



Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete do Presidente da Assembleia

Legislativa da Região Autónoma dos Açores

Ref.º 1247/CGAB/MPAP/2013

Data: 12.dezembro.2013

Encarrega-me o Senhor Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no n.º 1 do artigo 116.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, os seguintes projetos de diploma.

Projeto de decreto-lei que procede à décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação - *MAIOTE* - (Reg. DL 508/2013);

Projeto de decreto-lei que estabelece um regime excecional e transitório a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, concluídos há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a afetar total ou predominantemente ao uso habitacional - *MAIOTE* - (Reg. DL 509/2013).

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 80.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores solicita-se a emissão de parecer, por razões de urgência, até ao próximo dia 26 dezembro.

A urgência fundamenta-se na necessidade de aprovação, com a maior brevidade, do projeto de diploma, a fim dar cumprimento a medidas previstas no memorando de Entendimento assinado pelo Estado Português com a União Europeia, o Fundo Monetário Internacional e o Banco Central Europeu.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

(Francisco José Martins)

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

ARQUIVO

Entrada 3374 Proc. n.º 08.06
Data: 013/12/13 N.º 1518



Ministério d.....



Decreto n.º

DL 508/2013

2013.12.06

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelas Leis n.ºs 13/2000, de 20 de julho, e 30-A/2000, de 20 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, e pelos Decretos-Leis n.ºs 18/2008, de 29 de janeiro, 116/2008, de 4 de julho, e 26/2010, de 30 de março, pela Lei n.º 28/2010, de 2 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e pela Lei n.º 30/2012, de 14 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), tem sofrido alterações significativas com o propósito de promover uma simplificação legislativa e de reduzir os tempos inerentes aos processos de licenciamento, redesenhando, assim, um processo administrativo complexo e nem sempre perceptível para o cidadão e para as empresas.

As sucessivas alterações introduzidas àquele regime procuraram obter o necessário equilíbrio entre a diminuição da intensidade do controlo prévio e o aumento da responsabilidade do particular, adotando um novo padrão de controlo prévio das atividades, assente no princípio da confiança nos intervenientes e limitando as situações que devem ser objeto de análise e controlo pela Administração, retirando dela todas as verificações que, atentos os valores e interesses urbanísticos a salvaguardar, não se revelaram justificadas.

Neste contexto, o presente diploma vem reforçar o esforço de simplificação e de aproximação ao cidadão e às empresas, introduzindo alterações, em particular, em alguns aspetos do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas.



Ministério d.....



Decreto n.º

Em primeiro lugar, o presente diploma revê o conceito de reconstrução, passando este a corresponder às obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas.

Esta alteração permite, por um lado, reduzir os formalismos de controlo prévio, designadamente no caso de obras de reabilitação urbana que não impliquem alterações relevantes ao espaço público e, conseqüentemente, à cidade, e, por outro lado, incentivar a reabilitação e a regeneração como fatores de revitalização económica, social e cultural e de reforço da coesão territorial.

O princípio da simplificação administrativa constitui um corolário dos princípios constitucionais da desburocratização e da eficácia na organização e funcionamento da administração pública, assim como uma das formas de concretização de um modelo de melhoria da prestação e gestão dos serviços públicos orientado pela economicidade, eficiência e eficácia. A diminuição dos custos administrativos constitui, ainda, um fator de competitividade económica dos Estados, das empresas e dos cidadãos em geral.

Nesta medida, e na senda do que já vem sucedendo noutros procedimentos de licenciamento previstos no ordenamento jurídico português, o presente diploma vem conferir um novo conteúdo ao controlo de operações urbanísticas efetuado mediante o procedimento de comunicação prévia.

Assim, quando as condições de realização da operação urbanística se encontrem suficientemente definidas, a apresentação de comunicação permite ao interessado proceder à realização de determinadas operações urbanísticas imediatamente após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer outros atos permissivos.

Por outro lado, reforçando a simplificação do processo de licenciamento, o presente diploma concentra a gestão de todo o procedimento, incluindo a consulta a externas, numa única entidade: o município.



Ministério d.....



Decreto n.º

A câmara municipal passa, agora, a ser o único interlocutor e gestor do procedimento, cabendo-lhe igualmente promover as conferências destinadas a concertar as posições das entidades externas envolvidas.

Por outro lado, o presente diploma permite, inovadoramente, a participação do próprio interessado nas referidas conferências, contribuindo, assim, para a maior transparência do processo de licenciamento e, conseqüentemente, para a aproximação entre os cidadãos e a Administração.

O presente diploma contempla, também, o reforço, nuns casos, e a criação, noutros casos, de mecanismos de regularização de operações urbanísticas, assumindo-se as designadas pré-existências e instalações irregulares como uma realidade. Tais medidas permitem que sejam ponderados os interesses em presença, bem como o impacto negativo dessas situações irregulares para o interesse público e ambiental e o princípio da proporcionalidade que sempre deve nortear a atuação da Administração Pública, em razão dos quais poderá a Administração proceder a uma avaliação esclarecida e, nessa medida, decidir, designadamente, pela respetiva regularização.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprios das Regiões Autónomas e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma altera o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelas Leis n.ºs 13/2000, de 20 de julho, e 30-A/2000, de 20 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, e pelos Decretos-Leis n.ºs 18/2008, de 29 de janeiro, 116/2008, de 4 de julho, e 26/2010, de 30 de março, pela Lei n.º 28/2010, de 2 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e pela Lei n.º 30/2012, de 14 de agosto.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro

Os artigos 2.º, 4.º, 6.º, 7.º, 8.º-A, 9.º, 11.º, 13.º, 13.º-A, 13.º-B, 14.º, 15.º, 17.º, 34.º, 35.º, 36.º, 45.º, 56.º, 57.º, 58.º, 60.º, 62.º, 63.º, 64.º, 70.º, 71.º, 74.º, 79.º, 80.º, 82.º, 84.º, 85.º, 88.º, 102.º e 121.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

Definições

[...]

a) «Cércea» dimensão vertical máxima da construção, medida a partir do ponto de cota média da linha de interseção do terreno marginal ou do plano onde assenta a edificação, com o plano da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, excluindo chaminés, antenas e elementos decorativos na cobertura;

b) [Anterior alínea a];

c) [Anterior alínea b];



Ministério d.....



Decreto n.º

- d) «Obras de reconstrução» as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;
- e) «Obras de alteração» as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da cêrcea;
- f) «Obras de ampliação» as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- g) [*Anterior alínea f*];
- h) [*Anterior alínea g*];
- i) [*Anterior alínea h*];
- j) [*Anterior alínea i*];
- k) [*Anterior alínea j*];
- l) [*Anterior alínea l*];
- m) [*Anterior alínea m*];
- n) «Zona urbana consolidada» a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.
- o) [*Revogada*].



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 4.º

[...]

1 - [...].

2 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) Obras de reconstrução das quais resulte um aumento da cêrcea ou do número de pisos;

f) [*Revogada*]

g) [*Revogada*].

3 - [...]

4 - [...]:

a) As obras de reconstrução das quais não resulte um aumento da cêrcea ou do número de pisos;

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [*Revogada*];



Ministério d.....



Decreto n.º

- b) As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;
- i) As operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º;
- j) [Anterior alínea b)].

5 - [...].

Artigo 6.º

[...]

1 - [...]:

- a) As obras de conservação, incluindo as realizadas em imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, desde que sejam mantidos os materiais de construção, as cores e os acabamentos originais;
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...].

2 - [Revogado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março].

3 - [Revogado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].



Ministério d.....



Decreto n.º

9 - [...].

10 - [...].

Artigo 7.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) As operações urbanísticas promovidas por empresas públicas relativamente a parques empresariais e similares, nomeadamente zonas empresariais responsáveis (ZER), zonas industriais e de logística.

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].



Ministério d.....



Decreto n.º

- 7 - À realização das operações urbanísticas previstas neste artigo aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no presente diploma, no que se refere ao termo de responsabilidade, à publicitação do início e do fim das operações urbanísticas e ao pagamento de taxas urbanísticas, o qual deve ser realizado por autoliquidação antes do início da obra, nos termos previstos nos regulamentos municipais.
- 8 - As operações urbanísticas previstas no presente artigo só podem iniciar-se depois de emitidos os pareceres ou autorizações referidos no presente artigo ou após o decurso dos prazos fixados para a respetiva emissão.

Artigo 8.º-A

Tramitação do procedimento através de balcão único eletrónico

- 1 - A tramitação dos procedimentos previstos no presente diploma é realizada informaticamente através do balcão único eletrónico, no qual se integra o Sistema de Informação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (SIRJUE).
- 2 - A tramitação dos procedimentos previstos no presente diploma no balcão único eletrónico permite, nomeadamente:
- a) A entrega de requerimentos, pedidos e comunicações;
 - b) A consulta pelos interessados do estado dos procedimentos;
 - c) A submissão dos procedimentos a consulta por entidades externas ao município;
 - d) A obtenção de comprovativos automáticos de submissão de requerimentos e comunicações e de ocorrência de deferimento tácito, quando decorridos os respetivos prazos legais;



Ministério d.....



Decreto n.º

- e) A disponibilização de informação relativa aos procedimentos de comunicação prévia para efeitos de registo predial e matricial.
- 3 - Para efeitos do disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 141/2012, de 11 de julho, bem como do disposto nos artigos 17.º e 18.º do sistema de indústria responsável, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, no caso de operações urbanísticas sujeitas ao procedimento de mera comunicação prévia relativo à instalação ou modificação de estabelecimento, o pedido e os documentos necessários à sua instrução podem ser enviados através do Balcão do empreendedor.
- 4 - A integração do SIRJUE com o balcão único eletrónico e com todas as entidades externas com competências para intervir e se pronunciar no âmbito dos procedimentos regulados por este diploma é regulada por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da justiça, da administração local, da modernização administrativa e do ordenamento do território, tendo em conta, na interoperabilidade com sistemas externos às integrações já presentes no SIRJUE, as plataformas já existentes na Administração Pública, nomeadamente a plataforma de interoperabilidade da administração pública e o previsto no regulamento nacional da interoperabilidade digital.
- 5 - A apresentação de requerimentos deve assegurar que o acesso à plataforma pelos seus utilizadores é feito mediante mecanismos de autenticação proporcional às operações em causa, havendo lugar a autenticação forte através da utilização do certificado qualificado de autenticação constante no cartão de cidadão, ou através de outros meios de autenticação segura existentes, quando a operação em causa o exija.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 6 - A apresentação de requerimentos através do balcão único eletrónico determina uma redução das taxas aplicáveis, proporcional à redução dos encargos do município com a digitalização do processo.
- 7 - Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático, os procedimentos podem decorrer com recurso a outros suportes digitais, ou com recurso ao papel.
- 8 - Nos casos previstos no número anterior, o processo administrativo ou os seus elementos entregues através de outros suportes digitais ou em papel são obrigatoriamente integrados no sistema informático pelos serviços requeridos, após a cessação da situação de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático.

Artigo 9.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [Revogado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro]

6 - [...].

7 - No requerimento inicial pode o interessado solicitar a indicação das entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente ao pedido apresentado, sendo-lhe prestada tal informação no prazo de 15 dias, através do sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A, sem prejuízo do disposto no artigo 121.º



Ministério d.....



Decreto n.º

8 - O disposto no número anterior não se aplica nos casos de rejeição liminar do pedido, nos termos do disposto no artigo 11.º.

9 - [Anterior n.º 8].

10 - [Anterior n.º 9].

11 - [Anterior n.º 10].

Artigo 11.º

[...]

1 - [...].

2 - No prazo de oito dias a contar da apresentação do requerimento, o presidente da câmara municipal pode proferir despacho:

- a) De aperfeiçoamento do pedido, sempre que o requerimento não contenha a identificação do requerente, do pedido ou da localização da operação urbanística a realizar, bem como no caso de faltar documento instrutório exigível que seja indispensável ao conhecimento da pretensão e cuja falta não possa ser oficiosamente suprida;
- b) De rejeição liminar, oficiosamente ou por indicação do gestor do procedimento, quando da análise dos elementos instrutórios resultar que o pedido é manifestamente contrário às normas legais ou regulamentares aplicáveis;
- c) De extinção do procedimento, nos casos em que a operação urbanística em causa está isenta de controlo prévio;
- d) De conversão oficiosa do procedimento para a forma legalmente prevista.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 3 - No caso previsto na alínea a) do número anterior, o requerente é notificado, por uma única vez, para, no prazo de 15 dias, corrigir ou completar o pedido, ficando suspensos os termos ulteriores do procedimento, sob pena de rejeição liminar.
- 4 - No caso previsto na alínea d) do número anterior, o requerente é notificado, por uma única vez, para, no prazo de 30 dias, declarar se pretende que o procedimento prossiga a forma legalmente prevista, bem como da eventual necessidade de completar o pedido com documento instrutório exigível que seja indispensável ao conhecimento da pretensão e cuja falta não possa ser oficiosamente suprida, ficando suspensos os termos ulteriores do procedimento, sob pena de rejeição liminar.
- 5 - Não ocorrendo rejeição liminar ou convite para corrigir ou completar o pedido de licenciamento no prazo previsto no n.º 2, presume-se que o requerimento se encontra corretamente instruído.
- 6 - [...].
- 7 - [...].
- 8 - [...].
- 9 - [...].
- 10 - O presidente da câmara municipal pode delegar nos vereadores, com faculdade de subdelegação ou nos dirigentes dos serviços municipais, as competências referidas nos n.º s 1, 2 e 7.



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 13.º

Consulta a entidades externas e conferência de serviços

- 1 - São fixados em diploma próprio os projetos, estudos e certificações técnicas que carecem de consulta, de aprovação ou de parecer, interno ou externo, bem como os termos em que têm lugar.
- 2 - É dispensada a consulta a entidades externas em procedimentos relativos a operações urbanísticas que já tenham sido objeto de apreciação favorável no âmbito do procedimento de informação prévia ou de aprovação de planos de pormenor ou de operações de loteamento urbano.
- 3 - A consulta às entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação sobre o pedido é promovida pelo gestor do procedimento e efetuada em simultâneo, através do SIRJUE.
- 4 - No termo do prazo fixado para a promoção das consultas, o interessado pode solicitar a passagem de certidão dessa promoção, a qual é emitida pela câmara municipal no prazo de oito dias, e, se esta for negativa, promover diretamente as consultas que não hajam sido realizadas, nos termos do artigo 13.º-B, ou pedir ao tribunal administrativo que intime a câmara municipal, nos termos do artigo 112.º do presente diploma.
- 5 - Para efeitos do número anterior, e nos termos a regulamentar na portaria a que se refere o n.º 4 do artigo 8.º-A, o interessado pode utilizar o SIRJUE para:
 - a) Obter comprovativo eletrónico da promoção ou não promoção da consulta das entidades externas pela câmara municipal;
 - b) Promover diretamente a consulta das entidades externas.
- 6 - [Anterior n.º 3].



Ministério d.....



Decreto n.º

7 - Os pareceres, autorizações ou aprovações das entidades exteriores ao município só têm carácter vinculativo quando tal resulte da lei, desde que se fundamentem em condicionamentos legais ou regulamentares e sejam recebidos nos prazos previstos no número seguinte.

8 - As entidades consultadas pronunciam-se:

a) No prazo de 20 dias a contar da data de disponibilização do processo ou dos elementos a que se refere o n.º 7, exceto se outro prazo estiver previsto em legislação especial;

b) No prazo de 40 dias, a contar da data de disponibilização do processo ou dos elementos a que se refere o n.º 7, nos casos:

i) De obra relativa a imóvel de interesse nacional ou de interesse público;

ii) De operações urbanísticas a realizar em área integrada na Rede Natura 2000, nos termos do n.º 3 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, ou em área integrada na Rede Nacional de Áreas Protegidas, nos termos do n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, sempre que a emissão de parecer aí prevista se inclua em algum dos pedidos ou procedimentos previstos neste diploma.

9 - Considera-se haver concordância das entidades consultadas com a pretensão formulada se os respetivos pareceres, autorizações ou aprovações não forem recebidos dentro dos prazos fixados no número anterior.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 10 - Caso existam pareceres negativos das entidades consultadas, o município promove uma reunião, preferencialmente por videoconferência, a realizar no prazo de 10 dias a contar do último parecer recebido dentro do prazo fixado nos termos do n.º 8, com todas as entidades e com o requerente, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas, e toma decisão final no prazo de cinco dias.
- 11 - Nas reuniões referidas nos números anteriores, as entidades consultadas são representadas por pessoas com poderes para as vincular.
- 12 - O procedimento de decisão da administração central previsto nos números anteriores é regulado por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ordenamento do território e da administração local.

Artigo 13.º-A

Efeitos da apresentação do termo de responsabilidade no âmbito das consultas

- 1 - Os projetos de arquitetura e os de especialidades, bem como os pedidos de licença de utilização, quando acompanhados por termo de responsabilidade subscrito por técnico autor de projeto legalmente habilitado que ateste o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, incluindo a menção a plano municipal de ordenamento do território em vigor ou licença de loteamento, ficam dispensados da apresentação na câmara municipal de consultas, certificações, aprovações ou pareceres externos, sem prejuízo da necessidade da sua obtenção quando prevista em legislação especial.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 2 - A realização de vistoria, certificação, aprovação ou parecer, pelo município ou por entidade exterior, sobre a conformidade da execução dos projetos das especialidades e outros estudos com o projeto aprovado ou apresentado é dispensada mediante emissão de termo de responsabilidade por técnico legalmente habilitado para esse efeito, de acordo com o respetivo regime legal, que ateste essa conformidade.
- 3 - O disposto nos números anteriores não se aplica às especialidades de eletricidade e de gás, que são reguladas em legislação especial.
- 4 - O disposto no presente artigo não prejudica a verificação aleatória dos projetos neles referidos e da sua execução.

Artigo 13.º-B

[...]

- 1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o interessado na consulta a entidades externas pode solicitar previamente os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos junto das entidades competentes, entregando-os com o requerimento inicial, caso em que não há lugar a nova consulta desde que, até à data da apresentação de tal pedido ou comunicação na câmara municipal, não haja decorrido mais de dois anos desde a emissão dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos ou desde que, caso tenha sido esgotado este prazo, não se tenham verificado alterações dos pressupostos de facto ou de direito em que os mesmos se basearam.
- 2 - As operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia são sempre precedidas das consultas às entidades externas a que haja lugar.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 3 - Para os efeitos dos números anteriores, na falta de pronúncia da entidade consultada no prazo legal, o requerimento inicial ou a comunicação prévia podem ser instruídos com prova da solicitação das consultas e declaração do requerente ou comunicante de que os mesmos não foram emitidos dentro daquele prazo.
- 4 - Não tendo o interessado promovido todas as consultas necessárias, o gestor do procedimento promove as consultas a que haja lugar, de acordo com o previsto no artigo 11.º.
- 5 - O interessado pode utilizar o SIRJUE para os efeitos previstos no n.º 1, nos termos a regulamentar na portaria a que se refere o n.º 4 do artigo 8.º-A.

Artigo 14.º

[...]

1 - [...].

2 - O interessado pode, em qualquer circunstância, designadamente quando o pedido respeite a operação de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor, ou a obra de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento, requerer que a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspetos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados:

a) [...];

b) Projeto de arquitetura e memória descritiva;

c) Programa de utilização das edificações, incluindo a área total de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização, com identificação das áreas acessórias, técnicas e de serviço;



Ministério d.....



Decreto n.º

d) [...];

e) [...];

f) [...].

3 - Quando a câmara municipal se pronuncie sobre os elementos indicados no número anterior exigíveis para a operação urbanística a que respeita o pedido, o procedimento subsequente é o da comunicação prévia nos termos da alínea *g*) do n.º 4 do artigo 4.º.

4 - [*Anterior n.º 3*].

5 - [*Anterior n.º 4*].

Artigo 15.º

[...]

1 - No âmbito do procedimento de informação prévia há lugar a consultas externas, nos termos dos artigos 13.º e 13.º-B, às entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações condicionem, nos termos da lei, a informação a prestar, sempre que tal consulta deva ser promovida num eventual pedido de licenciamento.

2 - [...].



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 17.º

[...]

- 1 - A informação prévia favorável vincula as entidades competentes na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento e, quando seja proferida nos termos dos n.º s 2 e 3 do artigo 14.º, ou respeite a área sujeita a plano de pormenor com efeitos registais ou a operação de loteamento, tem por efeito a sujeição da operação urbanística em causa ao regime da comunicação prévia, a efetuar nos exatos termos em que foi apreciada e dispensa a realização de novas consultas externas.
- 2 - O pedido de licenciamento ou a apresentação de comunicação prévia a que se refere o número anterior deve ser efetuado no prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia e é sempre acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável.
- 3 - [...].
- 4 - [...].

Artigo 34.º

[...]

- 1 - A comunicação prévia consiste numa declaração que permite ao interessado proceder imediatamente à realização de determinadas operações urbanísticas após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer outros atos permissivos.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 2 - As operações urbanísticas realizadas ao abrigo de comunicação prévia observam as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as relativas às normas técnicas de construção e o disposto nos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 35.º

Regime da comunicação prévia

- 1 - A comunicação prévia é dirigida ao presidente da câmara municipal e efetuada através do SIRJUE.
- 2 - Na comunicação prévia o interessado indica o prazo de execução das obras.
- 3 - Os elementos instrutórios da comunicação prévia são regulados por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ordenamento do território e da administração local, neles se incluindo obrigatoriamente o termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado que ateste o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 4 - O disposto no presente artigo não se aplica sempre que seja obrigatória a realização de consultas externas nos termos previstos na lei, exceto se estas já tiverem sido obtidas no âmbito de pedido de informação prévia ou se o interessado juntar as consultas prévias por ele promovidas nos termos do artigo 13.º-B.
- 5 - As operações urbanísticas objeto de comunicação prévia são disponibilizadas diariamente no SIRJUE, constituindo o recibo da sua apresentação título comprovativo da comunicação prévia.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 6 - O comunicante pode solicitar aos serviços municipais que seja emitida, sem dependência de qualquer despacho, certidão na qual conste a identificação da operação urbanística objeto de comunicação prévia bem como a data da sua apresentação.
- 7 - É aplicável à comunicação prévia o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 11.º, sendo o despacho notificado imediatamente ao interessado através do balcão eletrónico ou através de outro meio, nos termos do disposto no artigo 121.º, caso este não esteja disponível.
- 8 - A notificação referida no número anterior implica a imediata cessação da operação urbanística.
- 9 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a câmara municipal pode, em sede de fiscalização sucessiva e no prazo de 45 dias a contar da respetiva apresentação, inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística, quando verifique que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais, ou que estas não tenham sido precedidas de pronúncia, obrigatória nos termos da lei, das entidades externas competentes, ou que com ela não se conformem.

Artigo 36.º

Efeitos da comunicação prévia

- 1 - A admissão da comunicação prévia corresponde a um ato tácito de deferimento que confere ao comunicante a faculdade de desenvolver as operações urbanísticas nos estritos termos em que estas foram comunicadas.
- 2 - [Revogado].



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 45.º

[...]

1 - [...].

2 - Para os efeitos previstos no número anterior, considera-se que não existe alteração de afetação sempre que as parcelas cedidas sejam afetas a um dos fins previstos no n.º 1 do artigo anterior, independentemente das especificações eventualmente constantes do documento que titula a transmissão.

3 - [*Anterior n.º 2*]

4 - [*Anterior n.º 3*]

5 - As parcelas que, nos termos do n.º 1, tenham revertido para o cedente ficam sujeitas às mesmas finalidades a que deveriam estar afetas aquando da cedência, salvo quando se trate de parcela a afetar a equipamento de utilização coletiva, devendo nesse caso ser afeta a espaço verde, procedendo-se ainda ao averbamento desse facto no respetivo alvará e à integração na comunicação prévia.

6 - Os direitos previstos nos n.ºs 1, 3 e 4 podem ser exercidos pelos proprietários de, pelo menos, um terço dos lotes constituídos em consequência da operação de loteamento.

7 - [*Anterior n.º 6*]

8 - O município é responsável pelos prejuízos causados aos proprietários dos imóveis referidos no número anterior, nos termos estabelecidos na Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, alterada pela Lei n.º 31/2008, de 17 de julho, em matéria de atos ilícitos.



Ministério d.....



Decreto n.º

9 - À demolição prevista no n.º 7 é aplicável o disposto nos artigos 52.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, alterado pelos Decretos-Lei n.º 313/80, de 19 de agosto, n.º 400/84, de 31 de dezembro, n.º 380/99, de 22 de setembro e n.º 307/2009, de 23 de outubro.

10 - [*Anterior n.º 9*]

Artigo 56.º

[...]

1 - [...].

2 - O requerimento referido no número anterior deve ser preferencialmente apresentado com o pedido de licenciamento de loteamento ou, quando as obras de urbanização não se integrem em operação de loteamento, com o pedido de licenciamento das mesmas, podendo, contudo, ser apresentado em qualquer momento do procedimento, desde que não tenha ainda sido proferida decisão final.

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

Artigo 57.º

[...]

1 - A câmara municipal fixa as condições a observar na execução da obra com o deferimento do pedido de licenciamento das operações urbanísticas e, no caso das obras sujeitas a comunicação prévia, através de regulamento municipal, devendo salvaguardar o cumprimento do disposto no regime da gestão de resíduos de construção e demolição.



Ministério d.....



Decreto n.º

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - O disposto no artigo 43.º é aplicável aos procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, nos termos a definir por regulamento municipal.

6 - O disposto no n.º 4 do artigo 44.º é aplicável aos procedimentos de licenciamento e de comunicação prévia de obras quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamento de uso privativo.

7 - *[Revogado]*.

Artigo 58.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - Os prazos referidos nos números anteriores começam a contar da data de emissão do respetivo alvará, da data do pagamento ou do depósito das taxas ou da caução nas situações previstas no artigo 113.º, ou do pagamento das taxas no caso de comunicação prévia.



Ministério d.....



Decreto n.º

4 - O prazo para a conclusão da obra pode ser alterado por motivo de interesse público, devidamente fundamentado, no ato de deferimento a que se refere o n.º 1, aplicando-se às situações de comunicação prévia os limites máximos fixados em regulamento municipal, sem necessidade de comunicação adicional.

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].

9 - [...].

Artigo 60.º

[...]

1 - [...].

2 - A licença de obras de reconstrução ou de alteração das edificações não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

3 - Em sede de fiscalização sucessiva, no caso de obras sujeitas a comunicação prévia, a câmara municipal não pode justificar o recurso a medidas de tutela de legalidade urbanística nos termos do número anterior.

4 - [Anterior n.º 3].



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 62.º

[...]

1 - [...].

2 - No caso dos pedidos de autorização de utilização, de alteração de utilização ou de alguma informação constante de licença de utilização que já tenha sido emitida, que não sejam precedidos de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, a autorização de utilização de edifícios ou suas frações autónomas destina-se a verificar a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.

3 - A autorização de utilização nos termos do presente diploma destina-se apenas a verificar a conformidade com os usos e utilizações constantes do plano diretor municipal, sem prejuízo do disposto em legislação especial.

Artigo 63.º

[...]

1 - O pedido de autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais, acompanhadas de termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou pelo diretor de fiscalização de obra, no qual aqueles devem declarar que a obra está concluída e que foi executada de acordo com os projetos de arquitetura e especialidades, bem como com os arranjos exteriores aprovados e com as condições do respetivo procedimento de controlo prévio e, se for caso disso, que as alterações efetuadas ao projeto estão em conformidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 2 - O pedido de autorização de utilização pode ainda ser instruído com termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto.
- 3 - O pedido de autorização de utilização, bem como as suas alterações, é apresentado através do SIRJUE, podendo ser utilizado o Balcão do Empreendedor criado pelo Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, para os pedidos relativos à instalação de estabelecimento e respetivas alterações de utilização.

Artigo 64.º

[...]

- 1 - A autorização de utilização é concedida no prazo de 10 dias a contar da receção do requerimento, com base nos termos de responsabilidade referidos no artigo 63.º, salvo na situação prevista no número seguinte.
- 2 - [...].
- 3 - [...].
- 4 - Quando o pedido de autorização de utilização for instruído com termo de responsabilidade referido no n.º 2 do artigo 63.º, é dispensada a realização de vistoria municipal, bem como a apresentação na câmara municipal de certificações, aprovações e pareceres externos, bastando a comunicação da conclusão dos trabalhos, acompanhada de declaração subscrita pelo autor do projeto e pelo diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra, de que tais elementos foram obtidos.



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 70.º

[...]

- 1 - O município responde civilmente nos termos gerais pelos prejuízos resultantes de operações urbanísticas executadas com base em atos de controlo prévio ilegais, nomeadamente em caso de revogação, anulação ou declaração de nulidade de licenças, comunicações prévias, ou autorização de utilização.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior são solidariamente responsáveis:
 - a) O titular do órgão administrativo singular que haja deferido os atos ao abrigo dos quais foram executadas ou desenvolvidas as operações urbanísticas referidas sem que tivesse sido promovida a consulta de entidades externas ou em desrespeito do parecer, autorização ou aprovação emitidos, quando vinculativos;
 - b) Os membros dos órgãos colegiais que tenham votado a favor dos atos referidos na alínea anterior;
 - c) O Presidente da Câmara Municipal quando não proceda à notificação a que alude os n.º s 7 e 8 do art.º 35º, no âmbito do procedimento de comunicação prévia;
 - d) Os trabalhadores que tenham prestado informação favorável à prática do ato de controlo prévio ilegal, em caso de dolo ou culpa grave;
 - e) Os membros da câmara municipal quando não promovam as medidas necessárias à reposição da legalidade, nos termos do disposto no nº 9 do artigo 35º.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 3 - Para efeitos do disposto na alínea *c)* do número anterior, a culpa do trabalhador é apreciada em função da suficiência da informação disponível, à data da prática do ato ilegal, com base na qual o trabalhador poderia ter conhecido a ilegalidade da decisão instruída pela informação favorável.
- 4 - Quando a ilegalidade que fundamenta a revogação, anulação ou declaração de nulidade resulte de parecer vinculativo, autorização ou aprovação legalmente exigível, a entidade que o emitiu responde solidariamente com o município, que tem sobre aquela direito de regresso nos termos gerais de direito.
- 5 - Impende sobre os titulares dos órgãos municipais o dever de desencadear procedimentos disciplinares aos trabalhadores sempre que se verifique alguma das situações referidas no artigo seguinte.

Artigo 71.º

[...]

- 1 - [...].
- 2 - A licença ou a admissão de comunicação prévia para a realização de operação de loteamento que não exija a realização de obras de urbanização, bem como a licença para a realização das operações urbanísticas previstas nas alíneas *b)* a *e)* do n.º 2 e no n.º 3 do artigo 4.º, caducam se, no prazo de um ano a contar da notificação do ato de licenciamento, não for requerida a emissão do respetivo alvará, ou do pagamento das taxas, na hipótese de comunicação prévia.



Ministério d.....



Decreto n.º

3 - [...]:

- a) Se as obras não forem iniciadas no prazo de nove meses a contar da data de emissão do alvará ou do pagamento das taxas no caso de comunicação prévia, ou nos casos previstos no artigo 113.º;
- b) [...];
- c) [...];
- d) Se as obras não forem concluídas no prazo fixado na licença ou comunicação prévia ou suas prorrogações, contado a partir da data de emissão do alvará ou do pagamento das taxas no caso da comunicação prévia;
- e) *[Revogada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro].*

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

Artigo 74.º

[...]

1 - [...].

2 - A comunicação prévia relativa a operações urbanísticas é titulada pelo recibo da sua apresentação emitido pelo SIRJUE, acompanhado do documento de publicitação no mesmo balcão.

3 - [...].



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 79.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - A admissão da comunicação prévia é cassada através do averbamento da cassação à informação constante do SIRJUE.

Artigo 80.º

[...]

1 - [...].

2 - As obras e os trabalhos sujeitos ao regime da comunicação prévia podem iniciar-se nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 34.º.

3 - [...].

4 - No prazo de 60 dias a contar do início dos trabalhos relativos às operações urbanísticas referidas nas alíneas c) a e) do n.º 2 do artigo 4.º deve o promotor da obra apresentar na câmara municipal cópia do projeto de execução de arquitetura e das especialidades e outros estudos.



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 82.º

[...]

- 1 - Os alvarás a que se referem os n.º s 1 e 4 do artigo 77.º e a notificação referida no n.º 5 do artigo anterior constituem título bastante para instruir os pedidos de ligação das redes de água, de saneamento, de gás, de eletricidade e de telecomunicações, podendo os requerentes optar, mediante autorização das entidades fornecedoras, pela realização das obras indispensáveis à sua concretização nas condições regulamentares e técnicas definidas por aquelas entidades.
- 2 - No caso de obras sujeitas a comunicação prévia, constitui título bastante para os efeitos previstos no número anterior a apresentação dos documentos referidos no n.º 5 do artigo 35.º.
- 3 - [Anterior n.º 2]
- 4 - No caso de obras sujeitas a comunicação prévia, se for necessária a compatibilização de projetos com as infraestruturas existentes ou a sua realização no caso de inexistência, estas serão promovidas pela entidade prestadora ou pelo requerente, nos termos da parte final do n.º 1.

Artigo 84.º

[...]

1 - [...]:

- a) Não tiverem sido iniciadas no prazo de um ano a contar da data da emissão do alvará ou da admissão da comunicação prévia;
- b) [...];
- c) [...];



Ministério d.....



Decreto n.º

d) [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - Logo que se mostre reembolsada das despesas efetuadas nos termos do presente artigo, a câmara municipal procede ao levantamento do embargo que possa ter sido decretado ou, quando se trate de obras de urbanização, emite oficiosamente alvará, competindo ao presidente da câmara dar conhecimento das respetivas deliberações, quando seja caso disso, à Direção Geral do Território, para efeitos cadastrais, e ao conservador do registo predial.

Artigo 85.º

[...]

1 - [...].

2 - [...]:

a) Cópia do alvará ou do recibo da comunicação prévia, nos termos do n.º 5 do artigo 35.º;

b) [...];

c) [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].



Ministério d.....



Decreto n.º

- 8 - Compete ao tribunal administrativo e fiscal da situação do prédio conhecer dos pedidos previstos no presente artigo.
- 9 - A câmara municipal emite oficiosamente alvará para execução de obras por terceiro, competindo ao seu presidente dar conhecimento das respetivas deliberações à Direção Geral do Território, para efeitos cadastrais, e ao conservador do registo predial, quando:
- a) [...];
 - b) [...].

Artigo 88.º

[...]

- 1 - Quando as obras já tenham atingido um estado avançado de execução mas a licença ou a admissão de comunicação prévia haja caducado, pode ser requerida a concessão de licença especial para a sua conclusão, desde que não se mostre aconselhável a demolição da obra, por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas.
- 2 - A concessão da licença especial segue o procedimento de controlo prévio previsto para a operação urbanística.
- 3 - [Revogado].
- 4 - [Revogado].



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 102.º

Reposição da legalidade urbanística

1 - Os órgãos administrativos competentes estão obrigados a adotar as medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas:

- a) Sem os necessários atos administrativos de controlo prévio;
- b) Em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio;
- c) Ao abrigo de ato administrativo de controlo prévio revogado ou declarado nulo.

2 - As medidas a que se refere o número anterior podem consistir:

- a) No embargo de obras ou de trabalhos de remodelação de terrenos;
- b) Na suspensão administrativa da eficácia de ato de controlo prévio;
- c) Na determinação da realização de trabalhos de correção ou alteração, sempre que possível;
- d) Na legalização das operações urbanísticas;
- e) Na determinação da demolição total ou parcial de obras;
- f) Na reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras ou trabalhos;
- g) Na determinação da cessação da utilização de edifícios ou suas frações autónomas.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 3 - Independentemente das situações previstas no n.º 1, a câmara municipal pode:
- a) Determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou salubridade ou à melhoria do arranjo estético;
 - b) Determinar a demolição, total ou parcial, das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e segurança das pessoas.
- 4 - [Revogado].
- 5 - [Revogado].
- 6 - [Revogado].
- 7 - [Revogado].
- 8 - [Revogado].

Artigo 121.º

[...]

As notificações e comunicações referidas neste diploma e dirigidas aos requerentes devem ser efetuadas através do balcão eletrónico a que se refere o artigo 8.º-A, por correio eletrónico ou outro meio de transmissão eletrónica de dados, salvo quando estes não forem possíveis ou se mostrarem inadequados.»



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 3.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro

São aditados ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, os artigos 13.º-C, 100.º-A, 102.º-A e 102.º-B, com a seguinte redação:

«Artigo 13.º-C

Dispensa de autorização prévia de localização

Sempre que as obras se situem em área que, nos termos de plano de urbanização, plano de pormenor, licença ou comunicações prévias de loteamento em vigor esteja expressamente afeta ao uso proposto, é dispensada a autorização prévia de localização que, nos termos da lei, devesse ser emitida por parte de órgãos da administração central, sem prejuízo das demais autorizações ou aprovações exigidas por lei relativas a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

Artigo 100.º-A

Responsabilidade civil dos intervenientes nas operações urbanísticas

- 1 - As pessoas jurídicas que violem, com dolo ou negligência, por ação ou omissão, os deveres inerentes ao exercício da atividade a que estejam obrigados por contrato ou por norma legal ou regulamentar aplicável são responsáveis pelo ressarcimento dos danos causados a terceiros e pelos custos e encargos das medidas específicas de reconstituição da situação que existiria caso a ordem jurídica urbanística não tivesse sido violada.
- 2 - Relativamente a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio que tenham sido desenvolvidas em violação das condições previstas nos atos de controlo prévio, consideram-se solidariamente responsáveis os empreiteiros, os diretores da obra e os responsáveis pela fiscalização.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 3 - Relativamente a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio que tenham sido realizadas sem tal controlo ou estejam em desconformidade com os pressupostos ou com qualquer das condições previstas na lei para a isenção de controlo prévio, consideram-se solidariamente responsáveis os promotores e donos da obra, os responsáveis pelos usos e utilizações existentes bem como os empreiteiros e os diretores da obra.
- 4 - No caso de operações urbanísticas incompatíveis com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis são solidariamente responsáveis:
- a) Os autores e coordenadores dos projetos e dos demais documentos técnicos;
 - b) Os diretores da obra;
 - c) Os responsáveis pela fiscalização.
- 5 - Consideram-se promotores, para os efeitos do disposto no n.º 3:
- a) A pessoa jurídica, pública ou privada, seja ou não proprietária dos terrenos relativamente aos quais se refere a operação urbanística, que é responsável pela sua execução ou desenvolvimento;
 - b) O proprietário do imóvel no qual foram executadas ou desenvolvidas operações urbanísticas, quando tenha tido conhecimento das obras, trabalhos, edificações, usos e utilizações ilícitos, presumindo-se tal conhecimento, salvo prova em contrário, quando o proprietário tenha permitido, por qualquer ato, ao responsável direto da violação o acesso à utilização do imóvel.
- 6 - Considera-se empreiteiro, para os efeitos do disposto nos n.ºs 2 e 3, a pessoa jurídica, pública ou privada, que exerce a atividade de execução das obras de edificação e urbanização.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 7 - As pessoas coletivas são responsáveis pelas infrações cometidas pelos seus órgãos, funcionários e agentes.
- 8 - Todos os intervenientes na realização de operações urbanísticas respondem solidariamente quando se verifique a impossibilidade de determinar o autor do dano ou, havendo concorrência de culpas, não seja possível precisar o grau de intervenção de cada interveniente no dano produzido.
- 9 - A aprovação do projeto ou o exercício da fiscalização municipal não isentam os técnicos responsáveis pela sua fiscalização ou direção, da responsabilidade pela condução dos trabalhos em estrita observância pelas condições consignadas no ato administrativo de controlo prévio.

Artigo 102.º-A

Legalização

- 1 - Quando se verifique a realização de operações urbanísticas ilegais nos termos do n.º 1 do artigo anterior, se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares atualmente em vigor, a câmara municipal notifica os interessados para a legalização das operações urbanísticas, fixando um prazo para o efeito.
- 2 - O procedimento de legalização segue os regimes de controlo prévio aplicáveis à operação urbanística a legalizar e deve ser instruído com os elementos exigíveis em função da pretensão concreta do requerente, com as especificidades constantes dos números seguintes.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 3 - A câmara municipal pode solicitar a entrega dos documentos e elementos, nomeadamente os projetos das especialidade e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, que se afigurem necessários, designadamente, para garantir a segurança e saúde públicas.
- 4 - Para efeitos do disposto no número anterior, é dispensada, nos casos em que não haja obras de ampliação ou de alteração a realizar, a apresentação dos seguintes elementos:
- a) Calendarização da execução da obra;
 - b) Estimativa do custo total da obra;
 - c) Documento comprovativo da prestação de caução;
 - d) Apólice de seguro de construção;
 - e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
 - f) Declaração de titularidade de certificado de classificação de obras públicas, do título de registo na atividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil;
 - g) Livro de obra;
 - h) Plano de segurança e saúde.
- 5 - Pode ser dispensado o cumprimento de requisitos de legalidade relativos à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridos os requisitos da legalidade vigentes à data da realização da operação urbanística em questão.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 6 - O interessado na legalização da operação urbanística pode solicitar à câmara municipal informação sobre os termos em que esta se deve processar, designadamente sobre a necessidade de realização de obras de alteração, devendo a câmara municipal realizar uma vistoria prévia no prazo máximo de 60 dias e, nos 30 dias subsequentes, fornecer a informação solicitada.
- 7 - Os municípios aprovam os regulamentos necessários para concretizar e executar o disposto no presente artigo devendo, designadamente, concretizar os procedimentos em função das operações urbanísticas e pormenorizar, sempre que possível, os aspetos que envolvam a formulação de valorações próprias do exercício da função administrativa, em especial os morfológicos e estéticos.
- 8 - Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a câmara municipal pode proceder oficiosamente a legalização, mediante o pagamento das taxas fixadas em regulamento municipal.
- 9 - A faculdade concedida no número anterior apenas poderá ser exercida quando estejam em causa obras de alteração ou de ampliação acessórias de uma edificação principal legalmente existente, ou obras de reconstrução, desde que não seja necessário realizar cálculos de estabilidade.
- 10 - Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento de execução fiscal do montante liquidado.
- 11 - A legalização oficiosa tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros.



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 102.º-B

Embargo

- 1 - Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, o presidente da câmara municipal é competente para embargar obras de urbanização, de edificação ou de demolição, bem como quaisquer trabalhos de remodelação de terrenos, quando estejam a ser executadas:
 - a) Sem a necessária licença ou admissão de comunicação prévia;
 - b) Em desconformidade com o respetivo projeto ou com as condições do licenciamento ou comunicação prévia admitida, salvo o disposto no artigo 83.º; ou
 - c) Em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 2 - A notificação é feita ao responsável pela direção técnica da obra, bem como ao titular do alvará de licença ou apresentante da comunicação prévia e, quando possível, ao proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras ou seu representante, sendo suficiente para obrigar à suspensão dos trabalhos qualquer dessas notificações ou a de quem se encontre a executar a obra no local.
- 3 - Após o embargo, é de imediato lavrado o respetivo auto, que contém, obrigatória e expressamente, a identificação do funcionário municipal responsável pela fiscalização de obras, das testemunhas e do notificado, a data, a hora e o local da diligência e as razões de facto e de direito que a justificam, o estado da obra e a indicação da ordem de suspensão e proibição de prosseguir a obra e do respetivo prazo, bem como as cominações legais do seu incumprimento.
- 4 - O auto é redigido em duplicado e assinado pelo funcionário e pelo notificado, ficando o duplicado na posse deste.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 5 - No caso de a ordem de embargo incidir apenas sobre parte da obra, o respetivo auto fará expressa menção de que o embargo é parcial e identificará claramente qual é a parte da obra que se encontra embargada.
- 6 - O auto de embargo é notificado às pessoas identificadas no n.º 2 e disponibilizado no sistema informático referido no artigo 8.º-A, no prazo de cinco dias úteis.
- 7 - No caso de as obras estarem a ser executadas por pessoa coletiva, o embargo e o respetivo auto são ainda comunicados para a respetiva sede social ou representação em território nacional.
- 8 - O embargo, assim como a sua cessação ou caducidade, é objeto de registo na conservatória do registo predial, mediante comunicação do despacho que o determinou, procedendo-se aos necessários averbamentos».

Artigo 4.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro

Os artigos 53.º-C, 53.º-F e 53.º-G do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 53.º-C

[...]

- 1 - A comunicação prévia é apresentada ao município e é acompanhada dos elementos referidos no n.º 3 do artigo 35.º do RJUE.
- 2 - [...].
- 3 - [...].



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 53.º-F

[...]

1 - [...].

2 - Sempre que seja dispensado o cumprimento de normas legais e regulamentares em vigor supervenientes à construção originária, a apresentação da comunicação prévia deve ser acompanhada de termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto legalmente habilitado que comprove que a desconformidade com as normas em vigor não é originada nem agravada pela operação de reabilitação urbana ou que esta melhora as condições de segurança e de salubridade da edificação, e ainda que são observadas as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício.

3 - [...].

4 - *[Revogado]*

5 - [...].

Artigo 53.º-G

[...]

1 - [...].

2 - Os termos de responsabilidade a que se referem os n.º s 1 e 2 do artigo 63.º do RJUE, deve conter as declarações previstas naquela disposição legal, bem como:

a) [...];

b) [...];

c) [...];



Ministério d.....



Decreto n.º

d) [...].

3 - [...]

4 - [...].»

Artigo 5.º

Republicação

É republicado, em anexo ao presente decreto-lei, do qual faz parte integrante, o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

Artigo 6.º

Norma revogatória

1 - São revogados a alínea *o*) do artigo 2.º, as alíneas *f*) e *g*) do n.º 2 e a alínea *g*) do n.º 4 do artigo 4.º, o n.º 2 do artigo 5.º, o n.º 7 do artigo 57.º, os n.º s 3 e 4 do artigo 88.º, a alínea *q*) do n.º 1 do artigo 98.º, o artigo 36.º-A, os n.º s 4 a 8 do artigo 102.º e o artigo 108.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

2 - São revogados o n.º 3 do artigo 53.º-D, o artigo 53.º-E e o n.º 4 do artigo 53.º-F do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

Artigo 7.º

Referências legais

Todas as referências legais ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, nomeadamente no que respeita ao procedimento de comunicação prévia, consideram-se feitas às correspondentes disposições legais decorrentes das alterações introduzidas pelo presente diploma e com o conteúdo aqui definido.



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 8.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor 120 dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministro de

O Primeiro-Ministro

O Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia

e155af23973d4224b89a1b833a3736bd