



MUNICÍPIO DE AVEIRO
Assembleia Municipal

ACTA N.º 35

Sessão Ordinária de Dezembro

6.ª Reunião de 09-01-2003

Aos nove dias do mês de Janeiro de dois mil e três, no Auditório 2 do Centro Cultural e de Congressos, nesta cidade de Aveiro, reuniu a Assembleia Municipal de Aveiro, presidida pelo Presidente da Assembleia Municipal Carlos Manuel Natividade da Costa Candal, secretariado pelo Primeiro Secretário Custódio das Neves Lopes Ramos e Segundo Secretário Pedro Machado Pires da Rosa, e com a presença dos seguintes Vogais, Carlos Filipe de Andrade Neto Brandão, Raúl Ventura Martins, Maria Teresa Fidélis da Silva, José da Cruz Costa, Jaime Simões Borges, Orlando Eduardo Silva Terra Sêca, Virgínia Celeste das Neves Rodrigues da Silva Veiga, Mário Manuel Borges Pereira Pinto, Ana Carla Guerra de Miranda Macedo, Maria Isabel Almeida Velada, Manuel Júlio Braga Alves, João Alberto Simões Barbosa, Álvaro Patrício do Bem, António Luís Gomes de Carvalho, António Ildebrando Nunes Costeira, Manuel Vieira dos Santos, Manuel António Coimbra Rodrigues da Silva, Maria das Dores Rodrigues Picado Magalhães Topete, Ermelinda Clara Fernandes Oliveira Ribeiro Costa, Pedro Ricardo Oliveira Cardoso, Maria Antónia Corga de Vasconcelos Pinho e Melo, Liz Miguel Marques Silva, João Carlos Martins Valente, Carlos Gustavo Oliveira Braga Barros, Rita Vasconcelos Dias de Pinho e Melo, Firmino Marques Ferreira, Fernando Vieira Ferreira, Diamantino Laranjeira Simões Jorge, Vítor Manuel Santos Marques, Diogo Manuel Santos Soares Machado, Jorge Manuel do Nascimento, António Manuel de Carvalho Serra Granjeira, Joaquim dos Santos Abreu, Manuel Arede de Jesus e António Manuel Santos Salavessa.

Pelas 21:00 horas o Presidente da Mesa declarou aberta a reunião.

No momento da chamada verificou-se a ausência dos seguintes Vogais:

Victor Manuel da Silva Martins, Maria da Conceição Seixas Almeida e Élio Manuel Delgado da Maia.

Por parte da Câmara Municipal estiveram presentes o Presidente Alberto Afonso Souto de Miranda, o Vice-presidente Eduardo Elísio Silva Peralta Feio, e os Vereadores Lusitana Maria Galdes da Fonseca, Marília Fernandes Correia Martins, Ângelo Pereira Pires e Jorge Manuel Henriques de Medeiros Greno.

O Vereador Manuel Fernando Ferreira Rodrigues entrou na sala às 22:00 horas.

Continuando, o Presidente da Mesa deu conhecimento à Assembleia, nos termos do artigo 78.º da Lei 169/99 com as alterações introduzidas pela Lei 5-A/2002, da substituição, no período de 09/01/2003 a 17/01/2003, do Vogal Rui Manuel Pereira Costa, sendo substituído nesta reunião por Rita Vasconcelos Dias de Pinho e Melo, em virtude dos cidadãos subsequentes na lista não poderem estar presentes.

Ainda nos termos da legislação em vigor, nesta reunião, o Presidente de Junta, Armando Manuel Dinis Vieira, fez-se substituir por Firmino Marques Ferreira.

Foram efectuados os reconhecimentos de poderes.

PONTO 4 – REGULAMENTO DE TAXAS, LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE AVEIRO – ALTERAÇÕES. (CONTINUAÇÃO)

(A deliberação tomada pela Câmara Municipal, em reunião ordinária de 28/11/2002, sobre o assunto em epígrafe, foi distribuída a todos os membros desta Assembleia e faz parte do original desta acta, em anexo).

Presidente da Mesa:

“Bem... estava-se a fazer crítica ao novo artigo 26.º, nomeadamente, quanto à fórmula encontrada tecnicamente pela Câmara. Esta nova redacção não tendo sido sufragada em reunião de câmara tem alguma deficiência. O problema está levantado, mas a Mesa, simultaneamente com esta apreciação, (por que também somos deputados municipais) assumimos este texto ratificando alguma irregularidade, sendo nós a propor. A Câmara fez chegar à Mesa uma redacção diferente para o artigo 26.º “Licença Especial de Ruído”. Convido o Sr. Presidente da Câmara para explicar. ”

Artigo 26.º (Novo)

Da Câmara Municipal:

Presidente da Câmara

Membros da Assembleia:

Presidente da Mesa

Vogal João Barbosa (PS)

Presidente da Mesa

Vogal Carlos Valente (PPD/PSD)

Presidente da Mesa

Vogal Virgínia Silva Veiga (PS)

Vogal Diamantino Jorge (PPD/PSD)

Vogal Liz Miguel Silva (PPD/PSD)

Vogal Diogo Soares Machado (PPD/PSD)

Da Câmara Municipal:

Presidente da Câmara

Membros da Assembleia:

Vogal Gustavo Barros (PPD/PSD)

Primeiro Secretário da Mesa

Vogal António Salavessa (PCP)

Vogal Gustavo Barros (PPD/PSD)

Vogal Jorge Nascimento (CDS/PP)

Vogal Carlos Valente (PPD/PSD)

A

Da Câmara Municipal:

Presidente da Câmara – Para os esclarecimentos atinentes

De seguida o Presidente da Mesa colocou à votação o Artigo 26.º (novo), que a ser aprovado empurra os artigos subsequentes no seu ordenamento e com o acrescento “de obras” ao texto: «Taxa por licença especial de ruído», sendo o mesmo aprovado por maioria com vinte e nove votos a favor, oito abstenções e um voto contra.

Artigo 25.º (Novo)

Membros da Assembleia:

Presidente da Mesa:

“O PSD, com alguma tolerância da Mesa (hoje estamos numa de simpatia) substituiu a sua proposta de alteração apresentada na última reunião por uma mais afinada. Bem... a Mesa admitiu. Não pode ser regra, mas como ainda não chegámos está bem. Vai ser distribuída essa proposta e uma que já tinha sido apresentada na outra reunião pelo PCP. Há uma proposta do PCP ao artigo 25.º, que diz assim: suprimir “acresce €10.000 por cada ano”; a proposta está admitida. Vou pôr à votação o novo artigo 25.º com duas tranches: «Taxa de instalação de equipamentos e antenas de retransmissão de telefones móveis ou similares -€ 50.000», uma votação. «Acresce €10.000 por cada ano» (que é a tal que não tem muito cabimento neste regulamento, vai melhor para o outro) segunda votação. Está em discussão.

Não se verificando intervenções, o Presidente da Mesa colocou à votação apenas a primeira parte do artigo 25.º (novo), sendo o mesmo aprovado por maioria de trinta e sete votos a favor e uma abstenção.

Continuando, colocou à votação a segunda parte do artigo 25.º (novo) «acresce € 10.000 por cada ano», sendo o mesmo rejeitado com trinta e seis votos contra e duas abstenções.

Artigo 30.º (Habitação Própria)

Da Câmara Municipal:

Presidente da Câmara

Membros da Assembleia:

Vogal Carlos Valente (PPD/PSD)

Vogal Filipe Neto Brandão (PS)

Presidente da Mesa

Da Câmara Municipal:

Presidente da Câmara – Para os esclarecimentos atinentes.

De seguida o Presidente da Mesa colocou à votação o artigo 30.º, sendo o mesmo aprovado por maioria de trinta e dois votos a favor e seis abstenções.

Artigo 25.º (resguardos)

Da Câmara Municipal:

Presidente da Câmara

De seguida o Presidente da Mesa colocou à votação o artigo 25.º (resguardos), sendo o mesmo aprovado por maioria de vinte votos a favor, quinze votos contra e três abstenções.

(Saiu da sala o vogal Joaquim dos Santos Abreu)

Artigo 26.º (Outras ocupações)

Da Câmara Municipal:

Presidente da Câmara

De seguida o Presidente da Mesa colocou à votação o artigo 26.º (Outras ocupações), sendo o mesmo aprovado por maioria de vinte votos a favor, quinze votos contra e duas abstenções.

Presidente da Mesa:

“Vamos então aos artigos que têm propostas de alteração pelo plenário. A primeira apresentada para o artigo 10.º é do deputado Raúl Martins. A outra é a nova versão da proposta dos deputados do PSD. E também tem proposta do CDS/PP.”

Artigo 10.º

Membros da Assembleia:

Vogal Raúl Martins (PS) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta:

B

“Sr. Presidente, meus Senhores, a aplicação da fórmula da parcela T2 aqui proposta pela Câmara Municipal e aprovada por esta Assembleia ainda há bem pouco tempo, conduz a que nalguns casos a Taxa concreta pela emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento, se reduza a parcela T1 conduzindo a uma Taxa mais baixa do que a cobrada pela regulamentação anterior, particularmente nos loteamentos de habitações unifamiliares. Este facto deriva particularmente da nova filosofia imposta pelo Dec. Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, que expressamente consagra o princípio da “perequação” compensatória dos benefícios e encargos e afirma taxativamente no seu artigo 135.º “que os proprietários têm direito à distribuição perequativa dos benefícios e encargos dos instrumentos decorrentes de gestão territorial vinculativos dos particulares”.

A proposta agora apresentada a esta Assembleia altera profundamente aquilo que aqui aprovámos – de alguma forma prefigura uma passagem do oito para o oitenta - ao pretender que a dedução na Taxa referente aos encargos com obras de urbanização a cargo do promotor passe de 100% para 20%.

As consequências desta alteração apresentam no caso dos fogos unifamiliares resultados brutais como se pode constatar nos exemplos apresentados e que eu distribuí. Por exemplo, no alvará do loteamento 1/98 em que a proposta conduz a um valor correspondente a 8.428% do actualmente em vigor; no processo 291/99, 8.545%; no alvará de loteamento 803/88, 7.225%. (todas as contas que apresentei, foram a fazer fé nos dados da câmara e obviamente deste documento de simulação de casos reais, que tem origem no Departamento de Gestão Urbanística e de Obras Particulares – Divisão de Gestão Urbanística.)

Embora se reconheça a necessidade de obtenção de receitas pela Câmara e a necessidade de se corrigir as situações anómalas existentes, creio que a passagem da dedução de 100% para 20% não é a forma mais correcta de se proceder a essa correcção.

Em primeiro lugar, porque a lei embora não especifique percentagens aplicáveis, pretende obviamente fazer uma repartição equilibrada dos custos.

Em segundo lugar, porque esquece que na parcela a deduzir também se entra em linha de conta com as áreas cedidas, para espaços verdes e de equipamentos de utilização colectiva e o valor atribuído a essas cedências.

Parece assim, que para que o aumento das taxas se faça de uma forma harmoniosa (eventualmente a ser aqui futuramente corrigida se mostrar distorções), deve levar em conta relativamente à actualmente existente e conjuntamente, dois factores. Uma percentagem equilibrada do valor de U e uma actualização dos valores das áreas cedidas. No referente a este particular convém dizer que uma actualização dos valores das áreas cedidas conduzirá certamente a uma menor resistência à cedência para espaços públicos ou instalação de equipamentos por vezes tão necessários. E a utilização de uma percentagem equilibrada do valor de U vai permitir que as infra-estruturas (que depois passam para o domínio municipal) sejam feitas tendo em atenção os padrões de qualidade desejáveis e que no médio prazo se traduzirão em poupanças para a autarquia.

Penso assim, que as propostas apresentadas no último dia, que apenas se referiam a uma redução dos valores dos encargos conduzem a alguma injustiça relativa, que não existe na proposta que defendo.

Levanta-se a questão de quais os valores por metro² a aplicarem às cedências. Proponho que se dupliquem. Sendo certo que no centro da cidade passariam a 20€, na cidade nascente a 15€ e na área rural €10. Sendo certo que, no mesmo documento, a Câmara Municipal propõe para o pagamento das mesmas taxas, quando não há cedência nos termos do número 4, do artigo 44.º do Dec. Lei 555/99 de 16 de Setembro, os valores de cinco e três contos por metro quadrado para os mesmos locais.

Trata-se de uma questão de justiça relativa, já que os valores não podem ser tão díspares pelo facto de no caso serem a deduzir e no outro caso serem a pagar.

A aplicação do proposto, vai permitir à Câmara Municipal de Aveiro a percepção de receitas, embora a subida não seja tão brutal como a proposta. Assim, para os exemplos atrás indicados, o alvará de loteamento 1/98, o valor em vez de 8.428 % passa a 6.029 %, mesmo assim há um aumento de sessenta vezes. No processo de loteamento 291/99, passa de 8.545 % para 3.226 %. No alvará de loteamento 803/88 passa de 7.225% para 3.121%. Estes valores estão obviamente dependentes (portanto a descida não é uniforme) porque estão dependentes dos encargos com obras de urbanização e com as áreas cedidas em cada caso.

É claro que nalguns casos não haverá subida. Aliás, no exemplo do processo 204/92, nem a nova proposta da Câmara vai aumentar a taxa. Mas seria justo que num loteamento em que o promotor já gastou 3.320 escudos por metro quadrado de área bruta de construção e cedeu um metro e meio por cada metro de área bruta de construção autorizada, ainda tenha de pagar esta taxa T2, já que de T1 ninguém os isenta? O mesmo para o exemplo de alvará de loteamento 3/94; 5.597 escudos de gastos de urbanização e 0,73 metros por cada metro de área bruta de construção (não esquecer que há uma coisa fundamental, é que a taxa nestes casos era a taxa máxima, era de 2.600 escudos ou seja 13 Euros por metro quadrado de construção; neste caso o promotor já gastou bastante mais do que isso só em obras do loteamento.

Muito rapidamente para acabar gostaria de abordar três questões, que normalmente são utilizadas para defender os aumentos: diz-se normalmente, que quem paga os loteamentos não há problemas porque quem paga é o promotor! Também se diz que os promotores dos loteamentos ganham muito dinheiro!? E finalmente se diz que, embora as infra-estruturas

sejam feitas pelo promotor, uma vez que passam para a Câmara, a Câmara vai ter custos de manutenção no futuro dessas mesmas infra-estruturas!

Sobre isto, diria em primeiro lugar, que quem sempre paga tudo é o consumidor final. E estamos num campo em que a repercussão é absolutamente possível, aliás a inflação (e gostava que tomassem um bocado de atenção nisto) dos preços da habitação em Aveiro é devido basicamente à política de solos, ao sistema de financiamento municipal e à pequena persecução da habitação a preços controlados, que tem impedido que muitos dos jovens formados na Universidade de Aveiro, uma vez completado o curso, não se fixem no concelho — o que tem obviamente consequências muito funestas para a nossa região. De facto, estamos a criar inteligência (a inteligência é a força do futuro) e estamos depois a desperdiçá-la porque de facto temos custos da primeira habitação efectivamente muito caros. Ou muito caros para quem normalmente tem os primeiros empregos, que são precários ou a ganhar pouco.

Em segundo lugar, ainda bem que os promotores dos loteamentos ganham muito dinheiro! Ainda bem para o erário público, como é óbvio. Porque como se sabe, vão ter que pagar impostos (não taxas) sobre os lucros dessas operações em sede de IRC se forem empresas ou em sede de IRS se for o promotor individual. E são taxas como sabem no caso do IRS de 40%. Têm um benefício, mas o benefício é apenas de 50 % e aduzido aos rendimentos da pessoa. Só entra para a matéria colectável 50 %, portanto grosso modo uma pessoa que pague 40 % de IRS, vai pagar dos lucros do loteamento 20% desses lucros para o Estado. Está claro que (e eu reconheço isso também é muito importante), que a Câmara vai ser o responsável pela manutenção das estruturas construídas, que passam para o seu domínio, mas não é para isso que se pagam as contribuições autárquicas? E será que a redução das percentagens das obras da urbanização não vai fazer com que os promotores utilizem materiais de menor qualidade e mais baixo custo, aumentando no médio prazo os custos dessa mesma manutenção?

Tudo isso... eu tinha feito esta pequena intervenção no pressuposto de que os dados que a Câmara me deu estão certos. E gostaria de perguntar, já que o Sr. deputado Barros põe essa dúvida, é que de facto, nestes exemplos que aqui estão e que estão apensos a todo este processo, as áreas que aqui estão assinaladas com c, são de facto as constantes do artigo 12.º n.º 1-a) ou se são as do 12.º 1-b)? Porque de facto parece-me que estes valores que a Câmara deu não correspondem àqueles que são do artigo 12.º 1-b), mas sim do 12.º 1-a). É preciso que nisto sejamos sérios e que os números que sejam aqui discutidos sejam números sérios, para bem de todos.

De qualquer forma o exemplo é válido para todos estes exemplos que eu dei. São os exemplos que estão perfeitamente quantificados neste apenso de simulação de casos reais utilizando critérios actuais e o proposto fornecido pelo Departamento; como eu disse: Departamento de Urbanismo, Divisão de Gestão Urbanística da Câmara. Por acaso, aliás, na maior parte deles com erros de contas.

Finalmente, Sr. Presidente, eu acho que este é um assunto que poderá de alguma forma limitar comportamentos futuros de membros desta Assembleia e, portanto, pediria ao abrigo do artigo 31.º do Regimento desta Assembleia a votação secreta deste ponto da ordem de trabalhos.”

Presidente da Mesa:

“Terminou a intervenção? Prossegue no uso da palavra. Requeru a votação secreta de quê?”

Vogal Raúl Martins (PS):

“Quer que justifique?”

Presidente da Mesa:

“Não, pode requerer a votação secreta de todo o processo ou da sua proposta!”

(Entrou na sala o vogal Joaquim dos Santos Abreu)

Vogal Raúl Martins (PS):

“Sr. Presidente, muito sinceramente eu pedi a votação secreta não porque isso influencie a minha votação como é obvio ou que ela não seja conhecida à partida, mas por duas questões. Questões de salvaguarda da coerência e de honestidade intelectual, nomeadamente, de Vossa Excelência. Por uma coisa muito simples: se de repente nos virmos em Aveiro perante uma proposta, por exemplo do Governo, de criar uma portagem no IP5 de Aveiro até Albergaria, e o Governo diz: essa proposta tem de ser criada porque nós temos de obter recursos a todo o custo. Eu quero que o Sr. Presidente não esteja preso a uma votação deste tipo para poder nesse caso ser contra à implantação dessa portagem.”

Presidente da Mesa:

“Desculpar-me-ão, ainda é cedo para nos pronunciarmos sobre este problema das formas de votação.

Tem a palavra o deputado do PSD para instruir e defender a sua proposta.”

Vogal Gustavo Barros (PPD/PSD) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta:

“Muito obrigado Sr. Presidente. Começaria por pedir ao Sr. Presidente para que a minha intervenção ficasse registada em acta. A proposta da bancada do PSD, contém alterações de diversos artigos. E começando pelo início pelo artigo 10.º (como vem no seguimento da proposta do Dr. Raúl Martins) e ainda bem, para que possamos elucidar algumas questões. Há uma que aqui não foi levantada nem nunca tinha sido falada e que não sei se será ou não intenção da Câmara mas é fundamental, que é: de acordo com as definições, como está previsto no artigo 5.º deste regulamento já aprovado, para área de construção incluem-se também garagens e anexos ao contrário do que acontecia no Regulamento anterior, que excluía taxativamente e passo a citar: «em área total de pavimento prevista na operação de loteamento ou de construção, ampliação ou de remodelação (neste caso 50 % da área de intervenção), exceptuando-se anexos, caves para arrumos e garagens» Ora, neste novo regulamento, diz-nos que «a definição da área bruta de construção designada por A, é a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas». Ou seja, tudo o que for área de construção conta para área de construção!? É o que está aqui escrito. Não sei se é essa ou não a intenção da Câmara, mas o que está aqui escrito é que garagens e anexos também contam para área de construção. Não era isto que existia antes e isto é um facto grave, que não havia sido alertado antes (a meu ver grave) pelo menos e que gostava que tomassem nota. E, neste sentido, é mais um dos elementos que nos faz discordar desta nova proposta da Câmara, de apresentar um novo valor para o U, ou uma nova percentagem do U de 20 %. E para isto eu gostava de pedir a compreensão dos Srs. deputados e que me ajudassem ou que me acompanhassem na leitura deste apêndicezinho que vos foi entregue com vários exemplos de loteamento. Em que realmente

aparecem os exemplos com (e entendo que o ponto de referência é o antigo regulamento, aquele que nos regia até haver esta gralha na fórmula), como todos conhecemos e que pronto, funcionava, funcionava através do cálculo de uma fórmula antiga e que se baseava no preço da construção da habitação social, que era revista trimestralmente através da revisão de preços. E que essa tal taxa transmitida à Câmara trimestralmente. Então, neste primeiro loteamento que aqui aparece, que é um loteamento com três mil e quinhentos metros quadrados em três mil e quinhentos metros quadrados de terreno, que (e agora um bocadinho neste contexto é o máximo) porque o índice de utilização nunca poderá ser superior a um — já que o nosso PDM não o permite; ou seja, coisa que não acontece porque há vários loteamentos devolvidos da CCR por terem índices maiores do que este, mas pronto, isto foi só um pequeno à parte. Bom, passando à frente, podemos então ver que um regulamento que (e como já passou aqui um bocadinho a sensação de que este regulamento não era actualizado desde 1991, desde Janeiro de 91) temos aqui então um cálculo em 91, um cálculo em 2002, que tem um acréscimo de dez mil Euros, e tem o seu valor em 2002 com o novo cálculo da fórmula. E porque é que este valor é tão alto? É tão alto, porque ao contrário do que o Dr. Raúl Martins estava a dizer ou como ele pôs a dúvida no final, acabou por pôr a dúvida — e bem; a área de cedência que está prevista nesta fórmula não são as áreas de cedência previstas na portaria 1136/2001. São as áreas de cedência para infra-estruturas e áreas de cedência para o domínio público (zonas verdes, passeios, estacionamento) não são essas. São áreas de cedência como está muito claro no articulado do regulamento, na alínea c) do número 3 do artigo 10.º. c) é a área de cedência referida na alínea b) do número 1 do artigo 12. Ora, isto diz muito claramente que são parcelas de terreno destinadas a vias principais, sem construção adjacente, ou destinadas a equipamentos e zonas verdes de importância supra-local! Ou seja não é a estrada que vai daqui ali para a rotunda, que é uma estrada de interesse supra local — poderá ser a estrada que vai dar ao hospital ou o nó do ICI ou algo assim semelhante. Ou seja o que se passa é que nós temos se calhar 1% dos loteamentos a ter cedências desta natureza — todos os outros que têm as cedências normalíssimas, estas cedências não estão abrangidas na fórmula. Eu gostava que isto ficasse claro ou que me fosse corrigido caso seja mentira.

Agora, então, os valores com 100 % do valor U (as obras de urbanização) neste caso em que se calcularam uns encargos de dez mil Euros (que não é nada de exagero para um loteamento com três mil e quinhentos metros quadrados de construção) daria quarenta e cinco mil Euros! Claro que aqui o índice é 1. Isto é um índice quando estamos a falar num loteamento de uma zona de construção tipo 2, portanto habitação multi-familiar — temos uma densidade alta, temos que pagar taxas, temos 100 % de U.

Agora, se passarmos ao loteamento unifamiliar (se calhar são mais, não sei, já que há mais loteamentos neste momento na zona de cidade nascente) temos (e agora aqui um exemplo trazido também pelo Dr. Raúl Martins) o alvará de loteamento 1/98 que pagou efectivamente em 1998, sete mil seiscentos e sessenta e cinco Euros; pois se tivesse sido no 4.º trimestre de 2002, com a revisão de preços da tal taxa para o valor da construção de habitação social, ele teria pago oito mil e novecentos, com os 100 % de U. Como poderão ver, temos doze mil trezentos e trinta e cinco. Ora, quanto é que teríamos com 20% de U? — Dezoito mil! São só mais dez mil Euros do que o que ele pagaria ainda agora em 2002.

Entretanto, temos aqui, Sr. Presidente, isto poderemos dizer, esta sim é uma proposta assim um bocadinho pára-quedista, esta do Dr. Raúl Martins aparecer com 50 % do U, é uma proposta assim um bocadinho pára-quedista, assim como eu disse.

Ainda sobre este artigo (e deixo à vossa consideração estes vários exemplos que aqui estão), temos agora ainda a outra questão que é o tal c das cedências. c minúsculo das taxas pelas cedências. Ora o que é este c minúsculo? Ao fim e ao cabo e como já tinha dito e bem o Dr. Raúl Martins, é um valor para uma expropriação ou pseudo expropriação em loteamento. Este valor é um valor que deve corresponder (no entender da bancada do PSD) ao valor real ou aproximadamente real, dos terrenos. Daí que, a bancada do PSD apresente uma proposta de alteração aos valores. E peço desculpa pelo lapso de na proposta não figura o símbolo do Euro, mas apresenta um novo valor de c. Passo a ler: na cidade poente duzentos Euros; na cidade nascente cem Euros e área rural quinze Euros. Três contos por metro quadrado, que é efectivamente o preço que ronda neste momento o terreno em áreas rurais. Se calhar é um valor baixo, se calhar não. É com certeza um valor baixo em grandes pontos da cidade nascente aonde já há várias urbanizações. É baixo, mas é um valor já de mercado, não é um valor irrisório como era em nosso entender o apresentado aqui na proposta da Câmara Municipal.

Bom, relativamente ao artigo 10.º são estas as razões que nos fazem apresentar esta proposta. E é só isto, relativamente a este artigo.

Agora Sr. Presidente, eu pedia um esclarecimento. É que foi-me pedido de apresentar a proposta. Só que a nossa proposta contém alterações a vários artigos. Devo apresentar só o artigo 10.º? Então só para concluir a exposição deste artigo. É que, realmente, ao estarmos a ir taxar em demasia (e como se pode ver com exemplos em mais de 100 % relativamente ao que estávamos a fazer em 2002 — antes da aprovação deste regulamento que está em vigor tem valores de mais de 100 %, em muitos casos ou em quase todos) nós estamos sem dúvida alguma a desincentivar o investimento no nosso concelho. Estamos a limitar a produção de riqueza no concelho. Estamos a querer colher tudo agora e não deixamos nada para amanhã! Era bom que nós tivéssemos uma visão de futuro, uma visão que nos permitisse evitar aquele efeito da mancha de óleo, de mandar tudo para a periferia, das pessoas irem investir nos concelhos limítrofes. E, mantivéssemos valores, que fossem possíveis para o comum dos investidores, que é isso que nos interessa. Não é só o investidor em grande escala. O pequeno investidor tem feito história em Aveiro e é necessário que continue a fazer. É só, muito obrigado,”

Vogal Vítor Marques (CDS/PP) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta:

“Muito obrigado Sr. Presidente. A bancada do CDS está particularmente à vontade para discutir a problemática deste artigo 10.º na medida em que, tudo aquilo que aqui foi dito até agora foi o objecto da nossa discussão em Março. Portanto, uma vez mais tardiamente, mas vêm-nos a ser dada a razão na discussão e, portanto, congratulamo-nos com o facto desta poder vir a ser revista nos moldes em que estão a ser discutidos. Concordamos em absoluto com as observações do Dr. Raúl Martins, até porque consideramos também nós, que as operações de loteamento são o instrumento mais qualificante de organização urbana. Por tudo aquilo que cedem ao município, por todas as áreas de cedência e por toda a qualificação e por toda a organização que deixam para o bem público. Portanto estamos inteiramente de acordo com isso e a nossa proposta apenas altera a proposta do Dr. Raúl Martins neste ponto 3, do artigo 10.º, o facto de que não compreendemos porque é que hão-de estar a ser excluídas as redes de gás e telefone. Não compreendemos! Se uma operação de loteamento não pode ser parcial eu não posso fazer umas infra-estruturas e deixar de fazer outras! Não compreendo porque é que se valoriza umas e se desvalorizam outras. Porque são feitas por entidades externas que têm receitas muito próprias, mecanismos de aprovação muito próprios e de licenciamento, —

não tem nada a ver. E não tem nada a ver, apenas porque aquando da prestação da garantia bancária sobre as infra-estruturas, que é prestada à Câmara Municipal, a favor da Câmara Municipal, essas redes de gás e de telefones têm que ser garantidas na Câmara. Então se têm de ser garantidas na Câmara também têm que ser deduzidas na altura das deduções se assim aprovarmos. Portanto a nossa proposta subscreve a proposta do Dr. Raúl Martins - com 50 % dos encargos do promotor com a realização das obras de urbanização - propõe a exclusão “com excepção das redes de gás e telefone”; que achamos também serem consideradas incluídas. Até porque, mesmo sendo feitas por outras entidades, se elas ficarem executadas inicialmente aquando do loteamento vão evitar posteriormente manutenções — essas sim já do encargo da Câmara. Não há mais valas a abrir; não há mais tamponamentos a fazer; não há mais reposição de tapete a fazer e, portanto, repito, o argumento é este: como na altura de prestar a garantia temos que a prestar também sobre essas infra-estruturas, achamos que igual tratamento deve ser dado para a sua redução ou para a sua dedução. Obrigado.”

Da Câmara Municipal:

Presidente da Câmara - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta:

“Muito obrigado Sr. Presidente. Bem... há aqui questões de números e questões políticas. A matemática é só uma e com toda a consideração e estima pelos deputados que aqui apresentaram exemplos, alguma coisa não está certo porque com os mesmos exemplos chegaram a números diferentes! E portanto um dos dois tem os cálculos errados. Os dados são os mesmos, as áreas de construção, as áreas dos terrenos, esses são os mesmos, a forma como os trabalharam é que dá resultados diferentes — designadamente ao nível das percentagens o máximo a que o Sr. Arquitecto chega, julgo que é 100 % de aumento, o Dr. Raúl Martins chega a milhares de % de aumento porque julgo que compara coisas que não são comparáveis. Mas é evidente que a discussão que estamos a ter aqui quanto ao aumento das taxas em relação aos loteamentos já a tivemos de facto há uns meses. O que concluímos, como eu comecei por dizer na apresentação, é que a fórmula condizia a resultados não vou chamar-lhes perversos, mas anómalos, uma vez que os loteamentos acabavam por pagar menos do que pagavam até então — e esse efeito ninguém quis certamente.

Julgo que também há uma confusão. O Arquitecto Gustavo, tem razão quando diz: que as cedências que estão em causa na aplicação da fórmula. A lei é muito clara, a lei remete explicitamente, expressamente, para o artigo em causa que é o artigo 12.º nº1-B (salvo erro), é esse que está em causa e, portanto, estamos a falar como bem disse o Sr. Arquitecto Gustavo, de situações que são raríssimas. São os tais terrenos para investimentos de importância supra-municipal e, portanto, o valor que está na base desses exemplos que foram apontados está quase sempre mal porque o valor de c , é quase sempre zero. c vezes o custo; como $c=0$, vezes qualquer coisa, é zero. E portanto, a minha matemática ainda vai até aí. Esses exemplos estão todos errados. Portanto nisso eu julgo que não me contestará.

Agora, o valor do U como eu tive ocasião de sublinhar, a proposta da Câmara de 20 % foi aquela que nos pareceu chegar aos resultados que são razoáveis. É evidente que há um aumento, nós não negamos, foi assumidamente dito desde o início, em relação à situação anterior. Mas o conjunto de simulações que foram feitas, demonstraram e eu dei aqui alguns exemplos na sessão anterior, que 50 % ou 70 % ou outros valores, continuávamos a ter casos em que os loteamentos, em que o valor do T_2 era negativo e portanto, em que os loteadores só pagariam a taxa administrativa e isto não me parece

ser justo. Esta é a parte política da questão, que eu gostava de sublinhar. É evidente que a filosofia da repartição equilibrada dos encargos entre todos os construtores da cidade e todos os municípios me parece justa, mas esta fórmula que faz deduzir apenas os 20 % dos encargos do promotor com as obras de urbanização, e não a totalidade, tem a sua justificação. O Dr. Raúl Martins já disse, só que tirou conclusões ao contrário. É certo que o promotor de um loteamento tem que suportar o custo das infra-estruturas, mas também é certo que alguém, o município, teve que suportar o custo das outras infra-estruturas, onde essas que foram feitas pelo loteador vão ligar. Portanto, tal como qualquer privado, privado não loteador, quando paga a taxa em causa está a contribuir indirectamente para o financiamento dessas infra-estruturas de todos, também o loteador deve fazer a sua contribuição para a construção e o financiamento das infra-estruturas que o município teve que fazer, para que o seu loteamento pudesse ficar ligado ao sistema. Por outro lado há a questão da manutenção, que é uma questão que não deve ser minorada, nem desvalorizada. O loteador faz as infra-estruturas, mas depois são entregues ao município e o município tem que as manter e, portanto, não deve ser totalmente deduzido. Deve ser imputado uma parte desse valor, para que a Câmara, com o produto das taxas dos loteamentos possa financiar a manutenção dessas infra-estruturas.

Bem, os outros argumentos parecem-me não ter grande provimento. O Sr. Dr. Raúl Martins, diz que já neste momento os alunos não se fixam em Aveiro porque os preços das casas estão caros, isso é prova evidente que esse não é o argumento. O regulamento ainda não está em vigor, não é por causa do regulamento que eles não se fixam, será por outra coisa qualquer, mas o que nós queremos é passar a cobrar alguma coisa aos promotores dos loteamentos. Portanto, eu acho que do ponto de vista das taxas em causa, nós chegámos, pelas simulações que fizemos, à conclusão que 20 % é a única percentagem de dedução dos encargos do promotor, com as obras de urbanização, que nos dá a garantia que eles sempre pagam alguma coisa para além do T1. Caso contrário, corremos o risco de nalgumas situações e então sim, teremos situações de injustiça gritantes, porque consoante os casos e consoante os índices e o valor que forem imputados às obras de urbanização, teremos gente que não paga nada e outros que pagarão bastante. Por isso, nos parece que é uma percentagem que deve ser ponderada.

Quanto à questão política, parece justo que, os promotores dos loteamentos contribuam também para a manutenção das infra-estruturas, para o seu financiamento, exactamente como têm que contribuir e como paga qualquer pessoa que compre uma moradia e que pague a taxa T1 apenas. E se fizerem as contas e vendo que são contas em que cada caso é um caso, chegarão à conclusão que a taxa que afinal irá ser pedida por cada moradia ao loteador em causa (grosso modo, evidentemente) é muito próxima da taxa que será pedida a um promotor apenas de uma moradia isolada.

Em relação à proposta de CDS/PP de retirar “ à excepção das redes de gás e telefone” parece-nos que não faz sentido. Porque de facto, não é o promotor que faz essas obras e não devemos confundir a caução que é prestada como garantia de que elas sejam feitas com o facto de elas serem feitas por outras entidades que não o promotor. Portanto, julgo que a proposta da Câmara aí é inteiramente justa. Muito obrigado Sr. Presidente.”

Membros da Assembleia:

Vogal Filipe Neto Brandão (PS)

c

Vogal Gustavo Barros (PPD/PSD)

Vogal Diogo Soares Machado (CDS/PP)

Vogal Virgínia Veiga (PS)

Vogal Vítor Marques (CDS/PP)
Vogal Gustavo Barros (PPD/PSD)

Da Câmara Municipal:

Presidente da Câmara – Para os esclarecimentos atinentes.

Continuando e dado o adiantado da hora, o Presidente da Mesa deu por encerrada a sexta reunião desta Sessão Ordinária de Dezembro, informando que a próxima reunião será no dia 14 de Janeiro (3.ª feira), pelas 20:30 horas.

Eram 00:30 horas do dia 10 de Janeiro de 2003.

Para constar e devidos efeitos se lavrou a presente acta, que tem como suporte gravação magnética de tudo quanto ocorreu na respectiva reunião, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 43.º do Regimento, e vai ser assinada pelo Presidente da Assembleia e por mim, Manuel Cartaxo, funcionário municipal destacado nos Serviços de Apoio à Assembleia Municipal, que a elaborei nos termos legais.

(3:30)