



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 7/92

ADAPTAÇÃO À REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
DO DECRETO-LEI Nº 448/91- LOTEAMENTOS URBANOS

O Decreto-Lei nº 448/91, de 28 de Novembro, que aprovou o novo regime jurídico dos loteamentos urbanos, dispõe, no seu artigo 73º, nº 2, que o diploma é aplicável às Regiões Autónomas, sem prejuízo das adaptações decorrentes da estrutura orgânica própria da administração regional autónoma, a introduzir por diploma regional adequado.

O presente decreto legislativo regional vem proceder a essa adaptação, tendo em atenção as especificidades estruturais e orgânicas, derivadas do regime político-administrativo estabelecido na Constituição e no Estatuto da Região.

Assim, a Assembleia Legislativa Regional dos Açores decreta, nos termos da alínea d) do nº 1 do artigo 229º da Constituição e da alínea i) do nº 1 do artigo 32º do Estatuto Político-Administrativo da Região, o seguinte:

**ARTIGO 1º.**

**OBJECTO**

O presente diploma estabelece as adaptações decorrentes da aplicação à Região Autónoma dos Açores do regime do Decreto -Lei nº 448/91, de 28 de Novembro.

**ARTIGO 2º.**

**ADAPTAÇÕES ESTRUTURAIS E ORGÂNICAS**

Os artigos 1º, 17º, 34º, 40º, 41º, 43º, 46º, 47º, 48º, 55º, 57º, 58º, 61º, 62º, 64º, 65º



69º e 70º do Decreto-Lei nº 448/91 passam a ter a seguinte redacção:

" ARTIGO 1º.

1- .....

2- Exceptuam-se do disposto no número anterior, as operações de loteamento e as obras de urbanização promovidas pelas autarquias locais, pela administração directa do estado ou da Região Autónoma ou pela administração indirecta do Estado ou da Região Autónoma , quando estas prosigam fins de interesse público na área da habitação.

3- Exceptuam-se, igualmente, do disposto no nº 1 as obras de urbanização promovidas pela administração indirecta do Estado ou da Região Autónoma ou pelas entidades concessionárias de serviço público, ou equiparadas, quando tais obras se destinem à prossecução de fins de interesse público.

ARTIGO 17º.

1- .....

2- .....

3- Havendo imóveis construídos na parte revertida, o Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas, a solicitação do proprietário, ordenará a sua demolição nos termos do artigo 62º do presente diploma.

4- .....

5- .....

6- .....

7- .....



**ARTIGO 34º.**

1 - O titular do alvará remeterá, no prazo de 30 dias a contar da data da sua emissão, cópia do alvará e dos seus aditamentos para a Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico, ou para a Delegação da Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas na Ilha da situação do loteamento, a qual será obrigatoriamente acompanhada das plantas a que se refere o nº 2 do artigo 29º.

2 - A Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico, ou a Delegação de Ilha da Secretaria Regional, enviará, mensalmente, para o Serviço Regional de Estatística dos Açores informação sobre todos os alvarás emitidos e cancelados, para efeitos de actualização da informação estatística referente à construção de edifícios e aos recenseamentos da habitação.

3 - Os suportes a utilizar na prestação de informação ao Serviço Regional de Estatística serão fixados por este Serviço, após auscultação das entidades envolvidas.

**ARTIGO 40º.**

1 - .....

2 - O licenciamento das operações de loteamento está sujeito a parecer vinculativo da Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico, ou da Delegação da Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas na ilha da sua situação, excepto se a operação de loteamento se localizar em área urbana.

**ARTIGO 41º.**

1 - Para efeitos do disposto no nº 2 do artigo anterior, e sem prejuízo da definição prevista na alínea e) do artigo 3º, considera-se área urbana a que estiver delimitada em protocolo, a celebrar entre a respectiva câmara municipal e a Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico.

2 - O protocolo inclui uma planta à Escala de 1: 10 000 ou superior, que identifique a área urbana em causa, e está sujeito a homologação do Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas e a posterior publicação na 2ª série do Jornal Oficial da Região.



**ARTIGO 43º.**

- 1 - O parecer da Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico destina-se a assegurar um correcto ordenamento do território e a verificar da articulação com planos e projectos de interesse regional, intermunicipal ou supramunicipal, e do cumprimento das disposições legais e regulamentares vigentes.
  
- 2 - Quando a operação de loteamento implicar uma área superior a 10 ha ou uma construção superior a 500 fogos, o parecer da Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico está sujeito a homologação do Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas, sendo, neste caso, o prazo previsto no nº 2 do artigo anterior fixado em 90 dias.
  
- 3 - O parecer da Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico caduca no prazo de dois anos, a contar da sua emissão, salvo se a câmara municipal tiver, dentro desse prazo, licenciado a operação de loteamento.
  
- 4 - A propositura, nos termos do artigo 68º, de acção de reconhecimento de direitos em caso de deferimento tácito suspende o prazo de validade do parecer favorável da Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico.
  
- 5 - O parecer da Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico deve incorporar, quando for caso disso, as decisões a que aludem o nº 3 do artigo 4º e o artigo 17º do Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, que institui o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional.
  
- 6 - Quando a Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico se pronunciar desfavoravelmente sobre a operação de loteamento, apenas com base no artigo 17º do Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, ficam suspensos os termos ulteriores do processo até à aprovação por despacho conjunto dos Secretários Regionais da Habitação e Obras Públicas, da Agricultura e Pescas, da Economia e do Turismo e Ambiente.

**ARTIGO 46º.**

- 1 - .....
  
- 2 - .....



3 - .....

4 - O presidente da câmara municipal dará conhecimento da suspensão da eficácia do alvará, bem como do seu termo, à Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico e ao conservador do registo predial competente, para efeitos de anotação à descrição.

5 - .....

6 - .....

**ARTIGO 47º.**

1 - .....

2 - .....

3 - Logo que a câmara municipal seja integralmente reembolsada das despesas efectuadas, procederá ao levantamento da suspensão da eficácia do alvará ou, quando este tenha caducado, emitirá officiosamente novo alvará, competindo ao presidente da câmara dar conhecimento das respectivas deliberações à Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico, ou à Delegação da Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas na respectiva Ilha, e ao conservador do registo predial.

4 - .....

**ARTIGO 48º.**

1 - .....

2 - .....

3 - .....

4 - .....



- 5 - .....
- 6 - .....
- 7 - .....
- 8 - .....

9 - A câmara municipal emitirá oficiosamente novo alvará, competindo ao presidente dar conhecimento das respectivas deliberações à Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico, ou à Delegação da Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas na respectiva Ilha, e ao conservador do registo predial, quando:

- a) Tenha havido recepção provisória de obras, ou
- b) Seja integralmente reembolsada das despesas efectuadas, caso se verifique a situação prevista no nº 5.

**ARTIGO 55º.**

1 - Compete às câmaras municipais e à Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico, ou à Delegação da Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas na respectiva Ilha, com a colaboração das autoridades policiais, a fiscalização do cumprimento do presente diploma.

2 - As entidades fiscalizadoras comunicarão à Inspeção Administrativa Regional as irregularidades de que tiverem conhecimento.

**ARTIGO 57º.**

1 - A Inspeção Administrativa Regional comunicará os factos previstos no artigo anterior ao Ministério Público, para efeitos de interposição do competente recurso contencioso e meios processuais acessórios, dando conhecimento de tal facto à câmara municipal e demais interessados conhecidos.

2 - .....



ARTIGO 58º.

1 - .....

2 - .....

3 - .....

4 - .....

5 - .....

6 - .....

7 - .....

8 - .....

9 - .....

10 - .....

11 - São competentes para determinar a instrução dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as respectivas coimas, as câmaras municipais ou a Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico, consoante o processo de contra-ordenação corra por aquelas ou por esta.

12 - A afectação do produto das coimas faz-se da seguinte forma:

- a) 40% para a entidade competente para a aplicação da coima, constituindo receita própria;
- b) 60% para a Região Autónoma dos Açores.

13 - .....



**ARTIGO 61º.**

Os presidentes das câmaras municipais e o Director Regional de Ordenamento Urbanístico, ou o delegado da Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas na respectiva Ilha, sem prejuízo das atribuições cometidas por lei a outras entidades, são competentes para embargar operações de loteamento, obras de construção e urbanização, executadas com desrespeito das normas legais e regulamentares em vigor.

**ARTIGO 62º.**

1 - O Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas e os presidentes das câmaras municipais podem ordenar a demolição das obras referidas no artigo anterior e a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da infracção, fixando, para o efeito, o respectivo prazo.

2 - .....

3 - .....

4 - .....

**ARTIGO 64º.**

1 - .....

2 - .....

3 - .....

4 - .....

5 - .....

6 - A aprovação das operações de loteamento e das obras de urbanização previstas na alínea b) do nº 1 está sujeita a parecer da Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico, aplicando-



-se-lhe, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 43º.

**ARTIGO 65º.**

- 1 - .....
- 2 - A aprovação dos projectos de obras de urbanização promovidas pelo Estado, pela Região Autónoma ou por entidades concessionárias de serviço público será precedida de audição da respectiva câmara municipal, que dispõe do prazo de 30 dias para se pronunciar.
- 3 - .....

**ARTIGO 69º.**

Compete à Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico, ou à delegação da Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas na respectiva área, apoiar tecnicamente as autarquias locais, a solicitação destas, na aplicação do disposto no presente diploma.

**ARTIGO 70º.**

- 1 - As câmaras municipais e a Direcção Regional de Ordenamento Urbanístico têm o dever de trocar mutuamente informação, sobre processos relativos a operações de loteamento ou obras de urbanização, no prazo de 30 dias a contar da data de recepção do respectivo pedido.
- 2 - ....."

Aprovado pela Assembleia Legislativa Regional dos Açores, na Horta, em 26 de Março de 1992.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

-10-

O Presidente da Assembleia Legislativa  
Regional dos Açores,

*Alberto Romão Madruga da Costa*

Alberto Romão Madruga da Costa