



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

PROPOSTA DE LEI N.º 50/VIII

**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**

Exposição de motivos

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, veio introduzir uma alteração substancial no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, reunindo num só diploma o regime jurídico destas operações urbanísticas.

Tendo-se revelado insuficiente o período de *vacatio legis* estabelecido por aquele diploma e tendo o Provedor de Justiça endereçado ao Governo a Recomendação n.º 10/B/2000, de 10 de Março, onde se suscitam algumas questões de inconstitucionalidade e se recomenda a suspensão do referido diploma, foi publicada a Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, que procedeu à suspensão da vigência do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, até 31 de Dezembro de 2000.

Mantendo-se o reconhecimento das virtualidades do novo regime jurídico, importa, contudo, proceder a algumas alterações pontuais que permitam responder às dúvidas suscitadas pelo Provedor de Justiça e que possibilitem, também, o aperfeiçoamento de algumas das soluções consagradas, a clarificação do regime estabelecido e a correcção de certas imprecisões formais, designadamente em matéria de remissões.

Assim, em muitos casos, a autorização legislativa pretendida destina-se apenas a habilitar o Governo a reproduzir disposições já constantes do Decreto-Lei n.º 555/99,

de 16 de Dezembro, por forma a desfazer eventuais dúvidas sobre a sua competência legislativa, e a introduzir meros ajustamentos ou correcções que em nada afectam a estrutura e as opções de fundo que caracterizam aquele diploma.

Contudo, a presente proposta de lei visa, também, habilitar o Governo a introduzir algumas alterações pontuais que merecem especial referência.

Em primeiro lugar, sem pôr em causa o regime procedimental simplificado de autorização administrativa, considera-se necessário que o mesmo tenha lugar ao abrigo de instrumentos de gestão territorial cujo conteúdo apresente suficiente grau de concretização e nos casos em que é efectivamente possível dispensar a intervenção de entidades exteriores ao município.

Em segundo lugar, pretende-se clarificar as condições em que é possível a dispensa de prévia discussão pública das operações de loteamento e permitir a fixação de prazo para a mesma inferior ao que vigora no procedimento relativo aos instrumentos de gestão territorial.

Em terceiro lugar, entende-se pertinente aperfeiçoar o regime respeitante ao indeferimento do pedido de licenciamento e de autorização, bem como o atinente ao desvalor dos actos administrativos contrários à lei.

Em quarto lugar, destaca-se a autorização para 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, os quais já se encontram sujeitos a idêntica responsabilidade criminal.

Finalmente, por forma a fazer coincidir o termo da suspensão do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a entrada em vigor do respectivo diploma de alteração, a emitir ao abrigo da lei de autorização legislativa agora solicitada, propõe-se, também, a prorrogação daquela suspensão estabelecida pelo n.º 1 do artigo 1.º da Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho.

Nos termos da alínea d) do artigo 197.º da Constituição, o Governo apresenta à Assembleia da República a seguinte proposta de lei:



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

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 da necessidade de intervenção de entidades exteriores ao município;

b) Estabelecer o regime jurídico dos procedimentos de controle 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;



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

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 de 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.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres* — O Ministro do Equipamento Social, *Jorge Paulo Sacadura Almeida Coelho* — O Ministro da Administração Interna, *Nuno Severiano Teixeira* — O Ministro das Finanças, *Joaquim Augusto Nunes de Pina Moura* — O Ministro da Economia, *Mário Cristina de Sousa* — O Ministro da Justiça, *António Luís Santos da Costa* — A Ministra do Planeamento, *Elisa Maria da Costa Guimarães Ferreira* — O Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, *Luís Manuel Capoulas Santos* — O Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa* — O Ministro da Cultura, *José Estêvão Sasportes*.