



Lara Taveira

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Processo n° 96/18
Requerimento n° 638/20

REQUERENTE: André da Silva Oliveira

SEDE: Rua Dr. António Duarte Pimpão, Lote 29, 1.º Dt.º, Urbisol — Nazaré

LOCAL DA OBRA: Estrada da Serra — Fimalicão

ASSUNTO: "Junção de elementos/especialidades"

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Despacho Reunião
10-07-2020

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

...../...../..... Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

1-Atenta ao teor da informação prestada em 15.06.2020 pelo assistente técnico Paulo Duarte e compulsado o processo, cumpre-me informar o seguinte, **com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão:**

- a) Por deliberação proferida em reunião da Câmara Municipal realizada em 29.10.2018 foi deferido o pedido de licenciamento do projeto de loteamento nos termos do parecer da Chefe da DPU;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

- b) Através do requerimento registado com o n.º 179/19 em 05.02.2019 vem o interessado apresentar uma solução de localização para a construção de um reservatório de água num terreno exterior à área objeto da operação de loteamento, na sequência das reuniões já efetuadas quer com a Câmara Municipal quer com os Serviços Municipalizados;
- c) Através da informação prestada pelos Serviços Municipalizados em 13.02.2019 esclarecem que “o futuro depósito servirá também outras construções existentes e a construir;” e que o que tem vindo a ser debatido é a cedência do terreno e a construção do reservatório;
- d) Por deliberação proferida em reunião de câmara municipal realizada em 01.06.2020 foi deferido o pedido de licenciamento de obras de urbanização nos termos da DPU e condicionado a que, antes da emissão do alvará do loteamento, seja celebrada a escritura de cedência ao Município para domínio privado da área de 8.822,00m² para instalação do reservatório de abastecimento público de água.
2. Assim, quanto à deliberação referida na alínea do ponto anterior, proponho a seguinte retificação e aditamento à informação prestada em 19.05.2020 pelo eng. Nuno Ferreira:
- a) Quanto ao ponto 2, a decisão de deferimento da operação de loteamento foi tomada em reunião da Câmara Municipal realizada em 29.10.2018 e não em 01.07.2019 e 27.08.2019 conforme foi mencionado;
- b) Quanto ao ponto 9, estabelecer também como condição do deferimento de obras de urbanização a celebração, com a Câmara Municipal, nos termos do n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, de contrato de obras de urbanização referente à construção do reservatório de abastecimento de água pública mediante a prestação da caução adequada, antes da emissão do alvará de loteamento com obras de urbanização, podendo assim beneficiar da redução das taxas para a realização de infraestruturas urbanísticas nos termos a fixar em regulamento municipal.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

3. Ora, coloca-se-nos ainda outras questões que importam esclarecer de modo a que os serviços possam agir em conformidade com o que vier a ser decidido quanto à redação do artigo 26.º do Regulamento de liquidação e cobrança de taxas municipais (RLCTM), por força da aplicabilidade obrigatória do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação vigente, que aprovou o regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), no que se refere à proporcionalidade versus valor de 80% da TMU:

- Artigo 26.º do RLCTM:

Artigo 26.º

Isenções ou reduções subjetivas

4 — Nos casos em que seja celebrado com a Câmara Municipal contrato em que o requerente se comprometa a realizar os trabalhos de infraestruturas ou serviços gerais, designadamente quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de energia elétrica ou de saneamento, ou a assumir os encargos inerentes à sua execução e funcionamento, poderá a TMU ser reduzida em 80 %, nos termos do n.º 3 do artigo 25.º do RJUE.

“Artigo 25.º

Reapreciação do pedido

1 - Quando exista projeto de decisão de indeferimento com os fundamentos referidos na alínea b) do n.º 2 e no n.º 5 do artigo anterior, pode haver deferimento do pedido desde que o requerente, na audiência prévia, se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infraestruturas por um período mínimo de 10 anos.

2 - [Revogado].

3 - Em caso de deferimento nos termos do n.º 1, o requerente deve, antes da emissão do alvará, celebrar com a câmara municipal contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, beneficiando de redução proporcional ou isenção das taxas por realização de infraestruturas urbanísticas, nos termos a fixar em regulamento municipal.

4 - A prestação da caução referida no número anterior bem como a execução ou manutenção



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

das obras de urbanização que o interessado se compromete a realizar ou a câmara municipal entenda indispensáveis devem ser mencionadas expressamente como condição do deferimento do pedido.

5 - À prestação da caução referida no n.º 3 aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 54.º

6 - Os encargos a suportar pelo requerente ao abrigo do contrato referido no n.º 3 devem ser proporcionais à sobrecarga para as infraestruturas existentes resultante da operação urbanística.”

- **Em que consiste a taxa pela realização das infraestruturas ?** (veja-se por exemplo o teor do parecer jurídico DAJ 70/07 emitido pela CCDRC:

“No essencial, em que consiste a taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas?

A TMU está prevista no art. 116º do DL nº 555/99, com as alterações introduzidas pelo DL nº 177/2001, de 04.06, e enquadra-se no papel interventivo que as autarquias possuem no domínio do urbanismo.

Esta taxa¹ corresponde à contrapartida dos investimentos municipais com a construção, reforço e manutenção das infra-estruturas existentes e equipamentos urbanos em que se incluem não só os arruamentos como ainda os espaços verdes e de lazer e demais equipamento social e cultural da responsabilidade do município.

Como é defendido pela doutrina² trata-se na verdade de uma taxa que “visa servir de contrapartida à actividade do ente público de criação de infra-estruturas em falta ou do seu reforço, ou ainda de mera manutenção das mesmas, quando estas já existam, necessidades estas feitas sentir pela realização da operação urbanística que justifica o seu pagamento.”



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Repare-se, como acrescentam as referidas autoras, a actual admissibilidade desta taxa pela simples manutenção de infra-estruturas existentes justifica que a autarquia não tenha de realizar ou reforçar quaisquer infra-estruturas motivadas pela operação urbanística do particular. Com efeito, referem, “implicando, em regra, a realização de uma operação urbanística um acréscimo de utilização das infra-estruturas já existentes, esta taxa será igualmente cobrada quando aquele acréscimo de utilização determinar a necessidade de o município realizar obras da sua manutenção, existindo assim uma contrapartida justificativa da cobrança desta taxa”. Podemos assim, em resumo, afirmar, que a TMU é devida aos municípios pelas utilidades prestadas aos particulares que se traduzem na disponibilização de infra-estruturas gerais (infra-estruturas exteriores à área a lotear ou à parcela a edificar), constituindo uma fonte de receita local destinada a cobrir os impactes das operações urbanísticas (loteamentos e construções) nos sistemas de infra-estruturas de competência municipal. Os sujeitos passivos da taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas são os agentes produtores de lotes ou os agentes que promovem a construção em parcelas de terrenos constituídas, exceptuando as construções erigidas em lotes resultantes de operações de loteamento sobre as quais já tenha incidido aquela taxa, sob pena de se verificar uma dupla tributação.”

A questão que se nos coloca, conforme anteriormente já referido, prende-se com a redução proporcional, se poderá a TMU ser sempre reduzida em 80% do seu valor de acordo com a redação do artigo 26.º do RLCTM quando haja lugar à celebração de contrato de obras de urbanização.

Salvo melhor opinião, atendendo ao princípio da proporcionalidade, o interessado poderá beneficiar da redução no pagamento das taxas devidas a título de TMU, na mesma proporção dos encargos que, comprovadamente, terá com a realização das infraestruturas que vierem a beneficiar terceiros e nunca superior a 80% do valor da taxa devida da TMU.

Se assim não fosse, nas situações em que o valor de 80% da TMU fosse superior ao valor dos



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

encargos despendidos pelo interessado para a realização das infraestruturas, estaríamos perante tratamento desigual, beneficiando os primeiros, em relação aos demais particulares que não tivessem celebrado um contrato de obras de urbanização com a Câmara Municipal.

No entanto, superiormente se decidirá.

10-07-2020

Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico