



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

---

**CÓPIA DE PARTE DA MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ, DE TRINTA E UM DE JANEIRO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS**

***“84/2022 – CERTIDÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS – AVENIDA VIEIRA GUIMARÃES – NAZARÉ***

*Presente processo n.º88/09, com requerimento n.º2053/21, de que é requerente Gestoliva Imobiliária S.A, acompanhado de informação técnica da Divisão de Planeamento Urbanístico, que faz parte da pasta de documentos da reunião e se dá por transcrita. -----*

*Deliberado, por unanimidade, validar, o entendimento e atuação que os serviços têm vindo a praticar referente aos benefícios e redução de taxas aplicáveis, nos termos da proposta de decisão da Chefe de Planeamento Urbanístico e remeter à Assembleia Municipal, para decisão final. “-----*

ESTÁ CONFORME,

Nazaré, 2 de fevereiro de 2022

O Coordenador Técnico

Carlos José de Paiva Mendes

---





MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** GESTOLIVA IMOBILIARIA S.A.

**LOCAL:** Avenida Vieira Guimarães — Nazaré

**ASSUNTO:** Certidão de benefícios fiscais

**PROCESSO Nº:** 88/09

**REQUERIMENTO Nº:** 2053/21

<p><b>DELIBERAÇÃO:</b> Deliberado em reunião de câmara realizada em 31/1/2022 validar o entendimento e atuação que os serviços têm vindo a praticar referente aos benefícios e redução de taxas aplicáveis, nos termos de proposta de decisão de</p> <p>O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i> Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.</p>	
<p><b>DESPACHO:</b></p> <p>À Reunião de Câmara 12-01-2022</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i> Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré</p>	<p><b>CHEFE DE DIVISÃO:</b> À Dra. Paula Veloso Para inserir na ordem do dia da próxima reunião da Câmara Municipal, conforme Despacho do Sr. Presidente. 13-01-2022</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i> A Chefe de Divisão da DAF Helena Pola, Dra.</p> <p><i>[Handwritten Notes: DPU e remeter ao Assembleia Municipal para decisão final.]</i></p>

## INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Dr. Walter Chicharro,

### 1- Identificação:

Na sequência da análise dos teores das pronúncias registadas com o n.º 644/21 e n.º 2053/21 realizadas em sede de audiência prévia por parte do interessado sobre o projeto de decisão de indeferimento do pedido de emissão de certidão para efeitos de benefícios fiscais notificado através do nosso ofício n.º 2021,CMN,S,05,838, de 31-03-2021 e tendo em consideração os fundamentos dos teores das informações e despachos anteriormente prestados pela(o):

- a) Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, Dr. Walter Chicharro, em 29-03-2021;
- b) Autoridade Tributária com o registo n.º 644/21,11 em 02-11-2021;
- c) Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, Dra. Helena Pola, em 02-11-2021;
- d) Signatária em 23-12-2021;
- e) Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, Dr. Walter Chicharro, em 04-01-2022.

**2- Conclusão:**

Proponho que se valide superiormente pelos órgãos municipais o entendimento e atuação que os serviços têm vindo a praticar referente aos benefícios fiscais e redução de taxas aplicáveis às operações urbanísticas inseridas em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) delimitadas e previstos nos seus Avisos e regulamento de liquidação e cobrança de taxas municipais nas seguintes alíneas:

- a) A partir da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 95/2009, de 18 de julho e de acordo com as definições plasmadas no artigo 3.º, as obras de construção não são consideradas como operação de reabilitação, pelo que não usufruem dos benefícios fiscais e de redução de taxas;
- b) Exceptua-se da alínea anterior as operações urbanísticas sinalizadas nas Operações de Reabilitação Urbanas (ORU's) que se encontrem em ruínas ou de habitações em muito péssimo estado sem condições para outra alternativa que não a demolição e, só estas obras de construção na sequência da demolição de edifícios nessas condições, usufruem dos benefícios fiscais e da redução de taxas;
- c) As operações urbanísticas de reabilitação de edifícios apresentados anteriormente à delimitação das ARU's mas que ainda não tenha sido proferido despacho de deferimento final, já que, conforme o disposto no n.º1 do artigo 117.º do Decreto-Lei n.º555/99 de 16 de dezembro, na redação atual, que aprovou o regime jurídico da urbanização e edificação, a liquidação das taxas é realizada com o deferimento final, usufruem dos benefícios fiscais e redução de taxas;
- d) As operações urbanísticas de legalização não usufruem dos benefícios fiscais nem da redução das taxas;
- e) Se o prédio se inserir parte em Área de Reabilitação Urbana (ARU) e parte fora desta, certifica-se que se insere em ARU desde que se venha a verificar que a área maior de implantação do edifício nela se insere, beneficiando dos benefícios fiscais e da redução de taxas desde que cumpridas os demais requisitos;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

- f) As operações urbanísticas enquadráveis nas definições plasmadas no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 95/2009, de 18 de julho usufruem dos benefícios fiscais e da redução das taxas.

12-01-2022

Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

