

Os termos de responsabilidade passados no âmbito das comunicações de utilização

Tendo presente que, tal como decorre do disposto no artigo 62º-A do RJUE, e no que concerne à utilização de edifícios ou frações após a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, bem como tendo presente as disposições constantes dos artigos 62º-C e 63º, no que concerne a utilização de novas edificações ou frações na sequência de obras de construção isentas de controlo prévio.

Considerando que, quer num, quer no outro caso, ainda que por procedimentos distintos, ou seja, e respetivamente, simples informação/comunicação e comunicação prévia com prazo, a instrução da informação e da comunicação terá de ser acompanhada, também respetivamente, de "Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou pelo diretor de fiscalização de obra, no qual aqueles devem declarar que a obra está concluída e que foi executada de acordo com o projeto" e de termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos que declare "a) A conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis; e b) A idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas."

Considerando que, em face das disposições constantes da Portaria nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro, concreta e respetivamente, na alínea e) do nº 28 do anexo I, quanto a elementos instrutórios nas comunicações de utilização no seguimento de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio e na alínea d) do nº 29 desse mesmo anexo para os casos de comunicação prévia com prazo para utilização após obras isentas de controlo prévio, terá de ser apresentado, respetivamente, "Termo de responsabilidade subscrita pelo diretor da obra ou pelo diretor de fiscalização da obra, nos termos do n.º 1 do artigo 62.º-A do RJUE." e "Termo de responsabilidade, subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, (...)".

Suscitam-se assim duas dúvidas, quais sejam:

- 1 – A apresentação de termo de responsabilidade nos casos previstos no artigo 62º-A, é facultativa, ou seja, tanto pode ser o diretor de obra como o diretor de fiscalização?
- 2 – Que qualificação em concreto é a exigível aos técnicos que irão subscrever os termos em causa?

Para ambos os casos estamos em crer que a resposta terá de ser obtida pela análise e confronto com as disposições constantes da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual, a qual aprova o Regime Jurídico que Estabelece a Qualificação Profissional dos Técnicos de Projetos, Fiscalização e Direção de Obra.

Tal como resulta do nº 1 do artigo 1º deste diploma

“A presente lei estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pelas seguintes atividades relativas a operações e obras previstas no artigo seguinte:

- a) Elaboração e subscrição de projetos;
- b) Coordenação de projetos;
- c) Direção de obra pública ou particular;
- d) Condução da execução dos trabalhos das diferentes especialidades nas obras de classe 6 ou superior;
- e) Direção de fiscalização de obras públicas ou particulares para a qual esteja prevista a subscrição de termo de responsabilidade, de acordo com o disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.”

Ainda da alínea a) do nº 1 do artigo 2º, e para o que aqui importa, resulta que o mesmo diploma é aplicável “Às operações de loteamento, obras de urbanização, trabalhos de remodelação de solos para fins urbanísticos ou paisagísticos, obras de demolição e a todas as obras de edificação;”.

Também para o que aqui importa, o artigo 3º, em matéria de definições, contém as seguintes, entre outras:

“Autor de projeto”, o técnico ou técnicos que elaboram e subscrevem, com autonomia, o projeto de arquitetura, cada um dos projetos de engenharia ou o projeto de arquitetura paisagista, os quais integram o projeto, subscrevendo as declarações e os termos de responsabilidade respetivos;

“Coordenador de projecto” o autor de um dos projectos ou o técnico que integra a equipa de projecto com a qualificação profissional exigida a um dos autores, a quem compete garantir a adequada articulação da equipa de projecto em função das características da obra, assegurando a participação dos técnicos autores, a compatibilidade entre os diversos projectos e as condições

necessárias para o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada especialidade e a respeitar por cada autor de projecto;

“Director de fiscalização de obra” o técnico, habilitado nos termos da presente lei, a quem incumbe assegurar a verificação da execução da obra em conformidade com o projecto de execução e, quando aplicável, o cumprimento das condições da licença ou da comunicação prévia, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, e ainda o desempenho das competências previstas no Código dos Contratos Públicos, em sede de obra pública;

“Director de obra” o técnico habilitado a quem incumbe assegurar a execução da obra, cumprindo o projecto de execução e, quando aplicável, as condições da licença ou comunicação prévia, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor.

Da análise do disposto no artigo 4º deste diploma depreende-se que, quer para a elaboração de projetos e sua subscrição, quer para a direção de obra, quer ainda para a direção de fiscalização, as habilitações variam consoante a natureza predominante da obra e nos termos constantes do anexo ii) daquele diploma.

Ora, dispõe o artigo 4º o seguinte:

Artigo 4.º

Disposições gerais

1 - Os projetos são elaborados e subscritos, nos termos da presente lei, e na área das suas qualificações e especializações, por arquitetos, arquitetos paisagistas, engenheiros e engenheiros técnicos, com inscrição válida em associação profissional, sem prejuízo do disposto no artigo 11.º

2 - Para elaboração do projeto, os respetivos autores constituem uma equipa de projeto, a qual inclui um coordenador que pode, quando qualificado para o efeito, acumular com aquela função a elaboração total ou parcial de um ou mais projetos.

3 - A coordenação do projeto incumbe aos técnicos qualificados nos termos do anexo i à presente lei, que dela faz parte integrante.

4 - O coordenador de projeto, bem como os autores de projeto, ainda que integrados em equipa, ficam individualmente sujeitos aos deveres previstos na presente lei.

5 - Podem desempenhar a função de diretor de obra, de acordo com o projeto ordenador ou a natureza predominante da mesma, os técnicos qualificados nos termos do anexo ii à presente lei, que dela faz parte integrante.

6 - A condução da execução dos trabalhos de cada especialidade enquadráveis em obras de classe 6 ou superior cabe aos técnicos titulares das qualificações adequadas, conforme disposto no artigo 14.º-A.

7 - Podem desempenhar a função de diretor de fiscalização de obra, de acordo com o projeto ordenador ou a natureza predominante da mesma, os técnicos qualificados nos termos do anexo ii à presente lei.

8 - O projeto ordenador de cada obra deve ser indicado pelo dono da obra, em respeito com o conceito constante da presente lei, e no âmbito dos projetos que integram a obra.

9 - O reconhecimento de qualificações obtidas fora de Portugal por técnicos nacionais de Estados do Espaço Económico Europeu é regulado pela Diretiva 2005/36/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 7 de setembro, transposta para o direito interno português pela Lei n.º 9/2009, de 4 de março, alterada pelas Leis n.os 41/2012, de 28 de agosto, e 25/2014, de 2 de maio, sendo entidades competentes para o efeito as respetivas associações públicas profissionais ou, quando não existam, a autoridade setorialmente competente para o controlo da profissão em causa, nos termos da legislação aplicável, ou ainda, caso tal autoridade não esteja designada, o Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P. (IMPIC, I. P.)

Já o artigo 10º e no que concerne à qualificação dos autores de projeto, dispõe que:

1 - Os projectos relativos às operações e obras previstas no n.º 1 do artigo 2.º da presente lei são elaborados, em equipa de projecto, por arquitectos, engenheiros, engenheiros técnicos e, sempre que necessário, arquitectos paisagistas, com qualificação adequada à natureza do projecto em causa, sem prejuízo de outros técnicos a quem seja reconhecida, por lei especial, habilitação para elaborar projectos.

2 - Os projectos de arquitectura são elaborados por arquitectos com inscrição válida na Ordem dos Arquitectos.

3 - Os projetos das especialidades de engenharia são elaborados por engenheiros ou engenheiros técnicos que sejam reconhecidos pela Ordem dos Engenheiros e pela Ordem dos Engenheiros Técnicos, nos termos do anexo iii à presente lei, que dela faz parte integrante.

4 - Os projetos da especialidade de arquitetura paisagista são elaborados por arquitetos paisagistas com inscrição na associação profissional respetiva.

5 - O disposto no presente artigo não prejudica as exigências impostas pelo direito comunitário em matéria de profissões regulamentadas, nomeadamente no que respeita aos direitos adquiridos aplicáveis às profissões que são objeto de reconhecimento com base na coordenação das condições mínimas de formação, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 9 do artigo 4.º

Disposições estas que devem ser conjugadas com o artigo 11º, o qual, reportando-se a outros técnicos qualificados dispõe que

Podem ainda ser elaboradas por outros técnicos as peças escritas e desenhadas respeitantes a obras de conservação ou de alteração no interior de edifícios sujeitas a um regime de isenção de procedimento de controlo prévio, referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE.

Bem como o disposto no nº 9 do artigo 25º donde resulta que “Os agentes técnicos de arquitetura e engenharia podem assumir as funções de direção de obra e direção de fiscalização de obra em obras de classe 4 ou inferior.”.

Nesta medida, em face destas disposições legais, somos de parecer que:

- Quanto aos projetos de arquitetura são competentes para a sua elaboração os arquitetos com inscrição válida na Ordem dos Arquitetos, tal como resulta do disposto no nº 2 do artigo 10º da aludida Lei nº 31/2009, na sua redação atual;
- Quanto aos projetos de especialidades de engenharia, são competentes para a sua elaboração os engenheiros reconhecidos pela Ordem dos Engenheiros e por engenheiros técnicos com inscrição válida na Ordem dos Engenheiros Técnicos, tal como resulta do nº 3 do dito artigo 10º, ainda que deva ser conjugado com o anexo III daquele diploma;
- Ainda que, em ambos os casos, e atento o disposto no artigo 11º deste diploma, relativamente às obras de conservação ou de alteração de interior de edifícios isentas de controlo prévio nos termos do disposto no artigo 6º do RJUE, as peças escritas e desenhadas dessas mesmas obras possam ser elaboradas por outros técnicos, designadamente os detentores de Certificado de Aptidão Profissional de Técnico de Obra;
- Quanto às qualificações para o exercício de funções de direção de obra e de direção de fiscalização de obras, haverá que ter presente o disposto no anexo II daquele diploma, pois que dependerá, e muito da natureza predominante da obra e por tipo de edifícios, devendo, e a título de exemplo, ter presente que, nos edifícios até à classe 2 de obra, desde que não sejam edifícios classificados ou em vias de classificação, ou inseridos em zona especial ou automática de proteção, também podem exercer aquelas funções os agentes técnicos de arquitetura e engenharia e os técnicos de obra (condutores de obra) ou outros profissionais com conhecimento na área dos trabalhos em causa, comprovado através de certificado de qualificações de nível 4 ou superior, além do facto de, em apelo ao já referido nº 9 do artigo 25º, os agentes técnicos de arquitetura e engenharia poderem assumir as funções de direção de obra e direção de fiscalização de obra em obras de classe 4 ou inferior;



AMARANTE

- E, desta forma, nas situações em concreto em que possam exercer as funções de direção de obra e/ou direção de fiscalização, também estarão aptos a poderem subscrever os termos a que se reportam os acima indicados artigos 62º-A, 62º-C e 63º, embora, e atento o disposto na alínea d) do nº 29 da referida Portaria 71-A/2029, e, por conseguinte, nos casos em que a comunicação prévia para efeitos de utilização nas obras isentas de controlo prévio, os termos a apresentar já não se reportam ao diretor de obra ou ao diretor de fiscalização, mas sim termo de responsabilidade, subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pelo que se deve fazer a seguinte divisão:
 - Termos a que se reporta o artigo 62º-A e a alínea e) do nº 28 do anexo I daquela Portaria, podem ser emitidos por quem, para a obra em causa, detém competência para ser diretor de obra e/ou diretor de fiscalização;
 - Termos a que se reportam os artigos 62º-C e 63º e alínea d) do nº 29 do anexo I da dita Portaria, podem ser emitidos por quem, no caso em concreto, tenha qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis para a elaboração e subscrição de projetos.