



Município de V. N. Gaia

Assembleia da República

DRHA-Expediente

N.º único 457980

Reg. C/ A.R.

PARA
ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
LARGO DAS CORTES - PALÁCIO DE S. BENTO
1249-068 LISBOA

Sua referência	Data	Nossa referência	Data
		44/13	2013/02/19

Reg. 219-XII-ZA

Assunto: Avaliação Geral dos Prédios Urbanos

Sr.ª Presidente da Assembleia da República Portuguesa, Excelência,

Nos termos do n.º 3 do art.º 229 do Regimento da Assembleia da República, vem esta Autarquia oferecer resposta às questões formuladas, através de sua Excelência, pelo grupo de Deputados do CDS-PP e relativas ao assunto melhor identificado em epígrafe.

Neste sentido, somos a informar o seguinte:

Na sequência do trabalho desenvolvido pelos nossos serviços, em estreita colaboração com os serviços tributários, no processo de avaliação geral da propriedade urbana, até ao dia 21 de Outubro de 2012, dos 105 877 pedidos de plantas de arquitetura solicitados pelo Serviço de Finanças foram inseridas, no sítio da Internet, 4 564.

Conforme se pode verificar na **tabela em anexo**, encontram-se por responder 37 542 pedidos, sendo que este valor reflete as dificuldades técnicas que se têm sentido na execução desta tarefa que, muitas vezes, interferem no tempo de resposta e, na maioria das situações, impossibilitam totalmente a disponibilização dos dados, destacando-se as seguintes situações:

- Existem pedidos para os quais é possível identificar o processo associado à construção, mas que aguardam digitalização face aos escassos meios técnicos disponíveis (uma máquina de grandes formatos para digitalização das peças desenhadas solicitadas) por parte dos serviços municipais afetos a esta tarefa na área do urbanismo, admitindo assim um número limitado de digitalizações por dia;

- Para outros pedidos não é possível identificar qualquer processo que contemple o licenciamento ou admissão da(s) construções associadas ao artigo matricial indicado;

B

- Por último, destaca-se a incoerência e a ausência de informação, muitas vezes constante dos pedidos enviados eletronicamente, que impossibilita a localização do imóvel e conseqüentemente a identificação de qualquer processo administrativo.

Ora, o Município ainda não dispõe de um levantamento cadastral completo do Concelho. Nestas circunstâncias, para que seja possível localizar com precisão os artigos matriciais é fundamental que os dados disponibilizados pelos Serviços de Finanças não identifiquem simplesmente a toponímia, mas também a numeração de polícia. Só assim será possível proceder à localização cadastral e conseqüentemente à identificação do processo administrativo (caso exista) que tenha contemplado o licenciamento/admissão da construção.

Não obstante, cumpre ainda informar que a primeira fase deste processo foi caracterizada por pedidos de plantas para edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal (PH), para os quais foi possível dar uma resposta mais rápida e eficaz, atendendo a que a maioria das escrituras da PH já se encontrava digitalizada e, assim, ao identificar uma PH para um edifício, era possível dar resposta a vários pedidos.

Em face do exposto, importa ainda reforçar as preocupações já demonstradas no início deste processo quanto à escassez de tempo para a disponibilização das plantas dos imóveis nos 10 dias solicitados, no formato digital, tendo em conta os meios técnicos disponíveis nos serviços municipais do urbanismo (uma máquina de grandes formatos) que só admite um número limitado de digitalizações por dia.

Mais se informa que a tarefa de disponibilização das plantas no sítio da Internet, criado para o efeito, só poderá ser bem sucedida desde que os pedidos com os dados identificadores do prédio, disponibilizados na plataforma e/ou enviados por correio eletrónico pelos peritos avaliadores, contemplem a freguesia, toponímia e a respetiva numeração de polícia.

Importa igualmente colocar uma outra preocupação presente na execução desta tarefa, no que diz respeito ao tratamento dos dados, porquanto, após localização do artigo matricial se verifica não existir qualquer processo administrativo associado. Ora, em 37 542 pedidos que se encontram classificados na plataforma como registados, podem estar muitos dos casos supracitados e, independentemente de se diligenciar a pesquisa e de se concluir que não existe processo administrativo correspondente, não é possível disponibilizar essa informação na plataforma, tendo em conta que esta não permite o registo de qualquer observação, admitindo apenas a inserção de peças desenhadas digitalizadas.

Já no que concerne à garantia de homogeneidade das avaliações, máxime, à garantia de não serem criadas situações de injustiça por falta de colaboração da Câmara Municipal, considera-se que constitui uma situação absolutamente remota, porquanto, a avaliação é feita por peritos contratados pelos serviços de finanças, logo fora do controle Municipal, embora com todo o empenho e cooperação deste, como aqui se demonstrou.

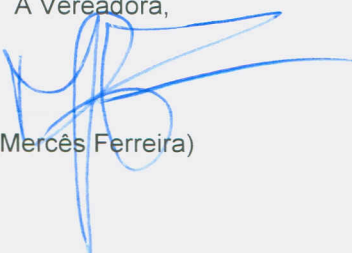
Assim, existindo elementos (plantas), ainda que atempadamente disponibilizados pelos serviços municipais, será sempre possível, mesmo que em momento subsequente, o contribuinte opor-se ou pedir colaboração ao Município, através de instrução de um pedido de elementos ou de certidão, para ser solicitada nova avaliação.

No entanto, mesmo nos casos em que não existem elementos suficientes, a responsabilidade pela demora nos procedimentos de avaliação predial passará sempre pelos Serviços de Finanças, podendo, nesta sede, a avaliação ser sempre contestada pelo contribuinte, através dos meios previstos na lei, para o efeito.

Por último, cumpre informar que a taxa do Imposto Municipal de Imóveis (IMI) aplicada pelo Município de Vila Nova de Gaia aos prédios urbanos e prédios urbanos avaliados para os anos financeiros de 2009, 2010 e 2011, foi de 0,7% e de 0,4% respetivamente.

Por subdelegação,

A Vereadora,



(Mercês Ferreira)

Anexo: Tabela Resumo 2012 – Pedidos de plantas para avaliação geral da propriedade urbana.

4044/



Tabela Resumo 2012 - Pedidos de Plantas para Avaliação geral da propriedade urbana

Freguesia	Anulados	Concluído	Registados	Total
Arcozelo	2224	92	2552	4868
Avintes	1607	1	1966	3574
Canelas	2749	91	1270	4110
Canidelo	3892	1749	3519	9160
Crestuma	231	0	0	231
Grijó	476	369	2314	3159
Gulpilhares	1737	301	1823	3861
Lever	57	0	262	319
Madalena	960	65	1849	2874
Mafamude	16369	414	2528	19311
Olival	551	0	251	802
Oliveira do Douro	5615	0	1972	7587
Pedroso	2264	223	3790	6277
Perosinho	650	60	842	1552
Sandim	233	0	720	953
Santa Marinha	11239	469	3182	14890
S. Félix da Marinha	1448	344	2204	3996
São Pedro da Afurada	760	7	15	782
Seixezelo	109	90	315	514
Sermonde	0	0	415	415
Serzedo	782	0	1481	2263
Valadares	1752	239	1735	3726
Vilar de Andorinho	4985	11	673	5669
Vilar do Paraíso	3081	39	1864	4984
	63771	4564	37542	105877

Fig. 1 - Ponto de situação sobre o número de pedidos efetuados ao Município de Vila Nova de Gaia