



HABITAÇÃO E COESÃO TERRITORIAL

Portaria n.º 71-C/2024

de 27 de fevereiro

Sumário: Procede à primeira alteração da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, que define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra eletrónico.

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que aprovou o novo regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), na sua redação originária, previa que todas as obras licenciadas ou autorizadas devem dispor de um livro de obra, a conservar no local da sua execução, cujo modelo e conteúdo deve obedecer aos requisitos definidos em portaria. Nesse sentido, a Portaria n.º 1109/2001, de 19 de setembro, veio definir os requisitos a que deve obedecer um livro de obra, a conservar no local da sua execução.

Após a alteração ao RJUE introduzida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, previu-se que todas as obras licenciadas ou objeto de comunicação prévia devem dispor de um livro de obra, a conservar no local de execução e destinado a registar todos os factos relevantes relativos à execução da mesma, cujos modelo e conteúdo deverão obedecer aos requisitos definidos em portaria, a qual regulará ainda as características a que obedecerá o livro de obra eletrónico.

Ora, a Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, procedeu à definição do modelo e requisitos do livro de obra e à fixação das características do livro de obra eletrónico.

O Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que procedeu à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo e ordenamento do território, veio alterar novamente o RJUE, em concreto, o seu artigo 97.º, no sentido de não considerar o livro de obra como um elemento instrutório do pedido de licença ou comunicação, não devendo ser remetido para a câmara municipal no final da obra, nem sujeitá-lo a qualquer análise prévia, registo, validação ou termo de abertura ou encerramento por parte de entidades públicas. Neste sentido, a presente portaria vem acomodar as alterações introduzidas pelo referido decreto-lei ao artigo 97.º do RJUE.

Assim:

Manda o Governo, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 97.º do RJUE, na redação que lhe foi dada pelo artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, pela Secretária de Estado da Habitação, no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Despacho n.º 7880/2023, de 18 de julho, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 148, de 1 de agosto de 2023, e pelo Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Despacho n.º 13251/2022, de 7 de novembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 220, de 15 de novembro de 2022, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria procede à primeira alteração da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, que define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra eletrónico.

Artigo 2.º

Alteração da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro

Os artigos 2.º, 4.º, 5.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 24.º e 25.º da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

O livro de obra deve obedecer aos seguintes requisitos:

- a) [...]
- b) [...]



- c) [...]
- d) [...]
- e) (Revogada.)
- f) [...]

Artigo 4.º

O livro de obra deve conter um termo de abertura elaborado pelo dono da obra, assinado por este e pelos diretores de obra e de fiscalização, do qual constem os seguintes elementos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) Tipo de obra a executar, nos termos das alíneas a) a h) e l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- g) [...]
- h) A identificação do procedimento de controlo prévio da operação urbanística em causa e do respetivo título, respetiva data de emissão e prazo concedido para a conclusão da obra, quando aplicável.

Artigo 5.º

(Revogado.)

Artigo 13.º

Sem prejuízo do disposto no número anterior, o diretor de fiscalização da obra deve, até ao momento do encerramento do livro de obra, assinar os registos efetuados nos termos do artigo anterior, atestando a conformidade da informação deles constante às características da edificação concluída.

Artigo 14.º

(Revogado.)

Artigo 15.º

Sem prejuízo dos deveres, legais ou contratuais, que incumbam a outras pessoas ou entidades, o dono de obra está obrigado a:

- a) Assegurar e garantir a manutenção, conservação e integridade do livro de obra, bem como de todos os elementos e menções que sucessivamente constituem ou integram o seu teor ou conteúdo, durante a execução da obra e, após a data da sua conclusão, pelo período de 10 anos;
- b) [...]
- c) [...]

Artigo 17.º

(Revogado.)

Artigo 18.º

(Revogado.)

Artigo 19.º

(Revogado.)



Artigo 20.º

(Revogado.)

Artigo 24.º

(Revogado.)

Artigo 25.º

(Revogado.)»

Artigo 3.º

Livro de obra digital

1 — Para efeitos de fiscalização por parte das entidades licenciadoras e para consulta dos cidadãos, o livro de obra digital é elaborado na Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos (PEPU), nos termos previstos no artigo 8.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, incorporando, com as necessárias adaptações, os requisitos funcionais que permitam cumprir as finalidades do livro de obra com maior conveniência, simplicidade, transparência e segurança, de acordo com as regras a definir por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da modernização administrativa, da construção e das autarquias locais e ordenamento do território.

2 — Com a disponibilização do livro de obra na plataforma eletrónica referida no número anterior, deixa de ser admissível a sua utilização em formato de papel nas obras que tenham início após essa data.

Artigo 4.º

Norma revogatória

São revogados a alínea e) do artigo 2.º e os artigos 5.º, 14.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 24.º e 25.º da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, na sua redação atual.

Artigo 5.º

Norma transitória

O disposto nos artigos 19.º e 20.º da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, na sua redação atual, aplica-se aos livros de obra que se encontrem arquivados junto das entidades licenciadoras à data da entrada em vigor da presente portaria.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

1 — A presente portaria entra em vigor a 4 de março de 2024, data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — O disposto no artigo 3.º da presente portaria entra em vigor a 5 de janeiro de 2026, data da entrada em vigor do regime jurídico aplicável à Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos, nos termos da alínea i) do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

Em 22 de fevereiro de 2024.

A Secretária de Estado da Habitação, *Maria Fernanda da Silva Rodrigues*. — O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, *Carlos Manuel Soares Miguel*.