



MUNICÍPIO DE MIRA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

ACTA N.º 8/2007

ACTA DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE MIRA,

REALIZADA NO DIA 28 DE NOVEMBRO

DE 2007: -----

----- Aos vinte e oito dias do mês de Novembro do ano de dois mil e sete, nesta Vila de Mira, na sala de reuniões dos Órgãos da Autarquia, edifício dos Paços do Concelho, reuniu a Assembleia Municipal de Mira, em sessão extraordinária, sob a presidência do Exmo. Sr. Prof. Doutor Fernando de Jesus Regateiro, secretariado pelos Exmos. Srs. Paulo Manuel Reigota dos Santos, 1.º Secretário, e o Sr. Fernando Manuel dos Santos Alves, 2º Secretário. Estiveram, igualmente, presentes os deputados Exmos. Srs. Eng.º Carlos Manuel Brites Monteiro, Dr. Juan António Figueiredo Apolinário, Pedro Nunes, Narciso Patrão António, Luís Filipe da Cruz Barreto, João Maria Nogueira, Prof. Maria Elzita de Miranda Seixas, Dr. Paulo Jorge dos Santos Grego, Eng.º Virgílio de Miranda Cravo Roxo, Gabriel Miranda Pinho, Dr. Marco António Saborano Custódio, Carlos Alberto dos Santos Milheirão, Albano Manuel da Rocha Lourenço, António Cardoso Alberto e Mário de Jesus Manata. -----

----- **JUSTIFICAÇÃO DE FALTAS:**-----

----- A Mesa da Assembleia, no âmbito da competência prevista na alínea j) do n.º 1 do artigo 46.º-A da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, justificou as faltas dos Srs. Deputados Dr. Raul José Rei Soares de



MUNICÍPIO DE MIRA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Almeida, Luís Filipe da Silva Cainé, Dr.^a Isabel Cristina de Carvalho Jorge, Dr. Luís Miguel Domingues Mingatos, Eng.^o Calisto de Oliveira Coquim, Prof. Ana Maria Baião Seabra Ramos e Prof. Luís Manuel de Jesus Lourenço. -----

----- **HORA DE ABERTURA:** Eram quinze horas e trinta minutos quando foi declarada aberta a sessão, tendo sido feita a chamada dos membros da Assembleia, com as presenças e as ausências anteriormente referidas. -----

----- **PERÍODO DA “ORDEM DO DIA”:**-----

----- **PONTO UM: “Fixação da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), nos termos do disposto no art.^o 112.^o do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)”.**-----

----- Tomou da palavra o Sr. Vice-Presidente da Câmara, Dr. Manuel de Jesus Martins, o qual informou que a proposta que estava a ser submetida à Assembleia Municipal era igual à que anteriormente tinha sido recusada e idêntica àquela que tinha sido aprovada no ano anterior. Após reflexão, tinham decidido levar a mesma proposta a aprovação, tendo em conta que a redução da taxa de IMI, não lhes permitia saber, com rigor, o volume da receita a arrecadar no próximo. A receita em 2007 estava também inflacionada por avaliações de imóveis reportáveis a anos anteriores, 2003 a 2006; atendendo que a redução da receita pudesse pôr em causa o limiar do endividamento, dado o seu elevado peso provocando constrangimentos futuros para o município, nomeadamente, a dificuldade em cumprir o limiar de endividamento líquido municipal imposto e eventual sujeição a cortes nas transferências do FEF, como sanção. Disse ainda que tinha sido concluído um trabalho de correcção de zonamento, feito pelos



MUNICÍPIO DE MIRA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

peritos locais com a participação do município. Deu conhecimento de taxas de IMI de Concelhos vizinhos, nomeadamente, no distrito de Aveiro em dezassete municípios, quatro dos quais tinham taxa igual ou inferior a 0,3%, os restantes treze tinham uma taxa igual ou superior a 0,35%, sendo inclusivamente os 6 municípios com taxa superior a 0,45%. Em 2006 a taxa dos dezanove municípios, três com taxa igual ou inferior a 0,3% e dezasseis municípios igual ou superior a 0,35% sendo inclusivamente oito municípios com taxas superiores a 0,45%. No distrito de Coimbra em 2007, de quinze municípios apenas dois com taxa igual ou inferior a 0,3%, treze com taxa igual ou superior a 0,35%, sendo dez municípios com taxas de 0,4% e dois municípios com taxa igual ou superior a 0,45%. Em 2006, de dezassete municípios apenas dois municípios com taxa igual ou inferior 0,3%; quinze municípios com taxa igual ou superior a 0,35%, sendo onze municípios com taxa de 0,4% e quatro municípios com taxa igual ou superior a 0,45%. Relativamente ao Endividamento Líquido Municipal disse que condicionado por vários factores, nomeadamente, IMI, IMT, Imposto de Circulação e SISA mais a derrama que para o município de Mira era zero; o fundo de equilíbrio financeiro mais a participação no IRS que eram transferências provenientes do orçamento de Estado, mais a participação no resultado do sector empresarial local o qual também era zero para o município de Mira, assim apenas dependiam dos impostos directos, do IMI e outros e das transferências do Estado. Mais grave ainda era a possibilidade do município de Mira sofrer sanções ou retenções, nomeadamente, de cortes nas transferências do FEF por incumprimento dos limiares do endividamento.



MUNICÍPIO DE MIRA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Terminou a sua intervenção apelando ao bom senso de todos os Srs. Deputados para a aprovação. -----

----- Foi dada a palavra ao Sr. Deputado Luís Filipe Barreto, começando a sua intervenção, lamentando a hora para a qual tinha sido marcada a sessão, até porque tinham uma agenda com apenas três pontos e sem período “Antes da Ordem do Dia”. Disse que a questão do Endividamento e dos futuros compromissos prendiam-se com o corte nas receitas ou então com o corte nas despesas; que a Câmara transmitia um fantasma de endividamento e de compromissos porque não conseguia, efectivamente, gerir com os recursos que tinha. -----

----- Interveio o Sr. Deputado Eng.º Carlos Monteiro, que começou por dizer que a utilidade do IMI recaía sobre imóveis, devendo favorecer os melhoramentos das condicionantes urbanas. Assim, não lhe parecia ético nem justo pedir que passasse para um Imposto reduzido. Disse ainda que a maioria dos Distritos tinha uma taxa que variava entre os 0,4% e os 0,5%, para prédios urbanos avaliados. -----

----- Tomou a palavra o Sr. Deputado Eng.º Virgílio Cravo Roxo, lamentando que a taxa de IMI em 2006 tenha sido fixada sem justificação. Informou ainda, como interveniente no caso não votaria o ponto.-----

----- O Sr. Deputado Dr. Juan António Apolinário, começou por explicar que o Imposto tinha duas vertentes, no preâmbulo da publicação do Imposto havia o princípio da equidade e não estava a ser seguido. A distribuição das zonas era feita de uma forma aleatória, havendo pessoas que estavam a ser altamente prejudicadas, nomeadamente, os habitantes do MiraVillas e do MiraOásis, com o novo zonamento poder existir zonas do



MUNICÍPIO DE MIRA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

MiraOásis com coeficientes completamente díspares. Mostrou-se ainda disponível, para num futuro próximo, participar de uma forma mais activa. -----

----- Usou da palavra o Sr. Deputado Gabriel Pinho, dando exemplos de como a taxa de IMI se situava num índice demasiado elevado e frisou que voltaria a votar contra o ponto. -----

----- Interveio o Sr. Deputado Dr. Paulo Grego, solicitando a Mesa que passassem à votação, uma vez que não existia alterações no conteúdo do ponto em causa. -----

----- Interveio novamente Dr. Juan António Apolinário, referindo-se a anteriores intervenções na questão dos valores da taxa dos municípios que circundam Mira, sem ter em conta o peso do zonamento e como exemplo falou da localidade da Praia de Mira. -----

----- Foi dada a palavra ao Sr. Vice-Presidente da Câmara Municipal que depois de ter lido um extracto de uma acta de 2003, referente à discussão e votação da aplicação da taxa de IMI onde constava que era de bom grado aceitar recomendações da Associação Nacional de Municípios relativamente às taxas a aplicar, evitando a descida das receitas das autarquias, lembrou que, os Srs. Deputados Luís Filipe Barreto e Virgílio Cravo Roxo tinham votado favoravelmente, sem qualquer intervenção, uma proposta da taxa de IMI 0,5%. No tocante à questão do zonamento aleatório disse que não tinha sido aleatoriamente estudado, mas com rigor; que, já tinha sido entregue na Direcção Geral dos Impostos para aprovação e ser colocado em vigor. -----

----- O Sr. Deputado Luís Filipe Barreto, em resposta ao Sr. Vice-Presidente da Câmara Municipal, disse que em 2003 as condições eram diferentes da actualidade. -----



MUNICÍPIO DE MIRA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

----- Não havendo mais intervenções procedeu-se à votação do ponto, tendo o mesmo sido aprovado por maioria, com oito votos contra do Partido Social Democrata e do MEL, nove votos a favor do Partido Socialista. Ainda de referir que o Sr. Deputado Eng.º Virgílio Cravo Roxo não votou pela razão já invocada. -----

----- **DECLARAÇÃO DE VOTO:** -----

----- Interveio a Sra. Deputada Prof. Maria Elzita para referir que tinham votado favoravelmente no sentido de facilitar os instrumentos de trabalho ao executivo para prosseguir o seu projecto. -----

----- O Sr. Deputado Dr. Marco Custódio interveio para declarar e explicar que tinha alterado o seu sentido de voto, porque na última vez não tinha tido conhecimento suficiente do assunto e tinha votado consoante as declarações que tinham sido feitas na reunião. O seu voto favorável na presente Assembleia prendia-se com o facto de estar melhor esclarecido. -----

----- O Sr. Deputado Luís Filipe Barreto reiterou a última declaração de voto feita na anterior reunião da Assembleia Municipal. -----

----- Usou da palavra o Sr. Deputado Carlos Milheirão, dizendo que tinha votado contra seguindo a mesma linha da última votação. -----

----- Interveio o Sr. Deputado Eng.º Carlos Monteiro, para dizer que uma decisão daquela natureza tinha que ser sempre fundamentada com estudos viáveis apresentados previamente. -----

----- O Sr. Deputado Narciso Patrão, disse que pelos documentos que lhe tinham chegado e pela discussão que ali tinha sido feita, não tinha motivos para mudar o seu



MUNICÍPIO DE MIRA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

sentido de voto. Tinha votado favorável, dizendo que não se pode por em causa o desenvolvimento do Concelho. -----

----- **PONTO DOIS: “Aprovação do Programa da hasta pública para concessão de um espaço para instalação de um quiosque na Avenida 25 de Abril, em Mira”.**-----

----- O Sr. Vice-Presidente tomou da palavra para informar que se tratava de um procedimento normal de hasta pública que estava relacionada com a renúncia do actual explorador da concessão. -----

----- Interveio o Sr. Deputado Dr. Juan António para apelar a uma informação mais precisa. No caso concreto, na Avenida 25 de Abril, deviam ter especificado concretamente o local. -----

----- Interveio também o Sr. Deputado Carlos Milheirão e, no mesmo sentido da declaração do Sr. Deputado Juan António, disse que tinha havido um problema com alguma gravidade, relativamente ao quiosque da Praia da Mira; que, os concessionários dos quiosques julgavam-se proprietários do espaço onde normalmente estavam instalados. Relativamente ao quiosque de Mira disse já lá estava há uns bons anos e nunca tinha havido hasta pública. Na Praia de Mira aquilo que se verificava era, que as pessoas que já lá estavam há anos tinham herdado dos familiares, considerando o espaço como sendo deles. Assim alertou o executivo para que fizessem cumprir os prazos das concessões. -----

----- O Sr. Deputado Dr. Juan António sugeriu que o processo fosse acompanhado de uma planta de localização a fim de evitar certas situações.-----

----- Seguiu-se a votação do ponto, tendo sido o mesmo **aprovado por unanimidade.**---



MUNICÍPIO DE MIRA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

-----**PONTO TRÊS: “Aprovação das condições gerais da hasta pública para concessão de espaços públicos para a instalação de estruturas destinadas à afixação de publicidade estática no Concelho de Mira”.**-----

----- Interveio o Sr. Deputado Dr. Juan António para dizer que, de facto, aquele processo estava mais completo, já tinha uma planta de localização, recomendando que deviam anexar e criar um modelo tipo do Outdoor. -----

----- Tomou da palavra o Sr. Deputado Carlos Milheirão para dizer que era habitual, em algumas localidades, ver uns painéis onde passavam várias informações e vários tipos de publicidade; que, a Câmara Municipal podia fazer o mesmo e cobrar pela utilização dos espaços publicitários que estavam localizados em parques, jardins e locais estratégicos onde passavam muitas pessoas. -----

----- Seguiu-se a votação do ponto, tendo sido o mesmo **aprovado por unanimidade.**---

----- O Sr. Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, para que os Srs. Deputados saíssem daquela sessão esclarecidos e mais enriquecidos, autorizou que fosse feita, pelo técnico municipal, Dr. Ângelo Lopes, uma breve apresentação dos Coeficientes de Localização.-----

----- Seguidamente, foi feita a apresentação referente ao trabalho levado a efeito pelos serviços municipais, em articulação com os serviços de Finanças, relativo aos coeficientes de localização inerentes ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), o qual se encontra abaixo transcrito e vertido no documento anexo à presente acta e que dela fica a fazer parte integrante.-----



MUNICÍPIO DE MIRA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

-----“**COEFICIENTES DE LOCALIZAÇÃO**”-----

-----Decorrente da aplicação dos Coeficientes de Localização (Cl) na avaliação dos imóveis, conducente a definição da tributação em sede do CIMI, foi detectado um conjunto de situações de manifesta injustiça, designadamente: -----

----- Valores desajustadas da realidade (avaliações acima do valor real de mercado);---

-----desenquadramento geográfico dos Cl (utilização de uma base geográfica, subsecções estatísticas do INE, não coincidente com os usos do solo); -----

----- Espaços com características iguais, mas com Cl diferentes devido à base utilizada.

----- Perante este cenário foi efectuado um trabalho em parceria entre a Administração Fiscal e Câmara Municipal de redefinição dos coeficientes de localização e a sua aplicação geográfica, tendo por base as seguintes linhas orientadoras: -----

----- Manutenção do intervalo (0,4 – 1,7), devido à impossibilidade de nesta fase alterar;-----

----- Correção da delimitação dos limites dos Cl tendo por base as áreas urbanas dos Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor ou em fase de publicação;

----- Correção dos limites dos Cl tendo por base a centralidade, acessibilidade, desenvolvimento e crescimento urbano das áreas; -----

----- Análise concreta das áreas problemáticas detectadas fruto de participações dos cidadãos -----

----- Reajustamento dos Cl às áreas de localização específica que justificam a existência desse valor; -----



MUNICÍPIO DE MIRA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

----- Com a nova delimitação dos coeficientes registam-se alterações onde é possível assinalar situações de subida, manutenção ou descida de índice: -----

----- Em termos de área geográfica regista-se: -----

----- Subida de Cl em 2,89 Km² (correção de situações pontuais) -----

----- Manutenção de Cl em 58,52 Km² -----

----- Descida de Cl em 62,22 Km² (situações de coeficientes desajustadas da realidade, para além dos erros existentes devido à utilização da base cartográfica das subsecções estatísticas). -----

----- Com este trabalho e após algumas simulações, levadas a efeito pelos peritos das Finanças, resultou na convicção de que as avaliações a efectuar após a sua entrada em vigor, resultarão em avaliações por valores entendidos como adequados a cada imóvel em concreto. ” -----

----- Terminada a agenda de trabalhos da sessão, pelo Sr. Presidente da Mesa da Assembleia foi solicitada ao plenário autorização para assinatura em minuta da acta respectiva, tendo a mesma sido **concedida por unanimidade**. -----

----- **ENCERRAMENTO:** -----

----- E não havendo mais nada a tratar, pelo Sr. Presidente da Mesa da Assembleia Municipal foi declarada encerrada a sessão, sendo dezasseis horas e quarenta minutos, da qual, para constar, se lavrou a presente acta, em que as respectivas deliberações foram todas tomadas conforme se refere no texto e aprovadas em minuta assinada no final da reunião, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artº 92.º da Lei 169/99, de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/ 2002, de 11 de Janeiro.



MUNICÍPIO DE MIRA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL
