



levando a questão um bocadinho mais a sério, sem brincadeiras, o senhor deputado, e o grupo parlamentar do Bloco de Esquerda têm noção de que os custos de investimento, da manutenção disto são astronómicos, e não serão com certeza trezentos mil euros, não serão. Mas de qualquer das formas eu posso-lhe dizer isto de outra maneira para depois ficarmos aqui para uma discussão posterior. Se o senhor deputado quiser, numa próxima Assembleia, trazer um estudo com números baseados em taxa de frequência, em utilização, inter-relação com as rotas, enfim, basicamente tudo aquilo que vai ser discutido agora no concurso que foi aqui dito, podemos ter uma discussão séria aqui, e depois nessa altura, fazemos aquela coisa bárbara de terceiro mundo que é fazer um orçamento, estranhíssimo. -----

Não se tendo registado mais intervenções por parte dos membros da Assembleia Municipal, o senhor **Presidente da Assembleia** colocou a recomendação a votação, a qual foi reprovada por maioria, tendo registado 12 votos a favor (4 PSD, 4 CDU, 3 BE e 1 PAN), 24 votos contra (23 PS e 1 MIPA) e 3 abstenções (CDS). -----
O documento ora reprovado encontra-se anexo à presente ata dela fazendo parte integrante. -----

Ponto 13 – Apreciação e votação, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do artigo 53º da lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação, e alínea b) do n.º 1 do artigo 14º do Regimento da A.M.A., da Recomendação apresentada pelo Grupo Municipal do BE e referente a "Agravamento do IMI para prédios devolutos" (Recomendação nº 08/AMA/2019); -----

O senhor **Presidente da Assembleia** informou que, e de acordo com o que ficou estabelecido em conferência de representantes, foi definido um período de 15 minutos para a discussão da presente recomendação, apresentada pelo grupo municipal do BE, tendo concedido a palavra ao seu representante para a apresentação da mesma. -----

Pela senhora **Ana Prata** (apresentação): -----
"Olá boa noite, senhor Presidente da Assembleia Municipal, senhora Presidente da Câmara Municipal da Amadora, senhores vereadores e senhoras vereadoras aqui presentes, senhores deputados e deputadas municipais e cidadãos e cidadãs. -----



É com algum prazer que eu inicio aqui função, tenho estado a ser surpreendida, comunicação, após comunicação, não vos vou dizer já porque não temos confiança, mas daqui a uns tempos talvez eu já consiga dizer o que me vai na alma.-----

Bom, estou aqui para apresentar então uma recomendação sobre o agravamento do IMI para prédios devolutos, que vem no seguimento do Decreto-Lei n.º 67/2019, publicado a 21 de Maio.”-----

De seguida, procedeu à leitura da recomendação, nos termos do documento que se encontra anexo à presente ata, dela fazendo parte integrante. -----

O senhor **Presidente da Assembleia** procedeu à abertura de inscrições e intervieram os seguintes membros, nos termos que se enuncia de seguida: -----

Pelo senhor **João Serrano:** -----

“Muito obrigado senhor Presidente. Prestei claro, a devida atenção à proposta que é apresentada pelo Bloco de Esquerda, e começo por dizer que fiquei sem perceber objetivamente a recomendação. Aliás ela tem um ponto um, não sei se falta aqui um ponto dois, se calhar o ponto dois responde às observações que eu faço. -----

Porque a recomendação diz que a Câmara Municipal da Amadora estabeleça os indicadores objetivos que permita definir o conceito de zona de pressão urbanística. Se nós virmos a lei, na lei os indicadores são claros e objetivos, ou seja no número dois da própria lei, diz claramente que são indicadores como o preço do mercado habitacional, os rendimentos das famílias, as carências habitacionais e a zona da pressão urbanística está definida no diploma. Primeiro ponto. -----

Segundo ponto, este diploma tem como objetivo o quê? Evitar obviamente a especulação imobiliária, a escassez de habitação, em zonas em que há imóveis ou aglomerado de fogos devolutos. -----

Acontece é que se nós olharmos para a Amadora, eu confesso que eu tenho dificuldade em encontrar pelo menos seis imóveis, senhores Deputados posso terminar a minha intervenção? -----

É que os senhores Deputados, os senhores Deputados tratam das matérias tipo, há aqui uma couve, há aqui uma cenoura e há aqui isto. O que nós estamos a falar é zonas de pressão urbanística, e por isso a questão que eu coloco, aliás se é aqui, se é acolá, só se os senhores Deputados defendam que toda a Amadora é uma zona de pressão urbanística. Não, não, é um erro, um erro de análise, não é um erro de análise. -----



Porque na Amadora, primeiro lugar, não há imóveis devolutos, se houver há seis e fogos devolutos, o número de fogos devolutos da Amadora, é o mais baixo, é dos mais baixos da Área Metropolitana. -----

Por isso, a eficácia deste diploma não é para a Cidade da Amadora. Este diploma foi criado acima de tudo para grandes zonas das cidades em que existem uma série de imóveis devolutos que têm sido objeto de especulação imobiliária e por isso pretende-se combater. Ou seja, faz todo o sentido e os senhores Deputados apresentarem isto em Lisboa, aqui não faz sentido. -----

Aliás, Lisboa e bem, já respondeu a este repto, definindo zonas de pressão urbanística, estamos a falar da zona do Castelo, a zona da Baixa e a zona de Campo de Ourique. Ou seja, zonas velhas degradadas e que existem cerca, em Lisboa de 3.200 imóveis devolutos. -----

E é por isso que eu acho que esta moção aplicada à Amadora, e este diploma não tem nenhuma eficácia. Tem uma eficácia residual, não resolve nenhum problema. -----

Os problemas da Amadora, especulação imobiliária, resolve-se através de políticas que a seu tempo serão faladas sobre o mesmo, mas não resolvem através, no fundo deste diploma e desta ideia. Para além de considerar que a aplicabilidade deste diploma, é de extrema dificuldade, que vai obviamente, porquê? Porque a classificação de fogo devoluto obriga a análise de um conjunto de dados, nomeadamente os consumos de água e eletricidade e telefone, etc, etc, etc, dados esses que nós temos dificuldades objetivas, por ausência de dados, todos os Municípios do País, em analisar o mesmo. ----

E quem fez esta legislação por certo também não pensou nisso, ou seja, não pensou na dificuldade de detetar o fogo devoluto há mais de um ano em função de um conjunto de vetores que estão previstos no diploma. -----

E em resumo o que eu digo é o seguinte, faz todo o sentido definir zonas de pressão urbanística, em zonas que efetivamente existem, como na cidade de Lisboa, como no Porto, como noutras zonas do País, zonas específicas, em que existe carência de habitação e que existem dezenas e dezenas e dezenas de imóveis devolutos que são objetos de especulação imobiliária e de negócios que obviamente que importa combater, e não na cidade da Amadora cuja aplicabilidade é residual. Muito obrigado."-----

Pelo senhor **Francisco Santos** (Pedido de Esclarecimento): -----

"Muito obrigado senhor Presidente, senhor Deputado João Serrano queria só perguntar se do seu ponto de vista todos os lotes, nas diferentes urbanizações que existem na



Amadora, todos os lotes que não foram construídos são ou não imóveis devolutos? Se isso cabe ou não cabe no conceito devoluto? Se imóveis como, é o caso do Lido, é o caso da Quinta do Infantado, todos esses casos, são ou não são, cabem ou não cabem no conceito de imóvel devoluto?" -----

Pelo senhor **João Serrano** (Resposta ao Pedido de Esclarecimento): -----

"Não porque o diploma em apreço visa fogos devolutos com o fim, objeto habitacional."-----

Pelo senhor **João Matos**: -----

"Senhor Presidente, muito obrigado. -----

Portugal é o segundo Estado da União Europeia, ao nível de casas abandonadas, segundo dados da Confederação de Construção Imobiliária Portuguesa, há neste momento em Portugal cerca de quatrocentos e cinquenta mil imóveis desabitados no País. Muitos estão em estado ruinoso, é certo, mas outros fazem parte de uma lista de edifícios abandonados porque não existem registos ou não existiam registos até agora e correspondente informação das condições de contrato de abastecimento de água, gás e eletricidade desses mesmos imóveis. Em muitos casos tratam-se obviamente de casas degradadas depois de anos de arrendamentos congelados. -----

Se por um lado existem casas em que estamos perante situações em que uma vez falecidos os últimos ocupantes os proprietários optam por manter os espaços vazios à espera de uma compra interessante, sendo que até agora podiam manter precisamente esses imóveis desocupados durante anos, porque o IMI era tão baixo que o abandono custava pouco, por outro lado não pode ser esta medida encarada como salvadora, precursora e única na dinamização do mercado do arrendamento e reabilitação de renovação urbana. -----

Como sabem, os prédios classificados como devolutos já podiam ser sujeitos a uma tributação agravada em sede de IMI e não foi isso que notoriamente alterou o enquadramento.-----

Existem assim reservas quanto à aplicabilidade prática da norma e sobretudo quanto à eficácia das medidas desta natureza, pois para além, de não resolver o problema de fundo, pode, se não existir o cuidado devido, ter o efeito perverso, descapitalizar os proprietários de imóveis nessas condições, limitando ainda mais a sua capacidade de reabilitar ou renovar os respetivos imóveis. -----



Apesar destas reservas, é sempre positivo e merece destaque, o facto por si, das Autarquias passarem a ter um poder acrescido e mais célere, para atuarem em prédios devolutos e em mau estado. Por exemplo se não houver o reembolso por parte dos proprietários relativamente às obras a Autarquia pode arrendar de forma forçada e até ser ressarcida daquilo que é o valor em dívida pelas próprias obras. -----

Importa ainda notar que a identificação e classificação dos imóveis como devolutos compete agora aos Municípios, que notifique os proprietários para numa primeira fase, termino já senhor Presidente, estes exercerem o seu direito de audição prévia e posteriormente a sua decisão final. -----

Em suma, senhores Deputados, o verdadeiro desafio é assim, agir de forma cuidada e ponderada, já que os Municípios agora de facto têm, como nunca tiveram, o poder deliberatório dos imóveis nestas condições. Muito obrigado.” -----

Pelo senhor **Nuno Pereira:** -----

“Excelentíssimo senhor Presidente da Mesa da Assembleia, excelentíssima senhora Presidente da Câmara, caros Vereadores, caríssimos Deputados, caro público aqui presente. -----

Efetivamente, vemos aqui mais uma recomendação que traz as preocupações da Esquerda, que é em aumentar as taxas e taxinhas. Eu sei que no fundo, no fundo o que o Bloco de Esquerda queria era a nacionalização dos prédios devolutos e assim vão disfarçando e vão tentando expropriar o valor dos imóveis através do agravamento do IMI, algo que o CDS nesta Assembleia sempre defendeu de uma forma diferente, que foi desonerar a propriedade com a redução do IMI. Eu sei que nós efetivamente não estudámos pelos mesmos livros de economia, portanto há aqui uma pequena diferença naquilo que é o entendimento da lei da procura e da oferta. -----

Efetivamente com o crescimento económico da Europa houve um aumento da procura dos ativos imobiliários, mas foi com o Bloco de Esquerda que se criaram mais limitações ao investimento em imóveis. Agravou-se as restrições ao arrendamento o que desencoraja quem quer investir e quem quer colocar mais imóveis no mercado de arrendamento. -----

Nós no CDS, não temos qualquer problema com proprietários que queiram fazer o que quiserem com o seu imóvel, não temos problemas em que se comprem prédios devolutos, e se recuperem e se valorizem, tanto para arrendamento, ou para alojamento



local ou para vender com mais-valias. Nós não temos problemas com essas pessoas, os senhores é que têm ou talvez não.” -----

Não se tendo registado mais intervenções por parte dos membros da Assembleia Municipal, o senhor **Presidente da Assembleia** colocou a recomendação a votação, tendo a mesma sido reprovada por maioria, tendo registado 8 votos a favor (4 CDU, 3 BE e 1 PAN), 30 votos contra (22 PS, 4 PSD, 3 CDS e 1 MIPA), cujo documento se encontra em anexo à presente ata dela constituindo parte integrante.-----

Na presente votação não participou o senhor Nuno Freitas. -----

Ponto 14 – Apreciação e votação, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do artigo 53º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação, e alínea b) do n.º 1 do artigo 14º do Regimento da A.M.A., da Recomendação apresentada pelo Grupo Municipal do BE e referente a “*Gratuidade Fichas Escolares*” (Recomendação nº 09/AMA/2019). -----

O senhor **Presidente da Assembleia** informou que, e de acordo com o que ficou estabelecido em conferência de representantes, foi definido um período de 15 minutos para a discussão da presente Recomendação, apresentada pelo Grupo Municipal do BE, tendo concedido a palavra ao respetivo representante para sua apresentação.-----

Pela senhora **Hermínia Heitor** (Apresentação):-----

“Boa noite senhor Presidente da Assembleia, senhora Presidente da Câmara Municipal da Amadora, caros Vereadores, Deputados, excelentíssimo público.”-----

De seguida, procedeu à leitura da Recomendação, nos termos do documento que se encontra anexo à presente ata, dela fazendo parte integrante. -----

O senhor **Presidente da Assembleia** procedeu à abertura de inscrições e intervieram os seguintes membros, nos termos que se enuncia de seguida: -----

Pela senhora **Hermínia Heitor**: -----