



ASSEMBLEIA MUNICIPAL

DE FARO

Entrada em 06/11/2019

Ass: H. Registo 258

Of. funcionário

P. Camelo

PRESIDENTE

Sua referência:

Sua comunicação:

013293 06-11-19 09:43

Ofício nº:

Nossa referência:

Data:

Exmo. Senhor

Luís Miguel da Graça Nunes

Presidente da Assembleia Municipal de Faro

Praça José Afonso n.º 10

8000 FARO

ASSUNTO: Proposta n.º 391/2019/CM - Estratégia de Regeneração Urbana: Definição dos prédios devolutos em 2019

Pelo presente informo V. Exa. que a Câmara Municipal, em reunião realizada no dia 04/11/2019, deliberou por maioria, aprovar a Proposta n.º 391/2019/CM, com os votos a favor do Sr. Presidente e dos Srs. Vereadores do PSD e CDS e abstenção do PS, conforme documentação em anexo.

Assim, solicito a V. Exa. que se digne submeter à aprovação da Assembleia Municipal, a presente proposta de declaração dos prédios devolutos assinalados na lista anexa, nos termos do Decreto-Lei nº 159/2006, de 08 de agosto, na sua atual redação, e para os efeitos previstos no nº 3 do artigo 112º do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) em vigor.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal,

Rogério Bacalhau Coelho



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel. 289 870 870
Fax. 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Gabinete do Presidente

Largo da Sé
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 037

Fax: 289 870 039

presidente@cm-faro.pt



Veradora Sophie Matias

PROPOSTA N.º 391/2019/CM

ESTRATÉGIA DE REGENERAÇÃO URBANA: DEFINIÇÃO DOS PRÉDIOS DEVOLUTOS EM 2019

Considerando que:

- Os edifícios devolutos constituem um problema de carácter social e urbanístico, que importa não ignorar, sendo já um tema recorrente em diversos municípios;
- Desde o final da década de oitenta, a Câmara Municipal de Faro tem vindo a promover diversas ações, no sentido da salvaguarda, qualificação e dinamização do centro da cidade, sendo particularmente evidente, a estratégia desenvolvida já na década de noventa, materializada numa série de intervenções ao nível da requalificação do espaço público e comercial e, noutras iniciativas, decorrentes duma política cultural, desenvolvida especificamente para o efeito;
- Prosseguindo a política de regeneração urbana que vem sendo desenvolvida no concelho de Faro, nos últimos 7 anos, foram aprovados pela Assembleia Municipal seis documentos essenciais: a Estratégia de Reabilitação Urbana da Vila-A-Dentro, a do Bairro Ribeirinho, a da Mouraria, a da Zona Envolvente ao Centro Histórico, a de Alto Rodes e Frente Ribeirinha de Faro. A delimitação das ARU's (Áreas de Reabilitação Urbana) permitem o acesso a significativos benefícios fiscais e apoios municipais a todos aqueles que pretendem reabilitar o edificado nestas zonas.
- A política de regeneração urbana assenta nos seguintes instrumentos:
 - 1º - Incentivos fiscais e isenções de taxas urbanísticas, com a constituição das ARU's;
 - 2º - Apoios - tanto no aconselhamento técnico, como na resolução de problemas ligados ao licenciamento e na celeridade das apreciações dos pedidos;



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel. 289 870 870
Fax. 289 802 326

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Vereadora Sophie Matias

Largo da Sé
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 037

Fax: 289 870 039

Sophie.matias@cm-faro.pt



3º - Vistorias e Notificações, no âmbito do art.89 e 90 do RJUE, obrigatoriedade de realizar obras de conservação por parte dos proprietários;

4º - Realização de projetos de defesa e recuperação do património e requalificação do espaço público, no âmbito de candidaturas ao QREN, embora de difícil execução;

5º - Criação de penalizações fiscais, através da triplicação do IMI, apenas quando nenhum dos aspetos anteriores avança;

- Sem prejuízo das isenções de taxas que têm vindo a ser aprovadas, a prática excecional de penalização fiscal no município de Faro foi iniciada durante o ano de 2008, tendo sido efetuado um levantamento de alguns edifícios e aprovado em Assembleia Municipal entre 2009 e 2018, tendo-se verificado, como resultado deste trabalho, uma crescente vontade por parte dos proprietários em realizar obras de reabilitação com o objetivo de colocá-los no mercado de arrendamento;
- Dado que:
 - De acordo com o disposto no nº3 do artigo 112º do CIMI, as taxas previstas nas alíneas b) e c) do - n.º 1 são elevadas, ao triplo, tal como a seguir, se transcreve:

“3 – (...) as taxas previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 são elevadas, anualmente, ao triplo nos casos:

a) De prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, como tal definidos em diploma próprio;

b) Prédios urbanos parcialmente devolutos, incidindo o agravamento da taxa, no caso dos prédios não constituídos em propriedade horizontal, apenas sobre a parte do valor patrimonial tributário correspondente às partes devolutas.”



Veradora Sophie Matias

- O Decreto-Lei nº 159/2006 de 08 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019 de 21 de maio, estabelece os casos em que um prédio é considerado devoluto;
- Foram apurados 597 prédios devolutos (em propriedade total, unidades ou divisões suscetíveis de utilização independente e frações autónomas) sem contratos com a FAGAR ou com baixos consumos de água de acordo com o n.º artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto, na sua atual redação, cujos proprietários foram notificados e as respostas recebidas ao abrigo do direito de audiência de interessados previsto no CPA (Código de Procedimento Administrativo) foram consideradas improcedentes;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar a presente proposta de declaração dos prédios devolutos assinalados na lista anexa, nos termos do Decreto-Lei nº 159/2006, de 08 de agosto, na sua atual redação, e para os efeitos previstos no nº 3 do artigo 112º do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) em vigor;
2. Submeter a presente proposta à aprovação da **Assembleia Municipal**.

Paços do Município, 29 de outubro de 2019

A Vereadora da Infraestrutura e Urbanismo,

Arq.ª Sophie Matias

Em Reunião Ext. / Ordinária / Pública
de 04 / 11 / 2019 ,
Executivo Camarário

A Câmara Municipal
deliberou, por maioria,
aprovar a Proposta nº
391/2019/CM, com a
seguinte votação: Votos a
favor do Sr. Presidente e
dos Srs. Vereadores do PSD
e CDS e abstenção do PS.

Anexo 1 – Informação técnica do Serviço de Regeneração Urbana

Anexo 2 - Planta

Anexo 3 - QUADRO de Imóveis a Declarar Devolutos em 2019



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel. 289 870 870
Fax. 289 802 326

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Vereadora Sophie Matias

Largo da Sé
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 037

Fax: 289 870 039

Sophie.matias@cm-faro.pt