DOC 14

A Reunião de executivo de dia 18 de Novembro

LOUSÃ
MUNICÍPIO DA LOUSÃ
CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ
DIVISÃO DE URBANISMO

O Presidente da Câmara
(Luís Miguel Correia Antunes)
12/11/19

Parecer:	~~Despacho~~ / Deliberação Camarária:
À consideração superior. A deliberação camarária deverá ser remetida à CNAPU. Lousã, 2019.11.12 Edite Veríssimo (Chefe de Divisão) Sr. Presidente Concordo com a informação, propondo que a mesma seja apreciada à consideração da Reunião de Câmara. Por delegação do Presidente da Câmara Municipal Luís Antunes, Despacho de 2017 Ricardo Fernandes 12.11.2019	O Executivo Municipal deliberou, por unanimidade e em minuta aprovar a proposta apresentada na informação técnica. O Presidente da Câmara Municipal, Luís Antunes Data 18/11/19 Nomeadamente parece favorável relativamente à percentagem do terreno para construção e aos coeficientes de localização aplicáveis à indústria comércio e serviços. Parecer desfavorável relativamente ao coeficiente de localização aplicável à indústria

ASSUNTO: Proposta de revisão trienal do zonamento - Imposto Municipal sobre Imóveis

INFORMAÇÃO:

Nos termos das alíneas a) e b) do artigo 62.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), compete à Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU), propor trienalmente o zonamento e os respetivos coeficientes de localização, as percentagens a que se refere o n.º 2 do artigo 45.º do CIMI e as áreas da sua aplicação, bem como os coeficientes majorativos aplicáveis às moradias unifamiliares, com base em propostas dos peritos locais e regionais.

Os trabalhos inerentes à elaboração das propostas de revisão do zonamento são da responsabilidade dos peritos nomeados para cada serviço de finanças, que carecem, nomeadamente, da colaboração de um técnico interlocutor indicado pela Câmara Municipal.

No âmbito da elaboração da proposta de revisão do zonamento na área do Município da Lousã, foram realizadas duas reuniões entre o perito local responsável do Serviço de Finanças da Lousã e a interlocutora municipal, das quais foram lavradas as respetivas atas, que se apresentam em anexo à presente informação.

Concluída a proposta de revisão do zonamento efetuada pelo perito local responsável do Serviço de Finanças da Lousã com a colaboração do perito regional coordenador e da interlocutora municipal, a Direção de Serviços de Avaliações solicitou a esta Câmara Municipal que se pronuncie sobre a referida proposta disponível para consulta em https://zonamentopf.portaldasfinanças.gov.pt/.

Da análise da proposta de revisão do zonamento na área do Município da Lousã disponibilizada para apreciação, constata-se o seguinte:

1. **Coeficiente de Localização (CL) – Habitação:**

   1.1 Foram mantidos os CL em termos de valores definidores e de delimitação;

2. **Coeficiente de Localização (CL) – Comércio:**

   2.1 Em termos de valores definidores mantiveram-se os seguintes CL:

   - CL=1.00 aplicável ao núcleo urbano central da Vila da Lousã;
   - CL=0.60 aplicável às restantes áreas do Município da Lousã;

   2.2 Foi redelimitado o CL=0.80, em que as áreas retiradas passaram a ser abrangidas pelo CL=0.60;

3. **Coeficiente de Localização (CL) – Serviços:**

   3.1 Em termos de valores definidores mantiveram-se os seguintes CL:

   - CL=1.00 aplicável ao núcleo urbano central da Vila da Lousã;
   - CL=0.60 aplicável às restantes áreas do Município da Lousã;

   3.2 Foi alterado o CL aplicável ao núcleo urbano central da Vila da Lousã de 0.90 para 0.80, tendo o mesmo sido redelimitado em conformidade com o CL Comércio = 0.80;

4. **Coeficiente de Localização (CL) – Indústria:**

   4.1 Em termos de valores definidores mantiveram-se os seguintes CL:

   - CL=0.8 aplicável ao núcleo urbano central da Vila da Lousã e à área industrial e empresarial do Alto do Padrão;
   - CL=0.60 aplicável às restantes áreas do Município da Lousã;

   4.2 Foi redelimitado CL=0.80 aplicável ao núcleo urbano central da Vila da Lousã, em que as áreas retiradas passaram a ser abrangidas pelo CL=0.60;

5. **% dos terrenos para construção**:

   5.1 Em termos valores definidores manteve-se:

   - 21% para o núcleo urbano central da Vila da Lousã;

- 18% para área urbana envolvente ao núcleo urbano central da Vila da Lousã;
- 15% para as restantes áreas do Município da Lousã;

5.2 Foi prevista uma nova área no núcleo urbano de Serpins, correspondente à delimitada no zonamento da habitação, com CL= 0.8, à qual é aplicável 18%.

Face ao exposto, verifica-se que a proposta de revisão do zonamento na área do Município da Lousã disponibilizada para apreciação incorpora as alterações acordadas nas reuniões realizadas entre o perito local responsável do Serviço de Finanças da Lousã e a interlocutora municipal, à exceção das seguintes:

- Na área industrial e empresarial do Alto do Padrão, alteração do CL indústria de 0.80 para 0.70;
- O CL indústria = 0.60 passar a 0.7, mantendo-se as áreas industriais e empresariais dos Matinhos, Casal de Ermio, Foz de Arouce e Serpins com o CL indústria =0.60.

As propostas de revisão do CL indústria supra referenciadas são fundamentadas na promoção de condições atrativas para as empresas se implementarem na zona de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão, bem como nas áreas industriais e empresariais dos Matinhos, Casal de Ermio, Foz de Arouce e Serpins.

Neste sentido, entende-se que poderá ser emitido parecer favorável à proposta de revisão do zonamento na área do Município da Lousã, relativamente à percentagem dos terrenos para construção e aos coeficientes de localização aplicáveis à habitação, comércio e serviços e parecer desfavorável relativamente ao coeficiente de localização aplicável à indústria, devendo a referida proposta ser reformulada de forma a contemplar as seguintes alterações:

- Na área industrial e empresarial do Alto do Padrão, alteração do CL indústria de 0.80 para 0.70;
- O CL indústria = 0.60 passar a 0.7, mantendo-se as áreas industriais e empresariais dos Matinhos, Casal de Ermio, Foz de Arouce e Serpins com o CL indústria = 0.60.

Lousã, 7 de novembro de 2019

...ENTADO EM REUNIÃO DE 19 / 11 / 18
O SECRETÁRIO

A Técnica,

Maria do Carmo Caramelo