

REUNIÃO DA CÂMARA

ORD.

EXT. X

N.º 12

14-06-2016

**ORDEM DO DIA:**

I

**PLANEAMENTO URBANO E LICENCIAMENTO DE OBRAS**

**1. REABILITAÇÃO URBANA**

1.1 – Projeto de Delimitação da ARU – Área de Reabilitação Urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço.

**2. OBRAS PARTICULARES**

2.1 - Emissão de parecer ao abrigo do art. 54.º da Lei 91/95, de 02 de setembro, na redação dada pela Lei 64/2003, de 23 de agosto – Requerente Diogo Henrique Soares Reis e Liliana da Silva Quartau (prédio inscrito sob o artigo 18, Secção S, freguesia de Santo Quintino).

II

**ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA**

**1. GESTÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E PATRIMONIAL**

1.1 – 1.ª Revisão ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano de 2016.

Sobral de Monte Agraço, 09 de junho de 2016

O Presidente da Câmara Municipal,



José Alberto Quintino, Eng.º

**Ata n.º 12**

**Ata da Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço  
Realizada no dia 14 de junho de 2016**

Aos 14 dias do mês de junho de 2016, nesta Vila de Sobral de Monte Agraço, na Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a reunião extraordinária da Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço, sob a presidência do Presidente da Câmara Municipal, José Alberto Quintino da Silva, com as presenças dos Vereadores: Sérgio Paulo de Campos Bogalho, Pedro Miguel da Silva Coelho dos Santos, Joaquim Maria Reis Catarino Biancard Cruz e Ana Patrícia Duarte Vitorino. Também esteve presente Raquel Conceição da Silva Pinheiro Leite, Coordenadora Técnica da Secção Administrativa e de Apoio aos Órgãos Autárquicos, em substituição da Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, na qualidade de Secretário. \_\_\_\_\_

Pelo Sr. Presidente foi declarada aberta a reunião quando eram 18 horas e 30 minutos. \_\_\_\_\_

I

**PLANEAMENTO URBANO E LICENCIAMENTO DE OBRAS**

**1. REABILITAÇÃO URBANA** \_\_\_\_\_

**1.1 – Projeto de Delimitação da ARU – Área de Reabilitação Urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço** \_\_\_\_\_

O Sr. Presidente apresentou a proposta que a seguir se transcreve: \_\_\_\_\_

**“Proposta** \_\_\_\_\_

**Projeto de Delimitação da ARU – Área de Reabilitação Urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço** \_\_\_\_\_

**Considerando que:** \_\_\_\_\_

- a) *Em 06 de junho de 2016 a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, nos termos do artigo 13.º, do Decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro, na redação da Lei 32/2012, de 14 de agosto, dar início ao procedimento para delimitação da Área de Reabilitação Urbana e da respetiva Operação de Reabilitação Urbana através de projeto de delimitação elaborado pelos serviços do Município;* \_\_\_\_\_
- b) *Para efeitos do disposto no regime jurídico da reabilitação urbana, entende-se por Área de Reabilitação Urbana – ARU: “área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”;*



- c) A delimitação das áreas de reabilitação urbana é, nos termos do disposto no artigo 13.º do diploma citado, da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, devendo ser fundamentada e conter: \_\_\_\_\_  
. A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir; \_\_\_\_\_  
. A planta com a delimitação da área abrangida; \_\_\_\_\_  
. O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a), do artigo 14.º; \_\_\_\_\_
- d) De acordo com o disposto na alínea n), do número 2, do artigo 23.º, alínea r), do número 1, do artigo 25.º e na alínea ccc), do número 1, do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei 75/2013, de 12 de setembro, bem como no número 1, do artigo 13.º, do Decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei 32/2012, de 14 de agosto, foi elaborado o projeto de delimitação da ARU de Sobral de Monte Agraço, que se anexa à presente proposta dela fazendo parte integrante para os devidos e legais efeitos. \_\_\_\_\_

**Propõe-se que:** \_\_\_\_\_

1 - A Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço, delibere, nos termos da alínea ccc), do número 1, do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei 75/2013, de 12 de setembro, bem como do número 1, do artigo 13.º, do Decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei 32/2012, de 14 de agosto, o projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço, anexo à presente proposta dela fazendo parte integrante para os devidos e legais efeitos. \_\_\_\_\_

2 - A Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço, delibere submeter o projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço para aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea r), do número 1, do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei 75/2013, de 12 de setembro e no número 1, do artigo 13.º, do Decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei 32/2012, de 14 de agosto. \_\_\_\_\_

Sobral de Monte Agraço, 09 de junho de 2016 \_\_\_\_\_

O Presidente da Câmara Municipal, assinado, José Alberto Quintino, Eng.º \_\_\_\_\_

Na sequência do que havia sido deliberado na anterior reunião da Câmara Municipal, o Sr. Presidente disse que gostaria de apresentar a presente proposta, referindo que as sugestões dos Srs. Vereadores tinham sido introduzidas, à exceção da casa devoluta à entrada do Casal Miranda, pelas razões explicadas, na ocasião, ou seja, porque esta edificação não cumpre os critérios estabelecidos para ser considerada em condições de requalificação ou reabilitação. Salientou alguns aspetos do documento apresentado, designadamente os incentivos e as penalizações fiscais. Referiu que os incentivos previstos são de nível financeiro, fiscal e administrativo, a saber: redução de IMI em 50% para os prédios urbanos objeto de reabilitação



por um período de três anos, após realização de competente vistoria que comprove as obras efetuadas; a isenção de IMT na aquisição de prédio urbano para habitação própria do adquirente desde que, no prazo de um ano a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as obras de reabilitação, sendo que a devolução do valor do IMT só acontecerá depois de comprovada a realização efetiva da intervenção; em termos de IRS, a dedução à coleta, com limite de €500,00, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário com as obras de reabilitação; tributação à taxa autónoma de 5% das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS; tributação à taxa de 5% dos rendimentos prediais; IVA à taxa reduzida em obras de reabilitação urbana; redução em 50% da taxa de emissão de licença de construção; isenção da taxa de emissão de alvará de autorização de utilização e isenção da taxa de licença de ocupação da via pública para a realização de obras. No que concerne às penalizações, salientou o aumento da taxa de IMI para o dobro, no caso de imóveis devolutos e para o triplo, no caso de imóveis em ruína. \_\_\_\_\_

O Sr. Vereador Pedro Coelho dos Santos disse que ia votar favoravelmente a proposta apresentada. No entanto, solicitou esclarecimentos relativamente à definição de um prédio em ruínas, ou seja, quais serão os critérios adotados para atestar o estado/condições em que se encontra determinada infraestrutura e quem tem competência para o fazer, pois, no seu entender, a abordagem efetuada pelo documento em análise é subjetiva. \_\_\_\_\_

Com a anuência do Sr. Presidente, a Eng.<sup>a</sup> Carla Duarte referiu que a qualificação de um prédio em ruínas para efeitos de tributação de IMI deve ser feita pela administração tributária. Relativamente aos prédios devolutos, referiu que o seu significado está definido na legislação em vigor. \_\_\_\_\_

O Sr. Vereador Pedro Coelho dos Santos sugeriu, face aos valores constantes do documento em discussão, que a taxa de IMI, para os imóveis em ruínas, seja aumentada para o quádruplo/quíntuplo, ao invés do triplo, para que o valor apurado seja um pouco mais expressivo e simultaneamente possa ser entendido como um apelo à intervenção de requalificação. \_\_\_\_\_

O Sr. Presidente referiu que a sugestão do Sr. Vereador Pedro Coelho dos Santos não colidia com a ideia subjacente ao documento, no entanto, lembrou que quem compra uma infraestrutura nessas condições tem, à partida, a intenção de proceder à sua reabilitação. Quanto à definição de prédio em ruína, e para que não houvesse quaisquer dúvidas, disse que na definição ficaria expresso que uma infraestrutura só será considerada "em ruínas" após competente declaração das entidades competentes para o efeito. \_\_\_\_\_

O Sr. Vereador Joaquim Biancard Cruz perguntou se foi efetuado algum estudo quanto ao impacto que terão as reduções e isenções em termos de IMI, ao que o Sr. Presidente referiu que seria incomportável, nesta data, a realização de um estudo desta natureza. \_\_\_\_\_

Continuando a sua intervenção, o Vereador Joaquim Biancard Cruz solicitou alguns esclarecimentos quanto ao prazo para devolução em termos de IMT, tendo o Sr. Presidente informado que o proprietário tem um ano, após à aquisição, para dar início às obras, no entanto, a devolução do IMT apenas será efetuada após o final das mesmas. \_\_\_\_\_

O Sr. Vereador Joaquim Biancard Cruz chamou a atenção para a necessidade da população ser informada para este processo, referindo que a publicação em Diário da República não lhe parece ser um meio de comunicação suficiente para o efeito. Na sua opinião, uma questão desta natureza carece de uma publicidade de proximidade, para que efectivamente os seus reais destinatários possam intervir de forma esclarecida. \_\_\_\_\_

O Sr. Presidente disse que, para além da publicação em Diário da República e da publicação de editais, serão elaborados e distribuídos alguns panfletos pelas zonas abrangidas pela regeneração urbana. \_\_\_\_\_

O Sr. Vereador Pedro Coelho dos Santos, quanto à área definida em termos de ARU, alertou para uma zona junto ao Campo da Feira que não está englobada, mas que contempla uma habitação em ruínas e para a zona definida atrás do Cine-Teatro, pois foram deixadas de parte algumas habitações que parecem ser do mesmo ano de construção das que foram inseridas. \_

O Sr. Presidente referiu que a zona junto ao Campo da Feira seria incluída na ARU, quanto à outra área identificada, disse que as habitações que não integram o projeto já foram alvo de algumas obras de requalificação, não tendo, por isso mesmo, sido incluídas. \_\_\_\_\_

**Deliberação:** A Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço deliberou, por unanimidade, nos termos da alínea ccc), do número 1, do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei 75/2013, de 12 de setembro, bem como do número 1, do artigo 13.º, do Decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei 32/2012, de 14 de agosto, o projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço, anexo à presente deliberação dela fazendo parte integrante para os devidos e legais efeitos. \_\_\_\_\_

Mais deliberou, submeter o projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço para aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea r), do número 1, do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei 75/2013, de 12 de setembro e no número 1, do artigo 13.º, do Decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei 32/2012, de 14 de agosto. \_\_\_\_\_

## 2. OBRAS PARTICULARES \_\_\_\_\_

**2.1 – Emissão de parecer ao abrigo do artigo 54.º, da Lei 91/95, de 02 de setembro, na redação dada pela Lei 64/2003, de 23 de agosto – Requerente Diogo Henrique Soares Reis e Liliana da Silva Quartau (prédio inscrito sob o artigo 81, Secção S, freguesia de Santo Quintino) \_\_\_\_\_**

O Sr. Presidente apresentou a proposta que a seguir se transcreve: \_\_\_\_\_

**“Proposta** \_\_\_\_\_

**Emissão de parecer ao abrigo do artigo 54.º, da Lei 91/95, de 02 de setembro, na redação dada pela Lei 64/2003, de 23 de agosto – Requerente Diogo Henrique Soares Reis e Liliana da Silva Quartau (prédio inscrito sob o artigo 18, Secção S, freguesia de Santo Quintino)** \_\_\_\_\_

**Considerando que:** \_\_\_\_\_

- a) Em 11/05/2016, deu entrada nos serviços do Município, um requerimento em nome de **Diogo Henrique Soares Reis e Liliana da Silva Quartau**, solicitando a emissão de um parecer ao abrigo do artigo 54.º, da Lei 91/95, de 02 de setembro, na redação dada pela Lei 64/2003, de 23 de agosto, para efeitos de aquisição do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Sobral de Monte Agraço sob o número 1598 e inscrito na matriz predial rústica, sob o artigo 18, Secção S, da freguesia de Santo Quintino; \_\_\_\_\_
- b) Dispõe o artigo 54.º do diploma referido, nos números 1 e 2 que “ A celebração de quaisquer actos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos carece de parecer favorável da Câmara municipal do local da situação dos prédios” e “O parecer previsto no n.º anterior só pode ser desfavorável com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana”; \_\_\_\_\_
- c) Na sequência do procedimento melhor descrito na alínea a) da presente proposta, foi elaborada a informação da DOUA, subscrita pela Chefe de Divisão, Eng.ª Carla Duarte, em 09 de junho de 2016, anexa à presente proposta dela fazendo parte para os devidos e legais efeitos, tendo o Sr. Presidente da Câmara despachado, na mesma data, nos seguintes termos: “À próxima reunião de Câmara”. \_\_\_\_\_

**Propõe-se que:** \_\_\_\_\_

1 - A Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço, delibere ao abrigo do disposto no artigo 54.º, da Lei 91/95, de 02 de setembro, na redação dada pela Lei 64/2003, de 23 de agosto que não se opõe à constituição de compropriedade ou à ampliação do número de compartes relativamente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Sobral de Monte Agraço e inscrito na matriz predial rústica, sob o artigo 18, Secção S, da freguesia de Santo Quintino. \_\_\_\_\_

2 – A Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço, delibere ainda que a emissão de parecer favorável não significa concordância com a edificação, loteamento ou urbanização, devendo sempre ser respeitado o regime do PDM, da REN ou RAN. \_\_\_\_\_

Sobral de Monte Agraço, 09 de junho de 2016 \_\_\_\_\_

O Presidente da Câmara Municipal, assinado, José Alberto Quintino, Eng.º \_\_\_\_\_

**Deliberação:** A Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço deliberou, por unanimidade, ao abrigo do disposto no artigo 54.º, da Lei 91/95, de 02 de setembro, na redação dada pela Lei 64/2003, de 23 de agosto que não se opõe à constituição de compropriedade ou à ampliação do número de compartes relativamente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Sobral de Monte Agraço e inscrito na matriz predial rústica, sob o artigo 18, Secção S, da freguesia de Santo Quintino. \_\_\_\_\_

Deliberou, ainda, que a emissão de parecer favorável não significa concordância com a edificação, loteamento ou urbanização, devendo sempre ser respeitado o regime do PDM, da REN ou RAN. \_\_\_\_\_

## II

### ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA

#### 1. GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA \_\_\_\_\_

##### 1.1 – 1.ª Revisão às Grandes Opções do Plano e ao Orçamento de 2016 \_\_\_\_\_

O Sr. Presidente apresentou a proposta que a seguir se transcreve: \_\_\_\_\_

**“Proposta** \_\_\_\_\_

##### 1.ª Revisão às Grandes Opções do Plano e ao Orçamento de 2016 \_\_\_\_\_

**Considerando que:** \_\_\_\_\_

- a) Nos termos do disposto na alínea c), do número 1, do artigo 33.º, da Lei número 75/2013, de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal elaborar e submeter a aprovação da Assembleia Municipal as opções do plano e a proposta de orçamento, assim como as respetivas revisões; \_\_\_\_\_
- b) Nos termos do disposto na alínea a), do número 1, do artigo 25.º, da Lei número 75/2013, de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal aprovar as opções do plano e a proposta de orçamento, bem como as respetivas revisões; \_\_\_\_\_
- c) Foi elaborada a 1.ª Revisão às Grandes Opções do Plano e Orçamento, relativa ao ano de 2016 conforme documento anexo à presente proposta da qual faz parte integrante para os devidos e legais efeitos. \_\_\_\_\_

**Propõe-se que:** \_\_\_\_\_

1 - A Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço, aprove a 1.ª Revisão às Grandes Opções do Plano e Orçamento de 2016, nos termos e para os efeitos da alínea c), do número 1, do artigo 33.º, da Lei número 75/2013, de 12 de setembro. \_\_\_\_\_

2 - A Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço, delibere submeter a aprovação da Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea a), do número 1, do artigo 25.º, da Lei número 75/2013, de 12 de setembro, a 1.ª Revisão às Grandes Opções do Plano e Orçamento do Município de Sobral de Monte Agraço. \_\_\_\_\_

Sobral de Monte Agraço, 09 de junho de 2016 \_\_\_\_\_

O Presidente da Câmara Municipal, assinado, José Alberto Quintino, Eng.º \_\_\_\_\_

O Sr. Vereador Pedro Coelho dos Santos referiu que nos documentos previsionais consta uma rubrica para aquisição, ainda no presente exercício, de um carro do lixo e perguntou qual o ponto da situação relativamente a esta matéria. \_\_\_\_\_

O Sr. Presidente disse que de facto a aquisição do carro de lixo é uma necessidade efetiva, pois dos que atualmente se encontram ao serviço, um está completamente degradado e o outro também já possui alguns anos, sendo por isso necessário a aquisição de um equipamento desta natureza. Assim, disse que está a ser equacionada, no breve prazo, a aquisição de um veículo usado, pois para um veículo novo, não existem, atualmente, condições financeiras. \_\_\_\_\_

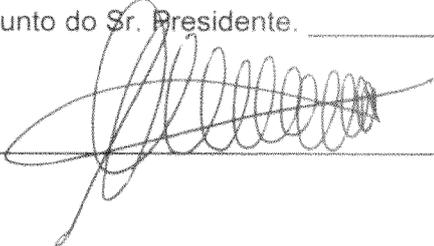
O Sr. Vereador Joaquim Biancard Cruz perguntou se nos documentos apresentados havia algum reforço para reparação das vias municipais, tendo o Sr. Presidente informado que foi efetuado um reforço na ordem dos 225 mil euros para o efeito. \_\_\_\_\_

**Deliberação:** A Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço deliberou, por maioria, com uma abstenção da Coligação "Juntos Pela Nossa Terra", aprovar a 1.ª Revisão às Grandes Opções do Plano e Orçamento de 2016, nos termos e para os efeitos da alínea c), do número 1, do artigo 33.º, da Lei número 75/2013, de 12 de setembro. \_\_\_\_\_

Mais deliberou, por unanimidade, submeter a aprovação da Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea a), do número 1, do artigo 25.º, da Lei número 75/2013, de 12 de setembro, a 1.ª Revisão às Grandes Opções do Plano e Orçamento do Município de Sobral de Monte Agraço. \_\_\_\_\_

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata sob a forma de minuta nos precisos termos do disposto no número 1, do artigo 57.º, da Lei número 75/2013, de 12 de setembro, com vista à sua excecutoriedade imediata. \_\_\_\_\_

E nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu como encerrada a reunião quando eram 19 horas e 30 minutos, para constar se lavrou a presente ata e eu Raquel Conceição da Silva Pinheiro Leite redigi e vou assinar junto do Sr. Presidente. \_\_\_\_\_

O Presidente da Câmara: \_\_\_\_\_  


O Secretário: \_\_\_\_\_  
