

DESPACHO INTERNO N.º 10/2025 - DMOTDU

ASSUNTO: Nomeação da Comissão de Vistoria a Edificações e Obras de Urbanização

Nos termos dos artigos 87.º, 89.º e 90.º do regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação atual que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de janeiro, que procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria, as condições de segurança e salubridade das edificações podem ser verificadas a todo o tempo com vista à determinação das respetivas correções.

O apuramento dessas condições é efetuado mediante a realização de vistoria a efetuar por três técnicos a nomear pela câmara municipal, dois dos quais com habilitação legal para ser autor de projeto, correspondente à obra objeto de vistoria, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do mesmo diploma.

No âmbito da comunicação prévia com prazo para utilização sem operação urbanística prévia, a câmara pode, quando se verifique alguma das situações constantes do n.º 2 do artigo 64.º, determinar a realização da vistoria, a efetuar por uma comissão composta, no mínimo, por três técnicos, a designar pela câmara municipal, dos quais pelo menos dois devem ter habilitação legal para ser autor de projeto, correspondente à obra objeto de vistoria, nos termos do n.º 2 do artigo 65.º do mesmo diploma.

E, ainda, no âmbito da legislação específica, estão previstas a realização de vistorias, entre outras, tais como:

Decreto-Lei n.º 126-A/2021 de 31 de dezembro, que altera o regime jurídico dos estabelecimentos de apoio social e estabelece a comunicação prévia para o funcionamento das respostas sociais, nos termos do artigo 9.º, concluídas as obras e equipado o estabelecimento em condições de iniciar o seu funcionamento, pode a câmara municipal



promover a realização de uma vistoria conjunta às instalações, no prazo de 30 dias após a comunicação da conclusão da obra pelos interessados.

Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de dezembro, que regula a instalação e o funcionamento dos recintos de espetáculos e de divertimentos públicos, com as alterações introduzidas por: Decreto-Lei n.º 141/2009; Decreto-Lei n.º 268/2009; Decreto-Lei n.º 48/2011; Decreto-Lei n.º 204/2012, nos termos do artigo 11.º, para efeitos de utilização, a vistoria deve realizar-se no prazo de 30 dias a contar da data da apresentação do requerimento previsto no n.º 5 do artigo 10.º.

Decreto-Lei n.º 217/2012 de 9 de outubro, que estabelece os procedimentos e define as competências para licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de instalações de postos de abastecimento de combustíveis, nos termos do artigo 12.º, são realizadas vistorias tendo em vista o cumprimento dos regulamentos aplicáveis e, em geral, a garantia da segurança de pessoas e bens e são efetuadas pela entidade licenciadora ou por uma comissão por ela constituída para o efeito, nos termos estabelecidos na portaria a que se refere o artigo 4.º.

Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, que consagra o novo regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017 de 30 de junho, do Regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos(RJET), nos termos do n.º 3 do artigo 30.º, para efeitos de “Autorização de utilização para fins turísticos e emissão de alvará”, quando haja lugar à vistoria prevista no artigo 65.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

Decreto-Lei n.º 76/2024, de 23 de outubro, que altera o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, e revoga medidas no âmbito da habitação, nos termos do n.º 1 do artigo 8.º, o município territorialmente competente realiza, no prazo de 90 dias ou de 60 dias após a apresentação da comunicação prévia com prazo, consoante a unidade de alojamento local em processo de registo se situe em área de contenção ou não, uma vistoria para verificação do cumprimento dos requisitos estabelecidos no presente decreto-lei.



Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de Agosto, cria o Sistema da Indústria Responsável(SIR), que regula o exercício da atividade industrial, a instalação e exploração de zonas empresariais responsáveis, bem como o processo de acreditação de entidades no âmbito deste Sistema, com as alterações introduzidas por: Decreto-Lei n.º 165/2014; Decreto-Lei n.º 73/2015; Decreto-Lei n.º 39/2018; Decreto-Lei n.º 20/2019; Resolução da Assembleia da República n.º 138/2019; Decreto-Lei n.º 9/2021, nos termos do n.º 1 do artigo 25.º-A, a vistoria prévia ao início da exploração de estabelecimento industrial tem lugar dentro dos trinta dias subsequentes à data de apresentação do pedido de emissão do título digital de exploração, e do n.º 5 do mesmo artigo, pode também ser determinada a realização de vistoria no âmbito do RJUE.

Vistoria para eventual usufruição dos benefícios fiscais relativos ao IMI e/ou IMT previstos no artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), a requerer uma vistoria inicial, antes de iniciar as obras, e outra final, depois de concluir as obras, para aferir do estado de conservação do imóvel.

A comissão de vistorias funcionará sob a coordenação da Diretora do DGU e será composta pelos seguintes técnicos da Divisão de Licenciamento de Obras de Urbanização e Fiscalização Técnica (DLOUFT):

A) Do Núcleo de Fiscalização Técnica (NTF):

- José Manuel Santos Alcobia - Técnico Superior (Eng.º Civil) – N.º Mecnográfico U07700
- Ana Cristina Abrantes Mendes – Técnico Superior (Eng.ª Civil) – N.º Mecnográfico U0082
- Maria Cândida Soares Tojeira Leão (Eng.ª Civil) - Técnico Superior (Eng.ª Civil) – N.º Mecnográfico U0436
- Maria de Fátima Lopes Leitão Santos - Técnico Superior (Eng.ª Civil) – N.º Mecnográfico U0303
- Pedro Miguel Simões Frade Feliciano - Técnico Superior (Eng.º Civil) – N.º Mecnográfico U07367
- Rui Miguel Martins Nunes - Técnico Superior (Arquiteto) – N.º Mecnográfico U05244

- Sandra Soares Pereira Anacleto - Técnico Superior (Arquiteta) – N.º Mecanográfico U03543
- Fátima Maria Gouveia de Góis - Técnico Superior (Eng.ª Civil) – N.º Mecanográfico U04317 (Coordenadora)

B) Do Núcleo de Licenciamento e Fiscalização de Obras de Urbanização (NLFOU):

- Augusto José da Costa Couto - Técnico Superior (Arquiteto Paisagista) – N.º Mecanográfico U02038
- José Augusto Heleno Carvalho- Técnico Superior (Eng.º Civil) – N.º Mecanográfico U3111 (Coordenador)
- Júlio Eduardo Neves Moutinho Machado- Técnico Superior (Eng.º Eletrotécnico) – N.º Mecanográfico U7081
- Sílvia Rosa Gil Torres - Técnico Superior (Eng.ª Civil) – N.º Mecanográfico U03781
- Ana Teresa Camões Bora Maques da Silva - Técnico Superior (Eng.ª Civil) – N.º Mecanográfico U05360
- Cristina Maria Pereira Monteiro - Técnico Superior (Eng.ª Civil) – N.º Mecanográfico U03049

A cada Comissão de Vistorias poderão acrescer os elementos de outras unidades orgânicas da câmara que, em função das respetivas competências tenham intervindo no respetivo processo.

O presente despacho deverá produzir efeitos retroativos, aos atos praticados, desde o dia 31 de outubro de 2025.

Oeiras, 21 de novembro de 2025

O Diretor Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano


Luís Baptista Fernandes