À Reunião de executivo de 6 janeiro 2020

DOC 13

LOUSÃ MUNICÍPIO DA LOUSÃ CÂMARA MUNICIPAL	**CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ** DIVISÃO DE URBANISMO

O Presidente da Câmara

(Luís Miguel Correia Antunes)

19/12/19

Parecer:	~~Despacho~~ / Deliberação Camarária:
Concordo com a informação. À consideração superior. Lousã, 2019.12.19 Edite Veríssimo (Chefe de Divisão) Sr. Presidente, concordo com a informação e parecer. Coloco à consideração para fim superior a Coordenação de Vereador da Câmara. 19.12.2019 Por delegação de competências do Presidente da Câmara Municipal Luís Antunes, de 02 de novembro de 2017 O Vereador Ricardo Fernandes	O Executivo Municipal deliberou, por unanimidade e em minuta aprovar. O Presidente da Câmara Municipal, Luís Antunes Data 06/01/2020

ASSUNTO: Pedido de isenção de taxas
Local: Rua Dr.ª Maria do Espírito Santo Simões, Fonte dos Mouros de Cima – Lousã
Requerente: Ana Alexandra Neves Travassos
Req.ts n.º 12448 de 11/12/2019 e n.º 12450 de 11/12/2019

INFORMAÇÃO:

A presente informação é referente a dois pedidos de isenção das taxas, um deles é referente às taxas inerentes ao pedido de alteração ao lote n.º 3 do loteamento sem obras de urbanização, localizado na Rua Dr.ª Maria do Espírito Santo Simões, Fonte dos Mouros de Cima – Lousã, titulado pelo alvará n.º 03/2000, de 14 de março, e o outro é relativo às taxas associadas ao projeto de alterações a apresentar posteriormente, relativo à alteração e ampliação da fração C do edifício implantado no lote atrás referido, referente ao processo de obras n.º 201/2000.

Em ambos os pedidos de isenção solicitados é referido o seguinte: *"(...) O pedido de isenção de taxas enquadra-se no n.º 3 do artigo 5.º do Regulamento Municipal e Taxas e Compensações Urbanísticas, uma vez que a Lousã é uma autarquia mais familiarmente responsável, e como tal sensível aos problemas dos seus munícipes, quando deparados com situações limite (...)".*

É de importância enquadrar a situação limite referida nos requerimentos em apreço, que pese embora não tenha sido identificada nos mesmos, é do conhecimento pessoal dos serviços e executivo desta edilidade, não só por reuniões com a requerente, bem como por outro requerimento já apresentado nestes serviços (n.º 11538 de 26/11/2019), onde é indicado que o seu filho – Afonso Travassos dos Santos - é vítima recente de doença súbita, doença esta que o veio impossibilitar da utilização dos espaços da sua habitação tal como estão no seu estado atual, e o veio condicionar em termos extremos no que concerne à sua mobilidade.

De acordo com a exposição efetuada, verifica-se que a requerente apresentou um pedido de alteração ao alvará de loteamento sem obras de urbanização n.º 03/2000, de 14 de março,

12/12/2019

localizado na Rua Dr.ª Maria do Espírito Santo Simões, Fonte dos Mouros de Cima – Lousã, através do requerimento n.º 12449 de 11/12/2019.

A alteração atrás mencionada respeita à ampliação da área de implantação e da área de construção, do edifício implantado no lote n.º 3 do loteamento suprarreferido. A ampliação proposta incidirá sobre o logradouro posterior do lote em questão, ocupando parcialmente uma área deste, mais concretamente na área do logradouro pertencente à fração C do edifício (propriedade da requerente), localizada ao nível do rés-do-chão, que se traduz na ocupação simultânea da área de implantação e da área de construção em 17,34m^2.

A alteração ao loteamento tem como objetivo posterior a apresentação do projeto para a ampliação e alteração da fração C, do edifício relativo ao processo de obras n.º 201/2000, referente ao lote n.º 3 titulado pelo alvará de loteamento n.º 03/2000, cuja intervenção incidirá na reformulação deste fogo/fração C, por forma a construir uma instalação sanitária que dê resposta à condição de mobilidade condicionada do filho da requerente, bem como à adaptação dos espaços/compartimentação interior, com vista a facilitar a mobilidade deste dentro da sua habitação.

O Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas em vigor, prevê no artigo 5.º, "*Isenções e reduções*" o seguinte:

"1 — Estão isentas do pagamento de taxas previstas no presente Regulamento:

(...)

3 — A requerimento dos interessados, e quando seja considerado de interesse para o Concelho a Câmara Municipal poderá isentar do pagamento das taxas."

Face a todo o exposto, e aos interesses e ações defendidos pelo município, designadamente:

- A estratégia implementada pela autarquia, baseada na sensibilidade social e já concretizada através de várias medidas de apoio às famílias lousanenses, que culminou no 8.º ano consecutivo, com o município da Lousã a receber a distinção de "Autarquia + Familiarmente Responsável";

- Sensibilização em matérias relacionadas com a mobilidade e acessibilidade das pessoas com mobilidade reduzida e as várias intervenções realizadas em estreita colaboração com a Provedoria Municipal das Pessoas com Incapacidade;

- Defesa de um concelho inclusivo, através implementação de medidas de inclusão e da própria execução de obras e intervenções com vista à adaptação de vários espaços por forma a poderem servir e receber pessoas com mobilidade condicionada;

- Promoção da igualdade em diversas vertentes, com particular destaque para as pessoas

com deficiência e mobilidade condicionada;

entende-se que as questões consideradas de interesse para o concelho também se incluem e envolvem nos vários pontos atrás referidos e que nestas se poderão enquadrar situações de extrema necessidade e apoio particular, resultantes de situações de doenças súbitas e graves e incapacidade das pessoas.

Assim sendo, caso a Câmara assim o entenda, o pedido de isenção em causa a ter enquadramento legal será nos termos do n.º 3 do artigo 5.º do Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas em vigor, considerando estar em causa a alteração e ampliação de uma fração de um edifício, cujo fulcral objetivo é proporcionar as condições básicas e fundamentais à vivência do filho da requerente na sua habitação – Afonso Travassos dos Santos - através da adaptação da habitação à mobilidade condicionada em que o mesmo se encontra, face a uma situação de doença súbita e ao estado de saúde atual do mesmo.

No seguimento do atrás referido, submete-se o assunto à consideração superior.

Cálculo de taxas

Face ao pedido apresentado, importa verificar o valor total das taxas inerentes ao processo de licenciamento da alteração ao alvará de loteamento que a requerente pretende realizar.

A alteração à operação de loteamento em causa está sujeita a licença administrativa, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), sendo as taxas inerentes à mesma, de acordo com o previsto no Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas (RMTCU) nomeadamente, as seguintes:

1. **Entrada e apreciação de pedido de licenciamento** (n.º 1 do artigo 2.º do Anexo I do RMTCU: 121,00€
2. **Taxas de Urbanização:** 140,95€ (ver cálculo no Anexo I)

Total relativo à alteração ao loteamento: **121,00€ + 140,95€ = 261,95€**

Duzentos e sessenta e um euros e noventa e cinco cêntimos

A alteração ao processo de obras n.º 201/2000, está sujeita comunicação prévia ou

licença administrativa, nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º ou n.º 6 do mesmo artigo do RJUE, conforme a escolha da requerente. No entanto, face à urgência da intervenção, o valor das taxas a apresentar será calculado tendo como base o procedimento da comunicação prévia, dado este ser o procedimento administrativo mais célere.

Uma vez que a requerente ainda não procedeu à entrega da comunicação prévia para a ampliação e alteração da fração C do edifício referente ao processo de obras n.º 201/2000, não é possível determinar com exatidão o valor total, por falta do conhecimento de alguns dados, tal como a calendarização para a execução da obra. No entanto, tendo em consideração a área a ampliar 17,34m^2, e face à urgência na execução da obra e às características da mesma, presumiu-se uma calendarização de 3 meses (ressalvando-se que a taxa mensal é 5,65€/mês, entendendo-se que este valor não tem impacto significativo no valor total das taxas).

Assim sendo, calculou-se o seguinte valor:

Taxas relativas à apresentação da comunicação prévia da alteração e ampliação da fração C, referente ao processo de obras n.º 201/2000.

1. **Apresentação da comunicação prévia** (n.º 5 do artigo 4.º do RMTCU): **31,30€**
2. **Comunicação prévia: 36,89€** (ver cálculo no Anexo II)

Total relativo à alteração ao processo de obras n.º 201/2000**: 31,30€ +36,89€ = 68,19€**

Sessenta e oito euros e dezanove cêntimos

Face a todo o exposto, informa-se que o montante total a isentar relativo à alteração à operação de loteamento e alteração ao processo de obras n.º 201/2000 é de:

261,95€ + 68,19€ **= 330,14€ - Trezentos e trinta euros e catorze cêntimos.**

Cabe referir, que na presente informação não está englobada a isenção referente à alteração da autorização de utilização da fração C, bem como à alteração da propriedade horizontal do prédio, procedimentos estes, que deverão ser levados a efeito posteriormente à execução da obra.

Lousã, 12/12/2019

A Arquiteta, Ana Peneda

ANEXO I

ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO
SEM OBRAS DE URBANIZAÇÃO
N.º 03/2000

Entrada e apreciação do pedido de licenciamento (n.º 1 do artigo 2.º do Anexo I do RMTCU: **121,00€**

Número de lotes: 6 (não sofre alteração)

Número de unidades de ocupação (habitação): 96 fogos (não sofre alteração)
Área de construção total autorizada (a.c.):

- Área de construção total de habitação autorizada:

9.656,34 m^2 – 9.639,00m^2 = 17,34m^2

Compensações ao município pela licença de loteamento

1 - Taxa pelo processo técnico – administrativo

Atendendo a que a alteração proposta em causa se traduz apenas na variação das áreas de implantação e construção do edifício implantado no lote n.º 3 (neste caso no aumento das mesmas) e que a mesma se enquadra dentro do valor dos 3% referidos no n.º 8 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, informa-se que a alteração à operação de loteamento em apreço não origina a emissão de aditamento ao alvará de licença, pelo que não à taxa a cobrar para esse efeito.

2 - Taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, de acordo com os artigos 49.º e 50.º do RMTCU:

Fórmula: $TMIU = tmu_m \times \Sigma (A \times T \times L)$

tmu_m: 5,60€
A: Área de construção de habitação autorizada = 17,34m^2
T: 0,24
L: 1
$TMIU = tmu_m \times A \times T \times L \times K$
TMIU = 5,60€ x 17,34m^2 x 0,24 x 1 = **23,30€**

3 - Compensação ao município por cedências de terreno, de acordo com os artigos 55.º e 56.º do Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas da Câmara Municipal da Lousã e artigo 121.º do Regulamento do PDM da Lousã:

Fórmula: K1 x K2 x A x V = C

K1: 0,020

K2: 1,34

A:

Espaço verde de utilização colectiva:

Habitação multifamiliar: $28m^2/120m^2$ a.c.hab.:

$28,00m^2$ -------$120m^2$ = ($28,00m^2$ x $17,34m^2$) / $120m^2$ = $4,05m^2$

x -------$17,34m^2$

Equipamentos de utilização colectiva:

Habitação multifamiliar: $35m^2/120m^2$ a.c.hab.:

$35,00m^2$ -------$120m^2$ = (35,00m2 x $17,34m^2$) / $120m^2$ = $5,05m^2$

x -------$17,34m^2$

A: $4,05m^2 + 5,05m^2 = 9,10m^2$

V: 482,40€

C = K1 x K2 x A x V

C = 0,020 x 1,34 x $9,10m^2$ x 482,40€ = **117,65€**

Total relativo às taxas de urbanização: (1 + 2 + 3)= 0€ + 23,30€ + 117,65€ =**140,95€**

Total relativo à alteração ao loteamento: **121,00€ + 140,95€ = 261,95€**

Duzentos e sessenta e um euros e noventa e cinco cêntimos

Lousã, 12/12/2019

A Arquiteta,

Ana Peneda

ANEXO II

TAXAS RELATIVAS À COMUNICAÇÃO PRÉVIA DA ALTERAÇÃO À FRAÇÃO C RELATIVA AO PROCESSO DE OBRAS N.º 201/2000

Comunicação prévia de acordo com o artigo 4.º da tabela das taxas urbanísticas do RMTCU:

x	**Área abrangida por operação de loteamento**
	Área não abrangida por operação de loteamento

Apresentação da comunicação prévia **Anexo I, art.º 4.º, n.º 5 do RMTCU**						31,30€
Taxa em função da superfície:						
	Por m² de área de construção **Anexo I, art.º 4.º, n.º 5.1.1.2 do RMTCU**	17,34m²	x	1,15€	=	19,94€
Taxa em função do prazo da execução:						
	Por cada mês ou fração **Anexo I, art.º 4.º, n.º 5.1.4 do RMTCU**	3 meses	x	5,65€	=	16,95€
TOTAL:		**68,19€** **Sessenta e oito euros e dezanove cêntimos**				

Taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas: paga pela loteadora aquando da realização da operação de loteamento.

Lousã, 12/12/2019

A Arquiteta,

Ana Peneda

APRESENTADO EM REUNIÃO DE 20/01/06
O SECRETÁRIO