

Decreto-Lei n.º 281/99

de 26 de Julho

O artigo 44.º da Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro, na redacção atribuída pelo Decreto-Lei n.º 74/86, de 23 de Abril, foi mantido em vigor por força do n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro.

A disposição do seu n.º 1 daquele preceito tem suscitado duas interpretações opostas: segundo uns, a expressão «licença de construção ou de utilização, quando exigível» significa que a escritura pública que envolva a transmissão da propriedade de prédios urbanos pode ser celebrada desde que uma das licenças seja exibida, aludindo a expressão «quando exigível» aos prédios para cuja construção a lei não obrigava a licenciamento; segundo outros, a mesma expressão não atribui valor equivalente àquelas licenças, querendo significar que deve ser exibida a licença que, em concreto, couber, ou seja: a de construção, no caso de a compra incidir sobre prédio em construção; a de utilização, se respeitar a prédio já concluído.

A divergência, pelo seu relevo no tecido económico-social, carece de aprofundada reflexão e inserção na sistemática normativa do regime de licenciamento de obras particulares, pois é, por excelência, nesse domínio que a norma em causa decisivamente interfere.

Entretanto, importa transitoriamente superar os efeitos gravemente nocivos de tal diferendo interpretativo, o qual, no segundo termo da alternativa, pode inviabilizar a transmissão de milhares de prédios urbanos; do mesmo passo, é necessário pôr cobro à incerteza em que se encontram numerosos adquirentes de fracções autónomas transmitidas apenas mediante licença de construção.

Até melhor estudo, de carácter mais genérico, opta-se por uma solução que, salvaguardando os limites razoáveis de segurança do comércio jurídico, vá de encontro às compreensíveis preocupações de todos os interessados.

Assim:

Nos termos da alínea *a)* do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta, para valer como lei geral da República, o seguinte:

Artigo 1.º**Apresentação da licença de utilização**

1 — Não podem ser celebradas escrituras públicas que envolvam a transmissão da propriedade de prédios urbanos ou de suas fracções autónomas sem que se faça perante o notário prova suficiente da inscrição na matriz predial, ou da respectiva participação para a inscrição, e da existência da correspondente licença de utilização, de cujo alvará, ou isenção de alvará, se faz sempre menção expressa na escritura.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, nos prédios submetidos ao regime de propriedade horizontal, a menção deve especificar se a licença de utilização foi atribuída ao prédio na sua totalidade ou apenas à fracção autónoma a transmitir.

Artigo 2.º**Apresentação de licença de construção**

1 — A apresentação do alvará de licença de utilização, no caso de já ter sido requerido e não emitido, pode

ser substituída pela exibição do alvará da licença de construção do imóvel, independentemente do respectivo prazo de validade, desde que:

- a)* O transmitente faça prova de que está requerida a licença de utilização;
- b)* O transmitente declare que a construção se encontra concluída, que não está embargada, que não foi notificado de apreensão do alvará de licença de construção, que o pedido de licença de utilização não foi indeferido, que decorreram mais de 50 dias sobre a data do seu requerimento e que não foi notificado para o pagamento das taxas devidas.

2 — Nas subsequentes transmissões de fracções autónomas, de prédios constituídos em regime de propriedade horizontal, o transmitente apenas tem de fazer prova de que foi requerida a licença de utilização e declarar que o pedido não foi indeferido nem a licença emitida no prazo de 50 dias sobre a data do seu requerimento e que não foi notificado para o pagamento das taxas devidas.

3 — No caso da transmissão de fracções autónomas de prédio urbano alienado a diferentes condóminos nas condições do n.º 1, são sempre responsáveis solidariamente pela obtenção da licença de utilização o titular do alvará da licença de construção e o primeiro transmitente.

4 — Na transmissão de prédios urbanos que o alienante declare como não concluídos, com licença de construção em vigor, ou na situação dos edifícios inacabados prevista no artigo 73.º-A do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, é bastante a exibição do alvará de licença de construção, independentemente do seu prazo de validade.

5 — O disposto no número anterior não é aplicável à transmissão de fracções autónomas de prédios urbanos constituídos em propriedade horizontal nem a moradias unifamiliares.

6 — O notário deve consignar no documento o número e a data de emissão da licença de construção e o respectivo prazo de validade, bem como a advertência aos outorgantes sobre o teor dos n.ºs 2 e 3 do presente artigo e do artigo seguinte.

Artigo 3.º**Efeito das declarações prestadas**

Sem prejuízo de outra responsabilidade que no caso couber, o autor das declarações previstas na alínea *b)* do n.º 1 e no n.º 2 do artigo anterior constitui-se responsável pelos danos causados ao adquirente ou a terceiros em virtude da declaração emitida em desconformidade com a verdade.

Artigo 4.º**Justificação relativa ao trato sucessivo no registo predial**

A justificação para os efeitos do artigo 116.º do Código do Registo Predial que tiver por objecto prédios urbanos fica sujeita à disciplina deste diploma, na parte que lhe for aplicável.

Artigo 5.º**Contra-ordenações**

1 — Constituem contra-ordenações as declarações a que se referem a alínea b) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 2.º, quando emitidas em desconformidade com a verdade.

2 — As contra-ordenações mencionadas no número anterior são puníveis com coima no montante mínimo de 100 000\$ e máximo de 750 000\$, para as pessoas singulares, e entre 500 000\$ e 9 000 000\$, para as pessoas colectivas.

3 — São puníveis a tentativa e a negligência.

4 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence à câmara municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

Artigo 6.º**Sanções acessórias**

As contra-ordenações previstas no n.º 1 do artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infracção o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias:

- a) A interdição do exercício no município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou actividades cujo exercício dependa de título público ou de autorização ou homologação de autoridade pública;
- b) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

Artigo 7.º**Norma revogatória**

É revogado o n.º 1 do artigo 44.º da Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro.

Artigo 8.º**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 21 de Maio de 1999. — *António Manuel de Oliveira Guterres* — *António Luciano Pacheco de Sousa Franco* — *João Cardona Gomes Cravinho* — *José Eduardo Vera Cruz Jardim* — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

Promulgado em 8 de Julho de 1999.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 14 de Julho de 1999.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Decreto-Lei n.º 282/99

de 26 de Julho

A coexistência da exploração rodoviária e ferroviária na Ponte de 25 de Abril (Ponte), da responsabilidade de entidades distintas, permite levantar a questão da

coordenação entre essas entidades em matéria de segurança, quer em termos de actuação preventiva, quer na resposta a eventuais situações de emergência.

Por outro lado, o Instituto das Estradas de Portugal (IEP) e a Rede Ferroviária Nacional — REFER, E. P., enquanto entidades responsáveis, no respectivo âmbito de actuação, pela gestão da infra-estrutura que é a Ponte, têm competências específicas, cada qual, sobre as partes da mesma que estão directamente relacionadas com a exploração dos transportes rodoviários e ferroviários, respectivamente.

Ao IEP cabe ainda a responsabilidade pela segurança estrutural da superestrutura da Ponte e pela manutenção e conservação que não sejam da competência da REFER e da LUSOPONTE — Concessionária para a Travessia do Tejo, S. A.

Assim sendo, surge como imperioso que, na abordagem das questões de segurança relacionadas com a exploração dos transportes na Ponte, seja envolvida uma entidade responsável pela sua coordenação.

Verificando-se, no lado sul da Ponte, que a exploração do transporte ferroviário se desenvolve no chamado túnel do Pragal, onde podem ocorrer factos ou situações passíveis de interferirem com o tráfego da Ponte, justifica-se também que a referida entidade possa intervir nessa área.

Foi neste contexto que se equacionou a criação da Autoridade de Segurança da Ponte de 25 de Abril, a qual, sem prejuízo das competências e responsabilidades cometidas às diferentes entidades acima mencionadas, terá atribuições de coordenação e gestão integrada da segurança na exploração dos transportes, na Ponte, nos modos ferroviário e rodoviário.

Assim, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º**Âmbito**

1 — É criada a Autoridade de Segurança da Ponte de 25 de Abril, adiante abreviadamente designada Autoridade.

2 — A Autoridade funciona na dependência do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território.

Artigo 2.º**Objecto**

1 — A Autoridade tem por objecto coordenar e gerir, de forma integrada, a segurança da exploração rodoviária e ferroviária nas infra-estruturas da Ponte de 25 de Abril (Ponte) e do seu viaduto de acesso norte.

2 — A referida Autoridade pode, ainda, intervir na área do túnel ferroviário do Pragal, quando aí ocorram factos ou situações que interfiram ou possam interferir com a exploração dos transportes na Ponte.

Artigo 3.º**Competência**

Compete à Autoridade:

- a) Adoptar uma atitude proactiva ao nível da prevenção, de forma continuada e sistemática, dos riscos inerentes à existência e exploração da Ponte, verificando a adequação e compatibili-