

Edital NUD/115739/2021/CMP

Adolfo Manuel dos Santos Marques de Sousa, Diretor Municipal da Presidência, torna público, ao abrigo da competência delegada através da Ordem de Serviço n.º I/343222/18/CMP, de 4 de outubro, que a Assembleia Municipal do Porto, em reunião de 1 de março de 2021, aprovou a proposta de alteração ao Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas, que se anexa.

Para constar e produzir os efeitos legais se publica o presente Edital, no boletim municipal, no sítio da CMP (<http://www.cm-porto.pt>) e no Balcão de Atendimento Virtual, e vai ser afixado no Gabinete do Município.

Eu, _____, Diretor Municipal de Finanças e Património, o subscrevi.

Porto, Paços do Município, 8 de março de 2021.

O Diretor Municipal da Presidência

Adolfo Sousa

Primeira Alteração do Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas

Nota Justificativa

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

Todas as áreas de atividade do Município do Porto exigiram 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.

Com este intuito, o Município do Porto criou 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.

Relativamente à redução de taxas, por deliberação da Assembleia Municipal de 27 de julho de 2020, foi aprovado o Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas, tendo sido publicado no Diário da República n.º 169/2020, Série II de 2020-08-31.

O referido Regulamento, prevê a 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.

Desde o dia 19 de outubro que a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal se encontra em discussão pública, por um período de 35 dias úteis, sendo que os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento estão suspensos, desde a data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor do novo

Plano Diretor Municipal, ou pelo prazo de 180 dias caso as novas regras urbanísticas não entrem entretanto em vigor, nos termos dos artigos 145.º do RJIGT e 12.º-A do RJUE.

Nesta circunstância, a eficácia do REURB 2020, tal como foi aprovado, vê-se potencialmente prejudicada, podendo inclusivamente virem a ser defraudadas as legítimas expectativas que a aprovação do regime provocou nos requerentes de processos urbanísticos.

Por outro lado, atendendo ao contexto pandémico em que ainda nos encontramos, de excecional e especial exigência social, económica e financeira, o Município pretende continuar a prosseguir as estratégias urbanísticas para si definidas e pretende evitar o adiamento de investimentos imobiliários privados já programados ou equacionados.

Com este propósito, pretende-se prorrogar o prazo definido de aplicação do regulamento de redução de taxas urbanísticas por mais seis meses, abrangendo todos os processos de operações urbanísticas de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, obras de urbanização e algumas operações de loteamento, em que o pagamento de taxas e levantamento do(s) respetivo(s) alvará(s) aconteça entre o dia 14 de março de 2020 e 30 de junho de 2021.

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 da proposta de 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 1,8 M€, 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 de 2020 e 30 de junho de 2021. 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.

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas

São alterados os artigos 3.º e 5.º do Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas, passando a ter a seguinte redação:

«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 dia 14 de março de 2020 e o dia 30 de junho de 2021, sem prejuízo do disposto no artigo 7.º.
2. (...)

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 30 de junho de 2023.
2. Beneficiam ainda da redução referida no número anterior as operações de loteamento cuja construção no(s) respetivo(s) lote(s) seja concluída até 30 de junho de 2023.
3. (...)
4. O prazo para conclusão das obras previsto nos números anteriores apenas poderá ser prorrogado por mais seis meses, mediante pedido devidamente justificado e validado pelos serviços municipais de urbanismo.
5. (...)

Artigo 2.º

Entrada em vigor

A presente alteração ao Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas entra em vigor no dia seguinte à sua publicação em Diário da República.

Versão Consolidada

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 dia 14 de março de 2020 e o dia 30 de junho de 2021, 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 30 de junho de 2023.
2. Beneficiam ainda da redução referida no número anterior as operações de loteamento cuja construção no(s) respetivo(s) lote(s) seja concluída até 30 de junho de 2023.

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 seis meses, 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 10º

Entrada em vigor

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