

ÍNDICE

| | |
|---|-----|
| NOTA DAS AUTORAS À 1ª EDIÇÃO | 7 |
| NOTA DAS AUTORAS À 2ª EDIÇÃO | 9 |
| NOTA DAS AUTORAS À 3ª EDIÇÃO | 11 |
| NOTA DAS AUTORAS À 4ª EDIÇÃO | 13 |
| ABREVIATURAS | 15 |
| DECRETO-LEI N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO | 17 |
| LEI N.º 60/2007, DE 4 DE SETEMBRO | 27 |
| DECRETO-LEI N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO | 31 |
| LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO | 37 |
| DECRETO-LEI N.º 136/2014, DE 9 DE SETEMBRO | 39 |
| | |
| REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO | |
| REPUBLICAÇÃO DO DECRETO-LEI N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO | 45 |
| | |
| CAPÍTULO I – Disposições preliminares | 45 |
| ARTIGO 1.º – Objeto | 45 |
| ARTIGO 2.º – Definições | 54 |
| ARTIGO 3.º – Regulamentos municipais | 102 |
| | |
| CAPÍTULO II – Controlo prévio | 112 |
| SECÇÃO I – Âmbito e competência | 112 |
| ARTIGO 4.º – Licença, comunicação prévia e autorização de utilização | 112 |
| ARTIGO 5.º – Competência | 131 |
| ARTIGO 6.º – Isenção de controlo prévio | 135 |
| ARTIGO 6.º -A – Obras de escassa relevância urbanística | 150 |
| ARTIGO 7.º – Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública | 158 |

| | |
|---|-----|
| SECÇÃO II – Formas de Procedimento | 171 |
| SUBSECÇÃO I – Disposições gerais | 171 |
| ARTIGO 8.º – Procedimento | 171 |
| ARTIGO 8.º-A – Tramitação do procedimento através de sistema eletrónico | 177 |
| ARTIGO 9.º – Requerimento e instrução | 180 |
| ARTIGO 10.º – Termo de responsabilidade | 201 |
| ARTIGO 11.º – Saneamento e apreciação liminar | 216 |
| ARTIGO 12.º – Publicidade do pedido | 226 |
| ARTIGO 12.º-A – Suspensão do procedimento | 227 |
| ARTIGO 13.º – Disposições gerais sobre a consulta a entidades externas | 243 |
| ARTIGO 13.º-A – Parecer, aprovação ou autorização de localização | 258 |
| ARTIGO 13.º-B – Consultas prévias | 270 |
| | |
| SUBSECÇÃO II – Informação prévia | 274 |
| ARTIGO 14.º – Pedido de informação prévia | 274 |
| ARTIGO 15.º – Consultas no âmbito do procedimento de informação prévia | 283 |
| ARTIGO 16.º – Deliberação | 285 |
| ARTIGO 17.º – Efeitos | 288 |
| | |
| SUBSECÇÃO III – Licença | 301 |
| ARTIGO 18.º – Âmbito | 301 |
| ARTIGO 19.º – <i>[Revogado]</i> | 303 |
| ARTIGO 20.º – Apreciação dos projetos de obras de edificação | 303 |
| ARTIGO 21.º – Apreciação dos projetos de loteamento, de obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos | 314 |
| ARTIGO 22.º – Consulta pública | 315 |
| ARTIGO 23.º – Deliberação final | 320 |
| ARTIGO 24.º – Indeferimento do pedido de licenciamento | 325 |
| ARTIGO 25.º – Reapreciação do pedido | 336 |
| ARTIGO 26.º – Licença | 342 |
| ARTIGO 27.º – Alterações à licença | 343 |
| | |
| SUBSECÇÃO IV – Autorização | 354 |
| ARTIGO 28.º – <i>[Revogado]</i> | 354 |
| ARTIGO 29.º – <i>[Revogado]</i> | 354 |
| ARTIGO 30.º – <i>[Revogado]</i> | 354 |
| ARTIGO 31.º – <i>[Revogado]</i> | 354 |
| ARTIGO 32.º – <i>[Revogado]</i> | 355 |
| ARTIGO 33.º – <i>[Revogado]</i> | 355 |

| | |
|---|-----|
| SUBSECÇÃO V – Comunicação prévia | 355 |
| ARTIGO 34.º – Âmbito | 355 |
| ARTIGO 35.º – Regime da comunicação prévia | 360 |
| ARTIGO 36.º – [Revogado] | 371 |
| ARTIGO 36.º-A – [Revogado] | 371 |
| SUBSECÇÃO VI – Procedimento especiais | 371 |
| ARTIGO 37.º – [Revogado] | 371 |
| ARTIGO 38.º – Empreendimentos turísticos | 371 |
| ARTIGO 39.º – Dispensa de autorização prévia de localização | 374 |
| ARTIGO 40.º – [Revogado] | 380 |
| SECÇÃO III – Condições especiais de licenciamento ou comunicação prévia | 380 |
| SUBSECÇÃO I – Operações de loteamento | 380 |
| ARTIGO 41.º – Localização | 380 |
| ARTIGO 42.º – Parecer da CCDR | 384 |
| ARTIGO 43.º – Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos | 387 |
| ARTIGO 44.º – Cedências | 394 |
| ARTIGO 45.º – Reversão | 404 |
| ARTIGO 46.º – Gestão das infraestruturas e dos espaços verdes e de utilização coletiva | 410 |
| ARTIGO 47.º – Contrato de concessão | 413 |
| ARTIGO 48.º – Execução de instrumentos de gestão territorial e outros instrumentos urbanísticos | 415 |
| ARTIGO 48.º-A – Alterações à operação de loteamento objeto de comunicação prévia | 421 |
| ARTIGO 49.º – Negócios jurídicos | 422 |
| ARTIGO 50.º – [Revogado] | 426 |
| ARTIGO 51.º – Informação registral | 426 |
| ARTIGO 52.º – Publicidade à alienação | 429 |
| SUBSECÇÃO II – Obras de urbanização | 430 |
| ARTIGO 53.º – Condições e prazo de execução | 430 |
| ARTIGO 54.º – Caução | 435 |
| ARTIGO 55.º – Contrato de urbanização | 439 |
| ARTIGO 56.º – Execução por fases | 443 |

| | |
|---|-----|
| SUBSECÇÃO III – Obras de edificação | 446 |
| ARTIGO 57.º – Condições de execução | 446 |
| ARTIGO 58.º – Prazo de execução | 452 |
| ARTIGO 59.º – Execução por fases | 456 |
| ARTIGO 60.º – Edificações existentes | 459 |
| ARTIGO 61.º – Identificação do diretor de obra | 465 |
| | |
| SUBSECÇÃO IV – Utilização de edifícios ou suas frações | 467 |
| ARTIGO 62.º – Âmbito | 467 |
| ARTIGO 63.º – Instrução do pedido | 477 |
| ARTIGO 64.º – Concessão da autorização de utilização | 486 |
| ARTIGO 65.º – Realização da vistoria | 491 |
| ARTIGO 66.º – Propriedade horizontal | 494 |
| | |
| SECÇÃO IV – Validade e eficácia dos atos de licenciamento e autorização de utilização e efeitos da comunicação prévia | 498 |
| SUBSECÇÃO I – Validade | 498 |
| ARTIGO 67.º – Requisitos | 498 |
| ARTIGO 68.º – Nulidades | 502 |
| ARTIGO 69.º – Participação, ação administrativa especial e declaração de nulidade | 519 |
| ARTIGO 70.º – Responsabilidade civil da Administração | 529 |
| | |
| SUBSECÇÃO II – Caducidade e revogação da licença e autorização de utilização e cessação de efeitos da comunicação prévia | 538 |
| ARTIGO 71.º – Caducidade | 538 |
| ARTIGO 72.º – Renovação | 552 |
| ARTIGO 73.º – Revogação | 554 |
| ARTIGO 74.º – Título da licença, da comunicação prévia e da autorização de utilização | 557 |
| ARTIGO 75.º – Competência | 563 |
| ARTIGO 76.º – Requerimento | 565 |
| ARTIGO 77.º – Especificações | 569 |
| ARTIGO 78.º – Publicidade | 573 |
| ARTIGO 79.º – Cassação | 576 |
| | |
| CAPÍTULO III – Execução de fiscalização | 578 |
| SECÇÃO I – Início dos trabalhos | 578 |
| ARTIGO 80.º – Início dos trabalhos | 578 |

| | |
|---|-----|
| ARTIGO 80.º-A – Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos | 580 |
| ARTIGO 81.º – Demolição, escavação e contenção periférica | 583 |
| ARTIGO 82.º – Ligação às redes públicas | 585 |
| SECÇÃO II – Execução dos trabalhos | 586 |
| ARTIGO 83.º – Alterações durante a execução da obra | 586 |
| ARTIGO 84.º – Execução das obras pela câmara municipal | 589 |
| ARTIGO 85.º – Execução das obras de urbanização por terceiro | 591 |
| SECÇÃO III – Conclusão e receção dos trabalhos | 594 |
| ARTIGO 86.º – Limpeza da área e reparação de estragos | 594 |
| ARTIGO 87.º – Receção provisória e definitiva das obras de urbanização | 596 |
| ARTIGO 88.º – Obras inacabadas | 599 |
| SECÇÃO IV – Utilização e conservação do edificado | 601 |
| ARTIGO 89.º – Dever de conservação | 601 |
| ARTIGO 89.º-A – Proibição de deterioração | 604 |
| ARTIGO 90.º – Vistoria prévia | 606 |
| ARTIGO 91.º – Obras coercivas | 608 |
| ARTIGO 92.º – Despejo administrativo | 611 |
| SECÇÃO V – Fiscalização | 615 |
| SUBSECÇÃO I – Disposições gerais | 615 |
| ARTIGO 93.º – Âmbito | 615 |
| ARTIGO 94.º – Competência | 617 |
| ARTIGO 95.º – Inspeções | 620 |
| ARTIGO 96.º – Vistorias | 624 |
| ARTIGO 97.º – Livro de obra | 625 |
| SUBSECÇÃO II – Sanções | 627 |
| ARTIGO 98.º – Contraordenações | 627 |
| ARTIGO 99.º – Sanções acessórias | 637 |
| ARTIGO 100.º – Responsabilidade criminal | 639 |
| ARTIGO 100.º-A – Responsabilidade civil dos intervenientes nas operações urbanísticas | 642 |
| ARTIGO 101.º – Responsabilidade dos funcionários e agentes da Administração Pública | 646 |
| ARTIGO 101.º-A – Legitimidade para a denúncia | 648 |

| | |
|--|-----|
| SUBSECÇÃO III – Medidas de tutela da legalidade urbanística | 649 |
| ARTIGO 102.º – Reposição da legalidade urbanística | 649 |
| ARTIGO 102.º-A – Legalização | 655 |
| ARTIGO 102.º-B – Embargo | 670 |
| ARTIGO 103.º – Efeitos do embargo | 676 |
| ARTIGO 104.º – Caducidade do embargo | 678 |
| ARTIGO 105.º – Trabalhos de correção ou alteração | 680 |
| ARTIGO 106.º – Demolição da obra e reposição do terreno | 682 |
| ARTIGO 107.º – Posse administrativa e execução coerciva | 685 |
| ARTIGO 108.º – Despesas realizadas com a execução coerciva | 688 |
| ARTIGO 108.º-A – Intervenção da CCDR [<i>Revogado</i>] | 691 |
| ARTIGO 109.º – Cessação da utilização | 691 |
| | |
| CAPÍTULO IV – Garantias dos particulares | 696 |
| ARTIGO 110.º – Direito à informação | 696 |
| ARTIGO 111.º – Silêncio da Administração | 702 |
| ARTIGO 112.º – Intimação judicial para a prática de ato legalmente devido | 707 |
| ARTIGO 113.º – Deferimento tácito | 713 |
| ARTIGO 114.º – Impugnação administrativa | 717 |
| ARTIGO 115.º – Ação administrativa especial | 719 |
| | |
| CAPÍTULO V – Taxas inerentes às operações urbanísticas | 722 |
| ARTIGO 116.º – Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas | 722 |
| ARTIGO 117.º – Liquidação das taxas | 735 |
| | |
| CAPÍTULO VI – Disposições finais e transitórias | 737 |
| ARTIGO 118.º – Conflitos decorrentes da aplicação dos regulamentos municipais | 737 |
| ARTIGO 119.º – Relação dos instrumentos de gestão territorial, das servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes | 742 |
| ARTIGO 120.º – Dever de informação | 745 |
| ARTIGO 121.º – Regime das notificações e comunicações | 746 |
| ARTIGO 122.º – Legislação subsidiária | 747 |
| ARTIGO 123.º – Relação das disposições legais referentes à construção | 748 |
| ARTIGO 124.º – Depósito legal dos projetos | 749 |
| ARTIGO 125.º – Alvarás anteriores | 750 |
| ARTIGO 126.º – Elementos estatísticos | 751 |
| ARTIGO 127.º – Regiões Autónomas | 751 |
| ARTIGO 128.º – [<i>Revogado</i>] | 753 |

| | |
|---------------------------------|-----|
| ARTIGO 129.º – Revogações | 760 |
| ARTIGO 130.º – Entrada em vigor | 761 |

DIPLOMAS REGULAMENTARES

| | |
|--|-----|
| PORTARIA N.º 216-A/2008, DE 3 DE MARÇO | 765 |
| PORTARIA N.º 216-B/2008, DE 3 DE MARÇO | 771 |
| PORTARIA N.º 216-E/2008, DE 3 DE MARÇO | 775 |
| PORTARIA N.º 113/2015, DE 22 DE ABRIL | 781 |
| PORTARIA N.º 228/2015, DE 3 DE AGOSTO | 807 |
| PORTARIA N.º 349/2008, DE 5 DE MAIO | 833 |
| PORTARIA N.º 1268/2008, DE 6 DE NOVEMBRO | 837 |

