



TELLES
— ADVOGADOS —

**Construção,
Imobiliário e
Urbanismo**

**Novidades
legislativas |
Município do
Porto**

25.05.2020

TEMA 1. REGIME ESPECIAL DE GESTÃO URBANÍSTICA:

Atendendo ao contexto excecional e à necessidade de criação de medidas sociais, económicas e financeiras especiais, o Município do Porto deliberou no sentido de proceder à criação do **Regime Especial de Gestão Urbanística** (“REURB 2020”) que promove: *(i)* atribuição de redução de taxas urbanísticas e *(ii)* aceleração da apreciação dos processos urbanísticos no decurso do ano de 2020.

Este Regime Especial – criado pelo Município do Porto, por um lado, para evitar o adiamento de investimentos privados já programados e, por outro, estimular toda a construção na cidade – está já concretizado no **Projeto de Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas (Edital NUD/180202/2020/CMP)** que, no passado dia 13.05.2020, ficou disponível para discussão pública.

I. Projeto de Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas:

a) Âmbito de aplicação:

O Regulamento de redução de taxas urbanísticas aplica-se a todos: *(i)* **os processos de licenciamento ou comunicação de obras de edificação**, *(ii)* **obras de urbanização** e *(iii)* **operações de loteamento**, cujo pagamento de taxas e emissão do respetivo alvará aconteça **entre o passado dia 14.03.2020 e o final do ano civil de 2020**. Do âmbito de aplicação excluem-se, expressamente, os pedidos de licenciamento ou comunicações prévias relativas a legalização de obras.

b) Reconhecimento da redução de taxas:

O direito à redução das taxas é reconhecido **após a conclusão das obras** pelo Presidente da Câmara Municipal do Porto – com a faculdade da delegação e subdelegação nos termos da lei – mediante o requerimento dos interessados, com a demonstração do cumprimento de todos os requisitos necessários, bem como, do respetivo livro de obra e termo de responsabilidade do diretor de obra ou de fiscalização, atestando a conclusão da obra em conformidade com o projeto licenciado ou comunicação prévia apresentada.

c) **Redução de Taxas Urbanísticas**

Beneficiam da redução de 50 % – com exceção da taxa de compensação – as seguintes taxas urbanísticas:

- Taxas 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.**
- Taxas relativas às **operações de loteamento cuja construção no(s) respetivo(s) lote(s) seja concluída até 31 de dezembro de 2022**, sendo que 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.

O prazo para a conclusão das obras poderá ser **prorrogado por mais um ano**, mediante pedido justificado e previamente validado pelos Serviços Municipais do Urbanismo da Câmara Municipal do Porto.

d) **Procedimento aplicável**

No momento do deferimento do pedido de licença ou da apresentação da comunicação prévia, o requerente deverá proceder ao pagamento do valor total das taxas, sendo que, após o reconhecimento do direito à redução – que é efetivado no término das obras – o Município do Porto procede ao reembolso no prazo máximo de 10 dias úteis.

TEMA 2. PRIMEIRA ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DA TAXA TURÍSTICA:

Foram aprovadas novas isenções ao pagamento da taxa turística municipal. No passado dia 18 de maio, a Assembleia Municipal do Porto determinou a isenção do pagamento desta taxa a pessoas que, estando em situação de despejo, recorram a alojamentos turísticos. De igual modo, passam a estar isentos os segundos acompanhantes em estadias motivadas para a realização de atos médicos na cidade. O valor da taxa turística permaneceu inalterado (2,00 € / noite).

TEMA 3. CONDIÇÕES EXCECIONAIS E TEMPORÁRIAS PARA A OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO COM ESPLANADAS:

O Executivo Municipal do Porto avançou com um **regime especial para a flexibilização e alteração das regras de ocupação do espaço público com esplanadas**, do qual se destacam as seguintes medidas:

- Aumento das áreas permitidas para instalação de esplanadas;
- Ocupação de lugares de estacionamento com estrados para esplanadas; e
- Instalação de esplanadas em praças, largos e pracetas, onde essa ocupação não era permitida.

Estas **medidas vigoram até ao final de 2020**, sendo que os agentes económicos que pretendam beneficiar das medidas implementadas terão de obter uma licença, cujo pedido se instrui através do preenchimento do formulário disponibilizado para o efeito no Balcão de Atendimento Virtual.

TEMA 4. APOIOS À ATIVIDADE ECONÓMICA, EMPRESARIAL E COMERCIAL E ISENÇÃO DE TAXAS MUNICIPAIS

No passado dia 11 de maio foi aprovada pelo Executivo Municipal a criação de um Fundo Municipal que visa apoiar o investimento e desenvolvimento económico, dirigindo-se, particularmente, a Startups, microempresas e PME's do concelho do Porto.

Para o efeito, será criada uma *“equipa dedicada que possa apoiar os contactos com as empresas, a formalização dos processos de candidatura ao Fundo e o acompanhamento consequente”*.

Além disso, foi aprovada a concessão de benefícios fiscais e a isenção do pagamento de taxas municipais a comerciantes e outros agentes económicos, desde que estes tenham a sua situação tributária regularizada perante o Município.

Dos benefícios e isenções fiscais aprovados, destacam-se os seguintes:

- **Isenção de taxas de ocupação do espaço público:** ocupação do espaço público com suportes publicitários; ocupação do espaço público com instalação de toldos, esplanadas, vitrinas e expositores, arcas e máquinas, floreiras, contentores, grelhadores, tapetes; outras ocupações do domínio público, como por exemplo, eventos sem fins lucrativos.

- **Isenção do pagamento de taxas relacionadas com as seguintes atividades económicas no espaço público:** construções ou instalações especiais no solo ou no subsolo, designadamente as construções ou instalações provisórias por motivo de festejos ou outras celebrações, para exercício de comércio; e pavilhões, quiosques ou outras construções não incluídas no artigo 66.º da Tabela de Taxas Municipais em vigor, constante do Anexo G-1 da Parte G do Código Regulamentar do Município do Porto.
- **Isenção do pagamento de taxas municipais no turismo e restauração:** emissão de licença de exploração de circuitos turísticos e de empreendimentos turísticos; instalação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem; transportes públicos de aluguer em veículos automóveis; prestação de serviços de restauração ou bebidas com carácter não sedentário, em espaço público, em função da área das instalações e do período de funcionamento.

Além disso, haverá lugar à devolução/reembolso das taxas anuais liquidadas no mês de fevereiro que tenham sido, entretanto, cobradas, relativas a *“esplanadas, toldos, suportes publicitários e licenças de exploração de circuitos turísticos – bem como daquelas que, não sendo taxas anuais, já foram cobradas respeitantes a factos tributários que ocorreram após o dia 29 de fevereiro do corrente ano, na sequência das Isenções previstas no número que antecede”*.

TEMA 5. ALOJAMENTO LOCAL

A Assembleia Municipal do Porto aprovou, no dia 19 de maio de 2020, uma deliberação que revoga o projeto de Regulamento do Alojamento Local, tendo sido, ainda, revogada a deliberação, de 17 de julho de 2019, que suspendeu a autorização de novos registos de alojamento local, nas Áreas de Contenção Condicionada. A **deliberação aprovada tem como principal efeito a liberalização normativa em matéria de Alojamento Local na Cidade do Porto.**

Pedro Almeida e Sousa

