

Obras coercivas e reabilitação urbana | Prédios devolutos e agravamento de IMI

Em 21 de Maio de 2019 foram publicados dois novos diplomas legais, que, não obstante os seus diferentes objectos, visam promover e facilitar a recuperação e a disponibilização do património edificado nas grandes cidades:

- (a) o **Decreto-Lei n.º 66/2019**, que altera o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- (b) o **Decreto-Lei n.º 67/2019** que altera o regime dos prédios urbanos devolutos (Decreto-Lei n.º 159/2006) e o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

O **Decreto-Lei n.º 66/2019** visa, em particular, facilitar os procedimentos para a execução de obras coercivas, nomeadamente no que se refere à notificação dos destinatários e às medidas que permitam o ressarcimento dos municípios pelas despesas incorridas na execução dessas obras. Neste sentido, entre as alterações mais significativas destacam-se:

- As obras a executar em cumprimento de intimação da câmara municipal estão sujeitas a procedimento de comunicação prévia;
- É prevista a notificação edital no caso de não ser possível a notificação postal dos actos que determinaram a vistoria ou a posse administrativa do imóvel, em virtude do desconhecimento da identidade do proprietário ou do seu paradeiro;
- A câmara municipal pode optar por ser ressarcida através do arrendamento forçado dos imóveis quando executa, em substituição do proprietário, as obras necessárias e este não procede ao seu pagamento voluntário;
- As câmaras municipais promovem oficiosamente a inscrição no registo predial das intimações para a execução de obras coercivas.

Foram publicados dois novos diplomas têm como objectivo comum promover a recuperação e a disponibilização de património edificado nas grandes cidades.

O Decreto-Lei n.º 66/2019 visa, em particular, facilitar os procedimentos para a execução de obras coercivas.

Por seu turno, o **Decreto-Lei n.º 67/2019** vem reforçar as condições em que os municípios podem agravar significativamente a taxa de IMI para os imóveis devolutos localizados em zonas de pressão urbanística. Neste sentido, este diploma:

- Introduce o conceito de *zona de pressão urbanística*, que corresponde a áreas em que se verifique uma dificuldade significativa de acesso à habitação, seja por a oferta habitacional ser escassa ou desadequada face às necessidades, seja por essa oferta ser disponibilizada a valores superiores aos suportáveis pela generalidade dos agregados familiares.
- Altera as regras de classificação dos prédios urbanos ou fracções autónomas como devolutos, nomeadamente através da criação de novos indícios de desocupação.

O Decreto-Lei n.º 67/2019 entrou em vigor dia 22 de Maio, enquanto o Decreto-Lei n.º 66/2019 entra em vigor no dia 20 de Junho de 2019.

O Decreto-Lei n.º 67/2019 reforça a faculdade de agravamento das taxas de IMI para os imóveis devolutos localizados em zonas de pressão urbanística.

CONTACTOS

Miguel Lorena Brito
Sócio
mlb@fcblegal.com



Joana Alves da Mata
Advogada Estagiária
jam@fcblegal.com

