



## MUNICÍPIO DO PORTO

### Regulamento n.º 728/2020

*Sumário:* Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas.

João Paulo Correia da Cunha, Diretor do Departamento Municipal de Relações Internacionais e de Protocolo, em regime de suplência do Diretor Municipal da Presidência, torna público, nos termos da Ordem de Serviço n.º I/343222/18/CMP, de 4 de outubro, que, em reunião da Câmara Municipal de 20 de julho de 2020 e por deliberação da Assembleia Municipal de 27 de julho de 2020, foi aprovado o Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas, que para os devidos efeitos legais a seguir se publica.

19 de agosto de 2020. — O Diretor do Departamento Municipal de Relações Internacionais e de Protocolo, em regime de suplência do Diretor Municipal da Presidência, *João Paulo Cunha*.

#### Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas

##### Nota Justificativa

O presente Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas, surge num contexto de excecional e especial exigência social, económica e financeira, sendo um instrumento criado pela Autarquia para responder às especificidades deste mesmo contexto.

Na sequência da qualificação pela Organização Mundial de Saúde da emergência de saúde pública ocasionada pela doença COVID-19 como uma pandemia internacional, constituindo uma calamidade pública, as autarquias locais, tal como os demais organismos públicos e privados, têm vindo a percecionar a necessidade de adotar medidas excecionais de funcionamento.

Todas as áreas de atividade do Município do Porto exigem agora uma reavaliação das suas dinâmicas de funcionamento e um esforço de adaptação a esta nova realidade, para que os impactos da pandemia se reduzam tanto quanto possível, especialmente no que diz respeito à dinâmica socioeconómica da cidade.

O Município, nesta senda, tem procurado responder aos desafios lançados por este estado de exceção, tendo trabalhado na construção, implantação e execução de medidas que permitam, essencialmente, diminuir o impacto dos efeitos nefastos desta pandemia, e que permitam revigorar não só o tecido empresarial do município, como também apoiar as famílias, os agentes culturais, o comércio e demais instituições da cidade.

A política urbanística é um dos domínios que demanda uma resposta concertada, capaz de fazer face aos desafios da atual conjuntura.

O Município do Porto está seguro de pretender continuar a prosseguir as estratégias urbanísticas para si definidas, que se baseiam:

- a) Na sustentabilidade do desenvolvimento urbano — materializada na reabilitação urbana;
- b) No respeito pelas identidades locais, de modo a conciliar desenvolvimento económico, criatividade e valorização do património histórico e cultural;
- c) Na coesão sócio territorial, centrada na redução das disparidades de qualidade de vida e de bem-estar dos cidadãos e na regeneração das zonas mais estigmatizadas da cidade;
- d) No aumento, qualificação e diversificação da oferta de emprego, reforçando o papel da cidade como grande atrator de investimento e uma das principais localizações empresariais do país; e
- e) Na criação de condições para a diversificação da sua base económica, apostando no investimento e no dinamismo da sua economia local, promovendo a coesão social e territorial.

Assim, e no intuito de preservar a prossecução destas estratégias, o Município do Porto entendeu avançar com a criação de um Regime Especial de Gestão Urbanística (REURB 2020),

que promove a atribuição de redução de taxas urbanísticas e, simultaneamente, visa acelerar a apreciação dos processos urbanísticos no decurso do ano de 2020.

Os dois eixos de ação deste Regime Especial visam, essencialmente, evitar o adiamento de investimentos privados já programados ou equacionados e estimular toda a fileira da construção civil.

Em relação à celeridade de tramitação, por despacho da Presidência do dia 15 de março, foi constituído um Grupo de Trabalho para implementação deste Regime Especial.

Já relativamente ao outro eixo de ação — a redução de taxas — o presente Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas visa regular a sua aplicação.

O presente Regulamento, para além de identificar o âmbito de aplicação das referidas reduções, regula as condições da sua aplicação e a sua operacionalização.

Os referidos benefícios consistem na redução de 50 % das taxas urbanísticas, respeitantes a todos os processos de operações urbanísticas de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, obras de urbanização e algumas operações de loteamento (não se prevendo as operações urbanísticas relativas à legalização de obras) em que o pagamento de taxas e emissão do(s) respetivo(s) alvará(s) aconteça entre o passado dia 14 de março e o final do ano de civil 2020.

O presente regulamento não visa a criação de novas taxas ou a reformulação dos valores das taxas já existentes no município; apenas estabelece, pelos motivos explanados, isenções não previstas na Parte G do Código Regulamentar do Município do Porto. A fundamentação económico-financeira justificativa do valor destas taxas, elaborada aquando da aprovação da Parte G do Código Regulamentar do Município do Porto mantém-se, por isso, intocada.

Refira-se, ainda, que nos termos do artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo de 2015, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a nota justificativa do regulamento deve ser acompanhada por uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

Dando cumprimento a esta exigência acentua-se, desde logo, da perspetiva dos custos, que as medidas constantes do presente regulamento acarretam uma despesa fiscal até 2,7M€, tendo tal valor sido estimado com base na média dos valores de execução orçamental dos últimos 4 anos, de 2016 a 2019.

No que concerne aos benefícios decorrentes destas medidas, acentua-se, essencialmente, o seu potencial para a prossecução das estratégias e dos objetivos, *supra* identificados, evitando o adiamento de investimentos privados já programados ou equacionados e estimulando a fileira da construção civil.

Quanto à sua aplicação no tempo, estarão abrangidas por este regime as taxas urbanísticas liquidadas entre 14 de março e o final do ano civil de 2020. Sendo este um diploma que traduz um regime de vantagens e de atribuição de benefícios para os particulares, não lhes estabelecendo quaisquer ónus, encargos ou imposições, justifica-se a sua retroatividade, nos termos do disposto *a contrario* no artigo 141.º do Código do Procedimento Administrativo.

O atual contexto social e económico-financeiro exige uma resposta urgente e imediata, o que apenas se coadunará com a rápida implementação das medidas criadas neste Regulamento.

Os benefícios nele criados surgem e visam dar resposta às necessidades específicas vividas no atual contexto de pandemia, pelo que o efeito útil da sua aplicação implica a sua entrada em vigor neste mesmo período, sob pena de se tornarem vazias de utilidade todas as medidas estabelecidas.

## Artigo 1.º

### Lei Habilitante

Nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, a competência subjetiva e objetiva para a emissão do presente diploma regulamentar encontra-se prevista no seguinte conjunto de diplomas legislativos, os quais se procura também regulamentar:

a) Alíneas c) e g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual;

b) Artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, na sua redação atual (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais);



- c) Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual;
- d) Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro na sua redação atual;
- e) Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro, na sua redação atual;
- f) Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951;
- g) Artigos 3.º, 116.º e 117.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- h) Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro.

#### Artigo 2.º

##### Objeto

O presente regulamento define o procedimento e os critérios para a concessão de redução de taxas urbanísticas, por parte do Município do Porto, a operações urbanísticas abrangidas pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, assim como aos procedimentos e atividades previstos em legislação específica e/ou conexas.

#### Artigo 3.º

##### Âmbito de Aplicação

1 — O presente regulamento é aplicável a todos os processos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, obras de urbanização e operações de loteamentos, cujo pagamento de taxas e emissão do(s) respetivo(s) alvará(s) aconteça entre o passado dia 14 de março e o final do ano de civil 2020, sem prejuízo do disposto no artigo 7.º

2 — Não há lugar a reduções de taxas, quando se tratar de pedidos de licenciamento ou comunicação prévia relativos a legalização de obras.

#### Artigo 4.º

##### Reconhecimento da redução de taxas

Após a conclusão das obras, o direito à redução de taxas urbanísticas é reconhecido pelo Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação e subdelegação nos termos da lei, mediante requerimento dos interessados, com a demonstração do cumprimento de todos os requisitos para a sua concessão, devidamente instruído com o livro de obra e termo de responsabilidade do diretor de obra ou do diretor de fiscalização atestando a conclusão da obra em conformidade com o projeto licenciado ou com a comunicação prévia.

#### Artigo 5.º

##### Redução de taxas urbanísticas

1 — Beneficiam da redução de 50 % as taxas urbanísticas, com exceção da taxa de compensação, relativas às operações urbanísticas de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação ou obras de urbanização, cujas obras sejam concluídas até 31 de dezembro de 2022.

2 — Beneficiam ainda da redução referida no número anterior as operações de loteamento cuja construção no(s) respetivo(s) lote(s) seja concluída até 31 de dezembro de 2022.

3 — No caso referido no número anterior, o montante da redução das taxas corresponderá ao valor determinado pela proporção da área de construção do lote na área de construção total prevista no alvará de loteamento.

4 — O prazo para conclusão das obras previsto nos números anteriores apenas poderá ser prorrogado por mais um ano, mediante pedido devidamente justificado e validado pelos serviços municipais de urbanismo.

5 — Os benefícios consagrados no presente regulamento só podem ser concedidos se os interessados tiverem a sua situação tributária regularizada perante o Município do Porto.

## Artigo 6.º

**Procedimento aplicável**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, aquando do deferimento o pedido de licença ou da apresentação da comunicação prévia, o requerente procede ao pagamento do valor total das taxas, apurado nos termos da Tabela de Taxas Municipais em vigor, constante do Anexo G-1 da Parte G do Código Regulamentar do Município do Porto.

2 — Mediante o reconhecimento do direito à redução de taxas prevista no artigo 4.º, o Município do Porto procede ao reembolso do valor correspondente à entidade que procedeu ao pagamento das taxas, no prazo máximo de 10 dias úteis, a contar da data da entrada do pedido mencionado no artigo 4.º

## Artigo 7.º

**Pagamento em prestações**

1 — O Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação e subdelegação nos termos da lei, pode autorizar o pagamento em prestações das taxas devidas pelas operações urbanísticas de licenciamento de obras de edificação, obras de urbanização e loteamentos, mediante requerimento dos interessados, que deve conter a identificação do requerente e o número de prestações pretendido, bem como os motivos que fundamentam o pedido.

2 — No caso do deferimento do pedido, o valor de cada prestação mensal corresponde ao total da dívida dividido pelo número de prestações autorizado, não sendo devidos juros de mora sobre o respetivo montante desde o termo do prazo para pagamento voluntário até à data do pagamento efetivo de cada uma das prestações.

3 — O número de prestações mensais autorizado não pode ultrapassar o termo do prazo de execução fixado no respetivo alvará.

4 — O pagamento de cada prestação deve ocorrer durante o mês a que esta corresponder.

5 — A autorização do pagamento fracionado das taxas em causa está condicionada à prestação de caução.

6 — A entrega do alvará ocorre aquando da prestação da caução ou do pagamento integral das prestações autorizadas.

## Artigo 8.º

**Regime Supletivo**

Em tudo quanto não se regule especificamente no presente regulamento é supletivamente aplicável o Código Regulamentar do Município do Porto.

## Artigo 9.º

**Disposições finais**

As reduções de taxas previstas neste regulamento, não dispensam os seus beneficiários do cumprimento das demais formalidades legais e regulamentares aplicáveis.

## Artigo 10.º

**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

313506404