



ARU e ORU de Ílhavo

CERTIFICAÇÃO PARA EFEITOS DA DETERMINAÇÃO DO NÍVEL DE CONSERVAÇÃO DE OBRA DE REABILITAÇÃO URBANA

A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação realizadas nos imóveis localizados na ARU (área de reabilitação urbana) de Ílhavo e recuperados nos termos da respetiva Estratégia de Reabilitação Urbana (ORU simples) é da competência da CÂMARA MUNICIPAL DE ÍLHAVO (entidade gestora), incumbindo-lhe certificar o estado dos imóveis (DETERMINAÇÃO DO NÍVEL DE CONSERVAÇÃO), antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação. Assim,

- **para efeitos de aplicação dos benefícios e incentivos à reabilitação urbana previstos na ORU e Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF),**

O INTERESSADO TEM DE REQUERER JUNTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ÍLHAVO:

1. **ANTES DE INICIAR A OBRA, a DETERMINAÇÃO DO NÍVEL DE CONSERVAÇÃO do edifício***
2. **NO FINAL DA OBRA, nova DETERMINAÇÃO DO NÍVEL DE CONSERVAÇÃO do edifício ***

- Para poder usufruir dos incentivos à reabilitação previstos na ORU, o NÍVEL DE CONSERVAÇÃO* deverá subir 2 níveis após a realização da obra de reabilitação (EBF artigo 71, n.º 22).
- O requerimento é feito ao abrigo do artigo 2.º e do n.º 3 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31/12, dos n.os 4, 17 e 20 a 23 do artigo 71.º e do n.º 5 do artigo 45.º do Decreto-Lei n.º 215/89 de 01/07, na atual redação (Estatuto dos Benefícios Fiscais). A minuta do requerimento poderá ser adquirida no Gabinete de Atendimento Geral ou descarregada diretamente no sítio da internet do Município.
- São **CONDICIONANTES PARA ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS** as decorrentes da legislação acima referida e as previstas no ponto 4 do capítulo X do da ARU/ORU de Ílhavo.
- Há lugar ao **PAGAMENTO DAS TAXAS** devidas para a realização das vistorias. Para esse efeito, aplica-se o n.º 7 do Quadro XII do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE).

*O NÍVEL DE CONSERVAÇÃO de 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 é determinado pela aplicação do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Nos termos desse diploma, os níveis de conservação refletem o estado de conservação de um prédio urbano ou de uma fração autónoma e a existência, nesse prédio ou nessa fração, de infraestruturas básicas.

Os níveis de conservação são os seguintes:

- 5 Excelente.
- 4 Bom.
- 3 Médio.
- 2 Mau.
- 1 Péssimo.

A determinação do nível de conservação é válida pelo período de três anos.

