à habitação própria a favor dos FIIAH, que ocorra por força da conversão do direito de propriedade desses imóveis num direito de arrendamento;

Ficam isentos de IMI, enquanto se mantiverem na carteira dos FIIAH, os prédios urbanos destinados ao arrendamento para habitação permanente que integrem o património dos FIIAH;

Ficam isentas de IMT;

As aquisições e prédios urbanos ou de frações autónomas de prédios urbanos destinados exclusivamente a arrendamento para habitação permanente, pelos FIIAH;

As aquisições de prédios urbanos ou de frações autónomas de prédios urbanos destinados a habitação própria e permanente, em resultado do exercício da opção de compra pelos arrendatários dos imóveis que integram o património dos FIIAH.

Ficam isentos de imposto de selo todos os atos praticados, desde que conexos com a transmissão dos prédios urbanos destinados a habitação permanente que ocorra por força do direito de propriedade desses imóveis num direito de arrendamento sobre os mesmos, bem como com o exercício de opção de compra;

Relativamente às SIIAH aplicar-se-á o regime aplicado aos FIIAH, com as devidas alterações.

(Consultar números 1, 2, 3, 12, 14, 15 e 16 do artigo 71.º do EBF e artigos 102.º e seguintes do Orçamento do Estado para 2009)

A Lei do Orçamento de Estado para 2014 veio alterar o n.º 1 do artigo 49.º do EBF, que passou a ter a seguinte redação:

“São reduzidas para metade as taxas de imposto municipal sobre imóveis e de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis aplicáveis aos prédios integrados em fundos de investimento imobiliário abertos ou fechados de subscrição pública, em fundos de pensões e em fundos de poupança-reforma que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional.”

(Consultar o n.º 1 do artigo 49.º do EBF e a Lei do Orçamento do Estado para 2014)

Para fins de benefícios fiscais e quando os mesmos forem solicitados por motivos de realização de obras de reabilitação, deverá o interessado fornecer à Entidade Gestora prova de titularidade do imóvel (registro predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo. Serão concedidos os benefícios fiscais assumidos à totalidade do prédio, mesmo que a delimitação da ARU só abranja parte deste.

A Câmara Municipal de Alter do Chão fica encarregue do procedimento de vistorias no âmbito da aplicação dos benefícios fiscais.

## ANEXO

## Planta 1 — Área de Reabilitação Urbana



209199903

## MUNICÍPIO DE ALVITO

## Regulamento n.º 915/2015

## Preâmbulo

Com a presente proposta de alteração do Regulamento de taxas, preços e tarifas pretende-se:

Simplificar procedimentos com vista a melhorar o serviço prestado, tendo sempre como determinantes os princípios da legalidade, igualdade e imparcialidade;

Uma melhor e mais correta adequação à realidade do Concelho na sequência daquilo que foi a sua aplicação prática;

Adequação às alterações legislativas;

Acentuar o caráter de incentivo ao desenvolvimento económico de algumas taxas;

Fundamentar as isenções previstas relacionando-as com a qualidade do sujeito passivo e interesse da atividade exercida para o desenvolvimento social, cultural e económico.

O presente Regulamento é elaborado em consonância com os princípios inscritos nomeadamente, na Lei das Autarquias Locais, no Regime das Taxas das Autarquias Locais, na Lei Geral Tributária, no Código de Procedimento e de Processo Tributário e no Código do Procedimento Administrativo.

Os montantes a cobrar correspondem aos custos direta e indiretamente suportados com a prestação do serviço e fornecimento de bens ou benefício que o particular retira da utilização de um bem público, semipúblico ou do domínio municipal e a remoção do obs-