MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 358/2026

Eu, **ELSA MARIA ALVES CORREIA HENRIQUES,** no uso dos poderes que me foram delegados pela Sra. Presidente da Câmara Municipal de Almada, através do Despacho n.º 14710/2025, publicado no Diário da República n.º 237/2025, Série II, de 10 de dezembro, **torno público** o **Despacho n.º 03/DMDU/2026** do Senhor Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano, de 16 de outubro de 2026, que se anexa ao presente edital e dele faz parte integrante.

E para constar se passou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Almada, 27 de outubro de 2026

A Secretária Geral,
(Despacho n.º 14710/2025 - DR 2ª série n.º 237 de 10/12/2025)

Elsa Henriques

Largo Luís de Camões
2800-158 Almada
Portugal

(+351) 212 724 000
almadainforma@cm-almada.pt
cm-almada.pt

CMA CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

DESPACHO Nº 03/DMDU/2026

PROJETO DE DECISÃO DE DECLARAÇÃO DE PRÉDIO DEVOLUTO E BEM ASSSIM SOBRE ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS

Hélio Jorge Ferreira Anjos, Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano, no uso dos poderes delegados pela Presidente da Câmara Municipal de Almada, através do despacho n.º 43/2025-2029 de 6 de janeiro de 2026, e atendendo aos procedimentos abaixo identificados com remissão para o número de processo na plataforma de Gestão Documental, desenvolvidos na DRU/NCAPU, em que se verificaram o estado de imóveis, quanto à sua conservação e enquadramento como imóveis devolutos, e subsequentemente ser o processo desenvolvido e enquadrável, em termos de deliberação sobre majoração de IMI, sendo que os projetos de decisão de tais classificações, devem ser comunicados aos proprietários para exercício do direito de audição.

Atendendo a que no caso de alguns dos imóveis alvo de vistoria, não foi possível por correspondência postal, notificar os proprietários, considera-se que deve ser promovida a notificação por Edital, com vista a assegurar esse direito aos proprietários dos prédios urbanos ou frações autónomas, conforme o elenco infra.

Assim, torna público que o Município procedeu, através dos respetivos serviços, à identificação dos prédios urbanos ou frações autónomas considerados como ruína e/ou devoluto, para efeitos de aplicação da taxa do imposto municipal sobre imóveis (IMI), nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei nº 159/2006, de 8 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 67/2019, de 21 de maio.

Neste contexto, é intenção deste Município declarar os prédios infra identificados para efeitos de majoração da taxa do imposto municipal como prédios urbanos em ruína e/ou devolutos. Tal declaração, poderá determinar o agravamento da aludida taxa, para o décuplo e agravada, em cada ano subsequente, em mais 20%, nos termos definidos no nº 1 do art.º 112º-B do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, e para efeitos de majoração da taxa do imposto municipal sobre prédios urbanos degradados e não devolutos em 30%, enquadrável no n.º 8 do artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, nos termos da deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião de 15/12/2025, e da Assembleia Municipal, tomada na 2.ª sessão ordinária, realizada em 23/12/2025.

Assim, através de EDITAL, devem ser notificados os titulares dos direitos reais dos prédios referenciados, atendendo a que na sequência das diligências encetadas pelos serviços do Município de Almada designadamente inspeção ao local e consulta dos dados fornecidos pelas entidades concessionárias responsáveis pelo fornecimento de água, gás e electricidade, os mesmos apresentam indícios de desocupação há mais de um ano, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto.

Os proprietários agora notificados, através de Edital, poderão, querendo, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 4.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, e dos artigos 121.º e 122.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, no prazo de 10 (dez) dias

Av. D. Nuno Álvares Pereira, nº67
2800-131 ALMADA
almadainforma@cm-almada.pt

úteis a contar da afixação do EDITAL a que nos referimos, pronunciar-se por escrito sobre o projeto de declaração dos prédios abaixo identificados relativamente ao seu estado de conservação e utilização.

Mais, devem ainda considerar-se notificados pelo mesmo Edital, os proprietários dos prédios infra identificados, de que o respetivo processo pode ser consultado nos dias úteis, entre as 9.00 e as 12.30 horas, no atendimento dos serviços técnicos da Câmara Municipal de Almada, localizada no edifício sito na Av. D. Nuno Álvares Pereira, n.º 67, em Almada, mediante marcação prévia, através do endereço almadainforma@cm-almada.pt

Por fim, devem ainda considerar-se notificados pelo mesmo Edital os proprietários dos prédios identificados de que na ausência de exercício do direito de audiência prévia, a decisão sobre o estado de conservação, sobre o imóvel ser havido como devoluto e ser enquadrado como passível de majoração de taxa de IMI, se torna definitiva.

Identificação do Procedimento	Freguesia	Matriz Predial	Localização do Prédio	Estado de Conservação e Utilização	Majoração de IMI
GD I/7344/DRU/2026	União das Freguesias de Charneca da Caparica e Sobreda	787	Rua 25 de Abril, nº 5 - Palhais	Degrado; Não Devoluto	30%
GD I/7344/DRU/2026	União das Freguesias de Charneca da Caparica e Sobreda	1703	Rua 25 de Abril, nº 4 - Palhais	Ruína; Devoluto	Décuplo
GD I/7344/DRU/2026	União das Freguesias de Charneca da Caparica e Sobreda	1705	Rua Oliveira Feijão, s/n - Palhais	Ruína; Devoluto	Décuplo
GD I/7344/DRU/2026	União das Freguesias de Charneca da Caparica e Sobreda	1707	Rua Oliveira Feijão, s/n - Palhais	Ruína; Devoluto	Décuplo
GD I/7763/DRU/2026	Freguesia da Costa da Caparica	5082	Rua João da Costa Pinto, nº 22 – Costa da Caparica	Ruína; Devoluto	Décuplo
GD I/8764/DRU/2026	União das Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas	413	Avenida D. João I, nº 47 - Almada	Ruína; Devoluto	Décuplo

E para a perfeição da notificação aos destinatários do conteúdo destas decisões, se deverá lavrar EDITAL, a afixar nos lugares públicos de estilo e na localização dos prédios mencionados.

Almada, 16 de outubro de 2026

O Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano

Assinado por: **Hélio Jorge Ferreira dos Anjos**
Num. de Identificação: 11948054
Data: 2026.10.16 12:09:15+01'00'

Por delegação e subdelegação de competências nos termos do Despacho nº1165/2026 (DR nº 2ª série Nº22 de 02-02-2026)

Av. D. Nuno Álvares Pereira, nº67
2800-131 ALMADA
almadainforma@cm-almada.pt

E4.