

# regime jurídico da urbanização e da edificação

## Decreto-Lei nº 177/2001 de 4 de Junho

### EXTRACTO

#### Artigo 4º

##### Licenças e autorizações administrativas

1- A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou autorização administrativas, nos termos e com as excepções constantes da presente secção.

2- Estão sujeitas a licença administrativa:

[...]

d) As obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios situados em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;

[...]

#### Artigo 24º

##### Indeferimento do pedido de licenciamento

[...]

2- Quando o pedido de licenciamento tiver por objecto a realização das operações urbanísticas referidas nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 2 do artigo 4.º, o indeferimento pode ainda ter lugar com fundamento em:

a) A operação urbanística afectar negativamente o património arqueológico, histórico, cultural ou paisagístico, natural ou edificado;

[...]

4- Quando o pedido de licenciamento tiver por objecto a realização de obras referidas nas alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 4º, pode ainda ser indeferido quando a obra seja susceptível de manifestamente afectar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens, designadamente em resultado da desconformidade com as cêrceas dominantes, a volumetria das edificações e outras prescrições expressamente previstas em regulamento.

5- O pedido de licenciamento das obras referidas nas alíneas c) e d) do n.º 2 do Artigo 4º deve ser indeferido na ausência de arruamentos ou de infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento.

[...]

#### Artigo 37º

##### Operações urbanísticas cujo projecto carece de aprovação da administração central

1- As operações urbanísticas referidas no artigo 4º cujo projecto, nos termos da legislação especial aplicável, careça de aprovação da administração central, nomeadamente as relativas a empreendimentos industriais, recintos de espectáculos e divertimentos públicos e as que tenham lugar em imóveis classificados ou em vias de classificação estão também sujeitas a licença ou autorização administrativa municipal, nos termos do disposto no presente diploma.

2- Salvo disposto em lei especial, os órgãos municipais não podem aprovar informação prévia favorável, nem diferir pedidos de licença ou autorização relativos a operações urbanísticas previstas no nº 1, sem que o requerente apresente documento comprovativo da aprovação da administração central.

[...]

### **Artigo 68º**

#### **Nulidades**

São nulas as licenças ou autorizações previstas no presente diploma que:

[...]

c) Não tenham sido precedidas de consulta de consulta das entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações sejam legalmente exigíveis, bem como quando não estejam em conformidade com esses pareceres, autorizações ou aprovações.

### **Artigo 102º**

#### **Embargo**

1- Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, o presidente da câmara municipal é competente para embargar obras de urbanização, de edificação ou de demolição, bem como quaisquer trabalhos de remodelação de terrenos, quando estejam a ser executadas:

[...]

c) Em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis.

[...]

### **Artigo nº 119**

#### **Relação dos instrumentos de gestão territorial e das servidões administrativas e restrições de utilidade pública.**

1- As câmaras municipais devem, manter actualizada a relação e instrumentos de gestão territorial e as servidões administrativas e restrições de utilidade pública especialmente aplicáveis na área do município, nomeadamente:

[...]

b) Zonas de protecção de imóveis classificados a que se referem os Decretos nºs 20785, de 7 de Março de 1932, 46349, de 2 de Maio de 1965, e a Lei nº 13/85, de 6 de Julho;

[...].