



## DIRECTOR DE OBRA E DIRECTOR DE FISCALIZAÇÃO DE OBRA

A Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, define:

- No artigo 13.º a qualificação das funções do director de obra e no artigo 14.º os deveres do director de obra.
- No artigo 15.º a qualificação das funções do director de fiscalização de obra e no artigo 16.º os deveres do director de fiscalização de obra.
- No artigo 17.º o desempenho das funções de director de fiscalização de obra pública.

Assim, para organização de um processo de licenciamento de uma obra que conduz à sua execução, além dos documentos referentes à propriedade, são apresentados os projectos com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos, avalizados por declaração das associações públicas profissionais.

Para emissão do alvará de licenciamento dessa obra, pela entidade respectiva, são solicitados, seguro do pessoal, termo de responsabilidade do director de obra, avalizado pela associação pública profissional, o alvará de construção da empresa que vai construir o empreendimento, bem como o Termo de responsabilidade do Director Técnico de Obra.

A confusão estabelecida pela legislação:

- 1.º - Confundir a função de director de obra com o director de fiscalização de Obra, em que na Lei n.º 31/2009 se separa mas não esclarece as duas funções.
- 2.º - No DL n.º 555/99, com a redacção da Lei n.º 60/2007, e respectivas Portarias, como são referidas com o mesmo tipo de função o director de obra e o director Técnico de obra.

Terão de ser aclaradas as funções:

A – O **director de obra** - O técnico habilitado, integrado no quadro técnico da empresa de construção e a quem incumbe assegurar a execução da obra, e que responde perante o director de fiscalização da obra, cumprindo o projecto de execução e, quando aplicável, as condições de licença ou comunicação prévia, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor.

B – O **director de fiscalização de obra** - O técnico, habilitado nos termos da presente lei, nomeado pelo dono de obra e a quem incumbe assegurar a execução da obra em conformidade com o projecto de execução e, quando aplicável o cumprimento das condições de licença ou da comunicação prévia, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, e ainda o desempenho das competências prevista no Código dos Contratos Públicos, em sede de Obra Pública.

**Nota:** O **Director de Obra** não poderá exercer em simultâneo na mesma obra as funções de **Director de Fiscalização de Obra** ( de acordo com o previsto no nº 2 do Artº 16 da Lei 31/2008 de 3 de Julho )

Outras alterações a fazer à legislação que deverá ter a seguinte redacção:

### DL 555/99, de 16/12, na redacção da Lei 60/2007, de 04/09

Art.º 61.º

#### **Identificação do Director de Fiscalização da obra**

O titular da licença de construção e o apresentante da comunicação prévia ficam obrigados a afixar numa placa em material imperecível no exterior da edificação ou a gravar num dos seus



elementos exteriores a identificação do **Director de Fiscalização da obra** e do autor do projecto de arquitectura.

Art.º 65.º

**Realização de vistoria**

- 1 - .....
- 2 - .....
- 3 – A data da realização da vistoria é notificada pela Câmara Municipal ao requerente da autorização de utilização, o qual pode fazer-se acompanhar dos autores dos projectos e do Técnico Responsável pela **Direcção de Fiscalização da Obra**, que participam, sem direito a voto, na vistoria
- 4 - ....
- 5 - ....
- 6 - ....

Art.º 97.º

**Livro de obra**

- 1 – Todos os factos relevantes relativos à execução da obra licenciadas ou objecto de comunicação prévia devem ser registados pelo **Director de Fiscalização de Obra** no livro de obra, a conservar no local da sua realização para consulta pelos funcionários municipais pela fiscalização de obras.
- 2 - ....
- 3 - .....

Art.º 98.º

**Contra-ordenações:**

- 1 - ....
  - a) ....
  - b) ....
  - c) .....
  - d) ....
  - e) ....
  - f) As falsas declarações no termo de responsabilidade do **Director de Obra** e do **Director de Fiscalização de Obra** ou de outros técnicos relativamente:
    - i) .....
    - ii) .....
  - g) .....
  - h) .....
  - i) .....
  - j) ....
  - k) ....
  - l) ....
  - m) ....
  - n) ....
  - o) ....
  - p) ....
  - q) ...
  - r) .....
  - s) .....
  - t) .....
- 2 - ...
- 3 - ...
- 4 - ....



- 5 - ....
- 6 - ....
- 7 - ....
- 8 - ....
- 9 - ....
- 10 - ...
- 11 - ....

Art.º 99.º

**Sanções acessórias**

1 - ...

2 - ...

3 – As sanções aplicadas ao abrigo do disposto nas alíneas e), f) e g) do nº 1 do artigo anterior aos autores dos projectos, responsáveis pela **Direcção de Fiscalização de Obra** ou a quem subscreva o termo de responsabilidade previsto no artigo 63º são comunicadas á respectiva ordem ou associação profissional, quando exista, **ou ao INCI quando se trate de técnico detentores de CAP.**

4 - ...

Art.º 102.º

**Embargo**

1 - ...

2 - A notificação é feita ao responsável pela **Direcção de Fiscalização da obra** bem como ao titular do alvará de licença ou representante da comunicação prévia e, quando possível ao proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras ou seu representante, sendo suficiente para obrigar à suspensão dos trabalhos qualquer destas notificações ou a de quem se encontre a executar a obra no local

3 - .....

4 - ....

5 - ....

6 - ....

7 - .....

8 - ....

**Portaria 216-D/2008, de 03/03**

Anexo VII

**Alvará de utilização ou de Alteração de utilização nº ....**

Nos termos do artigo 74º do Decreto Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, é emitido o alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização nº ... em nome de ....(b), portador do .... (c) nº ... e numero de Contribuinte ...., que titula a aprovação de utilização de ....( d) sito em ....(e), da freguesia de ....., descrito na Conservatória do Registo Predial de ....(f) sob o nº .... (g) e inscritona matriz ...(h) sob o artigo .... Da respectiva freguesia.

A utilização/alteração foi aprovada por ..... de ..../...../..... (i), e respeita o disposto no ... (j), bem como o alvará de loteamento nº .... (l).

O Técnico responsável pela **Direcção de Fiscalização da Obra** foi .....(m)

Os autores dos projectos foram.....(n)

Utilização a que foi destinado o edifício ou fracção autónoma .....(o)

Condicionamento de utilização/alteração de utilização ....(p)

O edifício preenche os requisitos legais para constituição de propriedade horizontal ...(q)

Dado e passado para que sirva de titulo ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro

O .....(r)



( selo Branco )

Registado na Câmara Municipal de ....., livro .... Em .... / .... / .....

O .....(s)

### Instruções de preenchimento

(a)....

(b)9 ...

(c )....

(d) ...

( e )....

(f) ...

(g) ....

(h ) ....

( i ) ....

(j) ...

(l) ...

(m) **Nome do Director de Fiscalização de Obra**, quando exista.

(n) ...

(o) ...

(p) ...

(q)....

(r) ....

(s) ...

### Portaria 216-E/2008, de 03/03

1.º

#### **Alvará de obras de urbanização**

1 - ...

a) ....

b) ...

c) Termo de responsabilidade assinado pelo Técnico Responsável pela **Direcção de Fiscalização da Obra**

d) ....

e) .....

f) ....

g) .....

2 - ...

3 - ....

3.º

#### **Alvará de obras de edificação**

1 - ...

a) ....

b) ...

c) Termo de responsabilidade assinado pelo Técnico Responsável pela **Direcção de Fiscalização da Obra**

d) ....

e) .....

f) ....

2 - ....

3 - ....

4 - ....



5.º

**Alvará de trabalhos de remodelação de terrenos**

- 1 - ...
- a) ...
  - b) Termo de Responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela **Direcção de Fiscalização da Obra**
  - c) ....
  - d) ...
  - e)
- 2 - ....

7.º

**Termo de Responsabilidade do director de Fiscalização de obra**

O termo de responsabilidade do **Director de Fiscalização da Obra** obedece às especificações definidas no anexo à presente portaria, que dela faz parte integrante.

Anexo

**Termo de Termo de Responsabilidade pela Direcção de Fiscalização da Obra**

...[v.n.(a)], morador na ....., contribuinte nº ....., inscrito na ... [ v.n.(b)]sob o nº ..., declara que se responsabiliza pela Direcção de Fiscalização de Obra de ....[v.n.(c)], localizada em ....[v.n.(d)], cuja aprovação foi requerida por ....[v.n.(e)]

... ( data )

..... (assinatura ) [ v.n.(f)]

**Instruções de preenchimento**

- (a) Nome e habilitação profissional do responsável pela **Direcção de Fiscalização da Obra**
- (b) ....
- (c) ....
- (d) ....
- (e) ....
- (f) ....

**Portaria 232/2008, de 11/03**

20.º

**Termos de responsabilidade**

Os termos de responsabilidade dos autores de projecto, do **Director de Obra** ou do Director de Fiscalização de Obra obedecem às especificações definidas nos anexos I, II, e III à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

ANEXO III

**Termo de Responsabilidade do director de Fiscalização de Obra**

.....

**Instruções de preenchimento**

- (a) Nome e habilitação profissional do Director de Fiscalização da Obra
- (b) ....
- (c) .....
- (d) .....
- (e) .....
- (f) .....
- (g) .....
- (h) ...
- (i) .....



**Lei 31/2009, de 03/07**

Art.º 3.º

Definições:

- a) ...
- b) ...
- c) ...
- d) << **director de fiscalização de obra**>> - O técnico, habilitado nos termos da presente lei, nomeado pelo dono de obra e a quem incumbe assegurar a execução da obra em conformidade com o projecto de execução e, quando aplicável o cumprimento das condições de licença ou da comunicação prévia, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, e ainda o desempenho das competências prevista no Código dos Contratos Públicos, em sede de Obra Pública.
- e) << **director de obra**>> - O técnico habilitado, integrado no quadro técnico da empresa de construção e a quem incumbe assegurar a execução da obra, e que responde perante o director de fiscalização da obra, cumprindo o projecto de execução e, quando aplicável, as condições de licença ou comunicação prévia, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor.
- f) ....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- k) .....
- l) .....
- m) .....
- n) .....
- o) .....
- p) << **Técnico** >> a pessoa singular com inscrição válida em organismo ( InCI ) ou associação profissional, quando obrigatório, cujas qualificações, formação ( CAP ou CET ) e experiência o habilitem a desempenhar funções de fiscalização de Obra pública ou particular ou como director de obra da empresa responsável pela execução da obra, nos termos da presente lei

**DL 220/2008, de 12/11 (SCIE)**

Os termos de responsabilidade referidos no nº 2 do artigo 6º e nº 1 do artigo 18º, são iguais ao modelo dos ANEXO I, II e III aplicado na portaria 232/2008 de 11 de Março.