
Passos para que o requerente usufrua dos respetivos benefícios fiscais.

Numa primeira fase, do ponto 1 ao ponto 5, o requerente deverá certificar-se de que o imóvel que pretende reabilitar se encontra dentro de uma das ARU, consultando a área abrangida nas Plantas de delimitação (Fotografia ou planta):

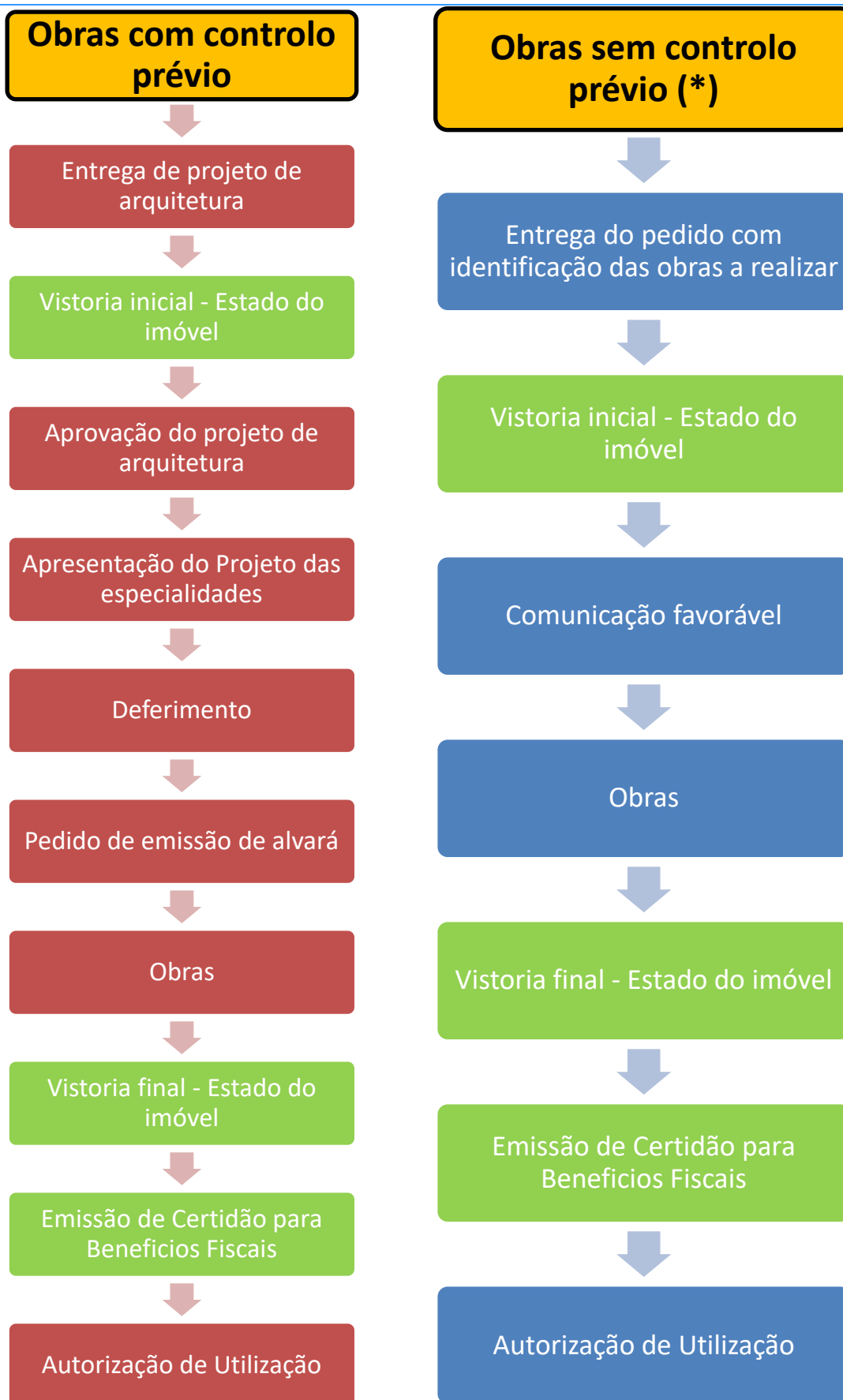
1. **Requerimento aos Benefícios Fiscais** - O requerente efetua a candidatura para a obtenção dos benefícios fiscais através do documento modelo CMM_BF, e o pedido de avaliação inicial do imóvel através do modelo CMM_PAI, a entregar na Secretaria de Obras. (Este requerimento deverá ser entregue em simultâneo com o requerimento da operação urbanística a realizar).
2. **Visita Técnica Inicial** - A visita técnica inicial é marcada com o requerente via telefone ou e-mail. Esta visita é realizada antes do início das obras.
3. **Relatório da Visita Técnica Inicial** - É elaborado o respetivo relatório onde constará o Nível de Conservação do Imóvel antes da realização das obras. O estado de conservação é determinado aplicando o Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis nos termos da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro.
4. **Ofício ao Requerente** - O requerente é notificado do resultado da visita por ofício com aviso de receção.
5. **Realização da Obra** - A obra é realizada em cumprimento dos requisitos legais da operação urbanística aplicável.

Na segunda fase, do ponto 6 ao ponto 8, a reabilitação do imóvel tem que garantir a subida de pelo menos dois níveis (*) no estado de conservação do imóvel para que possa ter acesso aos benefícios fiscais.

6. **Visita Técnica Final** - O requerente efetua o pedido de avaliação final do imóvel através do modelo CMM_PAF, a entregar na Secretaria de Obras. A visita técnica final é marcada com o requerente via telefone ou via e-mail, e tem como objetivo avaliar o estado de conservação do imóvel, face às obras realizadas.
7. **Ofício ao Requerente e emissão da Certidão** - O requerente será notificado da deliberação da Câmara por ofício com aviso de receção. Tendo sido deliberado favoravelmente a concessão dos benefícios é emitida a Certidão de Benefícios Fiscais.
8. **Finanças** - O requerente finaliza o processo com a entrega da certidão na repartição de Finanças.

(*) Segundo o artigo 5º do DL nº266-B/2012 de 31 de dezembro, o estado de conservação do prédio urbano ou fração autónoma é refletido pelos seguintes níveis:

- Nível 1 – Péssimo
- Nível 2 – Mau
- Nível 3 – Médio
- Nível 4 – Bom
- Nível 5 – Excelente





(*) As obras isentas de controlo prévio, abrangidas pelo perímetro de influência dos Edifícios Classificados, têm parecer vinculativo da DRAC.