

010921 20-05 '20

Exmos (as) Senhores (as)  
Deputados do Grupo Parlamentar do PS  
Assembleia da República  
Palácio S. Bento  
Praça da Constituição de 1976  
**1249 068 Lisboa**

**Assunto: V/Requerimento n.º 1115/XIV (1.ª) – AL, datado de 29.04.2020 intitulado  
"Isenção de compensação a pagar para construção do Hotel Hilton em Cascais  
"Contrato-promessa de Compra e Venda celebrado em 24 de fevereiro de 2017 /  
Condições Suspensivas"**

Exmos. Senhores,

Serve a presente para dar resposta ao Requerimento mencionado em epígrafe, o qual mereceu a nossa melhor atenção e que nos suscita os seguintes comentários:

1. Preliminarmente, cumpre clarificar que a descrição que V. Exas fazem do teor da deliberação da Assembleia Municipal não é exata e que essa falta de rigor compromete a análise jurídica subsequente.
2. Com efeito, refere-se no 1§ do Requerimento em apreço que foi aprovada uma *"isenção de pagamento de compensação, devida no âmbito do Regulamento Municipal de Compensação, no valor de 2,5 milhões de euros, em virtude de este projeto urbanístico com impacte relevante pretender desenvolver-se de acordo com normas sustentáveis a certificar nas categorias Green Building e Green Infrastructure da certificação LEED, que certifica a aplicação das práticas de sustentabilidade do ponto de vista ambiental, social e económico."*

**CASCAIS**

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro  
2754-501 Cascais | Portugal  
Tel.: +351 214 815 172  
Fax: +351 214 825 057  
presidencia@cm-cascais.pt

● cascais.pt

3. Ora, a certificação LEED encontra-se dividida em diversos níveis qualitativos, que vão do nível máximo denominado "Platinum", existindo depois o "Gold", o "Silver" e o nível básico de certificação, denominado "LEED". Estes níveis correspondem aos diferentes graus de conformidade com os parâmetros de boas práticas ambientais, sociais e económicos que cada projeto demonstre cumprir.
4. Nos termos da Deliberação da Assembleia Municipal de 17.02.2020, a atribuição da isenção ficou desde logo condicionada à efetiva atribuição da referida certificação, pelo que, em rigor, neste momento não existe sequer uma isenção aprovada.
5. Com efeito, que foi efetivamente deliberado pela Assembleia Municipal de Cascais foi um conjunto de regras de aplicação futura, segundo as quais, caso o projeto em apreço obtenha a certificação LEED, poderá beneficiar de uma isenção, a qual variará de acordo com o nível que a entidade certificadora venha a atribuir, nos seguintes termos:
  - a. Se obtiver classificação "Platinum" ou "Gold", a isenção será atribuída a 100% (2.589.760,55€);
  - b. Caso obtenha a classificação "Silver", a isenção será de 75% (1.942.320,41€);
  - c. Na eventualidade de receber a classificação básica LEED, a isenção será 50% (1.294.880,28€);
  - d. Naturalmente, se o projeto não lograr reunir as condições para ser certificado, não haverá lugar a qualquer isenção.
6. Cumpre ainda referir que a operação de certificação só será concluída após a construção do edifício, dado que, só nesse momento poderá a entidade fiscalizadora conferir se a construção cumpriu, e em que medida, com os parâmetros definidos pela LEED.
7. Consequentemente, apenas depois de essa entidade atribuir ao edifício a respetiva classificação é que ficará definido qual o valor aplicável da isenção (que, como vimos, poderá até não ser nenhuma).
8. Pelo que, apenas nesse momento é que o Município de Cascais analisará se a isenção de taxas e compensações pode configurar auxílio de Estado, nos termos do artigo 107.º do Tratado de Funcionamento da União Europeia, e procederá em conformidade.



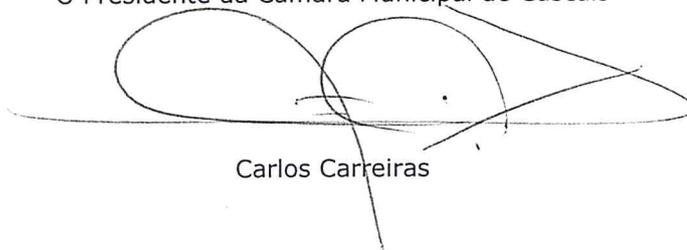
Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro  
2754-501 Cascais | Portugal  
Tel.: +351 214 815 172  
Fax: +351 214 825 057  
presidencia@cm-cascais.pt

● cascais.pt

9. A antecipação desse juízo para o presente – em que não existe nenhuma isenção concretamente definida –, carece, pois, de fundamento legal.
10. Em face do exposto, compreendemos e agradecemos a preocupação demonstrada por V. Exas, mas, neste momento a mesma afigura-se prematura

Com os melhores cumprimentos

O Presidente da Câmara Municipal de Cascais

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Carlos Carreiras

**CASCAIS**

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro  
2754-501 Cascais | Portugal  
Tel.: +351 214 815 172  
Fax: +351 214 825 057  
presidencia@cm-cascais.pt

● cascais.pt

Gab. Vice Presidente  
GDCC/2020/21987