

# NRJUE

Lei 60/2007 de 4 de Setembro

Entrou em vigor em 3 de Março a Lei 60/2007, de 4 de Setembro, que estabelece o novo regime jurídico da urbanização e edificação.

Legislação complementar:

Portaria 216-A/2008, de 3 de Março – Regulamenta o funcionamento do sistema informático;

Portaria 216-B/2008, de 3 de Março – Define os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas à implementação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos;

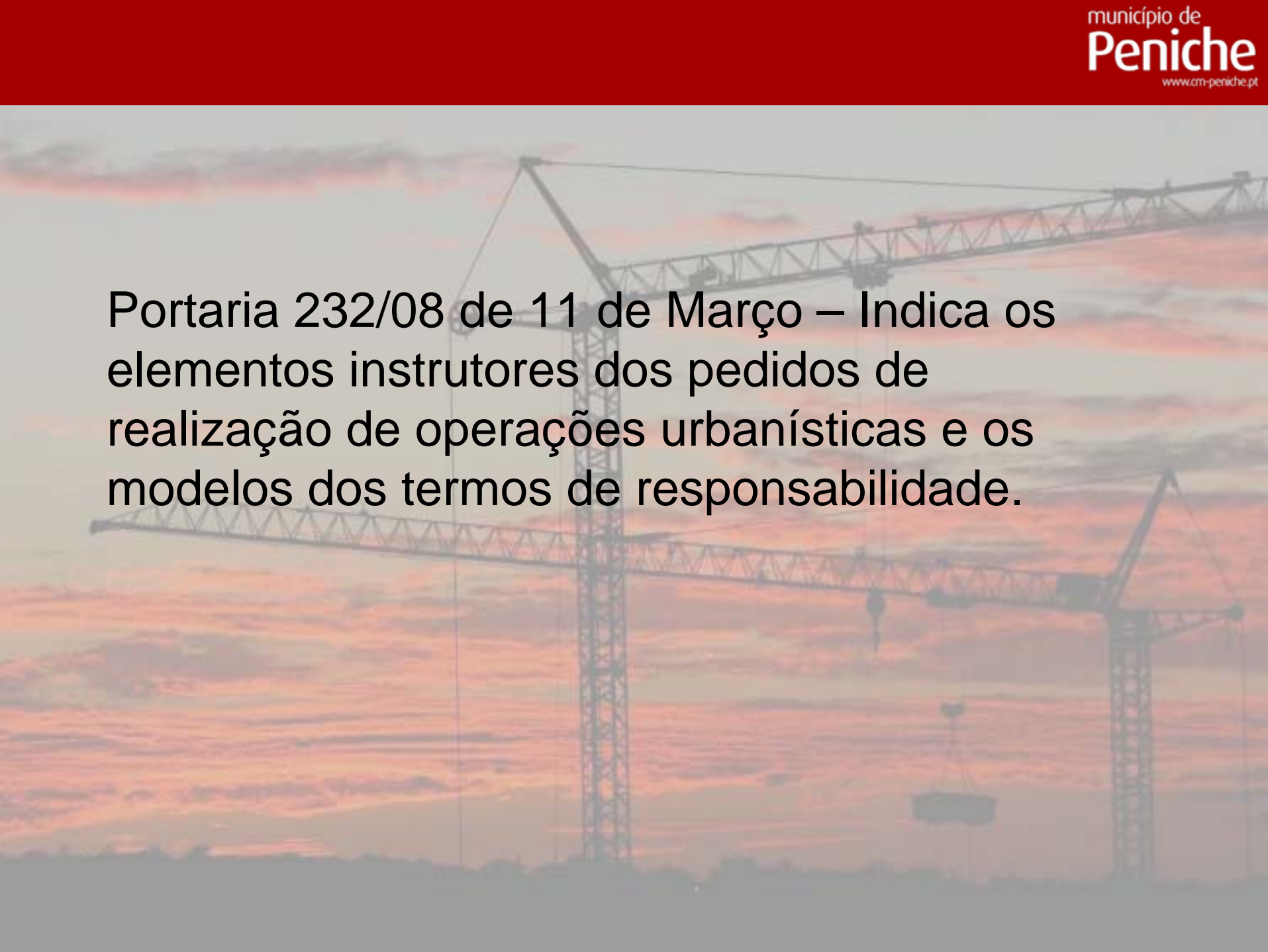
Portaria 216-C/2008, de 3 de Março - Aprova o modelo que publicita os avisos de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de operações urbanísticas;

Portaria 216-D/2008, de 3 de Março – Aprova os modelos de alvarás;

Portaria 216-E/2008, de 3 de Março - Aprova os elementos instrutores dos pedidos de emissão dos alvarás de licença ou autorização de utilização das diversas operações urbanísticas;

Portaria 216-F/2008, de 3 de Março – Aprova os modelos de aviso a fixar pelo titular de alvará de licenciamento de operações urbanísticas.




The background of the slide features a faded image of several tower cranes at a construction site during sunset. The sky is filled with soft, orange and pink clouds, and the cranes are silhouetted against this light. The overall tone is professional and industrial.

Portaria 232/08 de 11 de Março – Indica os elementos instrutores dos pedidos de realização de operações urbanísticas e os modelos dos termos de responsabilidade.

Falta sair:

O diploma que fixa quais os projectos de especialidades e as certificações técnicas que carecem de consulta, aprovação ou de parecer, interno ou externo, bem como os termos em que têm lugar. (nº 7, art. 13º)

A Portaria que define o procedimento de decisão da administração central em processos que necessitem de conferência de serviços. ( nº 10, do art. 13º A)

The background of the slide is a photograph of several construction cranes at a construction site during sunset. The sky is filled with soft, orange and pink clouds, and the cranes are silhouetted against this light. The overall scene is hazy and atmospheric.

O Decreto Regulamentar que permite a celebração de contratos para prestação de serviços de fiscalização por empresas particulares. (nº 6 do art. 94º)

## **Operações urbanísticas que não necessitam de qualquer controlo prévio:**

- Obras de Conservação:
- Picar, rebocar e pintar, sem alteração da cor;
- Substituição de madeiramento e telhas, sem alteração de material;
- Substituição de caixilharias, sem alteração de material;



- Obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções, à excepção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados;

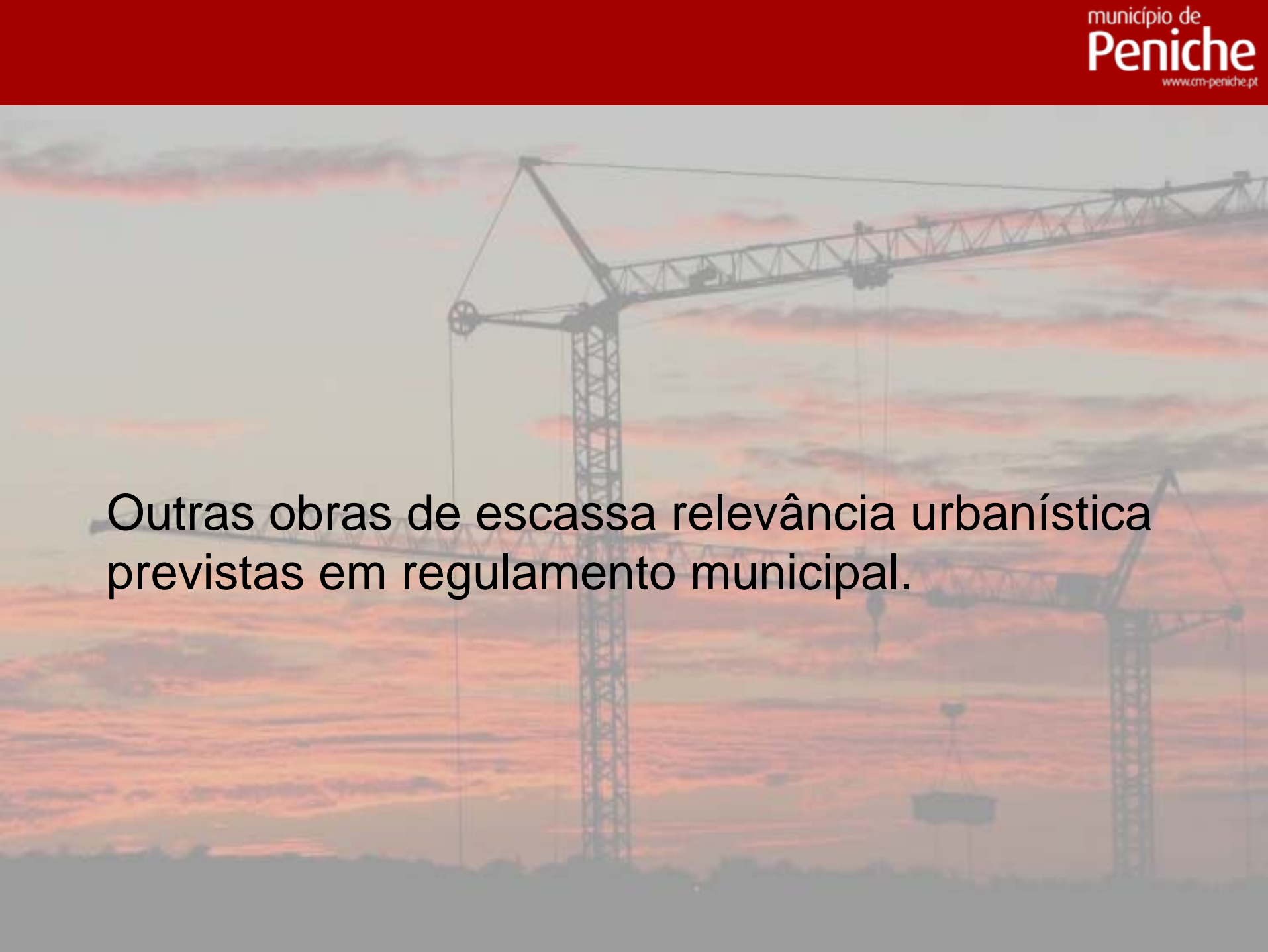


- As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 ml ou, em alternativa, à cêrcea do Rés-do-Chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública;

- A edificação de muros de vedação até 1,80 ml de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 ml ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 ml e área igual ou inferior a 20 m<sup>2</sup>;

- As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;
- A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;
- A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.



The background of the slide is a photograph of several construction cranes at a construction site during sunset. The sky is filled with soft, orange and pink clouds, and the cranes are silhouetted against this light. The overall scene is hazy and atmospheric.

Outras obras de escassa relevância urbanística previstas em regulamento municipal.

# EXCEPÇÃO

As obras acima referidas em imóveis classificados de interesse nacional ou interesse público e nas respectivas zonas de protecção, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados, ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública. Nestes casos, serão apresentados pedidos de licenciamento, nos termos da alínea d) do n.º 2 do Artigo 4.º do Decreto Lei n.º 555/99 de 16 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 60/07 de 4 de Setembro).

Mesmo as operações urbanísticas que não ficam sujeitas a controlo prévio têm sempre que cumprir a legislação aplicável, nomeadamente quanto a: - disposições do Código Civil, Regulamentação do PDM, RMUE, RGEU, alvarás de loteamento, alvarás de construção, regulamentos específicos das boas normas construção, seguros, segurança e saúde, acessibilidades, ruído, etc.



**Operações urbanísticas que não necessitam de licenciamento, mas sujeitas a comunicação prévia**

- Obras de reconstrução com preservação das fachadas (conforme alínea c));
- Obras de urbanização, quando em área abrangida por operação de loteamento (conforme a alínea d));
- Trabalhos de remodelação de terrenos, quando em área abrangida por operação de loteamento (conforme a alínea d));

- Obras de construção, de alteração ou de ampliação, se realizadas em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do art.º 91 do Dec-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (conforme a alínea e));



- Obras de construção, de alteração ou de ampliação se realizadas em “zona urbana” consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado (conforme a alínea f));

- A edificação de piscinas associadas a edificação principal (conforme a alínea g));
- As alterações à utilização dos edifícios, bem como o arrendamento para fins não habitacionais de prédios ou fracções não licenciados, nos termos do n.º 4 do art.º 5 do Dec-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto.

- A Comunicação Prévia para obras em área abrangida por operação de loteamento não pode ter lugar antes da recepção provisória das respectivas obras de urbanização ou da prestação de caução a que se refere o Art.º 54. (N.º 4 do Art.º 57, do RJUE)



# Antecedidas de Informação Prévia:

- Operações de loteamento se tiverem sido antecedidas de informação prévia favorável, emitida nos termos do n.º 2 do art.º 14, do RJUE;
- Obras de urbanização, quando tenham sido antecedidas de informação prévia favorável, emitida nos termos do n.º 2 do art.º 14, do RJUE;
- Trabalhos de remodelação de terrenos, quando tenham sido antecedidas de informação prévia favorável, emitida nos termos do n.º 2 do art.º 14, do RJUE;

- Obras de construção, de alteração ou ampliação, quando tenham sido antecedidas de, informação prévia favorável, emitida nos termos do n.º 2 do art.º 14, do RJUE;
- Obras de reconstrução sem preservação de fachadas (conforme a alínea c), do art.º 2) quando antecedida informação prévia favorável, emitida nos termos do n.º 2 do art.º 14, do RJUE;

# Operações urbanísticas que necessitam de licenciamento

Todas as restantes operações urbanísticas não incluídas nos pontos anteriores.



# Gestor de Procedimento

Funcionário que acompanha o processo desde o início até ao fim:

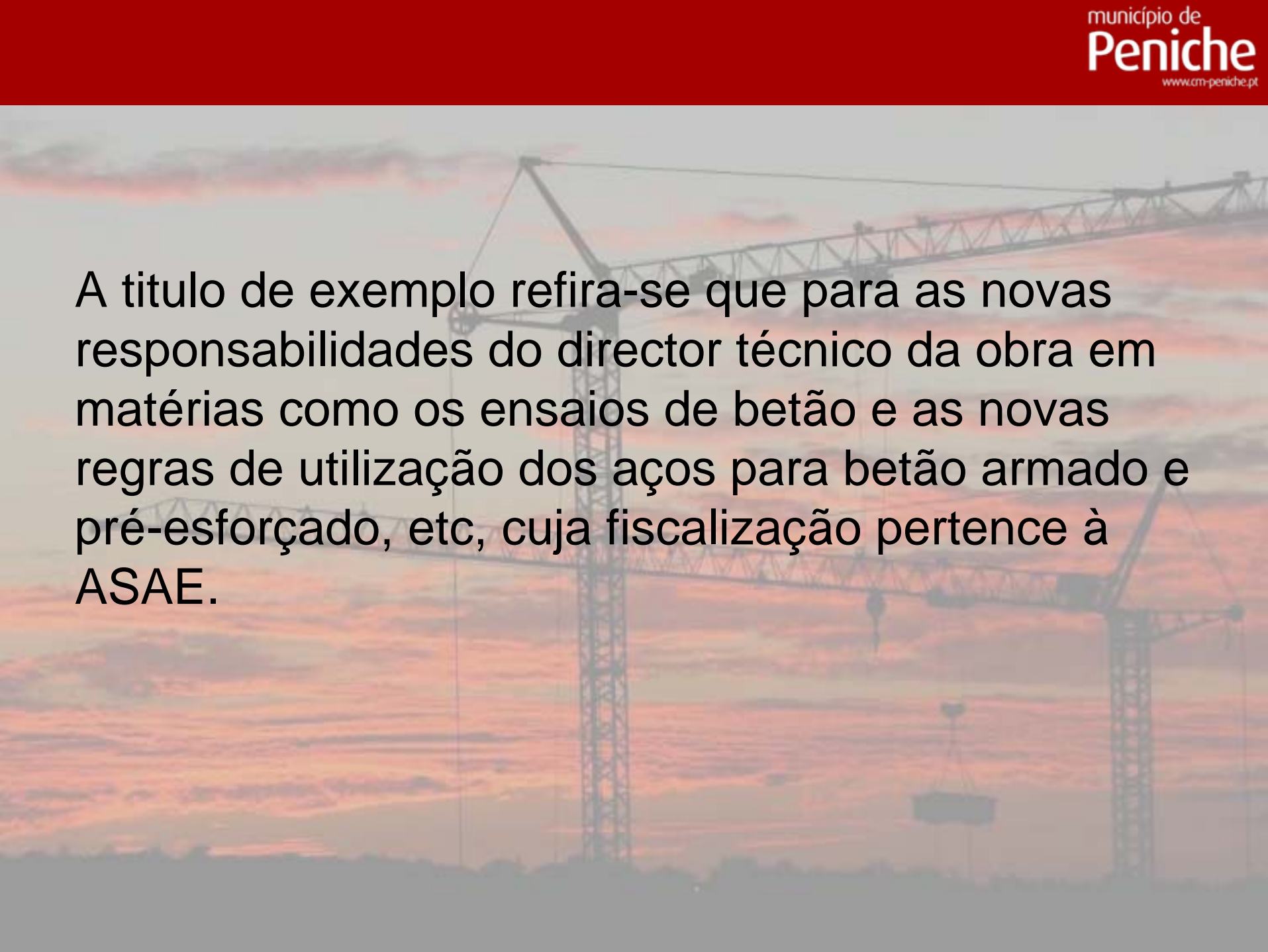
- Instrução (dependendo da organização do serviço)
- Cumprimento dos prazos
- Propostas de notificações
- Pedidos de pareceres externos
- Prestação de informações e esclarecimento aos interessados, via informática

# A fiscalização e responsabilização dos técnicos

Toda a filosofia destas alterações legais assenta na tentativa de simplificação e agilização de procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas e, conseqüentemente exigem um maior controlo da legalidade durante a fase de execução.

- Foram ampliadas as responsabilidades pela execução do projecto e pelo cumprimento da legislação em vigor, do técnico responsável pela obra, bem como dos técnicos responsáveis pela execução dos projectos.
- (Chama-se a atenção para a designação que a lei já define para o técnico responsável, de “Director de fiscalização”, embora esta figura pretenda já compatibilizar com a revisão do DL 73/73, de 28 de Fevereiro, que se aguarda).





A título de exemplo refira-se que para as novas responsabilidades do director técnico da obra em matérias como os ensaios de betão e as novas regras de utilização dos aços para betão armado e pré-esforçado, etc, cuja fiscalização pertence à ASAE.

# Novos termos de responsabilidade

- Anexos da portaria 232/2008, de 11 de Março;
- Artigo 10º da Lei 60/2007, de 4 de Setembro,  
(conformidade do projecto com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão)

- A fiscalização irá assim assumir cada vez maior importância, havendo mesmo algumas situações cuja legalidade só será possível avaliar com intervenções e medições no local, o que exige conhecimentos técnicos adequados.



# Contra-ordenações

- O reforço da responsabilidade dos técnicos subscritores dos projectos e responsáveis pela direcção técnica das obras é assegurado, nomeadamente, pelo agravamento da contra-ordenação aplicável às falsas declarações.

- A grande alteração reside no valor das coimas que aumentou substancialmente. ( art. 98º, nº 2).
- A coima mínima é diferente de pessoa singular para pessoa colectiva.
- No regime anterior só havia esta distinção para a coima máxima.

## **Sempre que forem detectadas irregularidades:**

- nos termos de responsabilidade;
- no que respeita às normas legais e regulamentares aplicáveis;
- e à conformidade do projecto com os planos municipais de ordenamento do território ou licença de loteamento.



- Devem as mesmas ser comunicadas à associação pública de natureza profissional onde o técnico está inscrito, ou
- Ao organismo público legalmente reconhecido no caso dos técnicos cuja a actividade não esteja abrangida por associação pública

# Sanções Acessórias

- A interdição do exercício no município aumentou para o dobro, 4 anos.
- A interdição quando aplicada a pessoa colectiva estende-se a outras pessoas colectivas constituídas pelos mesmos sócios.

# Embargos

- Pode ser notificado quem se encontre a executar a obra no local.



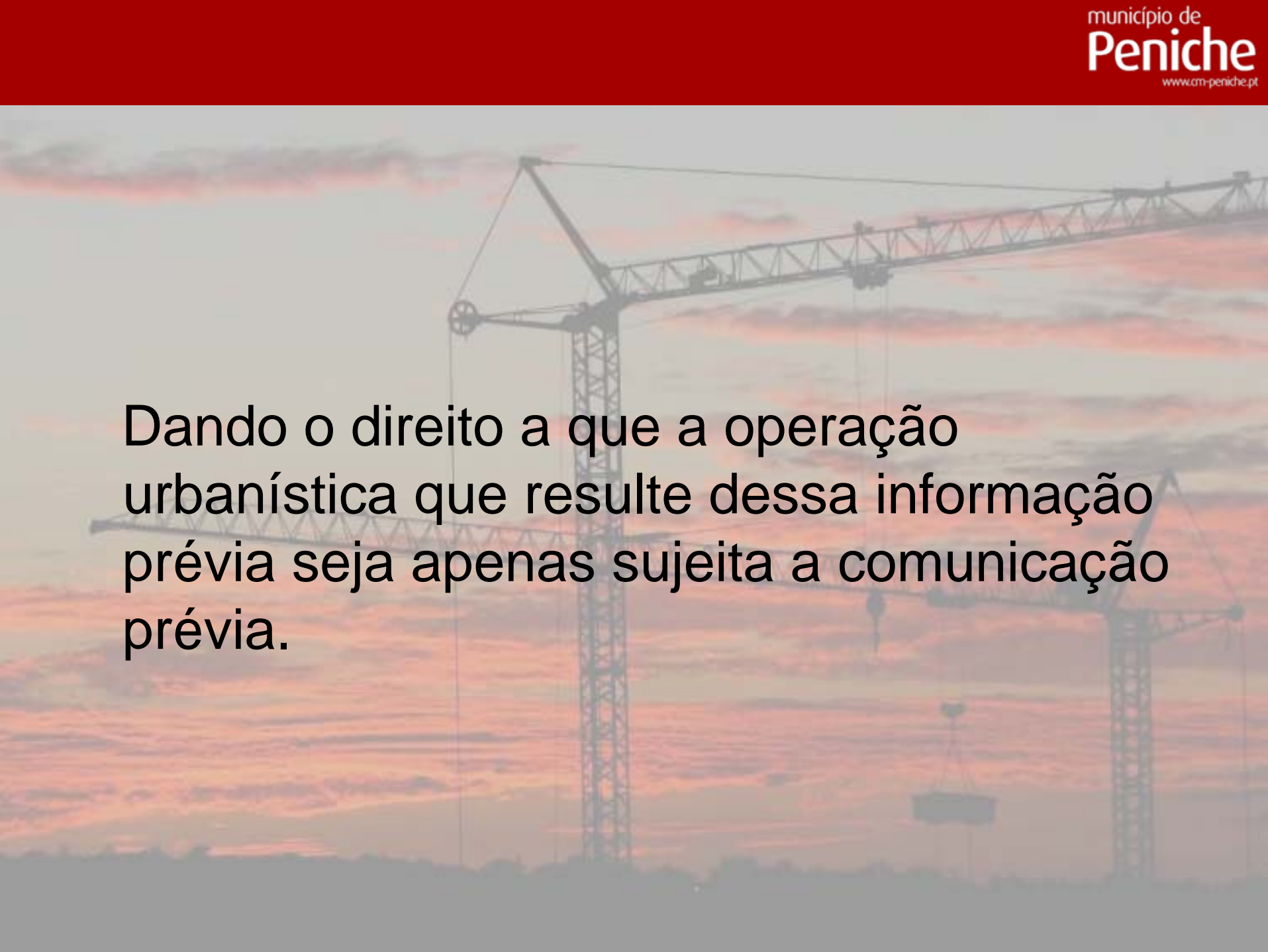
# Informações Prévias

## 2 tipos:

- Viabilidade da operação urbanística nos termos idênticos à legislação anterior; (art. 14, nº 1 Lei 60/07, de 4 de Setembro)
- Quando o pedido respeite a operação de loteamento, em área não abrangida por plano de pormenor, ou a obra de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento. (art. 14, nº 2 Lei 60/07, de 4 de Setembro)

**No segundo caso o interessado pode requerer que a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspectos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados:**

- Volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afectar aos diversos usos e número de fogos e outras unidades de utilização;
- Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais,
- Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias.

The background of the slide is a photograph of several construction cranes at a construction site during sunset. The sky is filled with soft, orange and pink clouds, and the cranes are silhouetted against the bright light. The overall scene is hazy and atmospheric.

Dando o direito a que a operação urbanística que resulte dessa informação prévia seja apenas sujeita a comunicação prévia.



# Elementos para instrução dos processos

Suporte Informático:

Por força da aplicação do art. 8º A da Lei 60/2007, de 4 de Setembro e da Portaria 216-A/2008, de 3 de Março

Todos os processos terão de ser entregues em base digital enquanto não houver disponibilidades da plataforma por parte da DGAL.

## **Nas comunicações prévias:**

Devem ser instruídas com todos os elementos referidos na Portaria 232/2008, de 11 de Março, nos artigos 8<sup>o</sup>, 10<sup>o</sup>, 12<sup>o</sup>, 14<sup>o</sup>, 17<sup>o</sup> e 18<sup>o</sup>.

É necessário a entrega do projecto completo, com todas as especialidades e termos de responsabilidade.

- Especificações previstas no artigo 77º da Lei 60/2007, de 4 de Setembro, (nº1 se for loteamento, ou nº4 se for edificação)



Os elementos referidos na portaria 233/08, de 11 de Março nomeadamente:

- Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível,
- Termos de responsabilidade assinados pelo director de fiscalização de obra e pelo director de obra,
- Declaração de titularidade do alvará,
- Livro de obra, com menção do termo de abertura,
- Plano de segurança e saúde.

# Autorização de utilização

Os pedidos tem de ser instruídos de acordo com a portaria 232/08, de 11 de Março.

Chama-se a atenção para o facto de em sede de instrução do pedido com os elementos instrutórios, referidos no art. 15º, nomeadamente, a avaliação acústica (al. j).

# Concessão de autorização de utilização

Concedida no prazo de 10 dias a contar do recebimento do requerimento, com base nos termos de responsabilidade.

Ou...



# Concessão de autorização de utilização

O Presidente da Câmara no mesmo prazo, oficiosamente ou a requerimento do gestor de procedimento, determina a realização de vistoria, quando:

# Concessão de autorização de utilização

- O pedido de autorização não estiver instruído com os termos de responsabilidade;
- Existirem indícios sérios de que a obra se encontra em desconformidade com o projecto ou condições estabelecidas;
- Quando se trate de alteração de utilização ou de autorização para arrendamento para fins não habitacionais de prédios ou fracções não licenciados, existam indícios sérios de que o edifício ou fracção não é idóneo para o fim pretendido.







Câmara Municipal de Peniche

**TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJECTO DE ARQUITECTURA**

(a) \_\_\_\_\_,  
contribuinte fiscal \_\_\_\_\_, bilhete de identidade n.º \_\_\_\_\_,  
morador na \_\_\_\_\_,  
código postal \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_,  
do concelho de \_\_\_\_\_, telefone n.º \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
inscrito na (b) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, nº o número \_\_\_\_\_, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção vigente (Lei 60/2007 de 4 de Setembro), que o projecto de Arquitectura de que é autor, relativo à obra de (c) \_\_\_\_\_, localizada em

(d) \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, do concelho de Peniche, cujo (e) \_\_\_\_\_ foi requerido por (f) \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, do concelho de \_\_\_\_\_, observa as condições do alvará de loteamento n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_, emitido a favor de \_\_\_\_\_

assim como as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente:

- Decreto-Lei, n.º 38882 de 7 de Agosto de 1951 (Regulamento Geral das Edificações Urbanas - R.G.E.U.);
- Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Peniche - R.M.U.E.;
- Decreto-Lei, n.º 163/06 de 8 de Agosto (Normas Técnicas de Acessibilidade).

(g) \_\_\_\_\_, Peniche, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
O Técnico N.º Data

Confiro a qualidade supra \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(a) Nome e habilitação profissional do autor do projecto.  
(b) Indicar associação pública de natureza profissional, ou a Câmara Municipal, conforme caso.  
(c) Indicação da autorizada operação urbanística a realizar.  
(d) Localização da obra nos planos de loteamento aprovado.

**CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, ALTERAÇÃO, DEMOLIÇÃO, ETC.**

**INSTRUÇÃO DE PROCESSOS**

|          | PECAS DOS PROJECTOS  | FORMATO PAPEL (*)    | FORMATO DIGITAL                          |
|----------|--|----------------------|--|
| <b>1</b> | <b>Projecto de Arquitectura</b>  |                      |  |
|          | Termo de responsabilidade (datado e assinado)  | 1 Original + 1 Cópia | Extensão PDF ou Word                     |
|          | Folhas escritas (datadas e assinadas)  | Idem                 | Extensão PDF ou Word                     |
|          | Levantamento topográfico (devidamente georeferenciado, datado e assinado pelo topógrafo autor do levantamento)   | Idem                 | Formato CAD, nas extensões DWG ou DXF    |
|          | Folhas desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)   | Idem                 | Formato CAD, nas extensões DWG ou DXF    |
| <b>2</b> | <b>Plano de Acessibilidade:</b>  |                      |  |
|          | Termo de responsabilidade (datado e assinado)  | Idem                 | Extensão PDF ou Word                     |
|          | Folhas escritas (datadas e assinadas)  | Idem                 | Extensão PDF ou Word                     |
|          | Folhas desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)   | Idem                 | Formato CAD, nas extensões DWG ou DXF    |
| <b>3</b> | <b>Projecto de águas e esgotos:</b>  |                      |  |
|          | Termo de responsabilidade (datado e assinado)  | Idem                 | Extensão PDF ou Word                     |
|          | Folhas escritas (datadas e assinadas)  | Idem                 | Extensão PDF ou Word                     |
|          | Caderno de Encargos (condições técnicas gerais e especiais dos trabalhos e dos materiais)  | Idem                 | Extensão PDF ou Word                     |
|          | Mapas de medições e estimativas orçamentais  | Idem                 | Extensão XLS                             |
|          | Folhas desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)   | Idem                 | Formato CAD, nas extensões DWG ou DXF    |
| <b>4</b> | <b>Projecto de arquitectura de edifícios inserido em ZEP, em zonas de impacto relevante ou consoante a lotização ou sujeito a entrega de projecto de execução, deverá ser entregue também a 3D, dimensões.</b> |                      |  |
|          |  | Idem                 | Formato CAD 3D, nas extensões DWG ou DXF |

Observação 1: Solicita-se que os elementos em formato digital sejam, preferencialmente, inseridos em "Pastas" criadas com a designação do projecto respectivo.

Observação 2: (\*) Caso haja lugar a consultas externas, deverá ser apresentado mais um exemplar por cada consulta, em formato papel.

**LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

**INSTRUÇÃO DE PROCESSOS**



|  | PEÇAS DOS PROJECTOS  | FORMATO PAPEL               | FORMATO DIGITAL                        |
|--|--|-----------------------------|--|
| <b>1 Estudo de Loteamento</b>  |  |                             |  |
|  | Termos de responsabilidade (datados e assinados)   | 1 Original<br>-<br>2 Cópias | Extensão PDF ou Word                   |
|  | Peças escritas (datadas e assinadas)   | Idem                        | Extensão PDF ou Word                   |
|  | Levantamento topográfico (devidamente georeferenciado, datado e assinado pelo topógrafo autor do levantamento) | Idem                        | Formato CAD, nas extensões DWG ou DXF  |
|  | Peças desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)  | Idem                        | Formato CAD, nas extensões DWG ou DXF  |
| <b>3 Plano de Acreditabilidade:</b>  |  |                             |  |
|  | Termos de responsabilidade (datado e assinado)   | Idem                        | Extensão PDF ou Word                   |
|  | Peças escritas (datadas e assinadas)   | Idem                        | Extensão PDF ou Word                   |
|  | Peças desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)  | Idem                        | Formato CAD, nas extensões DWG ou DXF  |
| <b>4 Outros Elementos:</b>   |  |                             |  |
|  | Calendarização (devidamente datada e assinada)   | Idem                        | Extensão PDF ou Word                   |
|  | Estimativa Orçamental (que inclua todas as especialidades, devidamente datada e assinada)                      | Idem                        | Extensão PDF ou XLS                    |
|  | Caderno de Encargos (condições técnicas específicas dos materiais)   | Idem                        | Extensão PDF ou Word                   |
| <b>5 Projectos de Infra-estruturas: Vias/ruas / Sinalização Vertical e Horizontal/ Paliçamentos / Rede de Águas e Esgotos:</b> |  |                             |  |
|  | Termos de responsabilidade (datados e assinados)   | Idem                        | Extensão PDF ou Word                   |
|  | Peças escritas (datadas e assinadas)   | Idem                        | Extensão PDF ou Word                   |
|  | Mapas de medições e estimativas orçamentais  | Idem                        | Extensão XLS                           |
|  | Peças desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)  | Idem                        | Formato CAD, nas extensões DWG ou DXF  |
| <b>6 Resumos Projectos de especialidades:</b>  |  |                             |  |
|  | Termos de responsabilidade (datados e assinados)   | Idem                        | *Extensão PDF                          |
|  | Peças escritas (datadas e assinadas)   | Idem                        | *Extensão PDF ou Word                  |
|  | Mapas de medições e estimativas orçamentais  | Idem                        | * Extensão XLS                         |
|  | Peças desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)  | Idem                        | *Formato CAD, nas extensões DWG ou DXF |

Observação 1: Solicita-se que os elementos em formato digital sejam, preferencialmente, inseridos em "Pastas" criadas com a designação do projecto respectivo.

Observação 2: Os elementos assinalados com asterisco (\*) deverão ser entregues antes da emissão do