

MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Decreto-Lei n.º 250/94

de 15 de Outubro

O Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, veio introduzir uma profunda reforma no regime de licenciamento municipal de obras particulares que vigorava desde 1970, por força do Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de Abril.

As modificações profundas de qualquer regime jurídico acarretam quase sempre dúvidas de aplicação prática e de interpretação jurídica, em especial no que se refere às normas que contêm os regimes mais inovadores.

Verifica-se, assim, a necessidade de introduzir, por via legislativa, alguns ajustamentos a questões pontuais levantadas pela aplicação prática do diploma em causa.

Foram deste modo introduzidas, para além de correcções de pormenor, as seguintes alterações:

Isenção de licenciamento municipal para as obras de pequena dimensão no interior dos edifícios; Dispensa de verificação, pelos serviços municipais, dos projectos de especialidade (projectos de electricidade, água e esgotos, instalações telefónicas, etc.). A importância que agora se atribui ao termo de responsabilidade dos autores dos projectos justifica esta dispensa; esta medida vai, por um lado, simplificar a apreciação dos processos, tornando-a mais célere, e, por outro lado, aumentar a responsabilização dos técnicos autores de projectos;

Isenção de inscrição nas câmaras municipais e do consequente pagamento de taxas dos autores de projectos que já estejam inscritos em associações profissionais;

Limitação do número de entidades exteriores ao município que devem ser ouvidas, no âmbito do processo de licenciamento municipal, reforçando-se assim a autonomia dos municípios e a responsabilização dos mesmos;

Dispensa da realização da vistoria camarária quando o técnico responsável pelas obras e os autores dos projectos certifiquem que a obra foi executada de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor, designadamente em matéria de segurança, e que foram cumpridos os projectos aprovados;

Flexibilização do processo de realização de alterações e ajustamentos na obra durante a fase de construção;

Consagração de regras precisas relativamente à revogação do deferimento tácito, tendo em vista assegurar uma maior eficácia deste importante meio de garantia dos particulares perante a demora administrativa;

Substituição da acção de reconhecimento de direitos prevista para as situações de deferimento tácito, por uma intimação judicial à entidade competente, tendo em vista a emissão do alvará; a intimação prevista segue, substancialmente, a tramitação consagrada nos artigos 86.º e seguin-

tes da Lei de Processo nos Tribunais Administrativos, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 267/85, de 16 de Julho, com algumas particularidades resultantes de outras tantas especialidades do procedimento de licenciamento de obras, das quais cabe destacar o facto de ser um meio contencioso principal e não acessório de outro meio adequado à tutela dos interessados a que a intimação se destinaria;

Atribuição de legitimidade processual às associações representativas dos agentes económicos do sector da construção civil e da promoção imobiliária para intervirem em representação dos seus associados;

Proibição do pagamento aos municípios de contrapartidas ou compensações pelo licenciamento das obras;

Obrigação de afixação, nos edifícios a construir, de uma placa contendo o nome dos autores do projecto de arquitectura;

Submissão a inquérito público dos projectos de regulamentos camarários, designadamente os relativos a taxas e fiscalização;

Instituição de um regime especial destinado a permitir a conclusão dos edifícios que, em virtude de falência ou insolvência do primitivo titular do alvará de licença de construção, se encontrem inacabados;

Redução para metade dos prazos fixados para a câmara municipal licenciar as obras de construção.

O presente diploma reflecte, assim, uma clara diminuição do peso da Administração Pública, com o correspondente aumento da responsabilização de todos os intervenientes no procedimento de licenciamento, com o claro intuito de desburocratizar e simplificar drasticamente a tramitação instituída e de consagrar meios, nomeadamente de natureza contenciosa, tendo em vista o aumento das garantias dos particulares.

Foi ouvida a Associação Nacional dos Municípios Portugueses.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 17/94, de 23 de Maio, e nos termos das alíneas a) e b) do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º Os artigos 3.º, 4.º, 6.º, 7.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 34.º, 35.º, 37.º, 39.º, 40.º, 42.º, 43.º, 45.º, 46.º, 52.º, 53.º, 57.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 67.º, 68.º, 70.º e 71.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção dada pela Lei n.º 29/92, de 5 de Setembro, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 3.º

Dispensa de licenciamento municipal

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — Não estão igualmente sujeitas a licenciamento municipal as obras no interior de edifícios

não classificados ou de fracção autónoma, quando não impliquem modificações da estrutura resistente das edificações, das fachadas, da forma dos telhados, das cérceas, do número de pisos, ou o aumento do número de fogos.

5 — A realização das obras previstas no número anterior deve obedecer às normas legais e regulamentares em vigor, designadamente ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas e às disposições legais a que alude o artigo 66.º do presente diploma, não podendo as mesmas justificar alterações ao uso fixado.

6 — A execução material das obras previstas no n.º 4 apenas pode efectuar-se decorrido o prazo de 30 dias sobre a apresentação à câmara municipal de informação instruída com as peças escritas e ou desenhadas indispensáveis, assinadas por técnico legalmente habilitado, e acompanhada do termo de responsabilidade a que alude o artigo 6.º

7 — No prazo de 20 dias a contar da entrega dos elementos referidos no número anterior, deve o presidente da câmara municipal determinar a sujeição da obra a licenciamento municipal, quando a mesma não se integre na previsão do n.º 4 ou não obedeça ao disposto no n.º 5.

8 — As obras previstas no n.º 4 que sejam executadas em desconformidade com os elementos apresentados pelo interessado ou com as disposições legais e regulamentares aplicáveis são passíveis de embargo e demolição, nos termos dos artigos 57.º e 58.º

Artigo 4.º

Processo de licenciamento

1 —

2 —

3 —

4 — Sempre que, nos termos do presente diploma, as câmaras municipais promovam consultas a entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações condicionem a informação a prestar ou os actos a proferir, devem tais consultas ser promovidas simultaneamente.

5 — O requerimento que dê início a um processo e os respectivos documentos instrutórios são capeados por folha de movimento do processo, na qual o requerente assinala, no local próprio, a identificação das peças entregues.

6 — O funcionário municipal que proceder à recepção do requerimento procede à verificação sumária de se acharem anexos todos os documentos assinalados pelo requerente, certifica o facto no local próprio da folha de movimento e encaminha o processo para os serviços competentes, devolvendo imediatamente ao requerente os respectivos duplicados.

7 — O funcionário municipal não pode recusar a recepção do requerimento, devendo apenas, em caso de deficiente instrução, informar desse facto o requerente.

8 — Os modelos da folha de movimento do processo, dos alvarás de licença de construção e de utilização, do termo de responsabilidade previsto no artigo 6.º e da declaração prevista no n.º 4 do

artigo 26.º são aprovados por portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas Transportes e Comunicações.

Artigo 6.º

Termo de responsabilidade

1 —

2 —

3 —

4 —

5 — As declarações de responsabilidade dos autores dos projectos das especialidades constituem garantias bastantes do estrito cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, dispensando a sua verificação prévia pelos serviços camarários, com excepção dos projectos de arquitectura no que respeita ao aspecto exterior dos edifícios e respectivos condicionamentos urbanísticos.

6 — Ficam isentos da obrigação prevista no n.º 3 os técnicos autores de projecto que se encontrem inscritos em associações públicas profissionais e comprovem a validade da respectiva inscrição aquando da entrega dos projectos.

7 — O presidente da câmara municipal deve informar as associações públicas referidas no número anterior dos factos de que tenha conhecimento, susceptíveis de constituírem infracção disciplinar, relativos a actos em que os seus membros intervenham no âmbito do presente diploma.

8 — As associações públicas referidas no n.º 6 devem comunicar às câmaras municipais as penas disciplinares aplicadas aos seus membros que tenham por efeito a inibição do exercício da profissão.

Artigo 7.º

Direito à informação

1 —

a) Dos instrumentos de planeamento em vigor para determinada área do município, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as obras e a utilização previstas no n.º 1 do artigo 1.º;

b)

2 —

3 —

Artigo 9.º

Publicitação do alvará de licença de construção

1 — O titular da licença de construção deve, no prazo de oito dias, dar publicidade à emissão do respectivo alvará, mediante afixação de aviso, de forma bem visível, no prédio abrangido pela licença.

2 — A câmara municipal promove, a expensas do titular da licença e no prazo de 15 dias, a publicitação da emissão do respectivo alvará, quando

se trate de edificações novas, reconstruídas ou ampliadas com mais de quatro pisos acima da cota de soleira, mediante publicação de aviso num dos jornais mais lidos na área do município.

3 — Os avisos referidos nos números anteriores contêm os elementos a que aludem as alíneas a), b), d), e) e f) do artigo 22.º, bem como a identificação do alvará da construção civil, sendo o respectivo modelo aprovado por portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Artigo 10.º

Requerimento

1 — Qualquer interessado pode requerer à câmara municipal informação sobre a possibilidade de realizar determinada obra sujeita a licenciamento municipal e respectivos condicionamentos urbanísticos, nomeadamente relativos a infra-estruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cércas, afastamentos e demais condicionamentos que impendam sobre a utilização do lote, do terreno, do edifício ou da fracção autónoma.

- 2 —
3 —

Artigo 11.º

Instrução do processo

O pedido de informação prévia é acompanhado dos elementos identificados em portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Artigo 12.º

Deliberação final

- 1 —
2 —
3 — A deliberação da câmara municipal é constitutiva de direitos, e da respectiva notificação deve constar obrigatoriamente a indicação das entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações, bem como a respectiva natureza, condicionem a licença a emitir e dos prazos legais para a respectiva emissão.

Artigo 14.º

Requerimento

- 1 —
2 —
3 — No caso de substituição do requerente ou dos autores dos projectos, o substituto deve disso fazer prova, no prazo de 15 dias, junto da câmara municipal, para que esta proceda ao respectivo averbamento.

4 — No requerimento previsto no n.º 1 pode ainda solicitar-se a indicação das entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações, bem como a respectiva natureza, condicionem a licença a emitir e dos prazos legais para a respectiva emissão, a qual lhe será notificada no prazo de 15 dias.

Artigo 15.º

Instrução do processo

1 — O pedido de licenciamento é instruído com o projecto de arquitectura e demais elementos identificados em portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

2 — O projecto de arquitectura inclui memória descritiva, plantas, cortes, alçadas e pormenores de execução.

3 — Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, nos termos dos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil, o pedido referido no n.º 1 deve ainda incluir:

- a) A discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e das partes comuns, por forma a ficarem devidamente individualizadas;
- b) O valor relativo de cada fracção, expresso em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio;
- c) Os demais elementos que o requerente considere necessários para a constituição do edifício em regime de propriedade horizontal.

4 — Os projectos das especialidades identificados em portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações só podem ser apresentados uma vez aprovado, expressa ou tacitamente, o projecto de arquitectura.

5 — Caso o requerente opte pela execução faseada da obra, deve identificar, no projecto de arquitectura, os trabalhos incluídos em cada uma das fases e indicar os prazos, a contar da data da aprovação daquele projecto, em que se propõe requerer a aprovação dos respectivos projectos das especialidades, podendo a câmara municipal estabelecer prazos diferentes dos propostos pelo requerente por razões devidamente justificadas.

6 — O município deve fixar em regulamento o número mínimo de cópias dos elementos que devem instruir cada processo.

Artigo 16.º

Saneamento e apreciação liminar

- 1 —
2 —
3 —
4 — A notificação referida no número anterior suspende os termos ulteriores do processo e dela deve constar a menção de todos os elementos em falta ou a corrigir.

5 — Havendo rejeição do pedido, nos termos do presente artigo, fica o interessado que requeira novo licenciamento para o mesmo fim dispensado de apresentar os documentos utilizados no pedido anterior que se mantenham válidos e adequados.

6 — Na ausência do despacho previsto nos n.ºs 2 e 3, considera-se o pedido de licenciamento correctamente instruído.

7 — O presidente da câmara municipal pode delegar nos vereadores ou nos directores de serviço o exercício da competência prevista no presente artigo.

Artigo 17.º

Apreciação do projecto de arquitectura

1 — A apreciação do projecto de arquitectura incide sobre a verificação da conformidade com o plano de pormenor ou com o alvará de loteamento e com outras normas legais e regulamentares em vigor, bem como sobre o aspecto exterior dos edifícios e sua inserção no ambiente urbano e na paisagem.

2 —

3 — A aprovação do projecto de arquitectura relativo a obra situada em área abrangida por plano de pormenor ou alvará de loteamento não carece de parecer, autorização ou aprovação de quaisquer entidades exteriores ao município.

4 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os projectos relativos a obras de construção civil abrangidas pela Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, e pelo Decreto-Lei n.º 61/90, de 15 de Fevereiro, devendo, nestes casos, promover-se a audição, respectivamente, do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico e do Serviço Nacional de Bombeiros.

5 — Exceptuam-se igualmente do disposto no n.º 3 as obras de construção civil situadas nas áreas protegidas referidas no Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, e legislação complementar, quando os respectivos órgãos não se tenham pronunciado relativamente ao plano de pormenor ou ao alvará de loteamento, caso em que se deve promover a audição do Instituto da Conservação da Natureza.

6 — Às consultas promovidas nos termos dos números anteriores aplica-se o disposto no artigo 35.º, contando-se o prazo para a deliberação da câmara municipal sobre o projecto de arquitectura nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 20.º

Artigo 18.º

Escavações

1 — Após a aprovação do projecto de arquitectura e do projecto de estabilidade ou do projecto de escavação e contenção periférica, pode a câmara municipal conceder, a pedido do interessado, autorização para os trabalhos de escavação até à profundidade do piso de menor cota.

2 — Para os efeitos do número anterior, o requerente deve apresentar o projecto de estabilidade

ou o projecto de escavação e contenção periférica até à data da apresentação do pedido referido no mesmo número.

3 — A câmara municipal delibera sobre o pedido de autorização previsto no n.º 1 no prazo de 30 dias a contar da data da sua apresentação, se entretanto já tiverem sido aprovados os projectos ali referidos ou, em caso contrário, simultaneamente com a aprovação de tais projectos.

4 — É título bastante da autorização para os trabalhos de escavação a notificação, pela câmara municipal, do deferimento do respectivo pedido, notificação essa que o requerente, a partir do início da execução dos trabalhos por ela abrangidos, deverá guardar no local da obra.

5 — A notificação da autorização é ainda título bastante para instruir os pedidos de ligação das redes de abastecimento e de telecomunicações necessárias à realização dos trabalhos autorizados.

6 — Para efeitos do disposto no n.º 1, o requerente deve prestar caução ou garantia de montante igual ao custo do aterro e da regularização dos terrenos.

Artigo 19.º

Consultas no âmbito dos projectos das especialidades

1 — Compete à câmara municipal promover, no prazo de 15 dias a contar da data da recepção do requerimento previsto no n.º 1 do artigo 17.º-A, a consulta às entidades que, nos termos da legislação em vigor, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente a cada um dos projectos apresentados, do facto notificando, no prazo de 5 dias, o requerente.

2 — (*Anterior n.º 2 do artigo 18.º*)

3 — A câmara municipal notifica o requerente, no prazo de 5 dias a contar da data da recepção da solicitação, para fornecer os elementos adicionais em prazo a fixar em função da natureza e complexidade dos elementos a juntar, o qual não pode ser inferior a 10 dias.

4 — Logo que recebidos os elementos adicionais, a câmara municipal envia-os, no prazo de 5 dias, às entidades que os tenham solicitado.

5 — (*Anterior n.º 3 do artigo 18.º*)

6 — (*Anterior n.º 4 do artigo 18.º*)

7 — (*Anterior n.º 5 do artigo 18.º*)

8 — As entidades consultadas pela câmara municipal devem dar conhecimento, por escrito, ao requerente dos elementos adicionais que solicitarem ao abrigo do n.º 2, bem como do teor dos pareceres, autorizações ou aprovações que tenham sido dados.

9 — Quando o requerente faça acompanhar o requerimento referido no n.º 1 do artigo 17.º-A dos pareceres, autorizações ou aprovações a que alude o n.º 1, fica dispensada a consulta às respectivas entidades.

Artigo 20.º

Licença de construção

1 — A câmara municipal delibera sobre o pedido de licenciamento no prazo de 30 dias, de

vendo a deliberação ser notificada ao requerente no prazo de 8 dias.

2 — O prazo para a tomada da deliberação conta-se a partir:

- a) Da data da entrega do requerimento a que alude o n.º 1 do artigo 17.º-A; ou
- b) [Anterior alínea b) do n.º 2 do artigo 19.º]

3 — A deliberação de deferimento do pedido de licenciamento consubstancia a licença de construção e incorpora a aprovação de todos os projectos apresentados.

4 — (Anterior n.º 4 do artigo 19.º)

5 — O prazo para a conclusão da obra começa a correr da data da emissão do alvará, ou, se for o caso, do termo do prazo fixado para a sua emissão em sentença transitada em julgado sem que o mesmo tenha sido emitido; o prazo para a conclusão da obra é fixado em conformidade com a calendarização da mesma e apenas pode ser distinto do proposto pelo requerente por razões devidamente justificadas.

6 — O prazo estabelecido nos termos dos números anteriores pode ser prorrogado pelo presidente da câmara municipal, a requerimento fundamentado do interessado, quando não seja possível concluir as obras no prazo previsto na licença.

7 — (Anterior n.º 7 do artigo 19.º)

8 — (Anterior n.º 8 do artigo 19.º)

Artigo 21.º

Alvará de licença de construção

1 — O requerente deve, no prazo de um ano a contar da data da notificação da deliberação referida no artigo anterior, apresentar os elementos identificados em portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações para efeitos da emissão do alvará de licença de construção, da qual é condição de eficácia.

2 — A competência para a admissão do alvará de licença de construção é do presidente da câmara, com a faculdade de delegação nos vereadores ou nos directores de serviço, emissão que deve ter lugar no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos elementos referidos no número anterior e desde que se mostrem pagas as taxas devidas nos termos da lei.

3 — Em caso de recusa do recebimento das taxas devidas, o requerente, para os efeitos previstos no número anterior, pode depositá-las em instituição de crédito, à ordem da câmara municipal, ou provar que se encontra garantido o seu pagamento mediante caução ou seguro-caução de montante calculado nos termos do regulamento referido do n.º 2 do artigo 68.º, quando a câmara municipal não tenha procedido à liquidação das mesmas.

4 — A recusa de emissão do alvará só pode basear-se na inexistência ou na caducidade da licença ou no incumprimento das formalidades previstas nos números anteriores.

5 — No caso de execução faseada da obra, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 17.º-A, é aplicável ao licenciamento de cada fase o disposto nos números anteriores.

6 — O alvará de licença de construção é título bastante para instruir os pedidos de ligação das redes de saneamento, de abastecimento de água, gás e electricidade 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.

Artigo 22.º

Especificações do alvará de licença de construção

O alvará de licença de construção especifica obrigatoriamente, nos termos da licença, os seguintes elementos:

- a) A identificação do titular da licença;
- b) A identificação do prédio ou do lote onde se realizam as obras;
- c) Os condicionamentos do licenciamento;
- d) As cêrceas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- e) A área de construção e a volumetria dos edifícios;
- f) O uso a que se destinam as edificações;
- g) O prazo de validade da licença, o qual corresponde ao prazo para a conclusão das obras.

Artigo 23.º

Caducidade da licença de construção

1 — A licença de construção caduca:

- a) Se, no prazo de um ano a contar da data da sua notificação, o requerente não der cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 21.º;
- b) Se as obras não forem iniciadas no prazo de 15 meses a contar da data da emissão do respectivo alvará ou, se for o caso, do termo do prazo fixado para a sua emissão em sentença transitada em julgado sem que o mesmo tenha sido emitido;
- c) Se as obras estiverem suspensas ou abandonadas por período superior a 15 meses, salvo se a suspensão decorrer de facto não imputável ao titular da licença;
- d) Se as obras não forem concluídas no prazo fixado na licença ou no prazo estipulado pelo presidente da câmara municipal, nos termos dos n.ºs 6 e 7 do artigo 20.º

2 — O alvará de licença de construção é apreendido pela câmara municipal, na sequência de notificação ao respectivo titular, quando a licença tiver caducado.

3 — O titular de licença caducada pode requerer a atribuição de novo licenciamento da obra,

obedecendo o respectivo processo aos requisitos da lei vigente à data desse requerimento, não podendo ser utilizados os pareceres, autorizações ou aprovações que instruíram o processo anterior.

4 — Quando a caducidade da licença ocorrer por força do disposto nas alíneas c) e d) do n.º 1, poder-se-ão utilizar no novo processo de licenciamento os pareceres, autorizações ou aprovações que instruíram o processo anterior, desde que os mesmos sejam confirmados pelas respectivas entidades no prazo de 15 dias a contar da data de recepção do pedido de confirmação e não tenham decorrido mais de 18 meses sobre a data de caducidade da licença.

5 — No caso de, em consequência da vistoria para efeito de emissão da licença de utilização, serem necessários trabalhos de correcção ou de complemento, o requerente tem direito à prorrogação do prazo de validade da licença pelo prazo necessário à regularização, mediante o pagamento da respectiva taxa.

6 — Caducada a licença, deve a câmara municipal notificar o seu titular para proceder à entrega do respectivo alvará e o técnico responsável para igualmente entregar o correspondente livro de obra.

Artigo 25.º

Livro de obra

1 — O titular da licença de construção é obrigado a conservar o livro de obra no respectivo local, para consulta, escrituração do acto de fiscalização e das anomalias detectadas pelos técnicos das entidades fiscalizadoras, em termos a definir por portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

2 — O técnico responsável pela direcção técnica da obra deve registar no livro de obra o seu estado de execução, exarando as observações que considere convenientes sobre o desenvolvimento dos trabalhos, para além das alterações feitas no projecto licenciado e respectivas notificações à autoridade municipal, bem como a data de conclusão da obra.

3 — Os autores dos projectos devem prestar os esclarecimentos necessários para a correcta interpretação dos respectivos projectos, dar assistência ao titular da licença de construção na verificação da qualidade dos materiais e ainda assegurar, por si ou por seu mandatário, o acompanhamento da obra, registando no respectivo livro o andamento dos trabalhos e a qualidade da execução, bem como qualquer facto contrário ao projecto, mencionando neste caso tratar-se ou não de alterações efectuadas ao abrigo do artigo 29.º

4 — O titular da licença de construção, por si ou pela sua fiscalização, pode mencionar no livro de obra os pedidos de esclarecimento necessários à correcta interpretação dos projectos e o que tiver por conveniente relativamente à qualidade dos serviços prestados pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, dos autores dos projectos e da entidade que executa a obra, bem como so-

bre a qualidade dos materiais e equipamentos aplicados e dos trabalhos realizados.

5 — A entidade que executa a obra pode mencionar no livro de obra os pedidos de esclarecimento necessários à correcta interpretação dos projectos, bem como advertir para eventuais erros ou incompatibilidades que tenha detectado nos projectos.

6 — Os registos mencionados nos n.ºs 2 e 3 são efectuados, pelo menos, com periodicidade mensal, salvo em caso de força maior que se mostre devidamente justificado.

7 — Sempre que termine qualquer livro de obra, é feita cópia, que será mantida no local da obra, sendo o original arquivado no respectivo processo de licenciamento na câmara municipal, devendo ser apresentado, simultaneamente, um novo livro para abertura e autenticação.

8 — Na conclusão da obra o técnico responsável pela direcção técnica da obra deve indicar expressamente no livro de obra que a obra está executada de acordo com o projecto aprovado, com as condições de licenciamento e com o uso previsto na licença de construção e ainda que todas as alterações efectuadas por si ou pelos autores dos projectos constantes do livro de obra estão em conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor.

9 — No caso de o edifício ficar sujeito ao regime de propriedade horizontal, as indicações mencionadas no número anterior devem referir-se expressamente às partes comuns e a cada uma das fracções.

10 — Após a conclusão da obra, o livro de obra é arquivado no respectivo processo de licenciamento.

Artigo 26.º

Licença e alvará de utilização

1 — Concluída a obra, o presidente da câmara municipal, com a faculdade de delegação nos vereadores ou nos directores de serviço, emite, a requerimento do interessado, no prazo de 20 dias, a licença e o respectivo alvará de utilização dos edifícios novos, reconstruídos, reparados, ampliados ou alterados ou das suas fracções autónomas cujas obras tenham sido licenciadas nos termos do presente diploma, dela notificando o requerente no prazo de 8 dias.

2 — A licença de utilização destina-se a comprovar a conformidade da obra concluída com o projecto aprovado, com as eventuais alterações efectuadas ao abrigo do artigo 29.º, com as condições do licenciamento e com o uso previsto no alvará de licença de construção.

3 — No caso de constituição de propriedade horizontal, a licença de utilização e respectivo alvará podem ser atribuídos para o edifício na sua totalidade ou para cada uma das suas fracções autónomas; a emissão de licença de utilização para as fracções autónomas pressupõe a permissão de utilização das partes comuns do prédio.

4 — O requerimento previsto no n.º 1 é acompanhado de declaração do técnico responsável pela

direcção técnica da obra, desde que este possua formação e habilitação legal para assinar projectos, comprovativa da conformidade da obra concluída com o projecto aprovado e eventuais alterações efectuadas ao abrigo do artigo 29.º, com os condicionamentos do licenciamento e com o uso previsto na licença de construção.

5 — Havendo lugar a vistoria, por força do n.º 1 do artigo 27.º, o prazo previsto no n.º 1 conta-se a partir da data em que ocorreu a vistoria.

6 — O alvará é condição de eficácia da licença de utilização e a sua entrega ao requerente depende do pagamento das taxas devidas nos termos da lei.

7 — Se o pedido da licença de utilização for deferido tacitamente, o respectivo alvará é emitido pelo presidente da câmara municipal, com a faculdade de delegação referida no n.º 1, no prazo de cinco dias a contar do respectivo requerimento, desde que se mostrem pagas as taxas devidas nos termos da lei.

8 — Em caso de recusa do recebimento das taxas devidas, o requerente, para os efeitos previstos nos números anteriores, pode depositá-las em instituição de crédito, à ordem da câmara municipal, ou provar que se encontra garantido o seu pagamento mediante caução ou seguro-caução de montante calculado nos termos do regulamento referido no n.º 2 do artigo 68.º, quando a câmara municipal não tenha procedido à liquidação das mesmas.

9 — Caso o interessado não tenha ainda requerido a certificação, pela câmara municipal, de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal, tal pedido pode integrar o requerimento a que se refere o n.º 1.

10 — Na situação prevista no número anterior, o requerente deve juntar os elementos referidos no n.º 3 do artigo 15.º

11 — O autor da declaração prevista no n.º 4 constitui-se responsável pelos danos causados a terceiros e ao titular da licença de construção em virtude da falsidade da declaração emitida.

Artigo 27.º

Vistoria

1 — A vistoria apenas tem lugar quando ocorram algumas das seguintes situações:

- a) O requerimento previsto no n.º 1 do artigo 26.º não estiver acompanhado da declaração a que alude o n.º 4 do mesmo artigo;
- b) O presidente da câmara municipal determine a realização da vistoria ao abrigo da faculdade prevista no n.º 2, no prazo de 15 dias a contar do requerimento a que alude o n.º 1 do artigo anterior.

2 — O presidente da câmara municipal determina a realização da vistoria sempre que, não obstante a existência da declaração prevista no n.º 4 do artigo 26.º, ocorram suspeitas quando à conformidade da obra nos termos do n.º 2 do artigo 26.º, nomeadamente quando, em sede de fis-

calização, tenham sido detectadas situações de incumprimento das normas previstas no presente diploma e demais legislação aplicável ou quando os autores dos projectos tenham assinalado no livro de obra a existência de factos contrários aos projectos cuja correcção não tenha sido efectuada.

3 — A vistoria, quando tiver lugar, realiza-se, sempre que possível, em data a acordar com o requerente, mas, em qualquer caso, no prazo de 45 dias a contar da data da entrega do requerimento a que se refere o n.º 1 do artigo anterior.

4 — A vistoria é efectuada por uma comissão composta, no mínimo, por três técnicos, a designar pela câmara municipal, tendo, pelo menos um deles, formação e habilitação legal para assinar projectos.

5 — O requerente da licença de utilização, os autores dos projectos e o técnico responsável pela direcção técnica da obra participam, sem direito a voto, na vistoria, devendo para o efeito ser convocados pela câmara municipal.

6 — A comissão técnica referida no n.º 4, após proceder à vistoria, elabora o respectivo auto e dele faz menção no livro de obra.

7 — O auto previsto no número anterior conterá, em anexo, quaisquer declarações dos participantes a que alude o n.º 5, referentes à conformidade da obra com os projectos.

8 — Findo o prazo referido no n.º 3 sem que se tenha procedido à vistoria, há lugar à formação de deferimento tácito do pedido de licença de utilização, devendo o interessado requerer a emissão do respectivo alvará, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo anterior.

9 — Feita a vistoria, e caso os técnicos a que alude o n.º 4 se tenham pronunciado unanimemente em sentido favorável, o presidente da câmara municipal é obrigado a emitir, no prazo de cinco dias, a licença de utilização e o respectivo alvará, na falta da qual há lugar à formação de deferimento tácito, devendo o interessado requerer a emissão do respectivo alvará, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo anterior.

10 — Em caso de discordância entre as conclusões do auto e alguma das declarações dos participantes referidos no n.º 5, pode o requerente solicitar à câmara municipal a emissão de parecer pela entidade referida no n.º 4 do artigo 68.º-A.

Artigo 28.º

Especificações do alvará de licença de utilização

- 1 —
- 2 — Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 15.º ou no n.º 9 do artigo 26.º, o alvará de licença de utilização deve ainda mencionar, se for caso disso, que o edifício em questão preenche os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal.

Artigo 29.º

Alterações durante a execução da obra

1 — Até à apresentação do requerimento previsto no n.º 1 do artigo 26.º são permitidas, sem

dependência de notificação prévia à câmara municipal ou de licenciamento:

- a) A realização de obras abrangidas pelo n.º 4 do artigo 3.º, desde que respeitem o disposto no n.º 5 do mesmo artigo;
- b) Alterações ao projecto, quando não impliquem modificações dos elementos enunciados no n.º 4 do artigo 3.º e respeitem o disposto no n.º 5 do mesmo artigo.

2 — A realização de quaisquer obras ou alterações ao projecto não previstas no número anterior está sujeita a licenciamento municipal, nos termos do presente diploma, ficando, no entanto, o requerente dispensado de apresentar os documentos utilizados no processo anterior que se mantenham válidos e adequados.

3 — Sempre que ocorram as situações previstas no n.º 1, o pedido de licença de utilização será precedido da entrega das telas finais do projecto de arquitectura.

4 — Para os efeitos do disposto no número anterior, consideram-se telas finais as peças escritas e desenhadas que correspondam exactamente à obra executada.

5 — As alterações ao projecto de arquitectura devem respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 63/85, de 14 de Março.

Artigo 30.º

Alteração ao uso fixado na licença de utilização

1 —

2 — A emissão de nova licença é feita mediante requerimento do interessado e obedece ao regime previsto nos artigos 10.º a 29.º quando haja lugar à realização de obras sujeitas a licenciamento.

3 — Quando haja lugar à realização de obras não sujeitas a licenciamento ou quando a alteração ao uso não implique a realização de obras, a emissão de nova licença é precedida de vistoria municipal, destinada a verificar se o edifício ou a fracção reúne os requisitos legais e regulamentares para a utilização pretendida.

4 — O requerimento do interessado, na situação prevista no número anterior, deve mencionar o uso pretendido e ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Planta do edifício ou da fracção, com identificação do respectivo prédio;
- b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente para requerer a alteração pretendida;
- c) Cópia do anterior alvará de licença de utilização, quando exigível, ou identificação do mesmo, com o número e a data da emissão.

5 —

6 — À emissão da nova licença e respectivo alvará aplica-se o disposto no artigo 26.º

Artigo 31.º

Disposições aplicáveis

Ao pedido de informação prévia relativa a obra situada em área abrangida por plano de urbanização, válido nos termos da lei, aplica-se o disposto nos artigos 10.º e 11.º, n.º 3 do artigo 12.º e artigo 13.º

Artigo 34.º

Disposições aplicáveis

Ao pedido de licenciamento relativo a obra situada em área abrangida por plano de urbanização é aplicável o disposto nos artigos 14.º a 16.º e 17.º-A a 30.º

Artigo 35.º

Consultas

1 — Compete à câmara municipal promover, no prazo de 15 dias a contar da data da apresentação do projecto de arquitectura ou dos elementos mencionados no n.º 3 do artigo 16.º, a consulta às entidades que, nos termos da legislação em vigor, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente àquele projecto, do facto notificando, no prazo de cinco dias, o requerente.

2 —

3 — A câmara municipal notifica o requerente, no prazo de 5 dias a contar da data da recepção da solicitação, para fornecer os elementos adicionais em prazo a fixar em função da natureza e complexidade dos elementos a juntar, o qual não pode ser inferior a 10 dias.

4 — Logo que recebidos os elementos adicionais, a câmara municipal envia-os, no prazo de cinco dias, às entidades que os tenham solicitado.

5 — (Anterior n.º 4.)

6 — (Anterior n.º 5.)

7 — (Anterior n.º 6.)

8 — As entidades consultadas pela câmara municipal devem dar conhecimento, por escrito, ao requerente dos elementos adicionais que solicitarem ao abrigo do n.º 2, bem como do teor dos pareceres, autorizações ou aprovações que tenham sido dados.

9 — Quando o requerente faça acompanhar o requerimento referido no artigo 14.º dos pareceres, autorizações ou aprovações a que alude o n.º 1, fica dispensada a consulta às respectivas entidades.

10 — (Anterior n.º 3.)

Artigo 37.º

Disposições aplicáveis

1 — Ao pedido de informação prévia relativa a obra situada em área abrangida por plano director municipal, válido nos termos da lei, aplica-se o disposto nos artigos 10.º e 11.º, n.º 3 do artigo 12.º e artigo 13.º

2 —

Artigo 39.º**Disposições aplicáveis**

1 — Ao pedido de licenciamento relativo a obra situada em área abrangida por plano municipal é aplicável o previsto nos artigos 14.º, 16.º e 17.º-A a 30.º

2 —

Artigo 40.º**Instrução do processo**

O pedido de licenciamento é instruído conforme o disposto no artigo 15.º

Artigo 42.º**Disposições aplicáveis**

1 — Ao pedido de informação prévia relativa a obra situada em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território ou alvará de loteamento aplica-se o disposto no artigo 10.º, n.º 3 do artigo 12.º e artigo 13.º

2 —

Artigo 43.º**Instrução do processo**

O pedido de informação prévia é instruído conforme o disposto no artigo 11.º

Artigo 45.º**Disposições aplicáveis**

1 — Ao pedido de licenciamento relativo a obra situada em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território ou alvará de loteamento é aplicável o disposto nos artigos 14.º, 16.º e 17.º-A a 30.º

2 —

Artigo 46.º**Instrução do processo**

O pedido de licenciamento é instruído conforme o disposto no artigo 15.º

Artigo 52.º**Invalidez do licenciamento**

1 — São anuláveis os actos administrativos que decidam pedidos de licenciamento, no âmbito do presente diploma, e não tenham sido precedidos de consulta das entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações sejam legalmente exigíveis.

2 — São nulos os actos administrativos que decidam pedidos de licenciamento, no âmbito do presente diploma, e que:

- a) Não estejam em conformidade com os pareceres vinculativos, autorizações ou aprovações legalmente exigíveis;

b) [Anterior alínea b) do n.º 1.]

c) violem o disposto no n.º 2 do artigo 48.º

3 — Constitui negligência grave deixar de promover as consultas referidas no n.º 1 nos prazos fixados no presente diploma, bem como omitir a indicação dessas entidades na notificação da deliberação sobre o pedido de informação prévia.

4 — As situações previstas na alínea b) do n.º 2 constituem ilegalidade grave, para os efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 9.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 87/89, de 9 de Setembro.

5 — Nas situações previstas nos n.ºs 1, 2 e 3, o município constitui-se na obrigação de indemnizar os prejuízos causados aos interessados.

Artigo 53.º**Participação**

1 — Quem tiver conhecimento de actos administrativos nulos ou anuláveis, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, deve deles informar o Ministério Público, para efeitos de interposição do competente recurso contencioso e dos meios processuais acessórios.

2 — O recurso referido no número anterior tem efeito suspensivo.

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

4 — (Anterior n.º 3.)

Artigo 57.º**Embargo**

1 —

2 — A notificação do embargo é feita ao técnico responsável pela direcção técnica da obra, ao titular do alvará de licença de construção ou ainda à entidade que executa a obra, sendo nestes casos enviada para o respectivo domicílio, sede social ou representação em território nacional; qualquer das notificações é suficiente para que o embargo produza os seus efeitos.

3 —

4 — No caso de o embargo incidir apenas sobre parte da obra, a notificação e o auto respectivos farão expressa menção de que o embargo é parcial e identificarão claramente qual é a parte da obra que efectivamente se encontra embargada.

5 — (Anterior n.º 4.)

6 — O embargo é objecto de registo na conservatória do registo predial, mediante comunicação do despacho que o determinou, procedendo-se aos necessários averbamentos.

Artigo 60.º**Impedimentos**

Não podem intervir no respectivo procedimento, nas circunstâncias previstas nos artigos 44.º e 48.º

do Código do Procedimento Administrativo, independentemente da qualidade em que estão investidos, os técnicos autores dos projectos de obras submetidas a licenciamento nos termos do presente diploma.

Artigo 61.º

Actos tácitos

1 — A falta de decisão, aprovação ou autorização nos prazos fixados no presente diploma corresponde ao deferimento tácito da respectiva pretensão.

2 — A falta de decisão sobre quaisquer reclamações ou recursos gratuitos que tenham por objecto actos praticados nos procedimentos previstos no presente diploma corresponde ao seu deferimento tácito.

Artigo 62.º

Intimação judicial para um comportamento

1 — Nos casos de deferimento, expresso ou tácito, de pedidos de licenciamento, perante recusa injustificada ou falta de emissão do alvará respectivo, pode o interessado pedir ao tribunal administrativo do 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 2 e 3 do artigo 21.º ou dos n.ºs 7 e 8 do artigo 26.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 a ele tenha havido lugar;
- c) Cópia do pedido de licenciamento e dos elementos referidos no n.º 1 do artigo 15.º, no caso de deferimento tácito.

4 — Ao pedido de intimação referido no n.º 1 aplica-se o disposto no artigo 6.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 87.º, n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 88.º e 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 de 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 da 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 63.º

Indeferimento

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d) Ser a obra susceptível de manifestamente afectar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens, designadamente em resultado da desconformidade com as cêrceas dominantes, a volumetria das edificações e outras prescrições expressamente previstas em regulamento;
- e)
- f)
- g)

2 — O pedido de licenciamento pode ainda ser indeferido:

- a) Na ausência de arruamentos ou de infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento; ou
- b) Se a obra projectada constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas existentes.

3 — As deliberações ou decisões de indeferimento são sempre fundamentadas, indicando os termos em que o acto pode ser revisto, quando for o caso.

4 — No caso de indeferimento com base no disposto no n.º 2, pode a decisão ser revista e deferido o licenciamento sob condição de execução por parte do requerente e a cargo deste, das obras cuja necessidade de execução decorra directa e exclusivamente da realização do empreendimento ou que nele se integrem.

5 — A realização das obras referidas no número anterior é objecto de acordo escrito, a celebrar entre a câmara municipal e o requerente, ficando tal acordo sujeito a publicação nos termos do artigo 84.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, devendo o mesmo identificar o valor pecuniário das obras a cargo do requerente.

Artigo 67.º

Qualificação dos técnicos

A qualificação oficial a exigir aos técnicos autores de projectos e aos técnicos responsáveis pela

direcção técnica da obra, tendo em vista a categoria e tipo de obra, é fixada em diploma próprio.

Artigo 68.º

Taxas

1 — *(Anterior corpo do artigo.)*

2 — A câmara municipal, com o deferimento do pedido de licenciamento, procede à liquidação das taxas em conformidade com o regulamento aprovado pela assembleia municipal.

3 — Da liquidação das taxas cabe recurso para os tribunais tributários de 1.ª instância, nos termos e com os efeitos previstos no Código do Processo Tributário.

4 — A exigência, por parte da câmara municipal ou de qualquer dos seus membros, de mais-valias não previstas na lei ou de quaisquer contrapartidas, compensações ou donativos confere ao titular da licença de construção, quando dê cumprimento àquelas exigências, o direito a reaver as quantias indevidamente pagas ou, nos casos em que as contrapartidas, compensações ou donativos sejam realizados em espécie, o direito à respectiva devolução e à indemnização a que houver lugar.

5 — As situações previstas no número anterior constituem ilegalidade grave para os efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 9.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 87/89, de 9 de Setembro.

Artigo 70.º

Responsabilidade civil

1 —

2 — A obrigação de indemnizar decorrente da responsabilidade civil contratual e extracontratual de todas as entidades envolvidas na realização da obra pode ser objecto de contrato de seguro.

Artigo 71.º

Elementos estatísticos

1 — A câmara municipal envia mensalmente para o Instituto Nacional de Estatística os elementos estatísticos identificados em portaria do Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

2 —

Art. 2.º São aditados ao Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, os artigos 17.º-A, 56.º-A, 61.º-A, 67.º-A, 68.º-A, 68.º-B e 73.º-A, com a seguinte redacção:

Artigo 17.º-A

Apresentação dos projectos das especialidades

1 — O requerente deverá solicitar a aprovação dos projectos das especialidades no prazo de 180 dias a contar da notificação do acto que aprovar o projecto de arquitectura, a contar da formação

do deferimento tácito do pedido de aprovação desse projecto, ou dentro do prazo estabelecido nos termos do n.º 5 do artigo 15.º, conforme os casos.

2 — O requerimento referido no número anterior é instruído com os projectos das especialidades necessários à execução da obra.

3 — Caso o requerente opte pela execução faseada da obra, deverá, no requerimento a que alude o n.º 1, identificar a fase da obra a que o mesmo respeita.

4 — A falta de apresentação do requerimento previsto no n.º 1 nos prazos aí referidos implica a caducidade da aprovação do projecto de arquitectura e o arquivamento oficioso do processo.

Artigo 56.º-A

Falsas declarações ou informações dos técnicos e dos autores de projectos

As falsas declarações ou informações prestadas pelos técnicos e pelos autores dos projectos no certificado de conformidade previsto no artigo 5.º, no termo de responsabilidade previsto no artigo 6.º, no livro de obra previsto no artigo 25.º ou na declaração referida no n.º 4 do artigo 26.º integram o crime de falsificação de documentos previsto no Código Penal.

Artigo 61.º-A

Promoção das consultas

1 — No termo dos prazos fixados no presente diploma para a câmara municipal promover as consultas às entidades exteriores ao município, podem os interessados solicitar a passagem de certidão da promoção das consultas devidas, devendo esta ser emitida no prazo de 10 dias.

2 — Se a certidão for negativa, os interessados podem promover directamente as respectivas consultas ou pedir ao tribunal administrativo que intime a câmara municipal a promovê-las, aplicando-se, neste caso, a tramitação processual prevista no artigo 6.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 87.º, n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 88.º e artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 267/85, de 16 de Julho.

3 — Uma vez recebidos os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos em consequência do mecanismo previsto no número anterior, deve a câmara municipal deliberar sobre o pedido de informação prévia ou de licenciamento, conforme os casos, no prazo que para o efeito estiver previsto, reduzido para metade.

Artigo 67.º-A

Identificação dos técnicos autores dos projectos de arquitectura e do técnico responsável pela direcção técnica da obra

O titular do alvará de licença de construção fica obrigado a afixar uma placa em material imperecível, no exterior da edificação, ou a gravar num dos seus elementos exteriores, com a identificação dos técnicos autores do respectivo projecto de ar-

quitectura e do técnico responsável pela direcção técnica da obra.

Artigo 68.º-A

Regulamentos municipais

1 — Os projectos de regulamentos municipais que tenham por objecto a fixação de regras relativas à construção, fiscalização e taxas de obras particulares, 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 actualmente em vigor relacionados com as matérias constantes do número anterior serão, até 31 de Dezembro de 1995, submetidos a inquérito público pelo período de 90 dias e a posterior confirmação pelos órgãos municipais competentes para sua aprovação, sob pena de ineficácia.

3 — Os regulamentos a que se refere o n.º 1 são publicados na 2.ª série do *Diário da República*.

4 — Para a resolução de conflitos na aplicação dos regulamentos municipais previstos no n.º 1 podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral.

5 — A comissão arbitral é constituída por um representante da câmara municipal, um representante do interessado e um técnico, designado por cooptação, especialista na matéria sobre que incide o litígio, o qual preside; na falta de acordo, o técnico é designado pelo presidente do tribunal administrativo do círculo competente na circunscrição administrativa do município.

Artigo 68.º-B

Competência para a verificação do cumprimento do Regulamento de Segurança contra Incêndios em Edifícios de Habitação.

1 — Compete à câmara municipal velar para que seja cumprido o Regulamento aprovado pelo Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro.

2 — Tratando-se de edifícios não sujeitos a licença municipal, cabe à respectiva entidade licenciadora o cumprimento da obrigação prevista no número anterior.

Artigo 73.º-A

Edifícios inacabados

1 — Os proprietários de edifícios inacabados podem requerer a atribuição de uma licença especial para conclusão das obras.

2 — Para efeitos do número anterior, consideram-se edifícios inacabados os prédios em fase de construção interrompida, quando não tenha sido emitida a correspondente licença de utilização e já tenha caducado a licença de construção em virtude de falência ou insolvência do anterior titular da licença de construção, de abandono da

obra por facto não imputável ao titular da licença ou ainda de efectivação da garantia bancária.

3 — Ao processo de licenciamento previsto no n.º 1 aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime estatuído no presente diploma, ficando o requerente dispensado de apresentar os documentos existentes no anterior processo de licenciamento que ainda se mantenham válidos e adequados.

4 — Aos edifícios abrangidos pelo presente artigo aplicam-se os regulamentos vigentes à data da atribuição da primitiva licença de construção, salvo na parte em que a câmara municipal imponha, por razões de interesse público devidamente fundamentadas, a aplicação dos regulamentos em vigor.

Art. 3.º É acrescentada uma secção VI ao capítulo II do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com a seguinte redacção:

SECÇÃO VI

Licenciamento de obras de demolição

Artigo 50.º-A

Demolições

1 — Ao processo de licenciamento de obras de demolição de edificações aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime fixado no presente diploma.

2 — O pedido de licenciamento é instruído com os documentos identificados em portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

3 — Em qualquer fase do processo de licenciamento da construção de novos edifícios posterior ao saneamento e apreciação liminar referidos no artigo 16.º pode também a câmara municipal autorizar, sem dependência de processo de licenciamento autónomo, as obras de demolição das edificações preexistentes.

Art. 4.º Os prazos fixados no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com excepção do referido no seu artigo 13.º e dos fixados pelas alterações introduzidas pelo presente diploma, são reduzidos para metade, com arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, redução que é contemplada na republicação referida no artigo 7.º

Art. 5.º — 1 — São revogados os n.ºs 5 e 6 do artigo 36.º, os n.ºs 5 e 6 do artigo 41.º e os n.ºs 5 e 6 do artigo 47.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

2 — São também revogados a alínea a) do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 569/76, de 19 de Julho, e os artigos 7.º a 10.º do Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro.

3 — Ficam igualmente revogadas todas as disposições legais ou regulamentares que fixem prazos para emissão de pareceres, autorizações ou aprovações de entidades exteriores ao município distintos dos previstos no presente diploma.

Art. 6.º — 1 — Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 351/93, de 7 de Outubro, os proprietá-

rios de edifícios inacabados à data da entrada em vigor do presente diploma cujas licenças de construção tenham caducado podem usar da faculdade prevista no artigo 73.º-A do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, podendo a câmara municipal conceder a licença nele prevista, de acordo com o projecto inicialmente aprovado.

2 — Nas obras já concluídas e cujas licenças de construção tenham caducado, podem os seus proprietários requerer a emissão da correspondente licença de utilização, beneficiando do regime dos artigos 26.º e 29.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, na redacção dada pelo presente diploma.

3 — A faculdade prevista no n.º 1 deve ser exercida no prazo de um ano e apenas relativamente aos edifícios cuja licença tenha sido atribuída há mais de seis meses a contar da data da entrada em vigor do presente diploma.

Art. 7.º — 1 — Sempre que, nos termos de legislação especial, seja estabelecido um regime próprio para a emissão da licença de utilização, esta será emitida, no prazo de 10 dias, mediante requerimento no qual o interessado especifique:

- a) A identificação do edifício ou da fracção;
- b) O número do anterior alvará de licença de utilização, quando exigível, ou o uso pretendido, nos demais casos.

2 — O requerimento referido no número anterior deve ser acompanhado de:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Cópia do anterior alvará de licença de utilização, quando exigível.

Art. 8.º Até à publicação do diploma previsto no artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, na redacção que lhe foi dada pelo presente diploma, mantém-se em vigor o artigo 15.º do Decreto Regulamentar n.º 11/92, de 16 de Maio, devendo os técnicos responsáveis pela direcção técnica da obra, sem prejuízo do disposto em legislação especial aplicável, reunir as condições exigíveis para a elaboração dos respectivos projectos.

Art. 9.º O Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 29/92, de 5 de Setembro, e pelo presente diploma, é republicado em anexo, com as necessárias correcções materiais.

Art. 10.º O presente diploma entra em vigor no dia 1 de Janeiro de 1995.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 21 de Julho de 1994. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Eduardo de Almeida Catroga* — *Luís Francisco Valente de Oliveira* — *Álvaro José Brilhante Laborinho Lúcio* — *António Duarte Silva* — *Joaquim Martins Ferreira do Amaral* — *Fernando Manuel Barbosa Faria de Oliveira* — *Maria Teresa Pinto Basto Gouveia*.

Promulgado em 16 de Agosto de 1994.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 22 de Agosto de 1994.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regime de licenciamento de obras particulares

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto de licenciamento

1 — Estão sujeitas a licenciamento municipal:

- a) Todas as obras de construção civil, designadamente novos edifícios e reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações, e ainda os trabalhos que, não possuindo natureza exclusivamente agrícola, impliquem alteração da topografia local;
- b) A utilização de edifícios ou de suas fracções autónomas, bem como as respectivas alterações.

2 — O licenciamento engloba a totalidade da obra a executar, não podendo ter início qualquer tipo de trabalho sem a aprovação do projecto de arquitectura.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a execução da obra pode ser faseada, aplicando-se, a cada uma das fases, o previsto no presente diploma em matéria de licença de construção e de utilização.

Artigo 2.º

Competência

1 — O licenciamento previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior é da competência da câmara municipal.

2 — O licenciamento previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior é da competência do presidente da câmara municipal.

Artigo 3.º

Dispensa de licenciamento municipal

1 — Não estão sujeitas a licenciamento municipal:

- a) As obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza, quando não impliquem modificação da estrutura das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimentos exteriores;
- b) As obras da iniciativa das autarquias locais;
- c) As obras promovidas pela administração directa do Estado;
- d) As obras promovidas pelos institutos públicos que tenham como atribuições específicas a promoção e gestão do parque habitacional, de construções e edificações do Estado;
- e) As obras e trabalhos promovidos pela administração indirecta do Estado nas áreas de jurisdição portuária e no domínio público ferroviário e aeroportuário directamente relacionadas com a respectiva actividade;
- f) As obras e trabalhos promovidos pelas entidades concessionárias de serviços públicos ou equiparados indispensáveis à execução do respectivo contrato de concessão.

2 — Os projectos das obras a que se refere a alínea b) do número anterior devem, porém, ser submetidos a prévia aprovação da câmara municipal.

3 — Os projectos das obras a que se referem as alíneas c), d), e) e f) do n.º 1 são submetidos a parecer não vinculativo da câmara municipal, que se deve pronunciar no prazo de 15 dias.

4 — Não estão igualmente sujeitas a licenciamento municipal as obras no interior de edifícios não classificados ou de fracção autónoma quando não impliquem modificações da estrutura resistente das edificações, das fachadas, da forma dos telhados, das cêrceas, do número de pisos, ou o aumento do número de fogos.

5 — A realização das obras previstas no número anterior deve obedecer às normas legais e regulamentares em vigor, designadamente ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas e às disposições legais a que alude o artigo 66.º do presente diploma, não podendo as mesmas justificar alterações ao uso fixado.

6 — A execução material das obras previstas no n.º 4 apenas pode efectuar-se decorrido o prazo de 30 dias sobre a apresentação à câmara municipal de informação instruída com as peças escritas e ou desenhadas indispensáveis, assinadas por técnico legalmente habilitado, e acompanhada do termo de responsabilidade a que alude o artigo 6.º

7 — No prazo de 20 dias a contar da entrega dos elementos referidos no número anterior, deve o presidente da câmara municipal determinar a sujeição da obra a licenciamento municipal, quando a

mesma não se integre na previsão do n.º 4 ou não obedeça ao disposto no n.º 5.

8 — As obras previstas no n.º 4 que sejam executadas em desconformidade com os elementos apresentados pelo interessado ou com as disposições legais e regulamentares aplicáveis são passíveis de embargo e demolição, nos termos dos artigos 57.º e 58.º

Artigo 4.º

Processo de licenciamento

1 — O licenciamento obedece à tramitação prevista no capítulo II.

2 — O pedido de licenciamento segue a tramitação prevista, respectivamente, nas secções I, II e III, se, à data da entrada do respectivo requerimento, a área estiver abrangida por plano de pormenor ou alvará de loteamento, plano de urbanização ou plano director municipal, válidos nos termos da lei, ou na secção IV, se não existir qualquer plano municipal de ordenamento do território ou alvará de loteamento em vigor.

3 — À tramitação do processo aplica-se ainda, caso se trate de obras cujo projecto careça de aprovação da administração central, o disposto na secção V.

4 — Sempre que, nos termos do presente diploma, as câmaras municipais promovam consultas a entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações condicionem a informação a prestar ou os actos a proferir, devem tais consultas ser promovidas simultaneamente.

5 — O requerimento que dê início a um processo e os respectivos documentos instrutórios são capeados por folha de movimento do processo na qual o requerente assinala, no local próprio, a identificação das peças entregues.

6 — O funcionário municipal que proceder à recepção do requerimento procede à verificação sumária de se acharem anexos todos os documentos assinalados pelo requerente, certifica o facto no local próprio da folha de movimento e encaminha o processo para os serviços competentes, devolvendo imediatamente ao requerente os respectivos duplicados.

7 — O funcionário municipal não pode recusar a recepção do requerimento, devendo apenas, em caso de deficiente instrução, informar desse facto o requerente.

8 — Os modelos da folha de movimento do processo, dos alvarás de licença de construção e de utilização, do termo de responsabilidade previsto no artigo 6.º e da declaração prevista no n.º 4 do artigo 26.º, são aprovados por portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Artigo 5.º

Certificado de conformidade do projecto

1 — O processo de licenciamento pode ser instruído com um certificado de conformidade do projecto, emitido por entidades de reconhecida idoneidade técnica.

2 — O certificado de conformidade destina-se a comprovar o cumprimento das disposições legais e regulamentares na elaboração do projecto, nomeadamente dos instrumentos de planeamento territorial e das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a correcta inserção da construção no ambiente urbano e na paisagem.

3 — A apresentação do certificado dispensa a intervenção dos serviços técnicos municipais e reduz para metade os prazos para deliberação final da câmara municipal.

4 — São definidos por decreto-lei os requisitos a que deve obedecer a elaboração do certificado de conformidade, a forma de reconhecimento das entidades habilitadas a proceder à sua emissão e as obrigações que incidem sobre os respectivos autores.

5 — No prazo de 30 dias a contar da data da entrada em vigor do diploma previsto no número anterior, devem as câmaras municipais fixar, em deliberação genérica, os tipos de pedidos de licenciamento de obras que podem ser instruídos com certificados de conformidade.

Artigo 6.º

Termo de responsabilidade

1 — O pedido de licenciamento é sempre instruído com declaração dos autores dos projectos em como se observaram as normas técnicas gerais e específicas da construção, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada um dos projectos apresentados, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 15.º

2 — Na referida declaração deve ainda constar a conformidade do projecto com instrumento de planeamento territorial ou alvará de loteamento, válido nos termos da lei.

3 — Os autores de projectos estão obrigatoriamente inscritos nas câmaras municipais onde pretendam submeter projectos de obras a licenciamento.

4 — O termo de responsabilidade não é exigível quando o processo de licenciamento for instruído com o certificado de conformidade, nos termos do artigo 5.º

5 — As declarações de responsabilidade dos autores dos projectos das especialidades constituem garantias bastantes do estrito cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, dispensando a sua verificação prévia pelos serviços camarários, com excepção dos projectos de arquitectura no que respeita ao aspecto exterior dos edifícios e respectivos condicionamentos urbanísticos.

6 — Ficam isentos da obrigação prevista no n.º 3 os técnicos autores de projecto que se encontrem inscritos em associações públicas profissionais e comprovem a validade da respectiva inscrição aquando da entrega dos projectos.

7 — O presidente da câmara municipal deve informar as associações públicas referidas no número anterior dos factos de que tenha conhecimento, susceptíveis de constituírem infracção disciplinar, relativos a actos em que os seus membros intervenham no âmbito do presente diploma.

8 — As associações públicas referidas no n.º 6 devem comunicar às câmaras municipais as penas disciplinares aplicadas aos seus membros que tenham por efeito a inibição do exercício da profissão.

Artigo 7.º

Direito à informação

1 — Qualquer interessado tem o direito de ser informado pela respectiva câmara municipal:

a) Dos instrumentos de planeamento em vigor para determinada área do município, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as obras e a utilização previstas no n.º 1 do artigo 1.º;

b) Sobre o estado e andamento do processo de licenciamento de obras que lhe diga directamente respeito, com especificação dos actos já praticados e daqueles que ainda devam sê-lo, bem como dos prazos aplicáveis a estes últimos.

2 — A câmara municipal fixa, no mínimo, um dia por semana para que os serviços técnicos camarários estejam especificamente à disposição para eventuais pedidos de esclarecimento e ou reclamações dos cidadãos, relativamente a processos de licenciamento municipal.

3 — As informações previstas no n.º 1 devem ser prestadas no prazo de 5 dias.

Artigo 8.º

Publicitação dos pedidos de licenciamento de obras

1 — Todos os pedidos de licenciamento de obras que derem entrada nos serviços da câmara municipal devem ser publicitados sob a forma de aviso, segundo modelo aprovado por portaria do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, a colocar, de forma bem visível, no prédio abrangido pelo projecto.

2 — O aviso referido no número anterior deve ser colocado no prédio, pelo requerente, no prazo de quatro dias após a entrega do pedido de licenciamento.

3 — O aviso deve ainda conter menção expressa de que a obra não se encontra licenciada.

Artigo 9.º

Publicitação do alvará de licença de construção

1 — O titular da licença de construção deve, no prazo de oito dias, dar publicidade à emissão do respectivo alvará, mediante afixação de aviso, de forma bem visível, no prédio abrangido pela licença.

2 — A câmara municipal promove, a expensas do titular da licença e no prazo de 15 dias, a publicitação da emissão do respectivo alvará quando se trate de edificações novas, reconstruídas ou ampliadas com mais de quatro pisos acima da cota de soleira, mediante publicação de aviso num dos jornais mais lidos na área do município.

3 — Os avisos referidos nos números anteriores contêm os elementos a que aludem as alíneas a), b), d), e) e f) do artigo 22.º, bem como a identificação do alvará da construção civil, sendo o respectivo modelo aprovado por portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

CAPÍTULO II

Processo de licenciamento

SECÇÃO I

Em área abrangida por plano de pormenor ou alvará de loteamento

SUBSECÇÃO I

Do pedido de informação prévia

Artigo 10.º

Requerimento

1 — Qualquer interessado pode requerer à câmara municipal informação sobre a possibilidade de realizar determinada obra sujeita a licenciamento municipal e respectivos condicionamentos urbanísticos, nomeadamente relativos a infra-estruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas, afastamentos e demais condicionamentos que impendam sobre a utilização do lote, do terreno, do edifício ou da fracção autónoma.

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, bem como a indicação da qualidade de proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário.

3 — O requerimento deve ser apresentado em duplicado, sendo a cópia devolvida ao requerente depois de nela se ter apostado nota, dada, da recepção do original.

Artigo 11.º

Instrução do processo

O pedido de informação prévia é acompanhado dos elementos identificados em portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Artigo 12.º

Deliberação final

1 — A câmara municipal delibera no prazo máximo de 10 dias, a contar da data da recepção do requerimento.

2 — No caso de deliberação desfavorável, a câmara municipal indica, sempre que possível, os termos em que a mesma pode ser revista, por forma a serem cumpridas as normas estabelecidas, designadamente as constantes do plano de pormenor ou do alvará de loteamento, válido nos termos da lei.

3 — A deliberação da câmara municipal é constitutiva de direitos, e da respectiva notificação deve constar obrigatoriamente a indicação das entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações, bem como a respectiva natureza, condicionem a licença a emitir e dos prazos legais para a respectiva emissão.

Artigo 13.º

Validade

O conteúdo da informação prévia prestada pela câmara municipal é vinculativo para um eventual pedido de licenciamento, desde que este seja apresentado dentro do prazo de um ano relativamente à data da sua comunicação ao requerente.

SUBSECÇÃO II

Do pedido de licenciamento

Artigo 14.º

Requerimento

1 — O pedido de licenciamento é dirigido, sob a forma de requerimento, ao presidente da câmara municipal e nele devem constar o nome e a sede ou domicílio do requerente, bem como a indicação da qualidade de proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário.

2 — O requerimento deve ser apresentado em duplicado, sendo a cópia devolvida ao requerente depois de nela se ter apostado nota, dada, da recepção do original.

3 — No caso de substituição do requerente ou dos autores dos projectos, o substituto deve disso fazer prova, no prazo de 15 dias, junto

da câmara municipal, para que esta proceda ao respectivo averbamento.

4 — No requerimento previsto no n.º 1 pode, ainda, solicitar-se a indicação das entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações, bem como a respectiva natureza, condicionem a licença a emitir e dos prazos legais para a respectiva emissão, a qual lhe será notificada no prazo de 15 dias.

Artigo 15.º

Instrução do processo

1 — O pedido de licenciamento é instruído com o projecto de arquitectura e demais elementos identificados em portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

2 — O projecto de arquitectura inclui memória descritiva, plantas, cortes, alçadas e pormenores de execução.

3 — Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, nos termos dos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil, o pedido referido no n.º 1 deve ainda incluir:

- a) A discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e das partes comuns, por forma a ficarem devidamente individualizadas;
- b) O valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio;
- c) Os demais elementos que o requerente considere necessários para a constituição do edifício em regime de propriedade horizontal.

4 — Os projectos das especialidades identificados em portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações só podem ser apresentados uma vez aprovado, expressa ou tacitamente, o projecto de arquitectura.

5 — Caso o requerente opte pela execução faseada da obra, deve identificar, no projecto de arquitectura, os trabalhos incluídos em cada uma das fases e indicar os prazos, a contar da data da aprovação daquele projecto, em que se propõe requerer a aprovação dos respectivos projectos das especialidades, podendo a câmara municipal estabelecer prazos diferentes dos propostos pelo requerente por razões devidamente justificadas.

6 — O município deve fixar em regulamento o número mínimo de cópias dos elementos que devem instruir cada processo.

Artigo 16.º

Saneamento e apreciação liminar

1 — Compete ao presidente da câmara apreciar e decidir as questões de ordem formal e processual que possam obstar ao conhecimento do pedido de licenciamento, nomeadamente a legitimidade do requerente e a regularidade formal do requerimento.

2 — O presidente da câmara profere despacho de rejeição liminar do pedido no prazo de 8 dias, se o requerimento e os respectivos elementos instrutores apresentarem omissões ou deficiências.

3 — Quando as omissões ou deficiências sejam supriáveis ou sanáveis ou quando forem necessárias cópias adicionais, o presidente da câmara notifica o requerente, no prazo de oito dias a contar da data da recepção do processo, para completar ou corrigir o requerimento, num prazo nunca inferior a 10 dias, sob pena de rejeição do pedido.

4 — A notificação referida no número anterior suspende os termos ulteriores do processo e dela deve constar a menção de todos os elementos em falta ou a corrigir.

5 — Havendo rejeição do pedido, nos termos do presente artigo, fica o interessado, que requeira novo licenciamento para o mesmo fim, dispensado de apresentar os documentos utilizados no pedido anterior que se mantenham válidos e adequados.

6 — Na ausência do despacho previsto nos n.ºs 2 e 3 considera-se o pedido de licenciamento correctamente instruído.

7 — O presidente da câmara municipal pode delegar nos vereadores ou nos directores de serviços o exercício da competência prevista no presente artigo.

Artigo 17.º

Apreciação do projecto de arquitectura

1 — A apreciação do projecto de arquitectura incide sobre a verificação da conformidade com o plano de pormenor ou com o alvará de loteamento e com outras normas legais e regulamentares em

vigor, bem como sobre o aspecto exterior dos edifícios e sua inserção no ambiente urbano e na paisagem.

2 — A câmara municipal delibera sobre o projecto de arquitectura, no prazo máximo de 15 dias a contar da data de recepção do requerimento ou da entrega dos elementos suplementares a que alude o n.º 3 do artigo anterior.

3 — A aprovação do projecto de arquitectura relativo a obra situada em área abrangida por plano de pormenor ou alvará de loteamento não carece de parecer, autorização ou aprovação de quaisquer entidades exteriores ao município.

4 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os projectos relativos a obras de construção civil abrangidas pela Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, e pelo Decreto-Lei n.º 61/90, de 15 de Fevereiro, devendo, nestes casos, promover-se a audição, respectivamente, do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico e do Serviço Nacional de Bombeiros.

5 — Exceptuam-se igualmente do disposto no n.º 3 as obras de construção civil situadas nas áreas protegidas referidas no Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, e legislação complementar, quando os respectivos órgãos não se tenham pronunciado relativamente ao plano de pormenor ou ao alvará de loteamento, caso em que se deve promover a audição do Instituto da Conservação da Natureza.

6 — Às consultas promovidas nos termos dos números anteriores aplica-se o disposto no artigo 35.º, contando-se o prazo para a deliberação da câmara municipal sobre o projecto de arquitectura nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 20.º

Artigo 17.º-A

Apresentação dos projectos das especialidades

1 — O requerente deverá solicitar a aprovação dos projectos das especialidades no prazo de 180 dias a contar da notificação do acto que aprovar o projecto de arquitectura, a contar da formação do deferimento tácito do pedido de aprovação desse projecto, ou dentro do prazo estabelecido nos termos do n.º 5 do artigo 15.º, conforme os casos.

2 — O requerimento referido no número anterior é instruído com os projectos das especialidades necessários à execução da obra.

3 — Caso o requerente opte pela execução faseada da obra, deverá, no requerimento a que alude o n.º 1, identificar a fase da obra a que o mesmo respeita.

4 — A falta de apresentação do requerimento previsto no n.º 1, nos prazos aí referidos, implica a caducidade da aprovação do projecto de arquitectura e o arquivamento officioso do processo.

Artigo 18.º

Escavações

1 — Após a aprovação do projecto de arquitectura e do projecto de estabilidade ou do projecto de escavação e contenção periférica, pode a câmara municipal conceder, a pedido do interessado, autorização para os trabalhos de escavação até à profundidade do piso de menor cota.

2 — Para os efeitos do número anterior, o requerente deve apresentar o projecto de estabilidade ou o projecto de escavação e contenção periférica até à data da apresentação do pedido referido no mesmo número.

3 — A câmara municipal delibera sobre o pedido de autorização previsto no n.º 1 no prazo de 30 dias a contar da data da sua apresentação, se entretanto já tiverem sido aprovados os projectos ali referidos ou, em caso contrário, simultaneamente com a aprovação de tais projectos.

4 — É título bastante da autorização para os trabalhos de escavação a notificação, pela câmara municipal, do deferimento do respectivo pedido, notificação essa que o requerente, a partir do início da execução dos trabalhos por ela abrangidos, deverá guardar no local da obra.

5 — A notificação da autorização é ainda título bastante para instruir os pedidos de ligação das redes de abastecimento e de telecomunicações necessárias à realização dos trabalhos autorizados.

6 — Para efeitos do disposto no n.º 1, o requerente deve prestar caução ou garantia de montante igual ao custo do aterro e da regularização dos terrenos.

Artigo 19.º

Consultas no âmbito dos projectos das especialidades

1 — Compete à câmara municipal promover, no prazo de 15 dias a contar da data da recepção do requerimento previsto no n.º 1 do artigo 17.º-A, a consulta às entidades que, nos termos da legislação

em vigor, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente a cada um dos projectos apresentados, do facto notificando, no prazo de 5 dias, o requerente.

2 — No prazo máximo de oito dias a contar da data da recepção do processo, as entidades consultadas podem solicitar, por uma única vez e através da câmara municipal, a apresentação de outros elementos que considerem indispensáveis à apreciação do pedido.

3 — A câmara municipal notifica o requerente, no prazo de 5 dias a contar da data da recepção da solicitação, para fornecer os elementos adicionais em prazo a fixar em função da natureza e complexidade dos elementos a juntar, o qual não pode ser inferior a 10 dias.

4 — Logo que recebidos os elementos adicionais, a câmara municipal envia-os, no prazo de 5 dias, às entidades que os tenham solicitado.

5 — As entidades consultadas devem pronunciar-se exclusivamente no âmbito das suas competências e no prazo de 23 dias a contar da data da recepção do processo ou dos elementos pedidos nos termos do n.º 2.

6 — Os pareceres das entidades referidas neste artigo só têm carácter vinculativo quando se fundamentem em condicionamentos legais ou regulamentares, sem prejuízo de disposição especial.

7 — A não recepção do parecer das entidades consultadas dentro do prazo fixado no n.º 5 entende-se como parecer favorável.

8 — As entidades consultadas pela câmara municipal devem dar conhecimento por escrito, ao requerente, dos elementos adicionais que solicitarem ao abrigo do n.º 2, bem como do teor dos pareceres, autorizações ou aprovações que tenham sido dados.

9 — Quando o requerente faça acompanhar o requerimento referido no n.º 1 do artigo 17.º-A dos pareceres, autorizações ou aprovações a que alude o n.º 1, fica dispensada a consulta às respectivas entidades.

Artigo 20.º

Licença de construção

1 — A câmara municipal delibera sobre o pedido de licenciamento no prazo de 30 dias, devendo a deliberação ser notificada ao requerente no prazo de 8 dias.

2 — O prazo para a tomada da deliberação conta-se a partir:

- a) Da data da entrega do requerimento a que alude o n.º 1 do artigo 17.º-A; ou
- b) Da data da recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades consultadas, ou do termo do prazo estabelecido para a emissão dos mesmos.

3 — A deliberação de deferimento do pedido de licenciamento substancia a licença de construção e incorpora a aprovação de todos os projectos apresentados.

4 — A câmara municipal fixa, com o deferimento do pedido de licenciamento, as condições a observar na execução da obra e o prazo para a sua conclusão.

5 — O prazo para a conclusão da obra começa a correr da data da emissão do alvará, ou, se for o caso, do termo do prazo fixado para a sua emissão em sentença transitada em julgado sem que o mesmo tenha sido emitido; o prazo para a conclusão da obra é fixado em conformidade com a calendarização da mesma e apenas pode ser distinto do proposto pelo requerente por razões devidamente justificadas.

6 — O prazo estabelecido nos termos dos números anteriores pode ser prorrogado pelo presidente da câmara municipal, a requerimento fundamentado do interessado, quando não seja possível concluir as obras no prazo previsto na licença.

7 — Quando a obra se encontre em fase de acabamentos, pode ainda o presidente da câmara municipal, a requerimento fundamentado do interessado, conceder uma nova prorrogação do prazo, mediante o pagamento de um adicional à taxa a que se refere o artigo 68.º, de montante a fixar em regulamento da assembleia municipal.

8 — Em caso de deferimento tácito do pedido de licenciamento, presume-se a aceitação das condições propostas pelo interessado no seu requerimento inicial, nomeadamente em matéria de prazo para a realização da obra.

Artigo 21.º

Alvará de licença de construção

1 — O requerente deve, no prazo de um ano a contar da data da notificação da deliberação referida no artigo anterior, apresentar os elementos identificados em portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações para efeitos da emissão do alvará de licença de construção, da qual é condição de eficácia.



2 — A competência para a emissão do alvará de licença de construção é do presidente da câmara, com a faculdade de delegação nos vereadores ou nos directores de serviço, emissão que deve ter lugar no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos elementos referidos no número anterior e desde que se mostrem pagas as taxas devidas nos termos da lei.

3 — Em caso de recusa do recebimento das taxas devidas, o requerente, para os efeitos previstos no número anterior, pode depositá-las em instituição de crédito à ordem da câmara municipal ou provar que se encontra garantido o seu pagamento mediante caução ou seguro-caução de montante calculado nos termos do regulamento referido no n.º 2 do artigo 68.º, quando a câmara municipal não tenha procedido à liquidação das mesmas.

4 — A recusa de emissão do alvará só pode basear-se na inexistência ou na caducidade da licença ou no incumprimento das formalidades previstas nos números anteriores.

5 — No caso de execução faseada da obra, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 17.º-A, é aplicável ao licenciamento de cada fase o disposto nos números anteriores.

6 — O alvará de licença de construção é título bastante para instruir os pedidos de ligação das redes de saneamento, de abastecimento de água, gás e electricidade 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.

Artigo 22.º

Especificações do alvará de licença de construção

O alvará de licença de construção especifica obrigatoriamente, nos termos da licença, os seguintes elementos:

- A identificação do titular da licença;
- A identificação do prédio ou do lote onde se realizam as obras;
- Os condicionamentos do licenciamento;
- As cêrceas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- A área de construção e a volumetria dos edifícios;
- O uso a que se destinam as edificações;
- O prazo de validade da licença, o qual corresponde ao prazo para a conclusão das obras.

Artigo 23.º

Caducidade da licença de construção

1 — A licença de construção caduca:

- Se, no prazo de um ano a contar da data da sua notificação, o requerente não der cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 21.º;
- Se as obras não forem iniciadas no prazo de 15 meses a contar da data da emissão do respectivo alvará ou, se for o caso, do termo do prazo fixado para a sua emissão em sentença transitada em julgado sem que o mesmo tenha sido emitido;
- Se as obras estiverem suspensas ou abandonadas por período superior a 15 meses, salvo se a suspensão decorrer de facto não imputável ao titular da licença;
- Se as obras não forem concluídas no prazo fixado na licença ou no prazo estipulado pelo presidente da câmara municipal, nos termos dos n.ºs 6 e 7 do artigo 20.º

2 — O alvará de licença de construção é apreendido pela câmara municipal, na sequência de notificação ao respectivo titular, quando a licença tiver caducado.

3 — O titular de licença caducada pode requerer a atribuição de novo licenciamento da obra, obedecendo o respectivo processo aos requisitos da lei vigente à data desse requerimento, não podendo ser utilizados os pareceres, autorizações ou aprovações que instruíram o processo anterior.

4 — Quando a caducidade da licença ocorrer por força do disposto nas alíneas c) e d) do n.º 1, poder-se-ão utilizar no novo processo de licenciamento os pareceres, autorizações ou aprovações que instruíram o processo anterior, desde que os mesmos sejam confirmados pelas respectivas entidades no prazo de 15 dias a contar da data da recepção do pedido de confirmação e não tenham decorrido mais de 18 meses sobre a data de caducidade da licença.

5 — No caso de, em consequência da vistoria para efeito de emissão da licença de utilização, serem necessários trabalhos de correcção ou de complemento, o requerente tem direito à prorrogação do prazo de validade da licença pelo prazo necessário à regularização, mediante o pagamento da respectiva taxa.

6 — Caducada a licença deve a câmara municipal notificar o seu titular para proceder à entrega do respectivo alvará e o técnico responsável para igualmente entregar o correspondente livro de obra.

Artigo 24.º

Fiscalização da obra

Os municípios devem dispor de regulamento do processo de fiscalização das obras sujeitas a licenciamento municipal no qual se especificam as normas gerais a que deve obedecer a actividade fiscalizadora, bem como as regras de conduta que devem pautar a actuação dos funcionários encarregues dessa actividade.

Artigo 25.º

Livro de obra

1 — O titular da licença de construção é obrigado a conservar o livro de obra no respectivo local, para consulta, escrituração do acto de fiscalização e das anomalias detectadas pelos técnicos das entidades fiscalizadoras, em termos a definir por portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

2 — O técnico responsável pela direcção técnica da obra deve registar no livro de obra o seu estado de execução, exarando as observações que considere convenientes sobre o desenvolvimento dos trabalhos, para além das alterações feitas no projecto licenciado e respectivas notificações à autoridade municipal, bem como a data de conclusão da obra.

3 — Os autores dos projectos devem prestar os esclarecimentos necessários para a correcta interpretação dos respectivos projectos, dar assistência ao titular da licença de construção na verificação da qualidade dos materiais e ainda assegurar, por si ou por seu mandatário, o acompanhamento da obra, registando no respectivo livro o andamento dos trabalhos e a qualidade da execução, bem como qualquer facto contrário ao projecto, mencionando neste caso tratar-se ou não de alterações efectuadas ao abrigo do artigo 29.º

4 — O titular da licença de construção, por si ou pela sua fiscalização, pode mencionar no livro de obra os pedidos de esclarecimento necessários à correcta interpretação dos projectos e o que tiver por conveniente relativamente à qualidade dos serviços prestados pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, dos autores dos projectos e da entidade que executa a obra, bem como sobre a qualidade dos materiais e equipamentos aplicados e dos trabalhos realizados.

5 — A entidade que executa a obra pode mencionar no livro de obra os pedidos de esclarecimento necessários à correcta interpretação dos projectos, bem como advertir para eventuais erros ou incompatibilidades que tenha detectado nos projectos.

6 — Os registos mencionados nos n.ºs 2 e 3 são efectuados, pelo menos, com periodicidade mensal, salvo em caso de força maior que se mostre devidamente justificado.

7 — Sempre que termine qualquer livro de obra, é feita cópia que será mantida no local da obra, sendo o original arquivado no respectivo processo de licenciamento na câmara municipal, devendo ser apresentado, simultaneamente, um novo livro para abertura e autenticação.

8 — Na conclusão da obra o técnico responsável pela direcção técnica da obra deve indicar expressamente no livro de obra que a obra está executada de acordo com o projecto aprovado, com as condições de licenciamento e com o uso previsto na licença de construção e ainda que todas as alterações efectuadas por si ou pelos autores dos projectos, constantes do livro de obra, estão em conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor.

9 — No caso de o edifício ficar sujeito ao regime de propriedade horizontal, as indicações mencionadas no número anterior devem referir-se expressamente às partes comuns e a cada uma das fracções.

10 — Após a conclusão da obra, o livro de obra é arquivado no respectivo processo de licenciamento.

Artigo 26.º

Licença e alvará de utilização

1 — Concluída a obra, o presidente da câmara municipal, com a faculdade de delegação nos vereadores ou nos directores de serviço, emite, a requerimento do interessado, no prazo de 20 dias, a licença e o respectivo alvará de utilização dos edifícios novos, reconstruídos, reparados, ampliados ou alterados ou das suas fracções autónomas cujas obras tenham sido licenciadas nos termos do presente diploma, dela notificando o requerente no prazo de 8 dias.

2 — A licença de utilização destina-se a comprovar a conformidade da obra concluída com o projecto aprovado, com as eventuais alterações efectuadas ao abrigo do artigo 29.º, com as condições do licenciamento e com o uso previsto no alvará de licença de construção.

3 — No caso de constituição de propriedade horizontal, a licença de utilização e respectivo alvará podem ser atribuídos para o edifício na sua totalidade ou para cada uma das suas fracções autónomas; a emissão de licença de utilização para as fracções autónomas pressupõe a permissão de utilização das partes comuns do prédio.

4 — O requerimento previsto no n.º 1 é acompanhado de declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra, desde que este possua formação e habilitação legal para assinar projectos, comprovativa da conformidade da obra concluída com o projecto aprovado e eventuais alterações efectuadas ao abrigo do artigo 29.º, com os condicionamentos do licenciamento e com o uso previsto na licença de construção.

5 — Havendo lugar a vistoria, por força do n.º 1 do artigo 27.º, o prazo previsto no n.º 1 conta-se a partir da data em que ocorreu a vistoria.

6 — O alvará é condição de eficácia da licença de utilização e a sua entrega ao requerente depende do pagamento das taxas devidas nos termos da lei.

7 — Se o pedido da licença de utilização for deferido tacitamente, o respectivo alvará é emitido pelo presidente da câmara municipal, com a faculdade de delegação referida no n.º 1, no prazo de 5 dias a contar do respectivo requerimento, desde que se mostrem pagas as taxas devidas nos termos da lei.

8 — Em caso de recusa do recebimento das taxas devidas, o requerente, para os efeitos previstos nos números anteriores, pode depositá-las em instituição de crédito à ordem da câmara municipal ou provar que se encontra garantido o seu pagamento mediante caução ou seguro-caução de montante calculado nos termos do regulamento referido no n.º 2 do artigo 68.º, quando a câmara municipal não tenha procedido à liquidação das mesmas.

9 — Caso o interessado não tenha ainda requerido a certificação, pela câmara municipal, de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal, tal pedido pode integrar o requerimento a que se refere o n.º 1.

10 — Na situação prevista no número anterior, o requerente deve juntar os elementos referidos no n.º 3 do artigo 15.º

11 — O autor da declaração prevista no n.º 4 constituiu-se responsável pelos danos causados a terceiros e ao titular da licença de construção em virtude da falsidade da declaração emitida.

Artigo 27.º

Vistoria

1 — A vistoria apenas tem lugar quando ocorram algumas das seguintes situações:

- O requerimento previsto no n.º 1 do artigo 26.º não estiver acompanhado da declaração a que alude o n.º 4 do mesmo artigo;
- O presidente da câmara municipal determine a realização da vistoria ao abrigo da faculdade prevista no n.º 2, no prazo de 15 dias a contar do requerimento a que alude o n.º 1 do artigo anterior.

2 — O presidente da câmara municipal determina a realização da vistoria sempre que, não obstante a existência da declaração prevista no n.º 4 do artigo 26.º, ocorram suspeitas quanto à conformidade da obra nos termos do n.º 2 do artigo 26.º, nomeadamente quando, em sede de fiscalização, tenham sido detectadas situações de incumprimento das normas previstas no presente diploma e demais legislação aplicável ou quando os autores dos projectos tenham assinado no livro de obra a existência de factos contrários aos projectos cuja correcção não tenha sido efectuada.

3 — A vistoria, quando tiver lugar, realiza-se, sempre que possível, em data a acordar com o requerente, mas, em qualquer caso, no prazo de 45 dias a contar da data da entrega do requerimento a que se refere o n.º 1 do artigo anterior.

4 — A vistoria é efectuada por uma comissão composta, no mínimo, por três técnicos, a designar pela câmara municipal, tendo, pelo menos um deles, formação e habilitação legal para assinar projectos.

5 — O requerente da licença de utilização, os autores dos projectos e o técnico responsável pela direcção técnica da obra participam, sem direito a voto, na vistoria, devendo para o efeito ser convocados pela câmara municipal.

6 — A comissão técnica referida no n.º 4, após proceder à vistoria, elabora o respectivo auto e dele faz menção no livro de obra.

7 — O auto previsto no número anterior conterà, em anexo, quaisquer declarações dos participantes a que alude o n.º 5, referentes à conformidade da obra com os projectos.

8 — Findo o prazo referido no n.º 3 sem que se tenha procedido à vistoria há lugar à formação, de deferimento tácito do pedido de licença de utilização, devendo o interessado requerer a emissão do respectivo alvará, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo anterior.

9 — Feita a vistoria, e caso os técnicos a que alude o n.º 4 se tenham pronunciado unanimemente em sentido favorável, o presidente da câmara municipal é obrigado a emitir, no prazo de 5 dias, a licença de utilização e o respectivo alvará, na falta da qual há lugar à formação de deferimento tácito, devendo o interessado requerer a emissão do respectivo alvará, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo anterior.

10 — Em caso de discordância entre as conclusões do auto e alguma das declarações dos participantes referidos no n.º 5, pode o requerente solicitar à câmara municipal a emissão de parecer pela entidade referida no n.º 4 do artigo 68.º-A.

Artigo 28.º

Especificações do alvará de licença de utilização

1 — O alvará de licença de utilização especifica obrigatoriamente os seguintes elementos:

- A identificação do titular da licença;
- A identificação do edifício;
- O uso a que se destinam as edificações.

2 — Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 15.º ou no n.º 9 do artigo 26.º, o alvará de licença de utilização deve ainda mencionar, se for caso disso, que o edifício em questão preenche os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal.

Artigo 29.º

Alterações durante a execução da obra

1 — Até à apresentação do requerimento previsto no n.º 1 do artigo 26.º são permitidas, sem dependência de notificação prévia à câmara municipal, ou de licenciamento:

- A realização de obras abrangidas pelo n.º 4 do artigo 3.º, desde que respeitem o disposto no n.º 5 do mesmo artigo;
- Alterações ao projecto quando não impliquem modificações dos elementos enunciados no n.º 4 do artigo 3.º e respeitem o disposto no n.º 5 do mesmo artigo.

2 — A realização de quaisquer obras ou alterações ao projecto não previstas no número anterior está sujeita a licenciamento municipal nos termos do presente diploma, ficando, no entanto, o requerente dispensado de apresentar os documentos utilizados no processo anterior que se mantenham válidos e adequados.

3 — Sempre que ocorram as situações previstas no n.º 1, o pedido de licença de utilização será precedido da entrega das telas finais do projecto de arquitectura.

4 — Para os efeitos do disposto no número anterior, consideram-se telas finais as peças escritas e desenhadas que correspondam, exactamente, à obra executada.

5 — As alterações ao projecto de arquitectura devem respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 63/85, de 14 de Março.

Artigo 30.º

Alteração ao uso fixado na licença de utilização

1 — A alteração ao uso fixado em licença de utilização carece de aprovação pela câmara municipal e pelas demais entidades a que alude o artigo 48.º nas situações aí previstas, dando origem à emissão de nova licença de utilização.

2 — A emissão de nova licença é feita mediante requerimento do interessado e obedece ao regime previsto nos artigos 10.º a 29.º quando haja lugar à realização de obras sujeitas a licenciamento.

3 — Quando haja lugar à realização de obras não sujeitas a licenciamento ou quando a alteração ao uso não implique a realização de obras, a emissão de nova licença é precedida de vistoria municipal destinada a verificar se o edifício ou a fracção reúne os requisitos legais e regulamentares para a utilização pretendida.

4 — O requerimento do interessado, na situação prevista no número anterior, deve mencionar o uso pretendido e ser acompanhado dos seguintes elementos:

- Planta do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio;
- Documento comprovativo da legitimidade do requerente para requerer a alteração pretendida;
- Cópia do anterior alvará de licença de utilização, quando exigível, ou identificação do mesmo com o número e a data de emissão.

5 — Caso o novo uso careça de aprovação da administração central, a câmara municipal promove a consulta às entidades que, nos termos da lei, se devam pronunciar.

6 — À emissão da nova licença e respectivo alvará aplica-se o disposto no artigo 26.º

SECÇÃO II

Em área abrangida por plano de urbanização

SUBSECÇÃO I

Do pedido de informação prévia

Artigo 31.º

Disposições aplicáveis

Ao pedido de informação prévia relativa a obra situada em área abrangida por plano de urbanização, válido nos termos da lei, aplica-se o disposto nos artigos 10.º e 11.º, n.º 3 do artigo 12.º e artigo 13.º

Artigo 32.º

Consultas no âmbito do pedido de informação prévia

1 — Compete à câmara municipal promover a consulta às entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações condicionem a informação a prestar, remetendo-lhes para o efeito a documentação necessária, no prazo de 8 dias após a recepção do pedido.

2 — As entidades consultadas, nos termos do número anterior, devem pronunciar-se exclusivamente no âmbito das suas competências e no prazo de 15 dias a contar da data da recepção do processo.

3 — Os pareceres das entidades referidas neste artigo só têm carácter vinculativo quando se fundamentem em condicionamentos legais ou regulamentares.

4 — A não recepção do parecer das entidades consultadas dentro do prazo fixado no n.º 2 entende-se como parecer favorável.

Artigo 33.º

Deliberação final

1 — A câmara municipal delibera sobre o pedido de informação prévia no prazo máximo de 15 dias.

2 — O prazo conta-se a partir:

- a) Da data da recepção do requerimento; ou
- b) Da data da recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades consultadas ou do termo do prazo estabelecido para a emissão dos mesmos.

3 — Os pareceres, autorizações ou aprovações emitidos nos termos do artigo anterior devem obrigatoriamente acompanhar a deliberação final.

4 — No caso de deliberação desfavorável, a câmara municipal indica, sempre que possível, os termos em que a mesma pode ser revista, por forma a serem cumpridas as normas estabelecidas, designadamente as constantes do plano de urbanização, válido nos termos da lei.

SUBSECÇÃO II

Do pedido de licenciamento

Artigo 34.º

Disposições aplicáveis

Ao pedido de licenciamento relativo a obra situada em área abrangida por plano de urbanização é aplicável o disposto nos artigos 14.º a 16.º e 17.º-A a 30.º

Artigo 35.º

Consultas

1 — Compete à câmara municipal promover, no prazo de 15 dias a contar da data da apresentação do projecto de arquitectura ou dos elementos mencionados no n.º 3 do artigo 16.º, a consulta às entidades que, nos termos da legislação em vigor, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente àquele projecto, do facto notificando, no prazo de 5 dias, o requerente.

2 — No prazo máximo de 8 dias a contar da data da recepção do processo, as entidades consultadas podem solicitar, por uma única

vez e através da câmara municipal, a apresentação de outros elementos que considerem indispensáveis à apreciação do pedido.

3 — A câmara municipal notifica o requerente, no prazo de 5 dias a contar da data da recepção da solicitação, para fornecer os elementos adicionais em prazo a fixar em função da natureza e complexidade dos elementos a juntar, o qual não pode ser inferior a 10 dias.

4 — Logo que recebidos os elementos adicionais, a câmara municipal envia-os, no prazo de 5 dias, às entidades que os tenham solicitado.

5 — As entidades consultadas nos termos do n.º 1 devem pronunciar-se exclusivamente no âmbito das suas competências e no prazo de 15 dias a contar da data da recepção dos elementos solicitados nos termos do n.º 2.

6 — Os pareceres das entidades referidas neste artigo só têm carácter vinculativo quando se fundamentem em condicionamentos legais ou regulamentares.

7 — A não recepção do parecer das entidades consultadas dentro do prazo fixado no n.º 5 entende-se como parecer favorável.

8 — As entidades consultadas pela câmara municipal devem dar conhecimento por escrito, ao requerente, dos elementos adicionais que solicitarem ao abrigo do n.º 2, bem como do teor dos pareceres, autorizações ou aprovações que tenham sido dadas.

9 — Quando o requerente faça acompanhar o requerimento referido no artigo 14.º dos pareceres, autorizações ou aprovações a que alude o n.º 1, fica dispensada a consulta às respectivas entidades.

10 — Durante o período de validade da deliberação que incidiu sobre o pedido de informação prévia, não é necessário consultar as entidades que nesse âmbito se tenham pronunciado, desde que o projecto com ela se conforme.

Artigo 36.º

Apreciação do projecto de arquitectura

1 — A apreciação do projecto de arquitectura incide sobre a verificação de conformidade com plano de urbanização e normas legais e regulamentares em vigor e ainda sobre o aspecto exterior dos edifícios, inserção no ambiente urbano e na paisagem.

2 — A câmara municipal delibera sobre o projecto de arquitectura no prazo máximo de 23 dias.

3 — O prazo conta-se a partir:

- a) Da data da recepção do requerimento; ou
- b) Da data da recepção dos documentos que posteriormente tenham sido juntos, de harmonia com o disposto no n.º 3 do artigo 16.º; ou
- c) Da data da recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades consultadas, ou do termo do prazo estabelecido para a emissão dos mesmos.

4 — O prazo referido no n.º 2 é reduzido para 10 dias se existir informação prévia favorável em vigor e o projecto com ela se conformar.

SECÇÃO III

Em área abrangida por plano director municipal

SUBSECÇÃO I

Do pedido de informação prévia

Artigo 37.º

Disposições aplicáveis

1 — Ao pedido de informação prévia relativa a obra situada em área abrangida por plano director municipal, válido nos termos da lei, aplica-se o disposto nos artigos 10.º e 11.º, n.º 3 do artigo 12.º e artigo 13.º

2 — É ainda aplicável o disposto no artigo 32.º em matéria de consultas no âmbito do pedido de informação prévia, com excepção do prazo previsto no n.º 2, que é alargado para 23 dias.

Artigo 38.º

Deliberação final

1 — A câmara municipal delibera sobre o pedido de informação prévia no prazo máximo de 23 dias.

2 — O prazo conta-se a partir:

- a) Da data da recepção do requerimento; ou
- b) Da data da recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades consultadas, ou do termo do prazo estabelecido para a emissão dos mesmos.

3 — Os pareceres a que se refere a alínea b) do número anterior devem obrigatoriamente acompanhar a deliberação final.

4 — No caso da deliberação desfavorável, a câmara municipal indica, sempre que possível, os termos em que a mesma pode ser revista, por forma a serem cumpridas as normas estabelecidas, designadamente as constantes do plano director municipal, válido nos termos da lei.

SUBSECÇÃO II

Do pedido de licenciamento

Artigo 39.º

Disposições aplicáveis

1 — Ao pedido de licenciamento relativo a obra situada em área abrangida por plano director municipal é aplicável o previsto nos artigos 14.º, 16.º e 17.º-A a 30.º

2 — É ainda aplicável o disposto no artigo 35.º em matéria de consultas, com excepção do prazo previsto no n.º 5, que é alargado para 23 dias.

Artigo 40.º

Instrução do processo

O pedido de licenciamento é instruído conforme o disposto no artigo 15.º

Artigo 41.º

Apreciação do projecto de arquitectura

1 — A apreciação do projecto de arquitectura incide sobre a verificação de conformidade com o plano director municipal, nomeadamente no que respeita à adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território aí contida, com normas provisórias e outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública, do cumprimento de normas legais e regulamentares em vigor e ainda sobre o aspecto exterior dos edifícios, inserção no ambiente urbano e na paisagem.

2 — A câmara municipal delibera sobre o projecto de arquitectura no prazo máximo de 30 dias.

3 — O prazo conta-se a partir:

- Da data da recepção do requerimento; ou
- Da data da recepção dos documentos que posteriormente tenham sido juntos, de harmonia com o disposto no n.º 3 do artigo 16.º; ou
- Da data da recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades consultadas, ou do termo do prazo estabelecido para a emissão dos mesmos.

4 — O prazo referido no n.º 2 é reduzido para 15 dias se estiver em vigor a deliberação que incidiu sobre o pedido de informação prévia e o projecto com ela se conformar.

SECÇÃO IV

Em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território ou alvará de loteamento

SUBSECÇÃO I

Do pedido de informação prévia

Artigo 42.º

Disposições aplicáveis

1 — Ao pedido de informação prévia relativa a obra situada em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território ou alvará de loteamento aplica-se o disposto no artigo 10.º, n.º 3 do artigo 12.º e artigo 13.º

2 — É ainda aplicável o disposto no artigo 32.º em matéria de consultas no âmbito de pedido de informação prévia, com excepção do prazo previsto no n.º 2, que é alargado para 30 dias.

Artigo 43.º

Instrução do processo

O pedido de informação prévia é instruído conforme o disposto no artigo 11.º

Artigo 44.º

Deliberação final

1 — A câmara municipal delibera sobre o pedido de informação prévia no prazo máximo de 30 dias.

2 — O prazo conta-se a partir:

- Da data da recepção do requerimento; ou
- Da data da recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades consultadas, ou do termo do prazo estabelecido para a emissão dos mesmos.

3 — Os pareceres autorizações ou aprovações a que se refere a alínea b) do número anterior devem obrigatoriamente acompanhar a deliberação final.

4 — No caso de deliberação desfavorável, a câmara municipal indica, sempre que possível, os termos em que a mesma pode ser revista, por forma a serem cumpridas as normas estabelecidas, designadamente as constantes de normas provisórias, áreas de desenvolvimento urbano prioritário e áreas de construção prioritária, em vigor, ou, na sua falta:

- Os índices urbanísticos aplicáveis ao local, nomeadamente a densidade e índices de ocupação, volumetria e cêrceas;
- Os condicionamentos legais eventualmente existentes para o local.

SUBSECÇÃO II

Do pedido de licenciamento

Artigo 45.º

Disposições aplicáveis

1 — Ao pedido de licenciamento municipal relativo a obra situada em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território ou alvará de loteamento é aplicável o disposto nos artigos 14.º, 16.º e 17.º-A a 30.º

2 — É ainda aplicável o disposto no artigo 35.º em matéria de consultas, com excepção do prazo previsto no n.º 5, que é alargado para 30 dias.

Artigo 46.º

Instrução do processo

O pedido de licenciamento é instruído conforme o disposto no artigo 15.º

Artigo 47.º

Apreciação do projecto de arquitectura

1 — A apreciação do projecto de arquitectura incide sobre:

- A verificação de conformidade com medidas preventivas, normas provisórias, áreas de desenvolvimento urbano prioritário e áreas de construção prioritária em vigor, servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras normas legais e regulamentares em vigor;
- O aspecto exterior dos edifícios, inserção no ambiente urbano e na paisagem;
- A definição do alinhamento e perímetro da implantação dos edifícios, as cêrceas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, a área de construção e a volumetria dos edifícios, a localização e o dimensionamento das construções anexas e o uso a que se destinam as edificações, sempre que o projecto respeite a novas edificações ou a obras de reconstrução, ampliação ou alteração com aumento de área construída.

2 — A câmara municipal delibera sobre o projecto de arquitectura no prazo máximo de 45 dias.

3 — O prazo conta-se a partir:

- Da data da recepção do requerimento; ou
- Da data da recepção dos documentos que posteriormente tenham sido juntos, de harmonia com o disposto no n.º 3 do artigo 16.º; ou
- Da data da recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades consultadas ou do termo do prazo estabelecido para a emissão dos mesmos.

4 — O prazo referido no n.º 2 é reduzido para 23 dias se estiver em vigor a deliberação que incidiu sobre o pedido de informação prévia e o projecto com ela se conformar.

SECÇÃO V

Obras cujo projecto carece de aprovação da administração central

Artigo 48.º

Processo de licenciamento

1 — As obras referidas no n.º 1 do artigo 1.º, cujo projecto, nos termos da legislação especial aplicável, carece de aprovação da administração central, nomeadamente os estabelecimentos industriais, hoteleiros, grandes superfícies comerciais e recintos de espectáculos e divertimentos públicos, estão também sujeitas a licenciamento municipal, nos termos do disposto no presente diploma.

2 — A câmara municipal não pode deferir pedidos de informação prévia nem licenciar as obras previstas no número anterior sem que o requerente apresente documento comprovativo da aprovação da administração central.

3 — Os prazos previstos nos artigos 12.º, 17.º, 33.º, 36.º, 38.º, 41.º, 44.º e 47.º contam-se ainda a partir da data da recepção na câmara municipal do documento referido no número anterior.

Artigo 49.º

Dispensa de autorização prévia de localização

Sempre que as obras se localizem em área abrangida por plano de urbanização, plano de pormenor ou alvará de loteamento, válido nos termos da lei, e com eles se conformem, é dispensada a autorização prévia de localização da administração central, sem prejuízo das demais autorizações ou aprovações exigidas por lei, referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Artigo 50.º

Licença de funcionamento

1 — A licença prevista em legislação especial para efeitos de funcionamento do estabelecido só pode ser emitida mediante exibição do alvará de licença de utilização emitido pela câmara municipal.

2 — A vistoria necessária à emissão da licença de funcionamento deve, sempre que possível, ser realizada em conjunto com a vistoria municipal.

3 — A câmara municipal dá conhecimento da data da vistoria às entidades da administração central que tenham competência para licenciar o funcionamento do estabelecimento.

SECÇÃO VI

Licenciamento de obras de demolição

Artigo 50.º-A

Demolições

1 — Ao processo de licenciamento de obras de demolição de edificações aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime fixado no presente diploma.

2 — O pedido de licenciamento é instruído com os documentos identificados em portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

3 — Em qualquer fase do processo de licenciamento da construção de novos edifícios posterior ao saneamento e apreciação liminar referidos no artigo 16.º, pode também a câmara municipal autorizar, sem dependência de processo de licenciamento autónomo, as obras de demolição das edificações preexistentes.

CAPÍTULO III

Fiscalização e sanções

Artigo 51.º

Competência para fiscalizar

Compete à câmara municipal, com a colaboração das autoridades administrativas e policiais, a fiscalização do cumprimento do disposto no presente diploma.

Artigo 52.º

Invalidez do licenciamento

1 — São anuláveis os actos administrativos que decidam pedidos de licenciamento, no âmbito do presente diploma, e não tenham sido precedidos de consulta das entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações sejam legalmente exigíveis.

2 — São nulos os actos administrativos que decidam pedidos de licenciamento, no âmbito do presente diploma, e que:

- Não estejam em conformidade com os pareceres vinculativos, autorizações ou aprovações legalmente exigíveis;
- Violem o disposto em plano regional de ordenamento do território, plano municipal de ordenamento do território, normas provisórias, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária ou alvará de loteamento em vigor;
- Violem o disposto no n.º 2 do artigo 48.º

3 — Constitui negligência grave deixar de promover as consultas referidas no n.º 1, nos prazos fixados no presente diploma, bem como omitir a indicação dessas entidades na notificação da deliberação sobre o pedido de informação prévia.

4 — As situações previstas na alínea b) do n.º 2 constituem ilegalidade grave, para os efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 9.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 87/89, de 9 de Setembro.

5 — Nas situações previstas nos n.ºs 1, 2 e 3, o município constitui-se na obrigação de indemnizar os prejuízos causados aos interessados.

Artigo 53.º

Participação

1 — Quem tiver conhecimento de actos administrativos nulos ou anuláveis, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, deve deles informar o Ministério Público, para efeitos de interposição do competente recurso contencioso e dos meios processuais acessórios.

2 — O recurso referido no número anterior tem efeito suspensivo.

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

4 — Compete em especial à Inspeção-Geral da Administração do Território a participação dos factos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior ao Ministério Público.

Artigo 54.º

Contra-ordenações

1 — De acordo com o disposto no presente diploma, constituem contra-ordenações:

- A execução de obras de construção civil, designadamente novos edifícios ou reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações, e ainda os trabalhos que, não possuindo natureza exclusivamente agrícola, impliquem alteração da topografia local, efectuados sem alvará de licença de construção;
- As obras de construção civil referidas na alínea anterior e os trabalhos que impliquem alteração da topografia local, efectuados em desacordo com o projecto aprovado;
- A ocupação de edifícios ou de suas fracções autónomas sem licença de utilização ou em desacordo com o uso fixado no respectivo alvará de licença de utilização, salvo se este alvará não tiver sido emitido no prazo legal por razões exclusivamente imputáveis à câmara municipal;
- As falsas declarações dos autores dos projectos no termo de responsabilidade relativamente à observância das normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como das disposições legais e regulamentares aplicáveis ao projecto;
- A subscrição de projecto da autoria de quem por razões de ordem técnica, legal ou disciplinar, se encontre inibido de o elaborar;
- O prosseguimento de obras cujo embargo tenha sido legitimamente ordenado;
- A não afixação ou a fixação de forma não visível do exterior do prédio, durante o decurso do processo de licenciamento, por parte do requerente, do aviso que publicita o pedido de licenciamento;

- h) A não afixação ou a afixação de forma não visível do exterior do prédio, até à conclusão da obra, por parte do titular do alvará, do aviso que publicita o alvará;
- i) A falta do livro de obra no local onde se realizam as obras;
- j) A falta dos registos no livro de obra do estado de execução das obras;
- l) A inexecução da obra nos prazos fixados no alvará da licença de construção, salvo caso fortuito ou de força maior;
- m) A ausência de requerimento a solicitar à câmara municipal o averbamento de substituição do requerente ou de autor de projecto.

2 — A contra-ordenação prevista na alínea a) do número anterior é punível com coima graduada de 100 000\$ até ao máximo de 20 000 000\$, no caso de pessoa singular, ou até 50 000 000\$, no caso de pessoa colectiva.

3 — A contra-ordenação prevista na alínea b) do n.º 1 é punível com coima graduada de 50 000\$, até ao máximo de 20 000 000\$, no caso de pessoa singular, ou até 50 000 000\$, no caso de pessoa colectiva.

4 — A contra-ordenação prevista na alínea c) do n.º 1 é punível com coima graduada de 100 000\$ até ao máximo de 10 000 000\$, no caso de pessoa singular, ou até 30 000 000\$, no caso de pessoa colectiva.

5 — As contra-ordenações previstas nas alíneas d) a f) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 100 000\$ até ao máximo de 20 000 000\$.

6 — As contra-ordenações previstas nas alíneas g) a j) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 75 000\$ até ao máximo de 5 000 000\$ ou até 10 000 000\$, no caso de pessoa colectiva.

7 — A contra-ordenação prevista na alínea l) do n.º 1 é punível com coima graduada de 50 000\$ até ao máximo de 2 000 000\$, no caso de pessoa singular, ou até 5 000 000\$, no caso de pessoa colectiva.

8 — A contra-ordenação prevista na alínea m) do n.º 1 é punível com coima graduada de 10 000\$ até ao máximo de 250 000\$ ou até 1 000 000\$, no caso de pessoa colectiva.

9 — A tentativa e a negligência são puníveis.

10 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence à câmara municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

Artigo 55.º

Sanções acessórias

1 — As contra-ordenações previstas no n.º 1 do artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infracção o justificar, a aplicação das seguintes sanções acessórias:

- a) A apreensão dos objectos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumento no cometimento da infracção;
- b) A interdição do exercício no município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou actividade conexas com a infracção praticada;
- c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

2 — As sanções previstas no número anterior aplicadas aos industriais de construção civil são comunicadas à Comissão de Alvarás de Empresas de Obras Públicas e Particulares, a fim de que esta possa deliberar nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 3 do artigo 5.º e na alínea d) do n.º 1 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 100/88, de 23 de Março.

3 — As sanções aplicadas aos autores de projectos são comunicadas à respectiva associação profissional, quando for o caso.

Artigo 56.º

Responsabilidade dos funcionários e agentes da Administração Pública

1 — Os funcionários e agentes da Administração Pública que deixarem de participar infracções às entidades fiscalizadoras ou prestarem informações falsas ou erradas sobre as infracções legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções incorrem em responsabilidade disciplinar, punível com pena de suspensão a demissão.

2 — Os funcionários encarregues da fiscalização de obras sujeitas a licenciamento municipal que, dolosamente, deixarem de participar infracções ou prestarem informações falsas sobre o incumprimento de disposições legais e regulamentares de que tenham tomado conhecimento no exercício das suas funções são punidos com pena de prisão de seis meses a cinco anos ou multa até 180 dias.

Artigo 56.º-A

Falsas declarações ou informações dos técnicos e autores de projectos

As falsas declarações ou informações prestadas pelos técnicos e pelos autores dos projectos no certificado de conformidade previsto no artigo 5.º, no termo de responsabilidade previsto no artigo 6.º, no livro de obra previsto no artigo 25.º ou na declaração referida no n.º 4 do artigo 26.º, integram o crime de falsificação de documentos previsto no Código Penal.

Artigo 57.º

Embargo

1 — O presidente da câmara municipal, sem prejuízo das atribuições cometidas por lei a outras entidades, é competente para embargar as obras executadas em violação ao disposto no presente diploma, com excepção daquelas a que se retere a alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º

2 — A notificação do embargo é feita ao técnico responsável pela direcção técnica da obra, ao titular do alvará de licença de construção ou ainda à entidade que executa a obra, sendo nestes casos enviada para o respectivo domicílio, sede social ou representação em território nacional; qualquer das notificações é suficiente para que o embargo produza os seus efeitos.

3 — Após o embargo, é de imediato lavrado o respectivo auto, que contem, obrigatória e expressamente, a identificação do funcionário municipal, das testemunhas e do notificado, a data, hora e 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, bem como das cominações legais do seu incumprimento.

4 — No caso de o embargo incidir apenas sobre parte da obra, a notificação e o auto respectivos farão expressa menção de que o embargo é parcial e identificarão, claramente, qual é a parte da obra que efectivamente se encontra embargada.

5 — O auto é redigido em duplicado e assinado pelo funcionário e pelo notificado, ficando o duplicado na posse deste.

6 — O embargo é objecto de registo na conservatória do registo predial, mediante comunicação do despacho que o determinou, procedendo-se aos necessários averbamentos.

Artigo 58.º

Demolição da obra e reposição do terreno

1 — O presidente da câmara municipal, sem prejuízo das atribuições cometidas por lei a outras entidades, pode ainda, quando for caso disso, ordenar a demolição da obra e ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras referidas no artigo anterior, fixando para o efeito o respectivo prazo.

2 — Sempre que, em caso de violação de instrumento de planeamento territorial, se verificarem razões de reconhecido interesse público, o Ministro do Planeamento e da Administração do Território pode ordenar a demolição da obra e ou a reposição do terreno, notificando previamente a câmara municipal para actuar em conformidade.

3 — A ordem de demolição e ou de reposição a que se referem os números anteriores é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 8 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

4 — Decorrido o prazo referido no n.º 1 sem que a ordem de demolição da obra e ou de reposição do terreno se mostre cumprida, a entidade ordenante procede à demolição da obra e ou à reposição do terreno por conta do infractor.

5 — As quantias relativas às despesas a que se refere o número anterior, quando não pagas voluntariamente no prazo de 10 dias a contar da notificação para o efeito, são cobradas judicialmente, servindo de título executivo certidão, passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efectuadas.

6 — O crédito referido no n.º 4 goza de privilégio imobiliário sobre o lote ou terrenos onde se situa a edificação, graduado a seguir à alínea b) do artigo 748.º do Código Civil.

Artigo 59.º

Desrespeito de actos administrativos

O desrespeito dos actos administrativos que determinem o embargo, a demolição, a reposição do terreno na situação anterior à infracção ou a entrega do alvará de licença de construção é considerado crime de desobediência, nos termos do artigo 388.º do Código Penal.

Artigo 60.º

Impedimentos

Não podem intervir no respectivo procedimento, nas circunstâncias previstas nos artigos 44.º e 48.º do Código do Procedimento Administrativo, independentemente da qualidade em que estão investidos, os técnicos autores dos projectos de obras submetidas a licenciamento nos termos do presente diploma.

CAPÍTULO IV**Disposições finais**

Artigo 61.º

Actos tácitos

1 — A falta de decisão, aprovação ou autorização nos prazos fixados no presente diploma corresponde ao deferimento tácito da respectiva pretensão.

2 — A falta de decisão sobre quaisquer reclamações ou recursos gratuitos que tenham por objecto actos praticados nos procedimentos previstos no presente diploma corresponde ao seu deferimento tácito.

Artigo 61.º-A

Promoção das consultas

1 — No termo dos prazos fixados no presente diploma para a câmara municipal promover as consultas às entidades exteriores ao município podem os interessados solicitar a passagem de certidão da promoção das consultas devidas, devendo esta ser emitida no prazo de 10 dias.

2 — Se a certidão for negativa, os interessados podem promover directamente as respectivas consultas ou pedir ao tribunal administrativo que intime a câmara municipal a promovê-las, aplicando-se, neste caso, a tramitação processual prevista no artigo 6.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 87.º, n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 88.º e artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 267/85, de 16 de Julho.

3 — Uma vez recebidos os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos, em consequência do mecanismo previsto no número anterior, deve a câmara municipal deliberar sobre o pedido de informação prévia ou de licenciamento, conforme os casos, no prazo que para o efeito estiver previsto, reduzido para metade.

Artigo 62.º

Intimação judicial para um comportamento

1 — Nos casos de deferimento, expresso ou tácito, de pedidos de licenciamento, perante recusa injustificada ou falta de emissão do alvará respectivo, pode o interessado pedir ao tribunal administrativo do 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 2 e 3 do artigo 21.º ou dos n.ºs 7 e 8 do artigo 26.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 a ele tenha havido lugar;
- c) Cópia do pedido de licenciamento e dos elementos referidos no n.º 1 do artigo 15.º, no caso de deferimento tácito.

4 — Ao pedido de intimação referido no n.º 1 aplica-se o disposto no artigo 6.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 87.º, n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 88.º e 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 officiosamente pelo Tribunal, caso do recurso resultem indícios da ilegalidade da sua interposição ou de 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 auto-

ridade competente não cumpra, espontaneamente, a sentença que haja intimado à emissão do alvará.

8 — A certidão da 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 6 meses a contar do conhecimento do facto que lhes serve de fundamento, sob pena de caducidade.

Artigo 63.º

Indeferimento

1 — O pedido de licenciamento é indeferido com base em qualquer dos seguintes fundamentos:

- a) Desconformidade com alvará de loteamento ou com instrumentos de planeamento territorial, válidos nos termos da lei;
- b) Desrespeito por normas legais e regulamentares aplicáveis aos projectos;
- c) Desrespeito por servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- d) Ser a obra susceptível de manifestamente afectar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens, designadamente em resultado da desconformidade com as cêrcas dominantes, a volumetria das edificações e outras prescrições expressamente previstas em regulamento;
- e) Alterações em construções ou elementos naturais classificados como valores concelhios, quando deles possa resultar prejuízo para esses valores;
- f) Existência de declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação que abranja a área a licenciar;
- g) Recusa prévia, fundamentada, por alguma das entidades consultadas da aprovação, autorização ou parecer favorável exigidos por lei.

2 — O pedido de licenciamento pode ainda ser indeferido:

- a) Na ausência de arruamentos ou de infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento; ou
- b) Se a obra projectada constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incompatível para as infra-estruturas existentes.

3 — As deliberações ou decisões de indeferimento são sempre fundamentadas, indicando os termos em que o acto pode ser revisto, quando for o caso.

4 — No caso de indeferimento com base no disposto no n.º 2, pode a decisão ser revista e deferido o licenciamento sob condição de execução, por parte do requerente e a cargo deste, das obras cuja necessidade de execução decorra directa e exclusivamente da realização do empreendimento ou que nele se integrem.

5 — A realização das obras referidas no número anterior é objecto de acordo escrito, a celebrar entre a câmara municipal e o requerente, ficando tal acordo sujeito a publicação nos termos do artigo 84.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, devendo o mesmo identificar o valor pecuniário das obras a cargo do requerente.

Artigo 64.º

Recurso hierárquico

1 — Dos actos administrativos proferidos por organismos da administração central e emitidos nos termos do presente diploma cabe sempre recurso hierárquico.

2 — A falta de decisão sobre o recurso no prazo de 30 dias interpreta-se como indeferimento.

3 — O preceituado neste artigo não prejudica o disposto em legislação especial em matéria de recursos.

Artigo 65.º

Relação dos instrumentos de planeamento territorial e das servidões administrativas e restrições de utilidade pública

As câmaras municipais devem manter compilados os instrumentos de planeamento territorial e as servidões administrativas e restri-

ções de utilidade pública especialmente aplicáveis na área do município, nomeadamente:

- a) Os referentes a plano regional de ordenamento do território, planos municipais de ordenamento do território, medidas preventivas, normas provisórias, áreas de desenvolvimento urbano prioritário, áreas de construção prioritária, áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística e alvarás de loteamento em vigor;
- b) Zonas de protecção de imóveis classificados a que se referem os Decretos n.ºs 20 785, de 7 de Março de 1932, e 46 349, de 2 de Maio de 1965, e a Lei n.º 13/85, de 6 de Julho;
- c) Zonas de protecção a edifícios públicos de reconhecido valor arquitectónico e edifícios públicos não classificados como monumentos nacionais, a que se referem os Decretos-Leis n.ºs 21 875, de 18 de Novembro de 1932, e 34 993, de 11 de Novembro de 1945, respectivamente;
- d) Zonas de protecção a edifícios e outras construções de interesse público, a que se refere o Decreto-Lei n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955;
- e) Imóveis ou elementos naturais classificados como valores concelhios, a que se refere a Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1949;
- f) Zonas de protecção de albufeiras de águas públicas, a que se refere o Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de Novembro;
- g) Áreas integradas no domínio público hídrico, a que se refere o Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro;
- h) Parque nacionais, parques naturais, reservas naturais, reservas de recreio, áreas de paisagem protegida e lugares, sítios, conjuntos e objectos classificados, a que se refere o Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho;
- i) Áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional, a que se refere o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho;
- j) Áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, a que se refere o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

Artigo 66.º

Relação das disposições legais referentes à construção

Compete ao Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações a publicação da relação das disposições legais e regulamentares a observar pelos técnicos responsáveis dos projectos de obras e sua execução.

Artigo 67.º

Qualificação dos técnicos

A qualificação oficial a exigir aos técnicos autores de projectos e aos técnicos responsáveis pela direcção técnica da obra, tendo em vista a categoria e tipo de obra, é fixada em diploma próprio.

Artigo 67.º-A

Identificação dos técnicos autores dos projectos de arquitectura e do técnico responsável pela direcção técnica da obra

O titular do alvará de licença de construção fica obrigado a afixar uma placa, em material imperecível, no exterior da edificação, ou a gravar num dos seus elementos exteriores, com a identificação dos técnicos autores do respectivo projecto de arquitectura e do técnico responsável pela direcção técnica da obra.

Artigo 68.º

Taxas

1 — A emissão de alvarás de licença de construção e de utilização está sujeita ao pagamento das taxas a que se refere a alínea 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.

2 — A câmara municipal, com o deferimento do pedido de licenciamento, procede à liquidação das taxas em conformidade com o regulamento aprovado pela assembleia municipal.

3 — Da liquidação das taxas cabe recurso para os tribunais tributários de 1.ª instância, nos termos e com os efeitos previstos no Código do Processo Tributário.

4 — A exigência, por parte da câmara municipal, ou de qualquer dos seus membros, de mais-valias não previstas na lei ou de quaisquer contrapartidas, compensações ou donativos confere ao titular da licença de construção, quando dê cumprimento àquelas exigências, o direito a reaver as quantias indevidamente pagas ou, nos casos em que as contrapartidas, compensações ou donativos sejam rea-

lizadas em espécie, o direito à respectiva devolução e à indemnização a que houver lugar.

5 — As situações previstas no número anterior constituem ilegalidade grave para os efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 9.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 87/89, de 9 de Setembro.

Artigo 68.º-A

Regulamentos municipais

1 — Os projectos de regulamentos municipais que tenham por objecto a fixação de regras relativas à construção, fiscalização e taxas de obras particulares, 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 actualmente em vigor relacionados com as matérias constantes do número anterior serão, até 31 de Dezembro de 1995, submetidos a inquérito público pelo período de 90 dias e a posterior confirmação pelos órgãos municipais competentes para sua aprovação, sob pena de ineficácia.

3 — Os regulamentos a que se refere o n.º 1 são publicados na 2.ª série do *Diário da República*.

4 — Para a resolução de conflitos na aplicação dos regulamentos municipais previstos no n.º 1 podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral.

5 — A comissão arbitral é constituída por um representante da câmara municipal, um representante do interessado e um técnico, designado por cooptação, especialista na matéria sobre que incide o litígio, o qual preside; na falta de acordo o técnico é designado pelo presidente do tribunal administrativo do círculo competente na circunscrição administrativa do município.

Artigo 68.º-B

Competência para a verificação do cumprimento do Regulamento de Segurança contra Incêndios em Edifícios de Habitação

1 — Compete à câmara municipal velar para que seja cumprido o Regulamento aprovado pelo Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro.

2 — Tratando-se de edifícios não sujeitos a licença municipal cabe à respectiva entidade licenciadora o cumprimento da obrigação prevista no número anterior.

Artigo 69.º

Regime das notificações e comunicações

1 — Todas as notificações e comunicações referidas neste diploma devem ser feitas, obrigatoriamente, por carta registada com aviso de recepção, caso não seja viável a notificação pessoal.

2 — No caso de aprovação, autorização, parecer ou deliberação, a sua notificação ou comunicação é feita até ao 10.º dia posterior ao termo do prazo em que foram proferidos.

Artigo 70.º

Responsabilidade civil

1 — O proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário, os autores dos projectos e os empreiteiros são responsáveis, nos termos da lei civil, por danos causados a terceiros que sejam provocados por erros, acções ou omissões decorrentes da sua intervenção no projecto ou na obra ou por factos emergentes da qualidade ou forma de actuação sobre os terrenos.

2 — A obrigação de indemnizar decorrente da responsabilidade civil contratual e extracontratual de todas as entidades envolvidas na realização da obra pode ser objecto de contrato de seguro.

Artigo 71.º

Elementos estatísticos

1 — A câmara municipal envia mensalmente para o Instituto Nacional de Estatística os elementos estatísticos identificados em portaria do Ministro do Planeamento e da Administração do Território.

2 — Os suportes a utilizar na prestação da informação referida no número anterior serão fixados pelo Instituto Nacional de Estatística, após auscultação das entidades envolvidas.

Artigo 72.º

Regime transitório

1 — Às obras particulares cujo processo de licenciamento decorra na respectiva câmara municipal, à data da entrada em vigor do presente diploma, é aplicável o regime do Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de Abril.

2 — Na situação prevista no número anterior, o requerente e a câmara municipal podem, de comum acordo, optar pelo regime previsto no presente diploma.

3 — Às alterações aos alvarás de licença de construção e de utilização emitidos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de Abril, aplica-se o regime previsto no presente diploma.

4 — Nas áreas sujeitas ao regime transitório da Reserva Ecológica Nacional, nos termos do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, a câmara municipal sujeita o projecto a aprovação da comissão de coordenação regional competente.

5 — Quando a referida comissão de coordenação regional se pronunciar desfavoravelmente, ficam suspensos os termos ulteriores do processo de licenciamento municipal até:

- a) À decisão da Comissão da Reserva Ecológica Nacional; ou
- b) À aprovação, por despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território, das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, da Agricultura, Pescas e Alimentação, do Comércio e Turismo e do Ambiente e Recursos Naturais.

6 — Na situação prevista no n.º 4, a câmara municipal não pode emitir informação prévia favorável nem aprovar o projecto de arquitectura sem a aprovação do projecto por qualquer das entidades referidas nos números anteriores.

Artigo 73.º

Revogação

Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo anterior, é revogado o Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de Abril, bem como todas as disposições contrárias ao presente diploma.

Artigo 73.º-A

Edifícios inacabados

1 — Os proprietários de edifícios inacabados podem requerer a atribuição de uma licença especial para conclusão das obras.

2 — Para efeitos do número anterior, consideram-se edifícios inacabados os prédios em fase de construção interrompida, quando não tenha sido emitida a correspondente licença de utilização e já tenha caducado a licença de construção em virtude de falência ou insolvência do anterior titular da licença de construção, de abandono da obra por facto não imputável ao titular da licença ou ainda de efectivação da garantia bancária.

3 — Ao processo de licenciamento previsto no n.º 1 aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime estatuído no presente diploma, ficando o requerente dispensado de apresentar os documentos existentes no anterior processo de licenciamento que ainda se mantenham válidos e adequados.

4 — Aos edifícios abrangidos pelo presente artigo aplicam-se os regulamentos vigentes à data da atribuição da primitiva licença de construção, salvo na parte em que a câmara municipal imponha, por razões de interesse público devidamente fundamentadas, a aplicação dos regulamentos em vigor.

Artigo 74.º

Regiões Autónomas

O regime previsto neste diploma é aplicável às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo das adaptações decorrentes da estrutura própria da administração regional autónoma, a introduzir por diploma regional adequado.

Artigo 75.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor 90 dias após a data da sua publicação.

MINISTÉRIO DOS NEGÓCIOS ESTRANGEIROS

Departamento de Assuntos Jurídicos

Aviso n.º 267/94

Por ordem superior se torna público que, por notificação de 26 de Julho de 1994, a Conferência da Haia de Direito Internacional Privado — Comité Permanente informa que o Reino Unido da Grã-Bretanha e Irlanda do Norte declarou aceitar, a 16 de Junho de 1994, a adesão da Venezuela à Convenção sobre a Obtenção de Provas no Estrangeiro em Matéria Civil ou Comercial, concluída na Haia em 18 de Março de 1970.

Também a Espanha declarou, em 29 de Junho de 1994, aceitar a adesão à mencionada Convenção da Argentina, Austrália, Barbados, México, Mónaco e Singapura.

Em conformidade com o artigo 39.º, alínea 5, a Convenção entrou em vigor:

Entre a Venezuela e o Reino Unido da Grã-Bretanha e Irlanda do Norte, em 15 de Agosto de 1994;

Entre a Argentina, a Austrália, os Barbados, o México, Mónaco e Singapura, por um lado, e a Espanha, por outro, em 28 de Agosto de 1994.

Relativamente a Portugal a Convenção foi aprovada, para ratificação, pelo Decreto n.º 764/74, de 30 de Dezembro, conforme *Diário do Governo*, n.º 302 (2.º suplemento), de 30 de Dezembro de 1974. O instrumento de ratificação foi depositado em 12 de Março de 1975, segundo aviso de 24 de Março de 1975, publicado no *Diário do Governo*, n.º 82, de 8 de Abril de 1975, e a Convenção entrou em vigor para o nosso país em 11 de Maio de 1975.

Departamento de Assuntos Jurídicos, 28 de Setembro de 1994. — O Director, *José Maria Teixeira Leite Martins*.

Aviso n.º 268/94

Por ordem superior se torna público que o Ministério dos Negócios Estrangeiros do Reino dos Países Baixos informou que a Venezuela depositou, em 1 de Novembro de 1993, o seu instrumento de adesão à Convenção sobre a Obtenção de Provas no Estrangeiro em Matéria Civil, concluída na Haia em 18 de Março de 1970.

O instrumento de adesão contém as reservas e a declaração seguintes:

Tradução

1) Ao que respeita a alínea a) do artigo 4.º:

A República da Venezuela só aceitará as cartas rogatórias e os documentos e outras comunicações anexos quando estiverem devidamente traduzidos em língua espanhola.

2) Ao que respeita ao capítulo II:

A República da Venezuela só permitirá, para a obtenção das provas, a intervenção das autoridades previstas no capítulo II desta Convenção.