

EDITAL

N.º 59/2022

Prédio degradado Audiência Prévia – Projeto de Decisão

André Filipe dos Santos Matos Rijo, Presidente da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos, nos termos e para os efeitos da alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, torna público que se determinou a notificação do(s) proprietário(s), cuja identidade e residência se desconhece, do **prédio urbano sito na Rua do Alcambar, n.ºs 21 a 25**, em Arruda dos Vinhos, pelos fundamentos de facto e de direito que abaixo se enunciam:

Nos termos do artigo 1.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, o IMI incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português.

Este imposto constitui uma receita própria dos Municípios, proveniente do território onde os mesmos se encontram.

Porém, o dever de conservação e a proibição de deterioração das edificações está adstrito aos seus proprietários conforme dispõe os artigos 89.º e 89.º-A ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

E a par deste dever de conservação das edificações por parte dos proprietários, o Município de Arruda dos Vinhos delimitou áreas de reabilitação urbana nas quatro freguesias do concelho, de modo a incentivar e a apoiar os proprietários a promoverem a manutenção e a reabilitação dos seus edifícios atribuindo para o efeito benefícios e incentivos fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente isenção de IMI e IMT, bem como a atribuição de apoios administrativos no âmbito da simplificação dos procedimentos administrativos e da redução em 50% das taxas municipais referentes ao licenciamento de obras de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação.

Simultaneamente, em cumprimento do disposto no n.º 1, n.º 3, n.º 6 e n.º 8 do artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação, **foi deliberado pela Assembleia Municipal em sessão extraordinária de 10 de dezembro de 2021**, aplicar a taxa prevista de IMI elevada ao triplo, nos casos de prédios urbanos que se encontrem

devolutos há mais de um ano e nos casos dos prédios em ruínas; e adicionalmente estabelecer um agravamento fiscal, mediante a majoração de 30% da taxa de IMI, a aplicar sobre os prédios degradados situados dentro das Áreas de Reabilitação Urbana em vigor no concelho de Arruda dos Vinhos.

O prédio urbano supra referenciado, na sequência da vistoria realizada pela comissão de vistorias municipal, foi identificado, como degradado, nos termos do n.º 6 e n.º 8 do artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação e encontra-se dentro da ARU de Arruda dos Vinhos.

Assim, fica V. Exa. notificado de que, poderá no prazo de 90 (noventa) dias, iniciar as obras de recuperação, necessárias no imóvel supra referenciado, com a apresentação prévia do respetivo projeto e pedido de licenciamento administrativo para a requalificação do edificado (preferencialmente para o fim habitacional próprio ou colocação no mercado de arrendamento ou compra e venda), junto da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida deste Município, ficando desde já advertido que, não apresentando qualquer pedido de licenciamento para o local até 15 de dezembro de 2022, será comunicado à Autoridade Tributária e Aduaneira a classificação do imóvel supra identificado como prédio degradado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 16 do artigo 112.º do CIMI, para aplicação da taxa do IMI aplicável com a majoração de 30%.

Mais fica V. Exa. notificado, nos termos do artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo, para, querendo, se pronunciar sobre o projeto de declaração de prédio degradado, por escrito, no prazo de 15 dias (úteis) a contar da presente notificação, em sede de audiência prévia, podendo para o efeito juntar documentos que julgue pertinentes, com a advertência expressa de que, caso não se pronuncie no prazo concedido, o presente projeto de decisão considera-se convertido em decisão definitiva.

Para constar e produzir os devidos efeitos se pública o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume, bem como no imóvel em causa e na Junta de Freguesia de Arruda dos Vinhos.

Paços do Município de Arruda dos Vinhos, 16 de setembro de 2022

O Presidente da Câmara

André Filipe dos Santos Matos Rijo

A publicitar até 15/12/2022