

**MUNICÍPIO DE MIRANDELA**

**REGULAMENTO MUNICIPAL**

**DE**

**FISCALIZAÇÃO**

**DE**

**URBANISMO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

SETEMBRO 2019

## Projeto

### Regulamento Municipal de Fiscalização de Urbanismo E Ordenamento Do Território

#### 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 Mirandela, 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 Mirandela, por deliberações de ..... e ....., 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 verificar 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.
- 3- Cabe à Fiscalização Municipal o desempenho determinado no Regulamento Orgânico e que fica expresso pelo contexto urbanístico e de ordenamento do território, sem prejuízo de todas as participações em outros serviços que sejam afins.

#### Artigo 2.º Competência

- 1- Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, compete ao presidente da câmara municipal de Mirandela, 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. A formação de base deve considerar uma atualização anual à legislação inerente ao desempenho.

3- O presidente da câmara pode solicitar a colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais. Sempre que haja matérias que traduzam prevaricação e que transcendem a componente de verificação administrativa relativa ao ordenamento do território devem convocar-se as autoridades que superentendem na matéria como por exemplo, AMBIENTE – SEPNA; CIDADANIA – PSP ou GNR; EMPRESARIAL – ASAE.

### **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. A credenciação deve ser feita e evidenciada através de um cartão de identificação da qualidade em que atua cada um dos agentes.

### **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, para assegurar a conformidade das operações urbanísticas em curso com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

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 assegurar a monitorização dos processos constantes da lista comum. 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. 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.

7- Com a informação constante das listagens referidas 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 pela presidente da câmara municipal.

2. A área do concelho de Mirandela é dividida em zonas tendo em atenção os limites das freguesias, de acordo com o mapa anexo. Também a área da cidade é dividida em zonas igualmente distribuídas pelos agentes de fiscalização.

3. Cada uma das aludidas zonas ficará sob a responsabilidade de um agente de fiscalização. Em caso de ausência de um fiscal por razões de licença assumirá as respetivas zonas o fiscal que anteriormente tinha a responsabilidade dessas zonas. No período de verão em que o horário é específico será ajustado procedimento em função do fiscal que ficar a assegurar o serviço em permanência.

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 (de preferência o que o substitui nas ausências).

### **Artigo 6.º Da participação**

1- Todos os atos detetados pelos agentes de fiscalização que constituam infração ao presente Regulamento e às disposições da legislação inerente à missão dos fiscais, 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 decisão da Presidente da Câmara que sobre a situação decidirá quanto ao embargo, contraordenação e decisão definitiva sobre a legalização/demolição para além de outras matérias que se justifiquem, dando 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 15 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, sua vedação, perigos de segurança e salvaguarda de resíduos;

- c) Livro de obra e a disponibilidade de cópia do projeto;
  - d) Ocupação da via pública.
- 2- O prazo previsto no número anterior, conta-se a partir do momento que a operação urbanística passe a constar 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 sobranes 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 Mirandela deverá considerar as condições de licenciamento dessa ocupação.
3. A informação de base prestada pela Fiscalização sobre o espaço a ocupar não retira qualquer competência sobre a apreciação de autorização/licenciamento conferida aos serviços de urbanismo.

### **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 colocação do aviso logo após o pedido
  - b) Definição dos alinhamentos
  - c) Verificação da conformidade da proposta apresentada ao existente, especialmente quanto a implantação e configuração exterior;
  - d) Após o início dos trabalhos a verificação das condições de implantação;
  - e) Acompanhamento da operação urbanística com regularidade e verificação dos RCD'S.

- 2- Após a conclusão da operação urbanística e antes da emissão da Autorização de Utilização, a fiscalização – sem prejuízo da verificação das componentes de infraestruturas a verificar pela DASO com vista à libertação da caução - deverá verificar a limpeza da área, devendo o requerente juntar ao processo, antes da autorização de utilização, prova documental exigível sobre os RCD's.
- 3- Os agentes de fiscalização procedem ainda a outras verificações, nomeadamente:
  - a) Operações urbanísticas de escassa relevância, interpretando as participações na sua conformidade com a lei;
  - b) Obras de conservação e/ou de alteração do interior que não afetem a estrutura e o respetivo enquadramento nas obras isentas de controlo prévio.
  - c) Processos de reclamação e/ou de queixa com análise e informação para decisão superior ou elaboração de auto de notícia se tal se justificar;
  - d) Processos de obras intimadas, acompanhando o cumprimento das decisões que tenham sido emitidas.
  - e) Verificação de obras com licenças caducadas.
- 3 – o Serviço de Fiscalização promove a realização dos embargos decididos pela Presidente da Câmara, bem como às notificações pessoais de agentes envolvidos nos respetivos processos que foram alvo de auto de notícia.

### **Artigo 10.º Do livro de obra**

- 1- Compete aos Agentes de Fiscalização Municipal a verificação do preenchimento do livro de obra. Este preenchimento deve ser assíduo e proporcional à evolução dos trabalhos com registo das fases mais importantes, especialmente, das betonagens.
- 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 transmitindo aos serviços competentes os assuntos que transcendem o ordenamento do território e o urbanismo;
- e) Cumprir com diligência todas as ordens dos superiores hierárquicos relativos 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 no âmbito deste regulamento;
- h) Elaborar relatório trimestral da atividade desenvolvida, bem como emitir os indicadores trimestrais para a Qualidade, com envio ao superior hierárquico.
- i) Sempre que ocorrer uma ausência ao serviço por período programado de licença, deve cada fiscal acautelar que o seu serviço ficará assegurado por um colega.

#### Artigo 12.º Incompatibilidades

Nenhum trabalhador que exerça funções na Câmara Municipal de Mirandela, 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 Mirandela.

## **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*