

VISITA TÉCNICA INICIAL- ARU E EDIFÍCIOS COM 30+ ANOS

NOME _____

MORADA / SEDE _____

LOCALIDADE _____ CÓDIGO POSTAL _____

N.º CONTRIBUINTE/N.I.F. _____

DADOS ADICIONAIS (facultativos):

C.A.E. _____ TELEFONE _____ FAX _____ E-MAIL _____

Objeto do Requerimento:

Vem requerer a V. Exa., na qualidade de _____ (b) do:

edifício, fração(ões) designada(s) pela(s) letra(s) _____ a que corresponde(m) o _____ andar, do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Portimão sob o n.º _____ e inscrito na matriz predial urbana da freguesia _____, sob o artigo _____, sito em _____, freguesia de _____, do concelho de Portimão:

Localizado na (Área de Reabilitação Urbana) ARU – _____ (c);

ou

concluído há mais de 30 anos.

a realização de **Visita Técnica Inicial**, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, com vista à avaliação do estado de conservação do edifício/fração(ões) **antes da intervenção de reabilitação(ões) de edifício(s)** promovida(s) nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto na sua atual redação), sendo que para este efeito, **deverão ser asseguradas adequadas condições de higiene, salubridade e segurança do imóvel.**

O/A subscritor(a) sob com compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes no presente requerimento correspondem à verdade.

Tomei conhecimento da política de privacidade do Município disponível em <https://cm-portimao.pt/rgpd>.

PEDE DEFERIMENTO

O REQUERENTE

AOS _____

(*) Proprietário, Mandatário, etc...

ENTRADA	
A PREENCHER PELOS SERVIÇOS	ENTRADA N.º _____
	DATA _____
	REQUERIMENTO _____
	PROCESSO _____
	O FUNCIONÁRIO _____
	ATE _____

JAN 2022 MOD GER /131

INFORMAÇÃO DOS SERVIÇOS	DESPACHO
A PREENCHER PELOS SERVIÇOS	A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

GER-131 - VISITA TÉCNICA INICIAL- ARU E EDIFÍCIOS COM 30+ ANOS - ARU**Elementos de Instrução:****Elementos obrigatórios:**

- DOCREQ- Requerimento
- CRP- Certidão do Registo Predial

Obra sujeita a controlo prévio:

- ODCACP- Documento comprovativo da apresentação da Comunicação Prévia

Ou:

- ODCPLC- Documento comprovativo do pedido de Licença de construção

Obra isenta de controlo prévio:

- OCOICP- Documento comprovativo da comunicação de obras isentas de controlo prévio

Outros elementos (quando aplicável):

- OLEG- Legitimidade Para requerer
- OLOC- Planta de Localização – PDF/A

GER-131 - VISITA TÉCNICA INICIAL- ARU E EDIFÍCIOS COM 30+ ANOS - ARU**Legislação de Enquadramento:**

Nos termos do **Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro**, na redacção em vigor, que estabelece o regime de **determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas**, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de **reabilitação urbana e de conservação do edificado**, e que revoga os Decretos-Leis n.ºs 156/2006, de 8 de agosto, e 161/2006, de 8 de agosto.

Nos termos da **Portaria n.º 1192-B/2006 de 3 novembro**:

A ficha de avaliação do nível de conservação do imóvel e respetivo Relatório Técnico têm a validade de 3 anos.

Nos termos da **alínea ii), do n.º 23 e 24 do Artigo 71.º - Prédios urbanos objecto de reabilitação**, do EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais (**IRS e IRC**), em bens imóveis sujeitos a **ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana** para efeitos de:

«...Um nível de conservação mínimo 'bom' em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25 % do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente; (Redacção da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)...».

*«...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, sem prejuízo do disposto na subalínea ii) da alínea a) do número anterior.** (Redacção da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro) ...».*