

Lei n^o 60/2007

Novidades substanciais

Novidades substanciais

- 1- cedências para espaços verdes...
- 2- eficácia e validade dos actos
 - 2.1- os títulos
 - 2.2- as caducidades
 - 2.3- as nulidades
- 3- execução e fiscalização da obra
- 4- tutela da legalidade urbanística
- 5- garantias dos particulares

1. Cedências

- As parcelas cedidas podem integrar o domínio público ou o domínio privado municipal (44^o/3)

Vantagens

- Forma de transferência:
 - alvará ou instrumento notarial a celebrar no prazo de **20 dias**(44^o/3)
- Alargamento dos encargos a qualquer operação considerada de **impacto urbanístico relevante** em regulamento municipal (44^o/5)
(e não apenas aos edifícios contíguos... do art. 57.^o / 5 e 6)

2- Os Títulos

- O Alvará como condição de eficácia das licenças e autorizações (74º/ 1 e 3)
- Recibo da apresentação da comunicação e comprovativo da sua admissão (74º/2)
- O Alvará **único?** no caso de loteamento com obras de urbanização, a emitir no prazo de 1 ano a contar da aceitação da comunicação prévia (76º/3) sob pena de caducidade (71º/1/b))

- Especificações dos alvarás (art. 77^o);
- Especificações nas comunicações prévias (art. 35^o/3)

“A comunicação prévia é acompanhada ... das especificações a que se refere o artigo 77^o”

3.1. Caducidades

- . Necessidade de declaração de caducidade com audiência prévia dos interessados (71^o/5)

Em todos os casos

caducidade por ausência de tramitação

Loteamentos

sem obras de urbanização:

1 ano para requerer o alvará (licenças)

com obras de urbanização:

- 1 ano para apresentar a comunicação prévia para as obras de urbanização
- 1 ano a contar da admissão da comunicação prévia para requerer o alvará único (71º/1/b) e 76º/3)

caducidade por ausência de tramitação

Obras de edificação

- 1 ano para requerer o alvará (licenças)
- 1 ano a contar da admissão da comunicação prévia para dar início às obras (art. 71º/2)
- falta de apresentação dos projectos de especialidade nos prazos fixados: (art. 20º/6)
 - **suspensão do procedimento** de licença pelo prazo máximo de 6 meses
 - declaração de caducidade

Caducidades associadas à execução da obra

- Incumprimento de prazos de início ou conclusão ou por suspensão ou abandono (71º/3)
- Situação dos lotes** em relação aos quais já tinha sido apresentada comunicação prévia – inoperância da caducidade (71º/7) ;
- consequente **cancelamento parcial** do alvará ou da admissão da comunicação prévia - (79º/3)

3.2.. Nulidades

- Limitação temporal (10 anos) para a declaração administrativa da nulidade bem como para a proposição da competente acção administrativa especial (art. 69º/4)
- Excepção: monumentos nacionais e respectiva zona de protecção;

3- Execução e fiscalização início dos trabalhos

- **Nas licenças:** alvará desde que se encontrem pagas as taxas (80^o/1 e 76^o/4)
- **Nas comunicações prévias:** pagamento das taxas por auto-liquidação antes do início das obras (80^o/2 e 36^o-A/2)
- **Sempre:** Informação sobre o início dos trabalhos e seu responsável até **5 dias** antes do início (80^o-A/1)

Execução e Fiscalização

- **Proibição de deterioração**

O proprietário não pode, dolosamente, agravar situações de falta de segurança ou salubridade, provocar a deterioração do edifício ou prejudicar o seu arranjo estético, estabelecendo-se presunções ilidíveis (Artº 89º-A)

- **Livro de obra electrónico** para uma maior eficácia da fiscalização (97º/3)

Execução e Fiscalização

sanções

- **Contra-ordenações:** novos ilícitos
 - Falta de informação sobre o seu início dos trabalhos e seu responsável;
 - Inexistência de aviso a publicitar a aceitação da comunicação prévia;
 - Deterioração dolosa da edificação
- **Sanções acessórias** agravadas:
 - duplicação do período de interdição
 - comunicação ao Instituto Conservação e Imobiliário das sanções aos industriais da C.C.

4. Tutela da legalidade

Embargo:

- Para obrigar à suspensão passa a ser suficiente a notificação de qualquer dos seguintes intervenientes: responsável pela direcção técnica; titular do alvará ou apresentante de C.P.; proprietário do prédio ou **quem se encontre a executar a obra**
- simetricamente, todos devem ser notificados do auto (102º/2)
- Para além do registo predial do embargo, Inovação quanto à imposição do **registo** da sua **cessação ou caducidade** (102º/8)

Tutela da legalidade

- **Intervenção supletiva do Presidente da CCDR** para determinar o embargo, alterações, demolição ou reposição em operações desconformes com plano municipal ou especial sempre que tal não seja assegurado pelo município - art 108^o-A

Interpretação restritiva dos poderes do Presidente da CCDR:

Apenas quando estejam em causa interesses públicos **mais amplos** que os meramente locais

5. Garantias dos particulares

- **Efeitos do silêncio:** tendo sido revogada a alínea b) do artigo 111^o, terá que se aplicar às **autorizações** os efeitos do silêncio previstos no CPA. Há igualmente deferimento tácito mas a utilização dos edifícios não se pode iniciar sem o respectivo alvará;
- **Direito à informação:** passou a contemplar a faculdade de consulta dos processos por via electrónica