



MUNICÍPIO DE ARGANIL  
CÂMARA MUNICIPAL

**ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

**REALIZADA EM**

**10 DE DEZEMBRO DE 2014**

**ACTA Nº 26**

-----Aos dez dias do mês de Dezembro do ano de 2014, nesta vila de Arganil, no Salão Nobre dos Paços do Município, realizou-se a Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Arganil, sob a presidência do Senhor Presidente, Ricardo Pereira Alves, e com a presença dos Senhores Vereadores Paula Inês Moreira Dinis, Maria da Graça dos Prazeres Ferreira Lopes, António Luis Júlio da Fonseca Sêco, Eduardo Miguel Duarte Ventura e João Pedro Pimentel, e comigo, Odete Maria Paiva Fernandes, Assistente Técnica.-----

-----O Senhor Presidente justificou a falta do Senhor Vice-Presidente que, por motivos profissionais, não pôde estar presente.-----

-----Pelo Senhor Presidente foi declarada aberta a Reunião quando eram nove horas e trinta minutos.-----

**ORDEM DO DIA**

-----O Senhor Presidente apresentou, de imediato, a seguinte Ordem de Trabalhos:--

-----**ORDEM DE TRABALHOS:**-----

-----**Capítulo Segundo – Diversos;**-----

-----**Capítulo Terceiro – Expediente;**-----

Capítulo Primeiro

**Diversos**

-----**PRIMEIRO:** Proposta de **Alterações ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) e Regulamento Geral e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Arganil (RGTTLORMA)**, no seguimento do projeto de Relatório da Inspeção Geral das Finanças (IGF).-----





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

-----Presente exemplares das propostas de alterações aos Regulamentos em apreço, que se dão por reproduzidos, para todos os efeitos legais, e dos quais se anexam cópias à acta.-----

-----Presente ainda a informação INF/DAGF/368, datada de 5/12/2014, da Técnica Superior Inês Anjos, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:--

-----Exmo. Sr. Vice-Presidente:-----

(na falta do Sr. Presidente, nos termos do n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua atual redação)-----

-----Relativamente ao assunto supra identificado, cumpre-me informar a V. Exa. o seguinte:-----

-----Conforme é do conhecimento de V. Exa., resultou do projeto de relatório de inspeção da IGF neste Município, cujo prazo para exercício do contraditório por parte deste Município se encontra atualmente em curso, a necessidade de expurgar/alterar duas disposições regulamentares:-----

- Artigo 4.º do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU), por violação dos termos do artigo 44.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE);-----

- Artigo 49.º do Regulamento Geral e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Arganil (RGTTLORMA), por violação dos termos do n.º 5 do artigo 116.º do RJUE.-----

-----Atualmente, essas normas regulamentares dispõem da seguinte forma: "Artigo 4.º Impacte semelhante a uma operação de loteamento.-----

-----Sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram - se geradoras de impacte semelhante a uma operação de loteamento as novas construções, ou a alteração das existentes, que adquiram as características adiante descritas:-----

-----Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;-----

-----Que disponham de duas ou mais frações ou unidades independentes destinadas a habitação, indústria ou armazenagem, com acesso direto a partir do espaço exterior;-----

-----Todas aquelas construções e edificações que impliquem a construção ou a remodelação de arruamentos públicos de acesso, exceto as que forem motivadas por correção de alinhamentos;-----

-----Todas as construções que provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infra - estruturas, e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e outras."-----

"Artigo 49.º Âmbito de aplicação da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas-----





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas (TMI) é devida no licenciamento ou comunicação prévia nas seguintes operações urbanísticas:-----

-----a) Loteamentos;-----

-----b) Obras de construção e ou de ampliação, que originem aumento do número de fogos e não inseridas em loteamentos.-----

2 — É devido o pagamento da TMI no momento da emissão dos alvarás de licenciamento ou comunicação prévia das respetivas operações urbanísticas, salvo se a mesma já tiver sido paga aquando do licenciamento ou comunicação prévia da correspondente operação de loteamento.-----

3 — Na emissão de alvará resultante da renovação da licença ou comunicação prévia, nos termos do art. 72 do Decreto -Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, e ulteriores alterações, é devido o pagamento da TMI, correspondente ao diferencial entre o montante devido nesse momento e o valor já pago aquando da emissão do alvará caducado.-----

4 — Para efeitos de aplicação de taxas, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:-----

Zona A — Área urbana do aglomerado da Vila de Arganil, de acordo com os limites e demais delimitações previstas no PDM.-----

Zona B — Área urbana do aglomerado da Vila de Côja, de acordo com os limites e demais delimitações previstas no PDM.-----

Zona C — Áreas urbanas dos aglomerados das restantes sedes de Freguesia, de acordo com os limites e demais delimitações previstas no PDM.-----

Zona D — Áreas urbanas dos restantes aglomerados urbanos do Concelho de Arganil, de acordo com os limites e demais delimitações previstas no PDM.”-----

-----As considerações que constam daquele relatório são as seguintes:-----

-----Sobre o artigo 4.º do RMEU:-----

-----“O RMEU foi aprovado ao abrigo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e respetivas alterações a que o mesmo foi, entretanto, sujeito.-----

-----Este regulamento contempla a concretização do RJUE, no que respeita à urbanização e edificação em matéria de operações urbanísticas, deixando o que se prende com o lançamento, liquidação e cobrança das taxas e demais encargos para regulamentação autónoma.-----

-----O RMEU prevê e define no seu art.º 4.º as intervenções urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento, dando cumprimento ao disposto no art.º 57º, n.º 5, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aplicável a “edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si”, não prevendo, contudo, as operações urbanísticas que devem ser consideradas como de impacte relevante, atento o disposto no art.º 44º, n.º 5, daquele mesmo regime.-----





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

-----Esta falta de previsão de operações urbanísticas, consideradas como de impacte relevante, que não constituam “edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si”, pode dispensar da sujeição às cedências e compensações em dinheiro ou em espécie previstas para as operações de loteamento, em relação às quais se justificaria a obrigatoriedade das referidas contrapartidas ao Município, com claro prejuízo para esta entidade.-----

-----Acresce que a maior parte das situações descritas de “Impacte semelhante a uma operação de loteamento” no mencionado artº 4º do RMEU não respeitam necessariamente a “edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si”, antes podendo caber no conceito mais alargado de “impacte relevante”, previsto no artº 44º, nº 5, do RJUE, que falta regulamentar pelo MA.-----

-----Uma vez que o conteúdo do artº 4º do RMEU extravasa, claramente, a previsão do artº 57º, nº 5, do RJUE, encontra-se ferido de nulidade.-----

-----A CMA deverá, por isso, declarar a nulidade do artº 4º do RMEU, sob pena de participação ao Ministério Público junto do TAF de Viseu, e, simultaneamente, proceder a uma alteração ao RMEU com vista a estabelecer a previsão de operações urbanísticas com “Impacte semelhante a uma operação de loteamento” e com “Impacte relevante”, nos termos do artº 57º, nº 5, e do artº 44º, nº 5, do RJUE, respetivamente.”-----

-----Perante tal observação, propõe-se a alteração daquela disposição para:--

-----Artigo 4.º-----

-----Operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a loteamento-----

-----1. Para efeitos de n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante as novas construções, ou a alteração das existentes, que adquiram as características adiante descritas:----

-----a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;-----

-----b) Que disponham de duas ou mais frações ou unidades independentes destinadas a habitação, indústria ou armazenagem, com acesso direto a partir do espaço exterior;-----

-----c) Todas aquelas construções e edificações que impliquem a construção ou a remodelação de arruamentos públicos de acesso, exceto as que forem motivadas por correção de alinhamentos;-----

-----d) Todas as construções que provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas, e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e outras.”-----

-----2. Os critérios previstos no número anterior são aplicáveis as situações do artigo 57.º do RJUE relativo a operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento quando respeitem a edifícios contíguos e





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

funcionalmente ligados entre si, determinando, em termos urbanísticos, esse impacto.-----

-----Esta alteração implicará também, conforme já consta do anexo, alteração do artigo 41.º do RGTTLORMA, mais concretamente, a designação da alínea b) do n.º 2 desse artigo.-----

-----Sobre o artigo 49.º do RGTTLORMA:-----

-----"Por outro lado, a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas abrange a emissão do alvará de licença e a admissão da comunicação prévia de loteamento e de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operações de loteamento, conforme previsão do art.º 6, n.º 1, al. a), do RGTTAL, conjugado pelo art.º 116º, n.ºs 2 e 3 do RJUE.-----

-----Sobre o âmbito de aplicação da referida taxa, o RGTTLMA, aqui designada de TMI, estipula no art.º 49.º, n.º 1, para o que agora nos interessa, que "...é devida no licenciamento ou comunicação prévia nas seguintes situações:--

-----a) Loteamentos;-----

-----b) Obras de construção e ou de ampliação, que originem aumento do número de fogos e não inseridas em loteamentos."-----

-----Esta redação quanto à aplicação da TMI no MA é igual à que constava em regulamentos anteriores ao que se encontra em vigor, sendo interpretada pelos serviços como só estando sujeita ao pagamento da referida taxa, além dos loteamentos, as construções e ampliações para habitação que originassem aumento de fogos, desde que não inseridas em loteamentos.-----

-----Os termos da regulamentação prevista no art.º 49.º do RGTTLMA, exclui algumas operações urbanísticas da sujeição à aplicação da TMI, contrariando o art.º 116, n.º 3 do RJUE que engloba todas as construções e ampliações, não inseridas em loteamento, independentemente do uso que as mesmas possam vir a ter (comércio, serviços, indústria ou armazéns, etc.).-----

-----O art.º 49º do RGTTLMA ao não incluir todas as construções e ampliações, independentemente do uso que lhes possa ser dado é ilegal por violar o art.º 116º, n.º 3, do RJUE.-----

-----Deverão, pois, estar previstas em regulamento municipal todas as operações urbanísticas sujeitas ao pagamento da TMU/TMI, por força do já citado art.º 116.º, n.º 3 do RJUE, podendo, contudo, o Município isentar ou reduzir do pagamento de taxas, concretamente desta ou de quaisquer outras, algumas intervenções urbanísticas que a ela estavam sujeitas, igualmente pela via regulamentar, como, aliás, sucede, com as situações previstas no art.º 7.º do RGTTLMA e sempre com a devida fundamentação, tendo em consideração o art.º 8.º, n.º 2, alínea d), da Lei n.º 53-E/2006, de 29/dez."-----

-----Perante tal observação, propõe-se a alteração daquela disposição para:--

-----Artigo 49.º-----





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

-----Âmbito de aplicação da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas-----

-----1. A taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas (TMI) é devida no licenciamento ou comunicação prévia nas seguintes operações urbanísticas:-----

-----a) Loteamentos;-----

-----b) Obras de construção e/ou de ampliação não inseridas em loteamentos ou alvará de obras de urbanização;-----

-----2. (...)------

-----3. (...)------

-----4. (...).-----

-----Perante o supra exposto, anexo à presente informação ambas as propostas de alteração propriamente ditas, uma vez que assiste ao órgão executivo a competência para elaborar e submeter à apreciação da Assembleia Municipal os projetos de regulamentos externos (alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro), propondo-se, assim, o encaminhamento a reunião de Câmara das presentes propostas de alterações para aprovação e posterior submissão à Assembleia Municipal, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal.-----

-----Dispõe o artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo que, quando a natureza da matéria o permita, o órgão competente deve, em regra, submeter a apreciação pública, para recolha de sugestões, o projeto de regulamento, ou suas alterações.-----

-----Neste caso concreto, considerando que o tempo concedido apenas permite a alteração daqueles regulamentos estritamente naquilo que decorre do relatório do IGF, porém, são documentos que carecerão, tão breve quanto possível, de alterações, sou de opinião que não haverá necessidade de abertura de período de discussão pública, uma vez que as alterações aqui sugeridas advêm de desconformidades legais, e mesmo que a forma de alteração seja passível de sugestões, sempre serão os mesmos colocados nesse fórum quando, tão breve quanto possível, ambos os documentos sofram as necessárias alterações.-----

-----Não obstante, considerando que a próxima Assembleia Municipal ordinária apenas terá lugar em fevereiro, a abertura de período de discussão pública não seria conflituante com o prazo previsto de entrada em vigor destas novas disposições.-----

-----À Consideração Superior,-----

-----**Despacho do Senhor Vice-Presidente, Dr. Luis Paulo Costa, datado de 09.12.2014: "À Reunião de Câmara".**-----

-----Usou da palavra o Senhor **Presidente** referindo que "a Inspeção-Geral de Finanças enviou-nos um projecto de Relatório, em que suscitava questões nomeadamente no âmbito do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

(RMEU) e no âmbito do Regulamento Geral e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Arganil (RGTTLORMA), que não estariam em conformidade com a lei; nessa perspectiva, somos notificados no sentido de corrigir essas não conformidades com a lei, de maneira a que os nossos regulamentos possam estar devidamente ordenados de acordo com a ordem jurídica. Nessa perspectiva, e uma vez que temos um prazo muito curto para responder, propomos estas alterações, nomeadamente no artigo 4º do RMEU, porque violava o artigo 44º do regime jurídico de urbanização e edificação, e no artigo 49º do regulamento geral e tabela de taxas, por violação do nº 5 do artigo 116º do regime jurídico de urbanização e edificação.-----  
-----Julgo que a informação explica quais eram as não conformidades; com estas alterações ficamos com os Regulamentos com a respectiva conformação legal. Vamos votar a colocação em discussão pública destas alterações; poderá ainda informar-se a Assembleia Municipal nos termos daquilo que está convencionado nesta alteração.”---

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar as alterações ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) e ao Regulamento Geral e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Arganil (RGTTLORMA) e conceder o período de 30 dias para discussão pública dos mesmos, nos termos do art. 118º do Código do Procedimento Administrativo.-----

-----Mais se deliberou, por unanimidade, aprovar a presente deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do número três do quinquagésimo sétimo artigo da lei nº setenta e cinco/dois mil e treze de doze de Setembro.-----

### Capítulo Segundo

#### **Expediente**

-----**PRIMEIRO:** Da **Serra do Açor – Associação de Desenvolvimento Regional**, pedido de apoio financeiro ao abrigo do Regulamento para a Concessão de Benefícios Públicos, para reforço da ação do Parque de Equipamentos (apoio na Proteção Civil Municipal). Ratificação do acto praticado pelo Senhor Vice-Presidente em 05 de Novembro p.p., nos termos do nº 3 do art.º 35º da Lei nº 75/2013 de 12 de Setembro.-----

-----Presente a informação INF/DAGF/364, datada de 5/12/2014, da Técnica Superior Inês Anjos, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

-----Exmo. Sr. Vice-Presidente:-----  
(na ausência do Sr. Presidente, e nos termos do n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na atual redação)-----

-----Relativamente ao assunto supra mencionado, e após análise da documentação entregue, cumpre-me informar a V. Exa. o seguinte:-----

-----Verifica-se que a entidade Serra do Açor - Associação de Desenvolvimento Regional cumpre com os requisitos de acesso fixados no referido artigo 3.º do Regulamento Municipal para a Concessão de Benefícios Públicos, conforme documentação em anexo (pedido, certidões de inexistência de dívida junto das





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

Autoridade Tributária e Segurança Social, plano de atividades 2014, estatutos e respetiva atualização - tomada de posse).-----

-----Nestes termos, e uma vez que já se encontra definido superiormente que o valor que se irá propor à Câmara Municipal atribuir será de €65.000,00 (sessenta e cinco mil euros), anexo o respetivo cabimento e compromisso, propondo, nestes termos, a submissão da presente informação à próxima reunião de Câmara para deliberação relativamente a este pedido de apoio, uma vez que, nos termos do artigo 42.º do Regulamento, sob condição e eficácia, todos os apoios ficam condicionados ao expreso deferimento da Câmara Municipal.-----

-----Contudo, informo ainda V. Exa. de que, considerando a urgência invocada no pedido em análise, assiste sempre a possibilidade de V. Exa., nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, praticar o ato, sujeitando-o a ratificação na reunião de Câmara imediatamente seguinte.-----

-----Remeto em anexo a minha declaração de inexistência de interesses relativamente a esta candidatura.-----

-----À Consideração Superior,-----

-----**Despacho do Senhor Vice-Presidente, Dr. Luis Paulo Costa, datado de 05.12.2014: "À Reunião de Câmara para ratificação".**-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o acto praticado pelo Senhor Vice-Presidente em 05 de Novembro p.p., nos termos do nº 3 do art.º 35º da Lei nº 75/2013 de 12 de Setembro.-----

-----Mais se deliberou, por unanimidade, aprovar a presente deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do número três do quinquagésimo sétimo artigo da lei nº setenta e cinco/dois mil e treze de doze de Setembro.-----

### ENCERRAMENTO

-----E nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a reunião quando eram nove horas e quarenta e cinco minutos, para constar se lavrou a presente acta que eu, Odete Maria Paiva Fernandes, redigi e vou assinar, junto do Senhor Presidente.-----

---



---

