



REGULAMENTO MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Junho 2015

Regulamento Municipal de Fiscalização de Operações Urbanísticas

Preâmbulo

O presente Regulamento visa estabelecer as condições de atuação dos Agentes de Fiscalização Municipal, delimitando objetivamente as áreas de intervenção de tal serviço e as respetivas atribuições, consubstanciadas num conjunto de deveres gerais e específicos a que se encontram obrigados os respetivos trabalhadores, bem como um conjunto de regras a que devem obediência no exercício das suas funções.

Face ao exposto, encontrando-se, o município de Vagos, desprovido de um instrumento de controlo dos serviços de fiscalização municipal, tornou-se imperiosa a criação do presente Regulamento, com vista a assegurar a melhoria dos seus serviços e dos serviços de todos aqueles que fazem da atividade de construção civil o seu modo de vida, procurando, desta forma, contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população residente na área deste concelho.

Nestes termos, de acordo com as disposições combinadas previstas, respetivamente, no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro e de acordo com o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e ulteriores alterações, a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal de Vagos, por deliberações de, respetivamente, aprovaram o presente Regulamento.

CAPÍTULO I Disposições gerais

Artigo 1.º 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 de estarem sujeitas a controlo prévio ou da sua sujeição a prévio licenciamento, 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- A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

Artigo 2.º Competência

1- Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, compete ao presidente da câmara municipal de Vagos, com a faculdade de delegação em qualquer dos vereadores, a fiscalização administrativa de todas as operações urbanísticas que se incluam no âmbito de aplicação do artigo 1º e que decorram na área deste concelho, sem prejuízo do dever de colaboração e de participação que impende sobre os trabalhadores do município.

2- No exercício da atividade de fiscalização, o presidente da câmara municipal é auxiliado por agentes de fiscalização 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.

Artigo 3.º **Composição**

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

Artigo 4.º **Modo de atuação**

- 1- Cada agente de fiscalização exerce na área específica a que for afeto a vigilância sobre o território municipal, quer para assegurar a conformidade das operações urbanísticas em curso com as normas legais e regulamentares aplicáveis, 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 agentes de fiscalização de operações urbanísticas respondem apenas pela vigilância estrita da área que lhes for atribuída, nos termos fixados no artigo 5.º do presente Regulamento.
- 3- Sem prejuízo do disposto no número anterior, os agentes de fiscalização municipal de operações urbanísticas podem vir a atuar em outras áreas que não a sua se tal lhes for superiormente ordenado por conveniência de serviço.
- 4- A mudança de área não isenta os aludidos agentes 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 respetivos processos ao seu superior hierárquico.
- 5- No exercício da sua atividade, os agentes de fiscalização atuam em grupo, constituído por um mínimo de dois elementos, exceto se existir impossibilidade objetiva que o permita.
- 6- A fim de permitir o adequado controlo das operações urbanísticas a que se reporta o presente Regulamento, é fornecida aos agentes de 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 na primeira semana de cada mês a listagem das obras cujo prazo das licenças ou das comunicações prévias expira no mês seguinte.
- 8- Com a entrega da listagem referida no número anterior, e no prazo de quinze dias, devem aqueles deslocar-se ao local, a fim de verificarem o estado da operação urbanística de tudo lavrando informação escrita.

Artigo 5.º **Área de atuação**

- 1- A constituição das equipas será feita mediante proposta do dirigente com a responsabilidade na unidade orgânica que superintende na Fiscalização Municipal, devidamente sancionada pelo Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador responsável pela área da gestão urbanística.
- 2- A área do concelho de Vagos é dividida em zonas tendo em atenção os limites das freguesias.
- 3- Cada uma das aludidas zonas ficará sob a responsabilidade de um agente de fiscalização.
- 4- Será implementado um sistema rotativo das equipas de fiscalização da responsabilidade do dirigente referido em 1.
- 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 agente de fiscalização da respetiva zona acompanhado de outro trabalhador municipal, para o efeito, designado.

Artigo 6.º

Da participação

- 1- Todos os atos detetados pelos agentes de fiscalização que constituam infração ao presente Regulamento e às disposições da lei geral devem ser participados, através de informação escrita.
- 2- As participações devem identificar de forma clara, objetiva e pormenorizada, o autor e características da infração, a localização da obra, e as testemunhas presenciais da situação objeto do auto de notícia.
- 3- Os autos de notícia serão remetidos e submetidos à apreciação do dirigente referido no ponto 1. do artigo 5.º que dará seguimento ao procedimento adequado.

CAPÍTULO II

Do local da obra

Artigo 7.º

Elementos sujeitos a fiscalização

- 1- É da competência específica dos agentes de fiscalização a verificação, no local da obra, e no prazo máximo de 10 dias contados da data de emissão do título para a realização da operação urbanística, dos seguintes elementos quando aplicável:
 - a) Aviso que publicita a respetiva operação urbanística;
 - b) Estaleiro de obra;
 - c) Livro de obra e cópia do projeto;
 - d) Vedações e ocupação da via pública.
- 2- O prazo previsto no número anterior, conta-se a partir do momento que seja efetuada a entrega junto do setor da fiscalização municipal, da listagem prevista no n.º 6 do artigo 4.º.

Artigo 8.º

Ocupação do espaço público

- 1- Para efeitos do presente Regulamento entende-se por espaço público a área do domínio público ou privado da autarquia, inclusive áreas sobranças à construção, e independentemente do fim a que se destinem ou do estado em que encontrem.
- 2- A verificação do cumprimento das regras previstas relativas à ocupação do espaço público e resguardo das obras, consagradas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação em vigor no concelho de Vagos é da competência da fiscalização municipal.

Artigo 9.º

Fases de fiscalização

- 1- A atividade de fiscalização municipal dever-se-á desdobrar em fases, as quais deverão corresponder à realização de inspeção ao local da operação urbanística, a saber:
 - a) Verificação da conformidade da proposta apresentada ao existente;
 - b) Após o início dos trabalhos a verificação das condições de implantação;
 - c) Após a conclusão da operação urbanística e antes da emissão da Autorização de Utilização, a fiscalização deverá verificar o estado do pavimento e passeio, se for caso disso, da frente urbana do terreno onde foi levada a efeito a edificação (para efeitos de libertação de caução), bem como o cumprimento do previsto no artigo 86º do RJUE.
- 2- Os agentes de fiscalização procedem ainda a outras verificações, nomeadamente:
 - a) Operações urbanísticas de escassa relevância;
 - b) Processos de reclamação;
 - c) Processos de obras intimadas.

Artigo 10.º

Do livro de obra

- 1- Compete aos Agentes de Fiscalização Municipal a verificação do livro de obra.

2- A falta de registo no livro de obra do estado de execução das obras constitui contraordenação punida com coima correspondente para infrações desta natureza, nos termos do disposto na alínea m) do n.º 1 e n.º 6, ambos do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e ulteriores alterações.

CAPÍTULO III

Dos deveres dos Agentes de Fiscalização Municipal

Artigo 11.º

Deveres

Os Agentes de Fiscalização Municipal, no âmbito das suas atribuições, deverão:

- a) Manter-se informados sobre o conteúdo da legislação sobre operações urbanísticas;
- b) Informar pronta e imediatamente os seus superiores hierárquicos de todos os assuntos correntes do serviço de fiscalização de obras;
- c) Dar, em tempo oportuno e útil, andamento e seguimento às solicitações de fiscalização que lhes sejam requeridas;
- d) Participar todas as ocorrências de que tomem conhecimento no exercício da atividade de fiscalização e de vigilância do território, independentemente de se tratar da sua área específica de atuação;
- e) Cumprir com diligência todas as ordens dos superiores hierárquicos relativas à atividade de fiscalização;
- f) Andarem munidos de cartão de identificação municipal, apresentando-o quando lhes for solicitado;
- g) Proceder a todas as notificações pessoais que lhes sejam determinadas e, bem assim, à afixação de editais para efeitos de notificação;
- h) 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.

Artigo 12.º

Incompatibilidades

Nenhum trabalhador que exerça funções na Câmara Municipal de Vagos, em especial os trabalhadores incumbidos da atividade de apreciação técnica e de fiscalização, deve 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 de Vagos.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 13.º

Processos em curso

As disposições do presente Regulamento aplicam-se aos processos em curso à data da sua entrada em vigor.

Artigo 14.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias a contar da data da sua publicação no *Diário da República*.