



## **Município de Chaves**

**João Gonçalves Martins Batista**, Presidente da Câmara Municipal de Chaves, faz público que por deliberação do executivo camarário, tomada em sua reunião ordinária realizada no passado dia 16 de Julho de 2012, e devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sua sessão ordinária realizada no pretérito dia 26 de setembro, foi aprovada a:

### **1ª Alteração ao Regulamento Municipal de Fiscalização de Operações Urbanísticas realizadas no Concelho do Chaves**

#### **Preâmbulo**

O órgão deliberativo municipal, em sua sessão ordinária realizada no pretérito dia 26 de Fevereiro de 2003, aprovou o Regulamento Municipal de Fiscalização de Operações Urbanísticas realizadas no Concelho de Chaves.

Decorridos 9 anos após a elaboração de tal Regulamento, e por força das alterações entretanto introduzidas ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, consagrado no DL nº 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo DL 26/2010, de 30 de março, bem como pela entrada em vigor do novo regime aprovado pela Lei nº 31/2009, de 3 de Julho, o qual veio estabelecer a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos e pela fiscalização e direção da obra – responsabilidade acrescida de tais profissionais - procede-se às necessárias adaptações a tais regimes jurídicos.

Refira-se, contudo, que a recente reestruturação dos serviços municipais implicou reajustes nas competências das unidades orgânicas em matéria de fiscalização, passando tal Setor a estar integrado, do ponto de vista orgânico funcional, no Departamento de Coordenação Geral – Divisão de Administração e Fiscalização -.

Neste contexto, e dando execução à nova estrutura municipal, a ação desenvolvida pelo setor de fiscalização municipal foi, significativamente, valorizada com a concretização das seguintes medidas, a saber:

- a) Concentração de todos os serviços de fiscalização, com exceção da fiscalização de obras públicas, numa única unidade orgânica;
- b) Definição de zonas, com carácter rotativo, em vista à prévia delimitação da ação desenvolvida pelas equipas de fiscalização;
- c) Constituição das correspondentes equipas e por áreas de intervenção municipal – urbanismo, domínio público, publicidade, atividades diversas, e outras;
- d) Criação de matriz de relatório de ação de fiscalização, com particular incidência no controlo das operações urbanísticas;
- e) Controlo interno de todos os episódios de fiscalização e de acordo com o plano traçado.

Durante este processo de revisão foram introduzidos pequenos ajustamentos ao clausulado do Regulamento, indissociáveis do novo acordo ortográfico.

Nestes termos, de acordo com as disposições combinadas previstas, respectivamente, no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alín. a), do n.º 7, do artigo 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal de Chaves, por deliberações de 16 de julho de 2012 e de 26 de setembro de 2012, respetivamente, aprovaram a presente alteração ao Regulamento de Fiscalização de Operações Urbanísticas.



## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1º

##### Âmbito e Objeto

1. O presente Regulamento de Fiscalização Municipal estabelece as normas gerais e específicas a que deve obedecer a atividade de fiscalização administrativa relativa a quaisquer operações urbanísticas, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, **admissão de comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de controlo prévio**, bem como as regras de conduta que devem pautar a atuação dos **trabalhadores municipais** encarregues dessa atividade.

2. (...)

#### Artigo 2º

##### Competência

1. Sem prejuízo das competências **atribuídas por lei** a outras entidades, compete ao presidente da câmara municipal de Chaves, com a faculdade de delegação em qualquer dos vereadores, a fiscalização administrativa de todas as obras que se incluam no âmbito de aplicação do artigo 1º e que decorram na área deste concelho.

2. No exercício da atividade de fiscalização, o presidente da câmara municipal é auxiliado por **trabalhadores** municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.

3. O presidente da câmara pode solicitar a colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais, através dos seus **trabalhadores**, havendo o dever de comunicação recíproca sempre que haja lugar à sobredita intervenção.

#### Artigo 3º

##### Composição

O serviço de fiscalização a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, atua através de **técnicos superiores e de fiscais municipais**, devidamente credenciados para o efeito.

#### Artigo 4º

##### Modo de actuação

1. Cada **trabalhador** com funções de fiscalização exerce na área específica a que for afeta a vigilância sobre todo o território municipal, quer para assegurar a conformidade das operações urbanísticas em curso com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e com as condições do **licenciamento ou comunicação prévia**, quer para prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

2. Não obstante estarem obrigados a comunicar todas as infrações de que tenham conhecimento, os **trabalhadores** do setor de fiscalização municipal de operações urbanísticas respondem apenas pela vigilância estrita da área que lhes for atribuída, nos termos fixados no art. 5º do presente Regulamento.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os **trabalhadores** da fiscalização municipal de operações urbanísticas podem vir a atuar em outras áreas que não a sua se tal lhes for ordenado por conveniência de serviço.

4. A mudança de área não isenta os aludidos **trabalhadores** do cumprimento dos demais deveres gerais e específicos previstos no presente Regulamento e na lei geral, ficando os mesmos obrigados a elaborar uma listagem de todos os processos que se



encontrem sob a sua responsabilidade e em curso, a qual deve ser entregue juntamente com os respectivos processos ao seu superior hierárquico.

5. No exercício da sua atividade, os referidos **trabalhadores** atuam em grupo, constituído por um mínimo de dois elementos, exceto se existir impossibilidade objectiva que o permita.

6. A fim de permitir o adequado controlo das operações urbanísticas a que se reporta o presente Regulamento, é fornecida aos **trabalhadores** da fiscalização, pela unidade orgânica competente, uma listagem das mesmas, com periodicidade **semanal**, e relativa à área específica de vigilância que lhes for atribuída.

7. De igual forma, e para os mesmos efeitos, é fornecida aos aludidos **trabalhadores** listagem das obras cujo prazo das **licenças ou das comunicações prévias** haja expirado no mês imediatamente anterior.

8. (...)

## **Artigo 5º**

### **Área de atuação**

1. A constituição das equipas será feita mediante proposta do **Diretor de Departamento de Coordenação Geral deste Município**, devidamente sancionada pelo Presidente da Câmara Municipal e ou pelo Vereador responsável pela área de intervenção municipal de gestão urbanística.

2. A área do concelho de Chaves é dividida em **4** zonas designadas pelas letras A, B, C e **D**, conforme **Planta** anexa ao presente Regulamento.

3. Cada uma das aludidas zonas ficará sob a responsabilidade **de um Fiscal**.

4. Será implementado um sistema rotativo das equipas de fiscalização da responsabilidade do **Director de Departamento de Coordenação Geral**.

5. **A concretização de todos os episódios de fiscalização municipal que envolvam a materialização de atos de autoridade, nomeadamente a aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística e formalização dos respetivos autos, deverá ser, sempre, assegurada pelo fiscal responsável pela respetiva zona acompanhado de outro trabalhador municipal, para o efeito, designado.**

## **Artigo 6º**

### **Da participação**

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. As participações acima referidas deverão ter por base o documento preliminar denominado “Ficha de Acompanhamento de Operações Urbanísticas”, conforme modelo em anexo ao presente Regulamento, o qual deverá ser devidamente preenchido **pelo fiscal municipal** durante a inspeção ao local onde se desenvolvam as atividades – operações urbanísticas – sujeitas a fiscalização municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **SECÇÃO I**

#### **Do local da obra**

## **Artigo 7º**

### **Elementos sujeitos a fiscalização**

1. É da competência específica dos fiscais municipais a verificação, no local da obra, e no prazo máximo de 10 dias contados da data de emissão do alvará ou **admissão de comunicação prévia**, dos seguintes elementos:



- a) Aviso que publicita a respectiva operação urbanística e o respetivo alvará de licença ou **comunicação prévia admitida**;
- b) Placas identificadoras do autor do projeto, do construtor e alvarás e, do técnico responsável pela direcção técnica **e ou de fiscalização** da obra;
- c) Estaleiros de obra devidamente tapados, com contentorização de entulhos;
- d) Livro de obra e cópia do **projeto** licenciado ou **comunicado** relativo à mesma;
- e) (...)
- 2. (...)
- 3. (...)

## **Secção II**

### **Da ocupação de via pública**

#### **Artigo 8º**

##### **Definição**

(...)

#### **Artigo 9º**

##### **Competência**

(...)

## **Secção III**

### **Da verificação do projeto**

#### **Artigo 10º**

##### **Atos sujeitos a fiscalização**

- 1. (...)
- 2. (...)
- 3. (...)
- 4. Todos os atos de inspeção serão objeto de registo pelo **trabalhador** municipal do setor de fiscalização responsável pela área onde se encontra a ser realizada a obra licenciada ou **admitida**.
- 5. (...)

#### **Artigo 11º**

##### **Fases da fiscalização**

1. Sempre que as obras a que se refere o artigo 1º do presente Regulamento hajam sido objeto de licença ou **comunicação prévia admitida**, o Serviço de Fiscalização Municipal, procederá à vistoria nas seguintes fases:

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)

2. (...)

3. Os **trabalhadores afetos ao setor** de fiscalização procedem ainda, e apenas quando tal tenha sido requerido e ordenado, à inspeção ou à vistoria:



- a) No âmbito **das operações urbanísticas** de **escassa relevância urbanística**;
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)

#### **SECÇÃO IV** **Do livro de obra**

##### **Artigo 12º** **Disposições genéricas**

- 1. (...)
- 2. (...)
- 3. Cabe-lhe igualmente constatar se no retromencionado livro estão a ser registados todos os fatos relevantes relativos à execução da obra licenciada ou **comunicada**.
- 4. (...)

##### **Artigo 13º** **Disposições específicas**

Compete igualmente ao setor de fiscalização municipal lavrar registo no livro de obra dos seguintes fatos:

- a) (...);
- b) Recomendações técnicas feitas ao dono da obra e ao técnico responsável pela direção **de obra e ou de fiscalização** daquela.

#### **CAPÍTULO III**

Dos direitos e das obrigações  
dos donos da obra e dos técnicos responsáveis  
pela direção **de obra e ou de fiscalização** de obra

##### **Artigo 14º** **Direitos dos promotores de obras**

- 1. O titular do alvará de licença ou **comunicação prévia admitida** tem direito à pronta informação, a prestar pelo Setor de Fiscalização Municipal, sempre que ocorra uma das seguintes situações:
  - a) Comunicação para baixa de responsabilidade na direção de obra **e ou direção de fiscalização** de obra;
  - b) (...).
- 2. (...)

##### **Artigo 15º** **Obrigações dos promotores de obras**

Por forma a permitir o desempenho das funções específicas descritas no artigo 7º do presente Regulamento, os promotores das obras obrigam-se a:

- a) Publicitar, no prazo de 10 dias após a emissão do alvará de licença ou **comunicação prévia**, colocando em local bem visível do exterior, na fachada principal ou junto à via principal de acesso à construção, o aviso a que alude o n.º1, do artigo 78º, DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações;
- b) (...);



- c) Possibilitar o acesso à obra, em condições de segurança, aos **trabalhadores** do serviço de fiscalização;
- d) Conservar no local da obra todas as peças do projeto aprovado, licença ou **comunicação prévia** e livro de obra, bem como outros documentos oficiais relacionados com a mesma, devendo o livro de obra corresponder ao modelo preconizado pela **respetiva** Portaria;
- e) Facultar aos **trabalhadores** do serviço de fiscalização a documentação a que se refere a alínea anterior;
- f) (...);
- g) (...);
- h) Entregar nos serviços de fiscalização o livro de obra sempre que tenha sido feita a comunicação de baixa de responsabilidade do director técnico **e ou de fiscalização** da obra e ou industrial de construção civil;
- i) Substituir o técnico responsável **pela direção de obra e ou direção de fiscalização de** obra e ou industrial de construção civil, logo que tenha sido feita a comunicação a que alude o artigo anterior;
- j) **Comunicar à Câmara Municipal, até 5 dias antes do início dos trabalhos, o tipo de operação que vai ser realizada, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia ou isenção de controlo prévio, nos termos e para efeitos do disposto no art. 80º-A e art. 93º do RJUE (DL nº555/99 de 16/12 e ulteriores alterações).**

#### **Artigo16º**

Obrigações dos directores técnicos responsáveis pela direção de obra **e ou direção de fiscalização** de obra

1. Por forma a permitir o normal desempenho das atribuições cometidas ao serviço de fiscalização de obras, os técnicos responsáveis pela direcção **de obra e ou direção de fiscalização de obra obrigam-se a:**

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...).

2. **Sem prejuízo do disposto no número anterior, o diretor de obra e o diretor de fiscalização de obra, deverão dar inteiro cumprimento às normas legais estatuídas, sobre a matéria, na Lei nº 31/2009, de 3 de Julho.**

#### **Artigo17º**

**Deveres dos construtores de obras**

(...)

### **CAPÍTULO IV**

**Do embargo e demolição**

#### **Artigo18º**

**Objecto**

(...)

#### **Artigo19º**

**Procedimento de embargo**



1. (...).
2. Sempre que não for possível proceder à notificação pessoal da ordem de embargo, o ato será notificado **por via postal** e publicitado através da afixação de editais no local da obra.
3. (...).
4. O desrespeito da ordem de embargo obriga a fiscalização de obras a lavrar auto de desobediência a remeter, **de imediato**, ao setor de contraordenações que o encaminhará para o Tribunal competente para efeitos de **apuramento de eventual responsabilidade criminal**.

#### **Artigo 20º**

##### **Verificação de ordens de demolição**

(...)

### **CAPÍTULO V**

#### **Dos deveres dos trabalhadores afetos ao**

Setor de Fiscalização Municipal

#### **Artigo 21º**

##### **Deveres genéricos**

Todo e qualquer **trabalhador** do Setor de Fiscalização Municipal, no âmbito das suas atribuições, deverá:

(...)

#### **Artigo 22º**

##### **Deveres específicos**

Os **trabalhadores** do Setor de Fiscalização Municipal estão ainda obrigados a:

- a) (...);
- b) Lavrar participação para embargo de todas as obras que estejam a ser executadas sem a respectiva licença ou **comunicação prévia**, em desconformidade com o projeto aprovado ou com as condições do licenciamento ou **comunicação prévia** conferidas, ou em violação da normas legais e regulamentares aplicáveis;
- c) Elaborar relatório **semanal** da atividade desenvolvida, o qual deve ser entregue ao superior hierárquico **no primeiro dia útil da semana subsequente** àquela a que disser respeito;
- d) (...)

#### **Artigo 23º**

##### **Incompatibilidades**

Os **trabalhadores municipais** incumbidos da fiscalização de municipal não devem intervir na elaboração de projetos relacionados com operações urbanísticas, nem encarregar-se de quaisquer trabalhos a executar na área deste município ou associar-se a técnicos **/industriais** construtores ou fornecedores de materiais, e nem representar empresas cuja atividade se desenvolva no concelho do Chaves.

#### **Artigo 24º**

##### **Responsabilidade disciplinar**

Os **trabalhadores municipais** abrangidos pelo presente Regulamento que deixem de participar infrações ou prestem falsas informações sobre infrações a disposições legais ou regulamentares relativas ao licenciamento ou comunicações prévias



admitidas de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, ficam constituídos em responsabilidade disciplinar, punível nos termos da lei geral.

## **CAPÍTULO VI**

### **Sanções**

**Artigo25º**  
**Contraordenações**  
(...)

## **CAPÍTULO VI**

### **Disposições finais e transitórias**

**Artigo26º**  
**Casos omissos**  
(...)

**Artigo27º**  
**Processos pendentes**  
(...)

**Artigo28º**  
**Entrada em vigor**  
(...)

**Artigo29º**  
**Lei habilitante**  
(...)

Chaves, 04 de outubro de 2012