

ACTA N.º 14

REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA DA CÂMARA MUNICIPAL DE 17 DE JULHO DE 2008: -----

----- No dia dezassete de Julho do ano dois mil e oito, no Salão Nobre do edifício da Câmara Municipal de Mealhada, reuniu o Executivo Municipal, sob a presidência do Senhor Carlos Alberto da Costa Cabral, Presidente da Câmara Municipal, e com as presenças da Senhora Vice-Presidente, Maria Filomena Baptista Pereira Pinheiro e dos Senhores Vereadores, António Jorge Fernandes Franco, José Carlos Calhoa Morais, Carlos Alberto Gonçalves Marques e Herculano Pereira Neto. O Senhor Vereador João Fernando Oliveira Pires, não esteve presente na reunião, por motivo de gozo de férias, tendo a falta sido considerada justificada. -----

Secretariou a reunião a Chefe da Divisão Administrativa e Jurídica, Cristina Maria Simões Olívia, coadjuvada pela Técnica Superior, Susana Raquel Pereira de Jesus. -----

Uma vez declarada aberta a reunião pelo Exmo. Presidente da Câmara, pelas 14 horas e 30 minutos, foram tomadas as seguintes deliberações: -----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA: -----

1) O Senhor Vereador Carlos Marques tomou a palavra para referir que na sua opinião se nota que existe alguma necessidade de visibilidade por parte do Executivo Socialista, acrescentando que isso é legítimo. Relativamente a este aspecto, disse que há duas semanas o Senhor Presidente da Câmara deslocou-se a Barcouço para a assinatura do contrato do Pavilhão Gimnodesportivo e que nesta semana a esmagadora maioria do Executivo se deslocou novamente ao mesmo local para a assinatura de um outro contrato, para a reabilitação de pavimentos do lugar de Pisão, no valor de cerca de € 60 000. Acrescentou que, embora reconheça a legitimidade das presenças do Senhor Presidente e da maioria dos vereadores do executivo, considera que para a assinatura de um contrato deste género é exagerado. Disse ainda que este facto corrobora as críticas que têm sido tecidas anteriormente, de que há uma procura de protagonismo que parece exagerada.-----

----- O Senhor Presidente respondeu que pouco havia a dizer atendendo ao facto de o Senhor Vereador ter utilizado a palavra “legítimo”. Acrescentou que presentemente os contratos são celebrados nos locais onde vão ser realizadas as obras, na presença dos Presidentes das Juntas, dos empreiteiros e do Oficial Público da Câmara. Considerou que foi uma falha do executivo não o ter feito há mais tempo, pois assim os autarcas das freguesias ficam mais a par das obras lançadas. Acrescentou, relativamente à repavimentação dos arruamentos da povoação do Pisão, que, apesar de o valor da obra não ser muito elevado, trata-se de uma obra muito importante para os residentes no local. Referiu ainda que ao longo de muitos anos só os aglomerados de maiores dimensões é que eram abrangidos por obras de relevo, pois havia alguma tendência centralizadora e que tal não acontece há uns anos a esta parte. Disse ter orgulho que se façam as obras necessárias independentemente da dimensão das povoações, concluindo que por dizer que não compreende o reparo do Senhor Vereador. -----

----- O Senhor Vereador Calhoa Morais referiu que a visibilidade é maior porque se realizam obras, ao contrário do que disse o Senhor Vereador Carlos Marques, que referiu que o Executivo não tinha obra. Acrescentou que se congratula com o facto de que seja feita obra e que por esse facto a Câmara tenha mais visibilidade. -----

2) A Senhora Vice-Presidente tomou a palavra para dizer que se tinha iniciado a segunda quinzena do OTL de curta duração e o voluntariado para as florestas. Disse que por quinzena o programa de OTL tem quarenta jovens e o programa de vigilância das florestas tem dez jovens. -----

3) O Senhor Presidente voltou a intervir para dizer que o Senhor Secretário de Estado do Desenvolvimento Rural e das Florestas esteve hoje de manhã presente no Concelho para visitar as obras que estão em curso na Mata Nacional do Buçaco e para homologação dos fundos comunitários para o pagamento das mesmas, no âmbito do Terceiro Quadro Comunitário de Apoio. Acrescentou que também estiveram presentes os autores dos projectos, técnicos da Universidade de Aveiro e da Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro. Acrescentou que visitaram as obras das estufas, a sinalética, a casa

destinada a acolher os investigadores nas Portas de Coimbra, o futuro auditório e o centro de interpretação. Referiu ainda que a Universidade de Aveiro está a preparar diversos livros sobre a Mata e a reunir toda a documentação para posterior publicação. -----

1. APROVAÇÃO DA ACTA DA REUNIÃO ANTERIOR. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade e em minuta, para produção de efeitos imediatos, aprovar a acta da reunião anterior (acta n.º 13), após se ter procedido à sua leitura. -----

2. PROJECTO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO. -----

----- A Câmara Municipal analisou a informação técnica da Senhora Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, sobre o assunto mencionado em epígrafe, e que a seguir se transcreve:-----

“O Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE), elaborado e aprovado em 2002, surgiu como uma manifestação do poder regulamentar próprio da Autarquia, previsto no art. 3º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). -----

Teve por objecto a definição das condições em que se processa a urbanização e edificação no concelho da Mealhada, dos critérios referentes ao cálculo das taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, e das compensações ao município. -----

Por força da experiência colhida nos seus primeiros anos de vigência, surgiu, em 2005, a necessidade de reformular o RMUE, nomeadamente através da clarificação de determinadas matérias, da introdução e/ou alteração de algumas normas regulamentares, da sistematização de alguns procedimentos técnicos e administrativos e, por fim, da revisão de algumas taxas, que se encontravam desactualizadas. -----

Volvidos mais de três anos de aplicação do RMUE, e atentas as alterações legislativas que se observaram durante a sua vigência, afigura-se este como o momento certo para se proceder a uma sua nova alteração. -----

Por um lado, o RJUE sofreu profundas alterações com a entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro. As modificações reflectiram-se

principalmente ao nível da redefinição dos tipos de procedimento administrativo de controlo prévio das operações urbanísticas. -----

Deixando intacto o procedimento de licenciamento como regra, o legislador, numa lógica de simplificação administrativa, suprimiu largamente o procedimento de autorização administrativa – reservada agora somente para a utilização dos edifícios ou suas fracções ou alteração dessa utilização substituindo-a, quase na totalidade, pelo regime da comunicação prévia, mais apertado e exigente do que aquele que constava da versão originária do RJUE.

Por outro lado, a publicação da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais) e da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais), trouxe novidades ao ordenamento jurídico português, dirigindo novas exigências aos regulamentos municipais, ao nível da criação, fundamentação e incidência das taxas a cobrar. -----

Tendo em conta as alterações legislativas ocorridas e a experiência retirada da aplicação do RMUE e obedecendo a um espírito de eficácia, simplificação e desburocratização administrativas, leva-se a efeito a reformulação do presente regulamento, tendo como objectivos principais:-----

- ❑ Adaptar o regulamento municipal às alterações introduzidas no regime jurídico;-----*
- ❑ Conformar as taxas vigentes e/ou a criar, com o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro;-----*
- ❑ Oferecer uma nova organização sistemática do regulamento, reorganizando capítulos e renumerando artigos;-----*
- ❑ Introduzir e clarificar definições, numa óptica de uniformização do vocabulário urbanístico a aplicar; -----*
- ❑ Clarificar e corrigir algumas das suas disposições, como resultado da experiência adquirida com a sua aplicação. -----*

Em obediência ao princípio da unidade dos regulamentos, a Tabela Anexa que faz parte integrante do RMUE, passa a aglutinar as taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas Sobre a Actividade Industrial, Instalações de Armazenamento e Abastecimento de Combustível e Instalação e

Funcionamento das Infra-estruturas de Suporte de Estações de Radiocomunicações, aprovado pela Assembleia Municipal em sessão ordinária realizada no dia 30 de Setembro de 2004. -----

O presente regulamento, traduz igualmente o compromisso assumido com a Inspeção Geral de Finanças, na sequência da Auditoria ao Município de Mealhada. -----

A Câmara Municipal de Mealhada, considerou que em sede de futura alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, seriam analisadas e ponderadas as alterações sugeridas à fórmula de cálculo da compensação ao município pela não cedência de infra-estruturas e de parcelas para espaços verdes e equipamentos públicos, no sentido dessas taxas serem equitativas às respectivas contrapartidas, bem como, reequacionar a fórmula de cálculo da Taxa Urbanística Municipal (TUM). -----

Nestes termos foram adoptadas as seguintes soluções: -----

1.º COMPENSAÇÃO -----

O regime das compensações que encontra a sua norma habilitante no n.º 4 do artigo 44º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, foi ajustado aos novos conceitos e regras urbanísticas vertidos na referida Lei, que simultaneamente, tem plasmado o acato das sugestões do IGF no sentido desta taxa melhor assegurar critérios de equidade, maior eficácia no âmbito da gestão e planeamento territoriais, contribuindo para o desenvolvimento que se deseja sustentável para o Município. -----

O valor da compensação é determinado com base no valor da área que deveria ser cedida, de acordo com os parâmetros aplicáveis, considerando-se o valor por metro quadrado da área de terreno, diferenciado por duas zonas, e fixado com base em recentes avaliações de terrenos, para a concretização de equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva (C1). -----

Quando o prédio já se encontre servido pelas seguintes infra-estruturas locais: arruamentos viários e pedonais; redes de abastecimento de água e rede

drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais, acresce o custo da execução das correspondentes infra-estruturas (C2).-----

O valor da compensação, será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2-----$$

Em que:-----

C - Valor, em euros do montante total da compensação devida ao Município; ---

C1 - Valor, em euros, do montante total da compensação devida ao Município pela não cedência, no todo ou em parte, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva;-----

C2 - Valor, em euros, da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontra servido pelas seguintes infra-estruturas locais: arruamentos viários e pedonais; redes de abastecimento de água e rede drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais.-----

a) O cálculo de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula -----

$$C1 = (Pev + Peq) \times V-----$$

onde,-----

Pev - área da totalidade ou de parte destinada a espaços verdes, dimensionadas de acordo com os parâmetros definidos em PMOT ou, em caso de omissão, nos termos da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março; -----

Peq - área da totalidade ou de parte destinada a equipamentos de utilização colectiva, dimensionadas de acordo com os parâmetros definidos em PMOT ou, em caso de omissão, nos termos da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março;----

V - Valor do metro quadrado de terreno, traduzindo a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte: -----

Localização		V (euros/m²)
Perímetros urbanos	Vila do Luso (Zona de intervenção do PU Luso c/ excepção de Várzeas)	40,00
	Cidade de Mealhada (delimitada na Planta de Ordenamento do PDM - planta n.º 11)	
	Vila da Pampilhosa delimitada na	

	<i>Planta de Ordenamento do PDM - planta n.º 13 c/ excepção do Canedo</i>	
<i>Perímetros urbanos</i>	<i>Restantes Aglomerados</i>	<i>25,00</i>

b) O cálculo de C2 resulta da aplicação da seguinte fórmula: -----

$C2 = 0,5 (Q1 + Q2)$ -----

0,5 - Constante que distribui o encargo pelas duas frentes do arruamento; -----

Q1 - Correspondente ao custo das redes existentes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais nos arruamentos confrontantes com o prédio em causa, calculado pelo produto do comprimento da confrontação do prédio com o arruamento onde existem essas infra-estruturas pelo custo por ml dessas redes, de acordo com os valores do quadro seguinte: -----

Tipo de Infra-estruturas existente Q1	Valor Euros (ml)
<i>Rede de abastecimento de água</i>	<i>29,00</i>
<i>Rede de drenagem de águas residuais</i>	<i>47,00</i>
<i>Rede de drenagem de águas pluviais</i>	<i>75,00</i>

Q2 - Corresponde ao custo dos arruamentos já existente, incluindo estacionamento e passeio, calculado pelo produto da área desse arruamento na extensão de confrontação com o prédio pelos valores unitários de tipos de pavimentação constantes do artigo deste Regulamento. -----

Para efeitos de determinação desta área, a dimensão máxima correspondente à faixa de rodagem é de 6,50 m, a dimensão máxima do estacionamento é 2,00m e a dimensão máxima do passeio é de 1,60 m. -----

Tipo de Infra-estruturas existente Q2	Valor Euros (m²)
<i>Arruamento pavimentado betuminoso</i>	<i>35,00</i>
<i>Estacionamento público</i>	<i>33,00</i>
<i>Passeios</i>	
<i>Calçada</i>	<i>35,00</i>
<i>Pavê</i>	<i>32,00</i>
<i>Betuminoso</i>	<i>25,00</i>

2.º TAXA URBANÍSTICA MUNICIPAL-----

O artigo 116.º do Decreto -Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, ao estabelecer o regime das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, permite que seja cobrada a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, actualmente previstas no n.º 1 do artigo 15º da Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro e alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de Dezembro.-----

Os regulamentos municipais devem distinguir o montante das taxas, não apenas em função das necessidades concretas de infra-estruturas em serviços gerais do município, justificadas no respectivo programa plurianual de investimentos, como também em função dos usos e tipologias das edificações e, eventualmente, da respectiva localização e correspondentes infra-estruturas locais. -----

Definidos o âmbito e fundamento da aplicação da Taxa Urbanística Municipal – TUM (taxa municipal pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas), a sua formulação consiste na criação de um método para o seu cálculo, atento ao que ficou referenciado no parágrafo anterior e também atento às recomendações do Relatório da Auditoria do IGF, através da seguinte fórmula:-----

$$TUM = \left(\sum_i K_i \times S_i \right) \frac{1}{A} \times \sum (l_i \times PPI) \times 10 \times L_i$$

sendo:-----

i – índice de utilização – é o quociente entre a área bruta de construção e a área de terreno de inserida em solo urbano, urbanizável e industrial;-----

S_i – área bruta de construção (metro quadrado) afecta a cada tipo de utilização prevista;-----

K_i – coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia, de tal forma que *i* pode assumir as tipologias abaixo discriminadas, e toma os seguintes valores: -

Tipologia de construção	K
-------------------------	---

<i>Habitação Unifamiliar</i>	<i>0,20</i>
<i>Habitação Colectiva</i>	<i>0,50</i>
<i>Restauração e Bebidas</i>	<i>0,40</i>
<i>Comércio/Serviço/Escritórios</i>	<i>0,30</i>
<i>Indústria</i>	<i>0,40</i>
<i>Outros/Armazéns</i>	<i>0,20</i>

li - coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas, e toma os seguintes valores: -----

<i>Infra-estruturas públicas existentes</i>	<i>li</i>
<i>Arruamento pavimentado betuminoso (6,50m mínimo)</i>	<i>0,20</i>
<i>Arruamento pavimentado betuminoso sem 6,50m</i>	<i>0,10</i>
<i>Passeios</i>	<i>0,15</i>
<i>Estacionamento público</i>	<i>0,15</i>
<i>Rede de abastecimento de água</i>	<i>0,20</i>
<i>Rede de drenagem de águas residuais</i>	<i>0,20</i>
<i>Rede de drenagem de águas pluviais</i>	<i>0,10</i>

Li - coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte: -----

<i>Localização</i>		<i>Li</i>
<i>Luso (Zona de intervenção do PU Luso c/ excepção de Várzeas)</i>	<i>Zona Urbana Central</i>	<i>0,50</i>
	<i>Demais Classes de Zonamento</i>	<i>1,00</i>
<i>Cidade de Mealhada (delimitada na Planta de Ordenamento do PDM - planta n.º 11)</i>	<i>Núcleos Antigos</i>	<i>0,50</i>
	<i>Restante área urbana e urbanizável</i>	<i>1,00</i>
<i>Vila da Pampilhosa (delimitada na Planta de Ordenamento do PDM c/ excepção do Canedo - planta n.º 13)</i>	<i>Núcleos Antigos</i>	<i>0,50</i>
	<i>Restante área urbana e urbanizável</i>	<i>0,90</i>

PPI - valor total em euros, do investimento previsto no Plano Plurianual de Investimentos nas rubricas relativas ao saneamento, abastecimento de água, resíduos sólidos, protecção do meio ambiente e conservação da natureza, iluminação pública e construção e requalificação da rede viária.-----

A - Área total (metros quadrados) de solo urbano, urbanizável e industrial previsto no Plano Director Municipal, sendo no plano actualmente em vigor de 15.700.000 m2 -----

A fórmula proposta para o cálculo da taxa urbanística municipal (TUM), mantém o princípio geral anteriormente definido e que corresponde ao fixado legalmente, enriquecida com a introdução das inovações, decorrentes da ponderação das sugestões do IGF, designadamente: -----

1.º No valor de PPI, é considerado apenas o valor de investimento em infra-estruturas gerais do PPI. Contrariamente ao anteriormente definido, não foram tomadas em linha de conta os investimentos em Equipamentos e Parques Urbanos, uma vez que foi considerado que extravasavam o âmbito da incidência desta taxa.-----

PPI (2008) = 13.738.037€-----

<i>Saneamento</i>			<i>670.502,00</i>
<i>Abastecimento de Água</i>			<i>980.008,00</i>
<i>Resíduos Sólidos</i>			<i>83.001,00</i>
<i>Protecção Meio Ambiente e Conservação da Natureza</i>			<i>3.693.510,00</i>
<i>Iluminação Pública</i>			<i>147.500,00</i>
<i>Construção e Requalificação da Rede Viária (inclui pluvial)</i>			<i>8.163.516,00</i>
			<i>13.738.037,00</i>

2.º O coeficiente que traduz a influência das infra-estruturas existentes (li) tem em linha de conta exclusivamente as infra-estruturas cuja responsabilidade de execução é da Câmara Municipal.-----

Foram eliminados os coeficientes aplicáveis à Rede de Energia Eléctrica, Rede de Telecomunicações e Rede de Gás Natural. -----

INFRA ESTRUTURAS EXISTENTES	li
<i>Arruamento pavimentado betuminoso (6,50m mínimo)</i>	<i>0,20</i>
<i>Arruamento pavimentado betuminoso sem 6,50m</i>	<i>0,10</i>
<i>Passeios</i>	<i>0,15</i>
<i>Estacionamento público</i>	<i>0,15</i>
<i>Rede de abastecimento de água</i>	<i>0,20</i>

<i>Rede de drenagem de águas residuais</i>	<i>0,20</i>
<i>Rede de drenagem de águas pluviais</i>	<i>0,10</i>

3.º Os coeficientes que traduzem a influência dos usos e tipologias, foram reduzidos, e procurou-se uma relação mais equilibrada em função do impacte desses usos nas infra-estruturas gerais.-----

Tipologia de construção	K
<i>Habitação Unifamiliar</i>	<i>0,20</i>
<i>Habitação Colectiva</i>	<i>0,50</i>
<i>Restauração e Bebidas</i>	<i>0,40</i>
<i>Comércio/Serviço/Escritórios</i>	<i>0,30</i>
<i>Indústria</i>	<i>0,40</i>
<i>Outros/Armazéns</i>	<i>0,20</i>

4.º Foi introduzido um coeficiente que traduz a influência da localização (Li), que espelha o inequívoco empenho da governação Municipal em atrair e fixar e potenciar as operações urbanísticas nos Núcleos Antigos dos Aglomerados Urbanos de forma a revitalizar estas zonas.-----

Localização		Li
<i>Luso (Zona de intervenção do PU Luso c/ excepção de Várzeas)</i>	<i>Zona Urbana Central</i>	<i>0,50</i>
	<i>Demais Classes de Zonamento</i>	<i>1,00</i>
<i>Cidade de Mealhada (delimitada na Planta de Ordenamento do PDM - planta n.º 11)</i>	<i>Núcleos Antigos</i>	<i>0,50</i>
	<i>Restante área urbana e urbanizável</i>	<i>1,00</i>
<i>Restantes Aglomerados</i>	<i>Núcleos Antigos</i>	<i>0,50</i>
	<i>Restante área urbana e urbanizável</i>	<i>0,90</i>

5.º Procurando eliminar a mistura de valores de investimento por m² de terreno urbano, urbanizável e industrial com área de construção e sendo a lógica do

cálculo da TUM em função da área de terreno de cada operação e não em função da sua área bruta de construção, levou à introdução de um factor de conversão da área de construção em área de terreno – 1/i.-----

Por último e no âmbito da elaboração da proposta de Regulamento, e dando cumprimento ao estipulado no artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro foi efectuada a fundamentação económico-financeira, relativa ao valor de taxas, que se encontra em anexo ao presente documento. -----

Em face do exposto remeto o Projecto do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, à apreciação da Câmara Municipal. -----

O Projecto de Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, será submetido à apreciação pública, por prazo não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação pelos órgãos municipais, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a nova redacção dada pelo DL n.º 177/2001, de 4 de Junho” -----

----- O Senhor Presidente fez uma breve introdução explicativa do documento submetido à apreciação da Câmara, tendo começado por dizer que o mesmo é o resultado de um trabalho intensíssimo dos serviços da Divisão de Gestão Urbanística. Esclareceu que a Lei n.º 53-E/2006, de 29/12, exige a fundamentação económico-financeira das taxas e que para a realização deste trabalho a Câmara Municipal, depois de consultar outros especialistas, contratou com o Dr. Pedro Mota e Costa a prestação desse serviço. Disse ainda que o Projecto de Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação terá de ser submetido à apreciação pública, por um prazo não inferior a 30 dias úteis, antes da aprovação pela Assembleia Municipal, para que no início de Janeiro de 2009 esteja em vigor. Referiu que se naquela data o Regulamento não tiver sido aprovado, já não será possível cobrar qualquer taxa e, neste caso, a responsabilidade seria da Câmara Municipal.-----

----- O Senhor Presidente continuou a usar da palavra para dizer que a nova lei do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação impõe algo que considera justo, e que consiste no facto de em vez de se pagar uma única taxa no final

pela emissão do alvará, o pagamento da taxa passa a ser feito de forma gradual, paga-se uma taxa pela entrega do projecto de obras e outra quando se vai levantar o alvará. Referiu que esta é uma solução mais equilibrada porque muitas das vezes os requerentes iniciam um processo de obras, os serviços despendem tempo a analisá-lo e no final o requente desinteressa-se do processo, sem que lhe possa ser exigido o pagamento de qualquer taxa. O Senhor Presidente mencionou ainda que o Regulamento em discussão permite que as taxas aplicáveis às operações urbanísticas inseridas nos núcleos antigos dos aglomerados urbanos tenham uma redução de cinquenta por cento. Acrescentou que o Projecto de Regulamento prevê a isenção do pagamento de taxas às Instituições de Solidariedade Social, assim como às Associações Humanitárias. -----

----- A Senhora Vice-Presidente salientou que no que se refere ao licenciamento das edificações unifamiliares as taxas foram reduzidas, mas que o mesmo já não acontece no que respeita à habitação colectiva. -----

----- O Senhor Vereador Carlos Marques referiu que se trata de uma matéria eminentemente técnica sobre a qual tinha alguma dificuldade em se pronunciar. Acrescentou reconhecer o esforço que foi feito pelos funcionários da Autarquia. Disse ainda saber que a alteração proposta ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação prende-se no geral com a adequação à lei vigente e às recomendações da Inspecção Geral das Finanças, mais precisamente no que respeita às taxas agravadas e ao aumento de taxas que foi recomendado pela IGF. Acrescentou que considera a alteração óbvia e lembrou que o Projecto de Regulamento é um documento vital.-----

----- O Senhor Vereador continuou a usar da palavra para dizer que deveria haver uma maior articulação entre os Vereadores da oposição e o Executivo. Acrescentou ainda que quando receberam a Ordem do Dia tiveram muitas dificuldades em “digerir” toda a documentação. Na sequência do referido, sugeriu à Câmara Municipal que a deliberação deste ponto da Ordem do Dia fosse adiada, evitando-se a tomada de decisões sem se estar devidamente elucidado. Disse não ser sua intenção obstaculizar a tomada de qualquer

decisão, por saber que há urgência pelas razões que o Senhor Presidente referiu.-----

----- O Senhor Vereador Carlos Marques pediu a palavra e leu a declaração que a seguir se transcreve:-----

“O PSD entende que pelo facto de estarmos perante uma matéria de importância maior para o Município, devia ser objecto dum maior aprofundamento e análise.-----

Ademais lembramos que "peças parcelares" tais como os Planos de Urbanização Locais e o Próprio Plano Director Municipal se encontram em fase de revisão, demorando a estar concluídos, o que faz com que a discussão do documento ora em análise nos pareça mal articulada e, até, extemporânea.----- Recordamos também que este Regulamento Municipal já foi alvo de críticas e indicações de ilegalidade por parte da Inspeção-geral de Finanças aquando da auditoria realizada em 2005.-----

Por estas razões e pelo facto de não ter sido objecto duma análise cuidada, atempada e comprometida com outros instrumentos de gestão urbanística, requeremos que este ponto seja adiado para uma futura reunião de forma a que todos os responsáveis autárquicos e políticos possam tecer uma conclusão fundamentada sobre o documento ora apresentado.-----

----- O Senhor Vereador Calhoa Morais interveio para destacar o disposto no artigo 23.º do Projecto de Regulamento que prevê a isenção de licença de determinadas operações urbanísticas.-----

----- O Senhor Presidente tomou a palavra para, relativamente à sugestão do Senhor Vereador Carlos Marques, dizer que ia contactar com o Dr. Pedro Mota e Costa para estar presente no sentido de prestar todos os esclarecimentos aos Senhores Vereadores do PSD, tendo sido deliberado suspender a discussão do ponto número dois da Ordem do Dia.-----

3. MERCADO DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DA MEALHDA - AVALIAÇÃO.-----

----- O Senhor Presidente tomou a palavra para dizer que o Relatório de Avaliação do Mercado da Santa Casa da Misericórdia, que foi enviado e que está a ser analisado, não lhe parece uma avaliação, mas antes um “palpite”,

pois não fundamenta o valor final apresentado. Acrescentou que comparando a avaliação feita pelo perito do Tribunal da Relação de Coimbra verifica-se que foram efectuados cálculos para se chegar ao valor da indemnização, o que não acontece na avaliação apresentada pela Santa Casa da Misericórdia. -----

----- O Vereador António Jorge Franco disse que quando se fazem avaliações tem-se por base o Código de Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, tal como foi feito com a avaliação solicitada pela Câmara ao perito da lista oficial do Tribunal da Relação de Coimbra, em conformidade com os critérios que a lei estipula. Acrescentou ter dúvidas se o Relatório de Avaliação apresentado pela Santa Casa da Misericórdia de Mealhada é um relatório técnico ou político. Se se tratar de um relatório técnico, o relatório apresentado tem algumas deficiências e faz referência a alguns aspectos que desvalorizam o prédio, como por exemplo, quando se diz que o espaço não tem condições. Disse ainda que também lhe parece não se tratar de um relatório técnico, mas sim um relatório sentimental. -----

----- O Senhor Vereador Carlos Marques pediu a palavra para dizer que não ia tecer considerações sobre a idoneidade dos técnicos e a capacidade para a elaboração do documento apresentado. Acrescentou que existe uma grande discrepância de valor em comparação com o valor do relatório solicitado pela Câmara Municipal, assinado pelo perito oficial do Tribunal da Relação de Coimbra. Disse que o mercado actual não oferece as mínimas condições de higiene. Referiu ainda que a instituição proprietária do espaço não possui actualmente condições para dar ao mercado a dignidade que merece, dado o esforço que tem sido feito no que respeita ao Hospital. -----

----- O Senhor Vereador Carlos Marques no uso da palavra leu a declaração que a seguir se transcreve: -----

“A cidade da Mealhada, ao contrário do que sucede com a maioria das cidades deste país, não possui um Mercado Municipal. -----

O Mercado da Santa Casa da Misericórdia da Mealhada, com os seus sessenta anos, tem revelado, nos últimos anos, carências que acabam por tornar insatisfeitos os seus utentes e os comerciantes que nele prosseguem a sua actividade. Naturalmente que a Instituição proprietária, porque tem

----- O Senhor Presidente começou por agradecer ao Dr. Pedro Mota e Costa a sua disponibilidade para estar presente na reunião, tendo-lhe de seguida dado a palavra. O Dr. Pedro Mota e Costa explicou em linhas gerais a metodologia seguida no trabalho que realizou, tendo referido que na fixação das taxas havia que respeitar o princípio da equivalência jurídica, segundo o qual o valor das taxas é fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade e não deve ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular. Esclareceu que o princípio da equivalência jurídica pode ser concretizado pela via do custo, adequando as taxas aos custos subjacentes às prestações que as autarquias levam a cabo, fixando-as abaixo desse valor, ou pela via do benefício, adequando-as ao valor de mercado que essas prestações revestem, quando essa comparação seja possível. Quando essa comparação não puder ser feita por se estar perante prestações exercidas no âmbito de poder de autoridade, sem similitude no mercado, o indexante deverá ser, em regra, o custo da actividade pública local. Referiu que para determinação do custo da actividade pública local foram de uma forma exhaustiva arrolados os factores produtivos que concorrem directa e indirectamente para a formulação de prestações tributáveis, como sejam, a mão-de-obra directa, o mobiliário e hardware necessário à execução de prestações tributáveis. -----

----- O Senhor Vereador Carlos Marques pediu a palavra e agradeceu ao Dr. Pedro Mota e Costa os esclarecimentos prestados que disse terem sido muito úteis. De seguida leu a declaração que se transcreve, com o assunto "*Projecto de Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação. Questões que poderiam servir para debate interno*":-----

- *O peso do indicador custos indirectos, tal como esta definido na fundamentação económica e financeira de suporte á fixação de taxas municipais, pode indiciar uma ineficiente gestão dos recursos humanos e materiais da Câmara uma vez que se constata que a maior parte dos custos são transferidos para o munícipe. Isto verifica-se?*-----

- *Aparentemente, com a subida das taxas, ficará mais caro obter intervenção camarária no nosso Concelho a nível do licenciamento ou mesmo duma mera informação prévia. Questionamos igualmente o critério que foi tido em conta pelo Executivo para a fixação destas novas taxas, desconhecendo se, porventura, se fez uma comparação com concelhos limítrofes que têm apresentado índices de crescimento bastante superiores aos da Mealhada. -----*

- *Questionar o Executivo se entende que o aumento das taxas ora sugeridas e que são superiores às anteriormente praticadas em valores que rondam os 300% são potenciadoras do crescimento económico que se deseja para o Concelho. -----*

- *Poderá ser feita uma comparação das principais taxas com concelhos vizinhos e aferir da política de promoção de crescimento induzido pelos custos da burocracia.” -----*

----- O Senhor Presidente referiu que a Inspeção Geral das Finanças recomendou o aumento das taxas, uma vez que estas estavam mil vezes abaixo do seu valor real. Acrescentou ainda que o valor que foi proposto para todas as taxas foi fixado muito abaixo do limite máximo.-----

----- O Senhor Vereador Carlos Marques retorquiu que, por um lado, houve uma preocupação de adequação em relação à lei e, por outro, uma preocupação de adequação às recomendações da I.G.F. Acrescentou ainda que a receita da Câmara é fundamental, mas disse que também se preocupa com os Municípios. Mais disse que a qualidade do trabalho técnico desenvolvido pelo Dr. Pedro Mota e Costa não é de forma alguma posta em causa, tendo frisado considerar o procedimento muito injusto, pois a lei obriga-nos a entrar em linha de conta com todos os custos.-----

----- O Vereador Calhoa Morais tomou a palavra para dizer que a tabela de taxas anexa ao Regulamento de Urbanização e Edificação não onera os requerentes a título individual, a construção das vivendas unifamiliares, mas sim os grandes construtores. Acrescentou que com o actual Projecto colmatou-se uma das críticas que consistia no facto de a Câmara ter poucas receitas próprias e ser muito dependente das transferências do Orçamento de Estado. -

----- O Senhor Presidente disse que, em comparação com outros Concelhos, a Câmara Municipal de Mealhada é a que cobra as taxas mais baixas. Acrescentou que algumas das taxas propostas são substancialmente mais baixas e que outras visam desincentivar a actividade, tendo dado como exemplo a taxa pela instalação de bombas de abastecimento de combustível e de infra-estruturas das estações de radiocomunicações. Acrescentou ainda que quando os assuntos técnicos são discutidos numa perspectiva política, não andam as questões técnicas nem tão pouco as políticas. Concluiu dizendo que o executivo deu prevalência à questão técnica e ao facto de haver prazos a cumprir. -----

----- O Senhor Presidente continuou a sua intervenção, referindo que ninguém gosta de subir taxas, é algo sempre doloroso, ainda para mais quando se sabe ser difícil a situação do País. Disse que a mais-valia decorrente do baixo valor das taxas, não se reflectiu nos consumidores, pois o custo da habitação não é mais baixo que noutros concelhos. Finalizou a sua intervenção dizendo que há que não esquecer que existe uma imposição legal em alterar o Regulamento de Tabela de Taxas, e que, não obstante, o valor global das taxas não aumentou significativamente. -----

----- A Senhora Vice-Presidente solicitou à Senhora Engenheira Margarida, Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, que transmitisse à Câmara Municipal a sua perspectiva sobre as alterações propostas. -----

----- A Engenheira Margarida esclareceu que a mudança mais relevante consiste em a Câmara Municipal passar a ser ressarcida efectivamente da Actividade Pública Local, com o pagamento das taxas “à cabeça”, quer se esteja perante uma decisão de deferimento ou indeferimento. -----

----- O Senhor Vereador Carlos Marques pediu a palavra e leu a declaração de voto que a seguir se transcreve: -----

*“O PSD entende que não é possível formar opinião sobre uma questão tão importante para o Concelho em pouco mais de uma semana.-----
Somos da opinião que há questões que ultrapassam o foro do combate político e para as quais qualquer executivo, de qualquer força partidária, deve procurar o máximo de consenso. Nessa perspectiva, aquando da elaboração de*

documentos de extrema importância para o Concelho e que vêm onerar altamente os munícipes, deve o Executivo promover a participação nessa elaboração dos vereadores da oposição.-----

Não foram os vereadores do PSD informados em tempo útil sobre a preparação deste documento de grande complexidade e impacto na vida dos munícipes e do tecido empresarial. Não tivemos, portanto, oportunidade de recolher e sistematizar informação que nos habilitasse a emitir opinião sobre o referido projecto, tanto mais que este é um documento técnico e cuja fundamentação para o exponencial aumento das taxas a aplicar não é minimamente justificada.-----

Lamentamos, pois esta forma de fazer política por parte do Sr. Presidente e da sua equipa, não nos restando outra opção senão votar contra o referido projecto de forma a que o PS e o seu executivo assumam as responsabilidades do aumento brutal de grande parte das taxas camarárias.”-----

----- O Senhor Vereador Herculano Pereira Neto interveio para dizer que não concorda com o que está escrito no último parágrafo da declaração de voto, pois não lhe parece aceitável que se culpabilize alguém.-----

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com os votos a favor do Senhor Presidente, da Senhora Vice-Presidente e do Senhor Vereador Calhoa Morais e com os votos contra dos Senhores Vereadores Carlos Marques e Herculano Neto, aprovar o Projecto do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, devendo o mesmo ser submetido a discussão pública em cumprimento do disposto no n.º 3 do art.º 3.º do DL 555/99, de 16/12, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 04/09.-----

No caso de durante o período de apreciação pública não serem apresentadas quaisquer sugestões, o projecto de regulamento agora aprovado poderá ser de imediato remetido à apreciação da Assembleia Municipal.-----

O documento aprovado fica arquivado na Pasta Anexa ao Livro de Actas n.º 77, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 45362, de 21 de Novembro, na redacção dada pelo n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 334/82, de 19 de Agosto.-----

Esta deliberação foi aprovada em minuta, para produção de efeitos imediatos.-

3. LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES - ANÁLISE DE PROCESSOS DE OBRAS:

----- Não foram presentes à reunião da Câmara quaisquer processos de obras particulares para apreciação.

— E, não havendo mais assuntos a tratar foi pelo Senhor Presidente da Câmara declarada como encerrada a reunião, pelas 19 horas e 30 minutos. —

Para constar se lavrou a presente acta, que vai ser assinada por mim, _____, *Cristina Maria Simões Olívia*, e pelo Senhor Presidente da Câmara, em conformidade com o disposto no n.º 2 do art.º 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro. _____