



CIRCULAR N.º 2/2015

Assunto: Emissão de Autorização de Utilização para Edifícios ou Frações.

No âmbito da apreciação dos pedidos de autorização de utilização, surgem por vezes dúvidas, acerca da instrução e apreciação dos mesmos, mais especificamente, no que respeita à exigência da realização ou não de vistoria prévia municipal, por parte dos serviços que emitem o título respetivo, pois, para tal emissão, torna-se necessário apurar do cumprimento da execução da obra com o projeto de arquitetura aprovado e arranjos exteriores, para além das demais condições do licenciamento ou da comunicação prévia.

É certo que, na atualidade, é comum que a análise deste tipo de pedidos por parte destes serviços de obras, tenha sempre presente o regime jurídico em que ocorreu a construção em si – ao abrigo do DL n.º 166/70, do DL n.º 445/91 ou do atual DL n.º 555/99, de 16/12.

E, em conformidade, é usual que apenas se exija a realização, note-se, obrigatória, de vistoria prévia, nos casos em que a construção se operou à luz do DL n.º 166/70, por tal imposição decorrer daquele diploma.

Acontece porém, que o princípio *tempus regit actum*, presente entre outras, na disposição do artigo 67º, do DL n.º 555/99, de 16/12, leva-nos a ponderar que, de facto, os pedidos de emissão de autorização de utilização se regem pela legislação do momento em que são pedidos e concedidos. Ali se estatui que:

- “A validade das licenças, admissão das comunicações prévias ou autorizações de utilização das operações urbanísticas depende da sua conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor à data da sua prática, sem prejuízo do disposto no artigo 60º.”

Em conformidade, os pedidos em causa devem, com as necessárias adaptações, ser instruídos, analisados e autorizados, nos termos da legislação aplicável em vigor à data em que são praticados, salvaguardando-se sempre, o princípio da garantia do existente, como aliás impõe o referido artigo 67º.

Nessa medida, **DETERMINO:**

- Sempre que o pedido de emissão de autorização de utilização não se encontre instruído com o termo de responsabilidade do diretor de obra ou do diretor de fiscalização de obra, previsto no artigo 63º, n.º 1, do DL n.º 555/99, de 16/12, deverá realizar-se a vistoria prévia, de acordo com o previsto no artigo 64º, n.º 2, alínea a), do referido diploma.

Barcelos, 16 de setembro de 2015.

O Vereador da Câmara Municipal de Barcelos,

//Alexandre Miguel Gonçalves Maciel//