

***CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
ALBUFEIRA***

**REGULAMENTO**

**DO PROCESSO**

**DE FISCALIZAÇÃO**

**DE OBRAS PARTICULARES**

## **Preâmbulo**

O Decreto Lei nº 445/91, de 20 de Novembro, prevê, no seu artigo 24º, a criação em cada Município, de um Regulamento do Processo de Fiscalização de Obras Municipais, no qual se especificuem as normas gerais a que deve obedecer a actividade fiscalizadora, bem como as regras de conduta que devem pautar a actuação dos funcionários encarregues dessa actividade.

Impõe-se, assim, o cumprimento desta obrigação através do presente Regulamento.

Tendo em conta o cumprimento do disposto no Código de Procedimento Administrativo o projecto inicial foi aprovado, em reunião de Câmara de 23/06/98, e publicado Edital na II Série do Diário República de 25 de Agosto de 1998, para discussão pública.

O referido projecto foi, ainda afixado nos lugares de estilo do Município, bem como publicado aviso no jornal “Avezinha” de 09 de Julho de 1998.

Foram consultadas as Juntas de Freguesia de Albufeira, Ferreiras, Guia, Paderne e Olhos D’ Água.

Precluído o prazo de consulta não se pronunciaram sobre o teor do projecto quaisquer entidades.

O presente Regulamento foi elaborado e aprovado com fundamento no disposto no nº 7 do Artigo 115º e no Artigo 242º da Constituição da Republica Portuguesa.

Foi utilizada a competência prevista na alínea a) do nº 3 do Artigo 51º do Decreto Lei nº 100/84, de 25 de Março, com a redacção da Lei nº 18/91, de 12 de Junho, para a elaboração do Regulamento.

## **ARTIGO 1º**

### **OBJECTO**

O presente regulamento tem por objecto definir as normas gerais a que deve obedecer a actividade fiscalizadora em matéria de obras particulares, bem como as regras de conduta que devem pautar a actividade dos funcionários encarregues dessa actividade de acordo com disposto no artigo 24º do Decreto - Lei nº 445/91.

## **ARTIGO 2º**

### **ACTIVIDADE FISCALIZADORA**

1- Para efeitos do presente regulamento considera-se actividade fiscalizadora:

- a) Elaborar a participação de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal, tendo em vista nomeadamente a instauração de processos de contra-ordenação;
- b) Vigiar e fiscalizar o cumprimento das posturas e regulamentos gerais, relacionados com o licenciamento de obras particulares;

- c) Participar infracções decorrentes do não acatamento de ordens de embargo de obras construídas sem licença ou em desrespeito pelas mesmas;
- d) Averiguar a existência de licenças municipais de obras ou de utilização, ou se os termos destas e do respectivo projecto estão a ser observados, participando quaisquer anomalias encontradas;
- e) Consultar o livro de obra , verificando se o técnico responsável pela direcção técnica e os autores dos projectos registaram quaisquer ocorrências e observações, bem como os esclarecimentos necessários para a interpretação correcta dos projectos, registando, no livro de obra, os actos de fiscalização;
- f) Providenciar no sentido da realização de embargos administrativos de obras, lavrando os respectivos autos, mediante despacho prévio e procedendo às notificações legalmente previstas;
- g) Averiguar da existência de licenciamento municipal relativo a quaisquer obras ou trabalhos correlacionados com operações de loteamento, obras de urbanização ou trabalhos preparatórios.

### **ARTIGO 3º**

### **COMPETÊNCIA PARA FISCALIZAR**

Compete a esta Câmara, através dos fiscais municipais, técnicos afectos à fiscalização e intervenientes nos processos de licenciamento de obras, bem como aos agentes policiais, a acção fiscalizadora prevista neste Regulamento.

**ARTIGO 4º**  
**PROCESSO DE INTERVENÇÃO DE ACTIVIDADE**  
**FISCALIZADORA**

A intervenção dos diversos níveis no quadro de actividade fiscalizadora exerce-se nos termos seguintes:

1. Através da fiscalização municipal mediante a observação directa sobre se as obras em construção, e quaisquer outros trabalhos correlacionados com operações de loteamento, obras de urbanização, ou trabalhos preparatórios, verificar se as mesmas se encontram devidamente licenciadas, e se efectuada a concomitante escrituração do acto de fiscalização no livro de obra respectivo.
2. Através dos técnicos ligados ao departamento a quem pertence a gestão urbanística relativamente à verificação de aspectos específicos relacionados com a construção, ou emergentes de queixas relacionadas com a execução de obras.
3. Através dos técnicos intervenientes nas vistorias respeitantes à concessão da licença de utilização, a quem incumbe informar superiormente os casos em

que as obras foram executadas em desconformidade com os projectos aprovados.

4. Através dos técnicos incumbidos da apreciação dos projectos, quando verificarem que na elaboração dos mesmos não foram observadas as normas legais e regulamentares exigíveis.
5. Indirectamente, através dos próprios autores dos projectos mediante a inscrição no livro de obras de incumprimento por parte de quem execute as obras, das disposições legais e regulamentares.
6. Através dos particulares, baseando-se em participações apresentadas sobre anomalias nas obras em execução ou clandestinas.
7. A Repartição Administrativa de Obras Particulares, remeterá à Fiscalização Municipal fotocópia dos pedidos de licenciamento, bem como dos alvarás emitidos, para os efeitos constantes no presente Regulamento. Igual procedimento deverá ser tido relativamente aos alvarás de loteamento e de obras de urbanização.

## **ARTIGO 5º**

### **OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DOS AGENTES FISCALIZADORES**

1. Compete à fiscalização municipal, sem prejuízo de verificação por parte dos Serviços de Fiscalização Técnica Municipal, a verificação dos livros de obras,

participando as faltas verificadas e efectuando o registo no referido livro, tendo em vista designadamente a instrução de processo de contra-ordenação e, se for caso disso, o embargo das referidas obras.

2. Para efeitos do disposto no número anterior e, em geral, da actividade fiscalizadora competirá ao Presidente da Câmara, através de ordem de serviço, proceder à definição de áreas geográficas de actuação dos fiscais municipais, procedendo á sua rotatividade periodica.

## **ARTIGO 6º**

### **EMBARGOS**

As obras executadas em violação ao disposto no Decreto-Lei nº 445/91 de 20 de Novembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei nº 250/94, de 15 de Outubro, com excepção daquelas a que se refere a alínea c) do nº 1, do artigo 3º, do citado diploma, poderão ser objecto de embargo, de acordo com as informações prestadas pelos funcionários e agentes municipais.

## **ARTIGO 7º**

### **REGRAS DE CONDUTA**

1. É dever geral dos funcionários e agentes adstritos à fiscalização, no sentido de criar no público confiança na acção da administração pública, actuar com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assim como nas

relações com os contribuintes e também com perfeito conhecimento dos preceitos legais e regulamentares que disciplinam a matéria que esteja em causa e permitam a sua intervenção, sob pena de incorrerem em infracção disciplinar, nomeadamente por defeituoso cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.

2. Os funcionários encarregues da fiscalização de obras sujeitas a licenciamento municipal que, dolosamente deixarem de participar infracções ou prestarem informações falsas sobre incumprimento de disposições legais e regulamentares de que tenham tomado conhecimento no exercício das suas funções são punidos nos termos da lei.
3. Os funcionários e agentes da Administração Pública que deixarem de participar as infracções que verificarem às entidades fiscalizadoras ou prestarem informações falsas ou erradas sobre infracções legais e regulamentares, incorrem em responsabilidade disciplinar punível com pena de suspensão ou demissão.
4. Não podem elaborar projectos de obras, nem emitir pareceres ou decisões sobre os mesmos, técnicos municipais, independentemente da qualidade em que estão investidos quando tenham interesse pessoal, directo no referido projecto.



**ARTIGO 8º**  
**RECURSO À COLABORAÇÃO DE AUTORIDADES POLICIAIS**

Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora de obras particulares podem recorrer as autoridades policiais, sempre que necessitem, para o bom desempenho das suas funções.

**ARTIGO 9º**  
**ENTRADA EM VIGOR**

Este regulamento entra em vigor após a publicação de edital nos lugares do costume e depois de decorrido o prazo previsto no nº3, do artigo 21º da Lei nº 1/87, de 6 de Janeiro, na sequência da apreciação pela Assembleia Municipal de Albufeira.

**Em vigor desde 5 de Março de 1999.**