



**MUNICÍPIO DE SANTA MARTA DE PENAGUIÃO
CÂMARA MUNICIPAL**

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA
23 DE SETEMBRO DE 2024

N. ° 21/2024

PRESIDÊNCIA: Dr. Luís Reguengo Machado, Presidente da Câmara Municipal. -----

VEREADORES PRESENTES: Dr.ª Sílvia da Fonseca Silva, Fernando José Mourão Gonçalves,
Arquiteto Daniel Joaquim Andrade Teles e Dr. Hugo Alexandre
Cunha Sequeira. -----

AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS: Não houve. -----

SECRETARIOU: Eng.º Ricardo José Sapage Madeira, Chefe de Divisão. -----

HORA DE ABERTURA: 16:00 horas. -----

OUTRAS PRESENCAS: Não houve. -----

LOCAL DA REUNIÃO: Sala de Reuniões dos Paços do Concelho. -----

ATA DA REUNIÃO ANTERIOR: Aprovada no final da respetiva reunião. -----



SUMÁRIO		Pág.
I – ORDEM DO DIA		
ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL		
1 - Estratégia Local de Habitação - Isenção de Taxas de Urbanismo		3
APROVAÇÃO E ENCERRAMENTO		
2 - Aprovação da Ata e Encerramento da Reunião		6

1.1
W

I – ORDEM DO DIA

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

Estratégia Local de Habitação

Isenção de Taxas de Urbanismo

----- 1 - Presente à reunião, informação do Senhor Chefe de Divisão Administrativa, Financeira e de Recursos Humanos, com o seguinte teor: -----

----- “À consideração do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal -----

----- Em sessão de Assembleia Municipal extraordinária, realizada a 30 de julho de 2021, foi aprovado, por unanimidade, a Estratégia Local de Habitação de Santa Marta de Penaguião, nos termos do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho (diploma que cria o “1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”) e do n.º 1 do artigo 2.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto (diploma que regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho). -----

----- Por sua vez, em sessão ordinária de Assembleia Municipal, datada de 24 de fevereiro de 2023, foi aprovada, por unanimidade, a isenção de taxas urbanísticas a todos os candidatos aprovados no âmbito da Estratégia Local de Habitação anteriormente citada, sob proposta do Órgão Executivo Municipal, deliberada na reunião ordinária de 17 de janeiro de 2023, resultante da informação dos Serviços de Ação Social Municipal. -----

----- Contudo, analisado o contexto jurídico a posteriori, surgiram dúvidas sobre a suficiência destas deliberações para efeitos de isenção das citadas taxas urbanísticas. -----

----- O artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho refere que “O município competente e o IHRU, I. P., podem dispensar o beneficiário do pagamento de taxas que lhes fossem devidas no âmbito dos processos de licenciamento ou de certificação quando a natureza e ou a viabilidade da solução habitacional objeto de financiamento ao abrigo do 1.º Direito o justificar.”, e, neste sentido, o Município poderá isentar todos os candidatos aprovados no âmbito da Estratégia Local de Habitação, de acordo com as deliberações dos Órgãos Executivo e Deliberativo de 17 de janeiro de 2023 e 24 de fevereiro de 2023, respetivamente. -----

Município de Santa Marta de Penaguião
Câmara Municipal
Ata n.º 21 de 23 de setembro de 2024 (Extraordinária)

-L
u

----- Por outro lado, apesar de as deliberações em causa se direcionarem ao contexto em concreto, isto é, à Estratégia Local de Habitação, e de estarem ligadas aos diplomas legais que as sustentam, verifica-se que carecem de uma identificação das taxas concretas a aplicar. -----

----- As taxas urbanísticas a considerar, por não terem sido efetivamente determinadas nas referidas deliberações, deverão ser globalmente entendidas, podendo consubstanciar as taxas pela concessão de autorizações ou licenças, a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas e as compensações urbanísticas. Considerando que nas deliberações se faz referência a "taxas urbanísticas" sem especificação de quais deverão ser consideradas, devem ser entendidas todas as taxas urbanísticas, sem exclusão de nenhuma. -----

----- Não obstante estes condicionalismos, há que atender ao papel central da habitação e da reabilitação na melhoria da qualidade de vida da população mais carenciada e com enquadramento no "1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação". Trata-se de um assunto em que a respetiva resolução é da máxima urgência, pois permite o colmatar de problemas sociais em torno da temática da habitação do concelho, associando-se à revitalização do tecido urbano e à coesão social e territorial, os quais, em conjunto, revelam-se como aspetos evidentemente benéficos para a promoção do desenvolvimento local. -----

----- O Município, ciente desta realidade e sendo o principal motor de desenvolvimento do concelho, tem pois um papel fulcral na promoção de ações para efeitos de melhoria da precariedade habitacional, dada a sua ação reguladora ao nível da administração local, designadamente no que respeita à emissão de licenças de processos de realização de obras. ----

----- Perante as circunstâncias descritas e considerando que: -----

----- • O Município sempre se preocupou com a recuperação do edificado e das condições de vida dos seus munícipes em geral e, em especial daqueles que têm maiores dificuldades financeiras para, com recurso a meios próprios, poderem recuperar de condições habitacionais díspares, sendo que, o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que cria o "1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação", vai ao encontro destas pretensões; -----

----- • O Município conseguiu que as candidaturas concelhias apresentadas no âmbito da Estratégia Local de Habitação fossem aprovadas no PRR – Plano de Recuperação e Resiliência, o que se traduz numa ajuda preciosa para os candidatos; -----

J. L.
L. 1

Município de Santa Marta de Penaguião
Câmara Municipal
Ata n.º 21 de 23 de setembro de 2024 (Extraordinária)

----- • Os candidatos são pessoas que carecem de melhores condições de vida, designadamente no domínio da habitação, sendo que a aplicação de taxas urbanísticas, eventualmente, representa um encargo limitador, que impede e ou atrasa o realizar das obras; -----

----- • O artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, preceitua que o Município pode dispensar os beneficiários do pagamento de taxas devidas no âmbito dos processos de licenciamento ou de certificação quando a natureza e ou a viabilidade da solução habitacional objeto de financiamento ao abrigo do 1.º Direito o justificar; -----

----- • O “1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”, criado através do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, é uma medida de carácter excecional e temporária; -----

----- • A Assembleia Municipal, através de deliberação de 24 de fevereiro de 2023, aprovou a isenção de taxas urbanísticas a todos os candidatos aprovados no âmbito da Estratégia Local de Habitação, resultante de proposta contida em Informação dos Serviços de Ação Social Municipal, aprovada em Reunião do Órgão Executivo Municipal, em 17 de janeiro de 2023; -----

----- • Se concluiu, que as deliberações citadas no ponto anterior carecem de uma esclarecimento que venha definir quais as taxas que se aplicam efetivamente, sendo que as taxas em consideração são a taxa pela concessão de autorizações ou licenças, a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas e as compensações urbanísticas; -----

----- • A apreciação dos requisitos constantes do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, foi já concluída no âmbito da aprovação das candidaturas aquando da fase instrutória dos pedidos de benefício no domínio do “1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”, pelo que restará somente apreciar os requerimentos de isenção no que toca ao seu enquadramento neste programa. -----

----- No decurso deste contexto, sugere-se ao Executivo Municipal, para efeitos do seguinte: -----

----- 1. Proceder à clarificação, com submissão ao Órgão Deliberativo, de que a isenção aprovada através da deliberação da Assembleia Municipal de 24 de fevereiro de 2023, no âmbito da Estratégia Local de Habitação, é ao abrigo do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, e as taxas urbanísticas alvo de isenção são a taxa pela concessão de autorizações ou licenças, a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas e as compensações urbanísticas; -----

----- 2. Que esclareça que os sujeitos passivos da isenção das taxas urbanísticas a conceder no âmbito da Estratégia Local de Habitação devem dirigir pedido ao Município, através de

Município de Santa Marta de Penaguião
Câmara Municipal
Ata n.º 21 de 23 de setembro de 2024 (Extraordinária)

requerimento, a qual tem efeitos retroativos a partir da data da aprovação Assembleia Municipal, em sessão realizada a 24 de fevereiro de 2023. -----

----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, a clarificação no âmbito da isenção de taxas urbanísticas referentes à Estratégia Local de Habitação, aprovada através da deliberação da Assembleia Municipal, de 24 de fevereiro 2023, sob proposta da Câmara Municipal, de 17 de janeiro de 2023, nos termos da informação do Senhor Chefe de Divisão Administrativa, Financeira e de Recursos Humanos, e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.** -----

APROVAÇÃO E ENCERRAMENTO

Aprovação da Ata e Encerramento da Reunião

----- 2 – E não havendo mais nada a tratar, a Câmara Municipal, deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, a qual vai assinada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e por mim, Ricardo José Sapage Madeira, Chefe de Divisão, com funções de Secretário que a elaborei. Foi encerrada a reunião quando eram 16 : 18 horas. -----

O Chefe de Divisão,



(Ricardo José Sapage Madeira)

O Presidente Câmara Municipal,



(Luís Reguengo Machado, Dr.)