

## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

## Lei n.º 26/96

de 1 de Agosto

**Alteração, por ratificação, do Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro (altera o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro — regime jurídico do licenciamento das operações de loteamento e das obras de urbanização).**

A Assembleia da República decreta, nos termos dos artigos 164.º, alínea d), 165.º, alínea c), 169.º, n.º 3, e 172.º da Constituição, o seguinte:

## Artigo 1.º

Os artigos 2.º, 7.º, 11.º, 12.º, 16.º, 24.º, 32.º, 36.º, 38.º, 43.º, 55.º, 56.º, 57.º e 68.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, passam a ter a seguinte redacção:

## «Artigo 2.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....

## Artigo 7.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — O pedido de informação prévia é dirigido ao presidente da câmara municipal, sob a forma de requerimento, e nele devem constar o nome e a sede ou domicílio do requerente.

3 — Sempre que o pedido de informação prévia for solicitado por quem não é proprietário do terreno, a resposta da câmara municipal deve ser igualmente notificada ao respectivo proprietário, se a respectiva identidade for conhecida.

- 4 — (Anterior n.º 3.)
- 5 — (Anterior n.º 4.)
- 6 — (Anterior n.º 5.)
- 7 — (Anterior n.º 6.)
- 8 — (Anterior n.º 7.)
- 9 — (Anterior n.º 8.)

## Artigo 11.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....
- 7 — O presidente da câmara pode delegar nos vereadores ou nos dirigentes dos serviços o exercício da competência prevista no presente artigo.

## Artigo 12.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — No prazo máximo de 10 dias a contar da data da recepção do processo, as entidades consultadas podem solicitar à câmara municipal, por uma única vez, a apresentação de elementos de instrução obrigatória do pedido que esta não lhes tenha remetido.
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....
- 7 — .....
- 8 — .....
- 9 — .....
- 10 — .....

## Artigo 16.º

[...]

1 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente à câmara municipal parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e equipamentos públicos, que, de acordo com a operação de loteamento, devam integrar o domínio público.

- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....

## Artigo 24.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — O montante da caução pode ser:
  - a) Reforçado, por deliberação fundamentada da câmara municipal, sempre que se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos, em caso de prorrogação do prazo de conclusão das obras ou em consequência de acentuada subida do custo dos materiais ou dos salários;
  - b) .....
- 4 — .....

## Artigo 32.º

[...]

1 — A realização de infra-estruturas urbanísticas e a concessão do licenciamento da operação de loteamento estão sujeitas ao pagamento das taxas a que se referem as alíneas a) e b) do artigo 11.º da Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro, não havendo lugar ao pagamento de quaisquer mais-valias ou compensações, com excepção das previstas no artigo 16.º

2 — O pagamento das taxas referidas no número anterior pode, por deliberação da câmara municipal, ser fraccionado até ao termo do prazo de execução das

obras de urbanização, com prestação de caução nos termos do artigo 24.º

3 — (Anterior n.º 5.)

4 — (Anterior n.º 6.)

5 — (Anterior n.º 7.)

#### Artigo 36.º

[...]

1 — .....

2 — A alteração das especificações do alvará de licença de loteamento constará de aditamento ao alvará inicial e obedece, com as necessárias adaptações, ao disposto no presente diploma para o licenciamento da operação de loteamento e das obras de urbanização, designadamente em matéria de pareceres, autorizações e aprovações exigidos por lei, mas ficando, no entanto, o requerente dispensado de apresentar os documentos utilizados no processo anterior que se mantenham válidos e adequados.

3 — .....

4 — .....

5 — .....

#### Artigo 38.º

[...]

1 — Quando a operação de loteamento implicar a realização de obras de urbanização, o alvará caduca:

- a) Se as obras não forem iniciadas no prazo de 15 meses a contar da data da emissão do alvará;
- b) Se as obras estiverem suspensas ou abandonadas por período superior a 15 meses, salvo se a suspensão decorrer de facto não imputável ao titular do alvará;
- c) Se as obras não forem concluídas nos prazos fixados no alvará ou no prazo estipulado pelo presidente da câmara municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 23.º

2 — (Anterior n.º 3.)

3 — (Anterior n.º 4.)

4 — (Anterior n.º 5.)

5 — O proprietário ou proprietários do prédio objecto de licenciamento caducado podem requerer a concessão de novo licenciamento do loteamento ou das obras de urbanização, obedecendo o novo processo aos requisitos da lei vigente à data desse requerimento.

6 — O requerimento previsto no número anterior é liminarmente rejeitado se, à data da sua recepção na câmara municipal, estiver em curso qualquer das providências a que aludem os artigos 47.º e 48.º

#### Artigo 43.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — O parecer da comissão de coordenação regional caduca no prazo de dois anos a contar da data da sua emissão, salvo se a câmara municipal tiver, dentro desse prazo, licenciado a operação de loteamento, expressa ou tacitamente.

4 — (Anterior n.º 5.)

5 — (Anterior n.º 6.)

#### Artigo 55.º

[...]

1 — Compete às câmaras municipais, com a colaboração das autoridades administrativas e policiais, a fiscalização do cumprimento do disposto no presente diploma, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.

2 — .....

#### Artigo 56.º

[...]

1 — São anuláveis os actos administrativos que decidam pedidos de licenciamento, no âmbito do presente diploma, sem terem sido precedidos de consulta das entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações sejam legalmente exigíveis, bem como os que não estejam em conformidade com os pareceres vinculativos, autorizações ou aprovações legalmente exigíveis.

2 — São nulos os actos administrativos que decidam pedidos de licenciamento, no âmbito do presente diploma, que violem o disposto em plano regional de ordenamento do território, plano municipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, normas provisórias, área de desenvolvimento urbano prioritário ou área de construção prioritária.

3 — .....

4 — .....

5 — (Anterior n.º 6.)

#### Artigo 57.º

[...]

1 — .....

2 — (Anterior n.º 4.)

3 — (Anterior n.º 5.)

#### Artigo 68.º

##### Acção para o reconhecimento de direitos

1 — A câmara municipal, a requerimento do interessado, pode reconhecer a existência de deferimento tácito e os respectivos direitos constituídos.

2 — O reconhecimento dos direitos constituídos em caso de deferimento tácito do pedido de licenciamento de operação de loteamento ou de obras de urbanização pode igualmente ser obtido através de acção proposta nos tribunais administrativos de círculo.

3 — Proposta a acção de reconhecimento de direitos referida no número anterior, a cuja petição devem ser juntos todos os elementos de prova de que o autor disponha, o juiz ordena a citação da câmara municipal para responder no prazo de 15 dias e, seguidamente, ouvido o Ministério Público e a comissão de coordenação regional da área, que se pronuncia no prazo de 15 dias, e concluídas as diligências que se mostrem necessárias, profere sentença.

4 — As acções de reconhecimento de direitos reguladas no número anterior têm carácter urgente.

5 — Não é admissível invocar causa legítima de inexecução das sentenças que reconheçam os direitos a que se refere o n.º 2.

6 — Nas acções de reconhecimento de direitos previstas no presente artigo, em tudo o que nele não está

expressamente regulado, é aplicável o disposto nos artigos 6.º, 69.º, 70.º e 115.º do Decreto-Lei n.º 267/85, de 16 de Julho, com excepção do n.º 2 do artigo 69.º»

### Artigo 2.º

São aditados ao Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, os artigos 68.º-A e 68.º-B, com a seguinte redacção:

#### «Artigo 68.º-A

##### **Intimação judicial para um comportamento**

1 — Nos casos de deferimento, expresso ou tácito, de pedidos de licenciamento de operação de loteamento ou de obras de urbanização, perante recusa injustificada ou falta de emissão do alvará respectivo no prazo devido, pode o interessado requerer ao tribunal administrativo de círculo a intimação da autoridade competente para proceder à referida emissão.

2 — É condição do conhecimento do pedido de intimação referido no número anterior o pagamento ou o depósito das taxas devidas nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 32.º

3 — O requerimento de intimação deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Cópia do requerimento para a prática do acto devido;
- b) Cópia da notificação do deferimento expresso, quando ele tenha tido lugar;
- c) Cópia do pedido de licenciamento e dos elementos referidos no n.º 2 do artigo 9.º e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 20.º, no caso de deferimento tácito.

4 — Ao pedido de intimação referido no n.º 1 aplica-se o disposto no artigo 6.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 87.º, nos n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 88.º e no artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 267/85, de 16 de Julho.

5 — O recurso da decisão que haja intimado à emissão de alvará tem efeito suspensivo.

6 — O efeito meramente devolutivo do recurso pode, porém, ser requerido pelo recorrido, ou concedido oficiosamente pelo tribunal, caso do recurso resultem indícios da ilegalidade da sua interposição ou da improcedência do mesmo, devendo o juiz relator decidir esta questão, quando a ela houver lugar, no prazo de 10 dias.

7 — Há lugar à responsabilidade civil, nos termos dos artigos 90.º e 91.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 31 de Março, quando a autoridade competente não cumpra espontaneamente a sentença que haja intimado à emissão do alvará.

8 — A certidão de sentença transitada em julgado que haja intimado à emissão do alvará substitui, para todos os efeitos previstos no presente diploma, nomeadamente para os pedidos de ligação das redes de saneamento, de abastecimento e de telecomunicações, o alvará não emitido.

9 — As associações representativas dos industriais de construção civil e obras públicas e dos promotores imobiliários têm legitimidade processual para intentar, em nome dos seus associados, os pedidos de intimação previstos no presente artigo.

10 — Os pedidos de intimação previstos no presente artigo devem ser propostos no prazo de seis meses a

contar do conhecimento do facto que lhes serve de fundamento, sob pena de caducidade.

### Artigo 68.º-B

#### **Regulamentos municipais**

1 — Os regulamentos municipais que tenham por objecto a fixação de regras relativas à construção, fiscalização e taxas de operações de loteamento e de obras de urbanização, com excepção dos previstos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, são obrigatoriamente submetidos a inquérito público, pelo prazo de 30 dias, antes da sua aprovação pelos órgãos municipais competentes.

2 — Os regulamentos a que se refere o n.º 1 são publicados no *Diário da República*.»

### Artigo 3.º

O artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, passa a ter a seguinte redacção:

#### «Artigo 3.º

1 — Na ausência de plano municipal de ordenamento do território, poderão as câmaras municipais proceder à imediata delimitação das áreas urbanas do respectivo concelho, mediante a aprovação de uma carta, à escala de 1:10 000 ou superior, que identifique a área urbana em causa, a submeter a ratificação do ministro responsável pela área do ordenamento do território.

2 — Decorrido o prazo de 60 dias a contar da data da entrega, na comissão de coordenação regional, da deliberação referida no número anterior sem acto expresso de ratificação, considera-se para todos os efeitos que esta foi concedida.»

Aprovada em 23 de Maio de 1996.

O Presidente da Assembleia da República, *António de Almeida Santos*.

Promulgada em 4 de Julho de 1996.

Publique-se.

O Presidente da República, *JORGE SAMPAIO*.

Referendada em 8 de Julho de 1996.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

## **Lei n.º 27/96**

**de 1 de Agosto**

### **Regime jurídico da tutela administrativa**

A Assembleia da República decreta, nos termos dos artigos 164.º, alínea d), e 169.º, n.º 3, da Constituição, o seguinte:

### Artigo 1.º

#### **Âmbito**

1 — A presente lei estabelece o regime jurídico da tutela administrativa a que ficam sujeitas as autarquias locais e entidades equiparadas, bem como o respectivo regime sancionatório.