

## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

### Lei n.º 30-A/2000

de 20 de Dezembro

**Autoriza o Governo a alterar o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação.**

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea *d*) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### Objecto

É concedida ao Governo autorização para alterar o regime jurídico da urbanização e da edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

#### Artigo 2.º

##### Sentido e extensão

A legislação a estabelecer pelo Governo nos termos do artigo anterior terá o seguinte sentido e extensão:

- a) Definir o âmbito de aplicação dos procedimentos de licenciamento, autorização e comunicação prévia em função, nomeadamente, do tipo de operação urbanística a realizar, da sua prévia conformação por anterior acto da Administração e do grau de concretização do planeamento territorial aferido pelo conteúdo dos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis, bem como a necessidade de intervenção de entidades exteriores ao município;
- b) Estabelecer o regime jurídico dos procedimentos de controlo prévio a que fica sujeita a realização das operações urbanísticas, especificando a titularidade e o conteúdo da competência para a prática dos diversos actos procedimentais;
- c) Sujeitar a prévia discussão pública a realização de determinadas operações urbanísticas, estabelecendo o respectivo procedimento, bem como prever a possibilidade de dispensa deste procedimento por regulamento municipal;
- d) Determinar que a alteração da licença ou autorização de loteamento, quando não existir consentimento expresso de todos os proprietários dos lotes, fica sujeita a discussão pública e determinar a impossibilidade da sua concretização nos casos em que, nessa sede, ocorrer oposição da maioria dos proprietários dos lotes abrangidos pelo alvará e pela alteração;
- e) Estabelecer regras relativas ao regime processual e material da nulidade dos actos administrativos que violem disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento ou autorização de operações urbanísticas;
- f) Sujeitar os empreendimentos turísticos ao regime jurídico das operações de loteamento nos casos em que se pretenda efectuar a divisão jurídica do terreno em lotes;
- g) Determinar a integração das parcelas cedidas pelos loteadores para implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas

e equipamentos de utilização colectiva no domínio público municipal;

- h) Estabelecer a obrigação de previsão de áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva, bem como a sua compensação nas situações em que tais áreas não sejam cedidas à câmara municipal, nos casos de operações urbanísticas que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a operações de loteamento, nos termos a fixar por regulamento municipal;
- i) Conceder o direito de reversão ou a indemnização ao cedente de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva sempre que haja alteração da sua finalidade;
- j) Prever a sujeição da realização de obras particulares ao pagamento das taxas pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, excepto quando se situarem no âmbito de uma operação de loteamento onde tais taxas já tenham sido pagas;
- l) Cometer às câmaras municipais competência para alterar as condições estabelecidas em licença ou autorização de loteamento se necessária à execução de instrumento de gestão territorial, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária ou área crítica de recuperação e reconversão urbanística;
- m) Estipular os montantes das coimas correspondentes aos ilícitos de mera ordenação social por violação das disposições legais relativas ao regime jurídico da urbanização e da edificação entre o mínimo de 20 000\$ e o máximo de 100 000 000\$;
- n) Classificar como crime de falsificação de documentos as falsas declarações ou informações prestadas no termo de responsabilidade, pelos técnicos que substituam os directores técnicos da obra, nos casos em que estes não possuam habilitação adequada para o subscrever;
- o) Cometer ao presidente da câmara municipal competência para determinar a cessação da utilização de edifícios quando tal utilização esteja a ser efectuada sem a competente licença ou autorização, bem como quando esteja em desconformidade com os fins previstos no respectivo alvará;
- p) Conferir às assembleias municipais competência para aprovar regulamentos municipais de urbanização ou de edificação, bem como de lançamento e liquidação das taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

#### Artigo 3.º

##### Duração

A autorização legislativa conferida pela presente lei tem a duração de 120 dias a contar da data da sua publicação.

#### Artigo 4.º

##### Vigência do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro

A suspensão da vigência do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, prevista no n.º 1 do artigo 1.º da

Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, é prorrogada até à entrada em vigor do decreto-lei a emitir ao abrigo da presente autorização legislativa.

Aprovada em 7 de Dezembro de 2000.

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

Promulgada em 18 de Dezembro de 2000.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendada em 19 de Dezembro de 2000.

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