



Aveiro Tech City Challenges

Desafio Urbano #2

DESAFIO #2 – Livro de obra digital

ENQUADRAMENTO:

Em conformidade com o RJUE - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atual, e da Portaria n.º113/2015, de 22/04, que define os elementos instrutórios, todas as obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, devem ter no local da obra um livro de obra, carimbado pela Câmara para registo do estado de execução das obras, por parte dos técnicos responsáveis.

Nos termos do Artigo 97.º Livro de obra, do RJUE, todos os factos relevantes relativos à execução de obras licenciadas ou objeto de comunicação prévia devem ser registados pelo respetivo diretor de obra no livro de obra, a conservar no local da sua realização para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras.

São obrigatoriamente registados no livro de obra, para além das respetivas datas de início e conclusão, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão, bem como todas as alterações feitas ao projeto licenciado ou comunicado.

DESENVOLVIMENTO:

Pretende-se a criação de uma plataforma digital para suporte do livro de obra eletrónico, com acesso online por parte da fiscalização municipal e responsáveis da obra. Esta deverá permitir um registo mais adequado e preciso das intervenções necessárias, a junção de fotografias e outros documentos considerados relevantes, como o transporte de resíduos, bem como o controle da assiduidade e data das visitas técnicas, o que permite gerir de forma mais adequada a caducidade das licenças.

No encerramento da obra a aplicação deve gerar um ficheiro PDF/A assinado digitalmente e que é anexado ao pedido de autorização de utilização no sistema de gestão de processos de obras da CMA (SPO), não sendo requisito necessário compatibilizar a nova aplicação com o SPO.

O livro de obra digital deve ser uma plataforma digital que suporte o acesso por login de vários tipos de utilizadores.

O dono da obra cria uma instância do livro de obra e preenche obrigatoriamente o título de abertura, com os dados base do livro: titular da licença, Identificação do técnico responsável pela fiscalização da obra; Identificação do coordenador e autores do projeto; Identificação da empresa de construção; Identificação do diretor da obra; Tipo de obra a executar; Identificação do prédio.

Nesta fase cada utilizador identificado pelo dono de obra recebe um email enviado pela plataforma para se registar e autenticar.

O dono de obra Informa a CMA juntamente com o pedido de emissão do alvará, da identificação eletrónica do livro de obra.

A CMA/DGU valida o livro e dá acesso à DPMF para fiscalização conjuntamente com a emissão do alvará de obra.

Imediatamente após a emissão do alvará de licença ou, no caso de título de admissão de comunicação prévia, até ao momento em que o interessado poderá dar início às obras, nos termos do n.º 2 do artigo 36.º-A do regime jurídico da urbanização e edificação, devem ser inscritos no livro de obra digital, pelos serviços da entidade licenciadora, os seguintes elementos:

- a) Número do alvará de licença ou do título de admissão de comunicação prévia para a realização da obra;
- b) Identificação do titular do alvará de licença ou do título de admissão de comunicação prévia, quando não coincida com o titular da licença ou da admissão de comunicação prévia para a realização da obra;
- c) Data da emissão do alvará de licença ou do título de admissão de comunicação prévia e prazo concedido para a conclusão das obras.

Devem conter a possibilidade de averbamento pelo dono de obra no termo de abertura dos elementos acima referidos, caso seja necessário.

Um livro de obra é constituído por:

- Termo de abertura;
- Uma parte destinada ao registo de factos e observações respeitantes à execução da obra, bem como à realização do registo periódico do seu estado de execução; devem ser registadas as visitas técnicas à obra;
- Outra parte destinada ao registo das principais características da edificação e das soluções construtivas adotadas;(nos termos do 26.º da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, ainda não se aplica)
- Possibilidade de anexar ficheiros;
- Termo de encerramento. O termo de encerramento deve ser lavrado, concluída a execução da obra, assinado digitalmente, pelo titular do alvará de licença e pelo diretor de fiscalização da obra.

Na conclusão da obra, o diretor técnico deve indicar, expressamente, no livro de obra digital, que a mesma está executada de acordo com o projeto aprovado, com as condições de licenciamento e

com o uso previsto na licença de construção, e ainda que, todas as alterações efetuadas constantes do livro estão em conformidade com as normas legais e regulamentos em vigor. No caso de o edifício ficar sujeito ao regime de propriedade horizontal, estas indicações devem ser referidas, tanto quanto às partes comuns como quanto a cada uma das frações.

Após a sua conclusão, e com o livro de obra preenchido, o dono de obra gera um ficheiro PDF/A. Este deve ser submetido nos serviços online com o pedido de autorização de utilização.

Deverão ser asseguradas as seguintes características técnicas:

- Implementação com ferramentas / frameworks "opensource"
- Todos os processos de autenticação/login e de assinatura digital de documentos e das etapas processuais do livro de obra digital deverão recorrer à plataforma de autenticação da AMA – "autenticação.gov.pt" (suporte de cartão de cidadão e chave móvel digital)
- Website totalmente responsivo, permitindo correr em browsers num PC, tablet e smartphone. As ações de smartphone não incluem assinatura com cartão de cidadão mas sim com chave móvel digital.
- *Hosting* da solução de *backoffice*, API e interfaces para a aplicação desenvolvida e suporte de funcionamento e de segurança informática num período de 1 ano após a finalização do desafio;

Legislação relevante:

"Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação:

Artigo 97.º

Livro de obra

1 - Todos os Factos relevantes relativos à execução de obras licenciadas ou objeto de comunicação prévia devem ser registados pelo respetivo diretor de obra no livro de obra, a conservar no local da sua realização para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras.

2 - São obrigatoriamente registados no livro de obra, para além das respetivas datas de início e conclusão, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão, bem como todas as alterações feitas ao projeto licenciado ou comunicado.

3 - O modelo e demais registos a inscrever no livro de obra são definidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas obras públicas e pelo ordenamento do território, a qual fixa igualmente as características do livro de obra eletrónico."

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

Define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra electrónico

24.º As entidades licenciadoras poderão, através de regulamento municipal, autorizar a elaboração, manutenção e preenchimento do livro de obra através de meios electrónicos, conquanto a forma e os procedimentos

adoptados na referida regulamentação garantam a efectividade e o cumprimento integral dos deveres previstos, na lei e na presente portaria, aplicáveis às pessoas, técnicos e entidades nele previstos e, nomeadamente, que garantam:

- a) A segurança, a manutenção, a integridade, a fidedignidade e a inadulterabilidade do livro de obra;*
- b) De forma imediata e permanente, a disponibilidade, a acessibilidade, a consulta e o preenchimento do livro de obra no local de execução da obra, por qualquer pessoa, técnico ou entidade que deva lavrar registo de facto ou observação;*
- c) A identificação e validação fiável da autenticidade da identidade e dos registos, por assinatura digital ou forma com segurança equiparável, de qualquer autor de registo e no momento da realização do registo, ainda que a sua intervenção para efeito de registo de facto ou observação seja meramente ocasional ou no desempenho de funções de fiscalização, suficientes para consubstanciar a responsabilidade criminal prevista no artigo 100.º, n.º 2, do regime jurídico da urbanização e edificação;*
- d) O preenchimento do termo de abertura e de encerramento, com identificação e a validação fiável da autenticidade da identidade e das declarações, por assinatura digital ou forma com segurança equiparável, de todas as pessoas obrigadas à sua subscrição, suficientes para consubstanciar a responsabilidade criminal prevista no artigo 100.º, n.º 2, do regime jurídico da urbanização e edificação;*
- e) Seja possibilitada a qualquer interessado a consulta junto da entidade licenciadora, nos termos dos n.os 19.º e 20.º da presente portaria, devidamente adaptados e sem prejuízo do seu conteúdo, da parte do livro de obra destinada ao registo das principais características da edificação e das soluções construtivas.*

25.º Sem prejuízo do disposto no número anterior, as entidades licenciadoras poderão ainda, através de regulamento municipal, autorizar a elaboração, manutenção e preenchimento da parte do livro de obra destinada ao registo das principais características da edificação e das soluções construtivas, através de meios electrónicos, conquanto sejam garantidas as condições previstas na alínea a) do número anterior, e ainda:

- a) Sejam garantidas a identificação e a validação fiável da autenticidade da identidade e dos registos, por assinatura digital ou forma com segurança equiparável, dos autores dos registos;*
- b) Seja mantida no local da execução da obra uma cópia actualizada da parte do livro de obra destinada ao registo das principais características da edificação e das soluções construtivas; e*
- c) Seja possibilitada a qualquer interessado a consulta junto da entidade licenciadora, nos termos dos n.os 19.º e 20.º da presente portaria, devidamente adaptados e sem prejuízo do seu conteúdo, da parte do livro de obra destinada ao registo das principais características da edificação e das soluções construtivas.*

26.º - 1 - A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

2 - As disposições da presente portaria respeitantes à parte do livro de obra destinada ao registo das principais características da edificação e das soluções construtivas adoptadas, com impacte na qualidade e funcionalidade do edificado, a que se reportam, nomeadamente, os n.os 1.º, alínea c), 2.º, alínea d), 8.º, alínea d), 11.º a 13.º e 22.º, apenas entram em vigor com a entrada em vigor de diploma que venha alterar ou revogar o Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, e que preveja, sem prejuízo da sua manutenção transitória, a extinção da obrigação de elaboração da ficha técnica da habitação a que se reporta o artigo 4.º daquele decreto-lei, aplicando-se as referidas disposições da presente portaria às operações urbanísticas sujeitas a procedimento

de controlo prévio a que seja aplicável a obrigação de elaboração de bilhete de identidade do imóvel, quando este venha a ser criado.

MENTORIA:

- Sónia Pires Pereira | DGU | spereira@cm-aveiro.pt