DIÁRIO DA REPÚBLICA

1.ª série
N.º 156
13-08-2026

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS E ECONOMIA E COESÃO TERRITORIAL

Portaria n.º 336/2026/1, de 13 de agosto

Sumário: Procede à segunda alteração à 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.

A Portaria n.º 71-C/2024, de 27 de fevereiro, procedeu à primeira alteração à 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. Essa revisão teve como pressuposto a adaptação da referida portaria às alterações introduzidas ao artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que aprova o regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que deixou de considerar o livro de obra como um elemento instrutório dos procedimentos urbanísticos. Contudo, a referida Portaria n.º 71-C/2024 veio determinar a prática de certos atos pelo diretor de fiscalização da obra, quando a sua existência não é obrigatória nas obras particulares, nem por força do RJUE, nem por força do disposto na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra.

Procede-se, nestes termos, à alteração da Portaria n.º 1268/2008, garantindo a sua harmonização com o RJUE e com a referida Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, no sentido de prever que a intervenção do diretor de fiscalização no livro de obra ocorra apenas nos casos em que este técnico tenha sido efetivamente contratado.

Por fim, aproveita-se para proceder à correção de alguns lapsos detetados na portaria, na sequência das alterações que lhe foram introduzidas pela Portaria n.º 71-C/2024, de 27 de fevereiro.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, manda o Governo, pelo Ministro da Economia e da Coesão Territorial e pelo Ministro das Infraestruturas e Habitação, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria procede à segunda alteração à 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 à Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro

São alterados os artigos 1.º, 2.º, 4.º, 6.º, 8.º, 10.º, 12.º, 13.º, 15.º e 16.º da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, os quais passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

a) [...]

b) Uma primeira 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, conforme previsto no artigo 8.º da presente portaria;

c) [...]

d) [...]

Artigo 2.º

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Possuir, devidamente destacadas da parte destinada ao registo de factos e observações e destinadas ao registo das principais características da edificação e das soluções construtivas, previstas na alínea c) do artigo anterior, um mínimo de cinco folhas por cada um dos capítulos, numeradas de forma sequencial;

e) [...]

f) [...]

Artigo 4.º

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

a) Identificação do detentor do título da operação urbanística;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Identificação do diretor de obra, com indicação do respetivo número de inscrição em associação pública de natureza profissional ou organismo público oficialmente reconhecido, nos casos aplicáveis;

f) Tipo de obra a executar, nos termos das alíneas b) a h) 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 e do título da operação urbanística em causa, da sua data de constituição e do prazo concedido para a conclusão da obra, quando aplicável.

Artigo 6.º

Quando, nos casos legalmente permitidos, sobrevenha alteração aos elementos referidos no artigo 4.º, o respetivo teor deve ser averbado pelo dono da obra no termo de abertura, em conformidade com os termos da comunicação da alteração à câmara municipal e da decisão que, sendo caso, sobre ela tenha sido proferida, devendo ser anexada ao termo de abertura do livro de obra cópia da comunicação e da decisão.

Artigo 8.º

Para além dos registos previstos no anexo I à presente portaria e sem prejuízo da sua diligente realização, o diretor de obra e quando exista, o diretor de fiscalização da obra, são obrigados a registar, com periodicidade mensal, contada da data do início da obra tal como registada no livro de obra, o estado da execução da mesma, incluindo:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Artigo 10.º

Quando existam edifícios, fogos ou frações diferenciados quanto aos elementos previstos no referido anexo II, deve ser feita a especificação e caracterização dos que sejam diversos, por cada tipologia em que se verifique a diferença, com identificação da localização, por letra, andar e porta, dos fogos ou frações que lhes correspondem, bem como a morada completa, quando a operação urbanística comporte a construção de mais de um edifício.

Artigo 12.º

Os registos previstos no artigo anterior devem ser assinados, no momento da sua realização, pelo diretor de obra.

Artigo 13.º

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o diretor de fiscalização da obra, quando exista, 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 15.º

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

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 16.º

Concluída a execução da obra, deve ser lavrado termo de encerramento do livro de obra, datado e assinado pelo detentor do título da operação urbanística, pelo dono da obra, se pessoa diversa, e pelo diretor de fiscalização da obra, quando exista.»

Artigo 3.º

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

É alterado o anexo I à Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, o qual passa a ter a seguinte redação:

«ANEXO I

(a que se referem os artigos 3.º, 7.º, 8.º e 21.º)

Coluna n.º 1:

[...]

[...]

Coluna n.º 2:

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Titular da licença ou da comunicação prévia;

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

l) [...]

Coluna n.º 3:

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

l) Registo do estado de execução da obra, nos termos previstos nos artigos 8.º, 11.º, 12.º e 13.º da presente portaria; e

m) [...]»

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação.

Em 4 de agosto de 2026.

O Ministro da Economia e da Coesão Territorial, Manuel Castro Almeida. — O Ministro das Infraestruturas e Habitação, Miguel Martinez de Castro Pinto Luz.

119949311