município de Peniche

SESSÃO DE ESCLARECIMENTO E DEBATE SOBRE O NOVO RJUE

Lei 60/2007 de 4 de Setembro

Em vigor desde 3 de Março de 2008

Fevereiro 2009

- **Operações urbanísticas que não necessitam de qualquer controlo prévio:**

➢ Obras de Conservação:

- Picar, rebocar e pintar, sem alteração da cor.
- Substituição de madeiramento e telhas, sem alteração de material.
- Substituição de caixilharias, sem alteração de material.

➢ Obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções, à excepção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cérceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados.

➢ As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cércea do Rés-do-Chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m2 e que não confinem com a via pública.

- **Operações urbanísticas que não necessitam de qualquer controlo prévio:**

➢ A edificação de muros de vedação até 1,80 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes.

➢ A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m2.

➢ As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público.

➢ A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado à edificação principal com área inferior à desta última.

➢ A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

- Mesmo as operações urbanísticas que não ficam sujeitas a controlo prévio têm sempre que cumprir a legislação aplicável, nomeadamente quanto a: - disposições do Código Civil, Regulamentação do PDM, RMUE, RGEU, alvarás de loteamento, alvarás de construção, regulamentos específicos das boas normas construção, seguros, segurança e saúde, acessibilidades, ruído, etc.

- **EXCEPÇÃO:**

As obras acima referidas em imóveis classificados de interesse nacional ou interesse público e nas respectivas zonas de protecção, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados, ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública. Nestes casos, serão apresentados pedidos de licenciamento, nos termos da alínea d) do n.º 2 do Artigo 4.º do Decreto Lei n.º 555/99 de 16 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 60/07 de 4 de Setembro).

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

Banca

BPI teve queda de 57,7% nos lucros de 2008

O BPI inaugurou ontem a temporada de divulgação de resultados com o anúncio de uma descida de 57,7% dos lucros, para €150,3 milhões. Números que ficaram abaixo das previsões dos analistas e reflectem o impacto negativo de €184,4 milhões da participação no BCP, custos com reformas antecipadas de €27,7 milhões e, pela positiva, a mais-valia de €130,6 milhões realizada na venda de 49,9% do capital do Banco de Fomento Angola.

O banco destaca o facto de os seus rácios de solvabilidade estarem a níveis confortáveis, aos níveis exigidos pelo Banco de Portugal, assim como o crescimento de 21% dos recursos de clientes.

Lisboa

Câmara só controla 1/5 do concelho

A autarquia da capital só é dona e senhora, do ponto de vista administrativo, de 20% do território do município. Em quatro quintos do espaço tem de partilhar a tutela com um conjunto de entidades como a Ana — Aeroportos de Portugal, Administração do Porto de Lisboa, EP — Estradas de Portugal, Refer — Rede Ferroviária Nacional, Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (Igespar), Rede de Alta Velocidade ou Autoridade Florestal Nacional, entre outros.

É assim que no mapa do concelho surgem a zona de protecção da terceira travessia do Tejo, corredores de servidão aérea e de alta tensão, instalações militares ou uma área ao abrigo do regime florestal (Monsanto). São as chamadas servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública.

O presidente da Câmara, António Costa, considera que aquelas especificidades geram "demoras" no licenciamento de obras, acarretando "prejuízos económicos relevantes" aos requerentes e ao município. Uma Lei de Novembro de 2007, o regime jurídico da urbanização e edificação, pretendia uma simplificação de procedimentos, dispensando a licença em diversos casos.

Em proposta que será discutida na próxima quarta-feira, Costa defende que a autarquia proponha ao Governo uma revisão das normas, por considerar que os poderes municipais são demasiado condicionados por outras entidades.

Basicamente, alegando a necessidade de uma maior celeridade, a autarquia pretende ver retiradas competências às outras entidades. Estas deixam de pode interferir em muitas obras de conservação, no interior de edifícios e as que não afectem a implantação, volumetria, fachada e os materiais de revestimento, incluindo a cobertura.

A título de exemplo, trabalhos de manutenção de edifícios ficarão isentos de consulta a entidades externas à Câmara, salvo se for imóvel classificado ou em vias de classificação, o que deixa o processo na esfera do Igespar.

Fora das alterações agora avançadas ficam os procedimentos especiais de consulta para estabelecimentos industriais e comerciais, empreendimentos turísticos, recintos de espectáculos e de divertimentos públicos.

Fevereiro 2009

➢ Operações urbanísticas que não necessitam de licenciamento, mas sujeitas a comunicação prévia:

- Obras de reconstrução com preservação das fachadas (conforme alínea c)).
- Obras de urbanização, quando em área abrangida por operação de loteamento (conforme a alínea d)).
- Trabalhos de remodelação de terrenos, quando em área abrangida por operação de loteamento (conforme a alínea d)).
- Obras de construção, de alteração ou de ampliação, se realizadas em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do art.º 91 do Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (conforme a alínea e)).

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

- Obras de construção, de alteração ou de ampliação se realizadas em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado (conforme a alínea f)).

- A edificação de piscinas associadas a edificação principal (conforme a alínea g)).

- As alterações à utilização dos edifícios, bem como o arrendamento para fins não habitacionais de prédios ou fracções não licenciados, nos termos do n.º 4 do art.º 5 do Dec-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto.

- A Comunicação Prévia para obras em área abrangida por operação de loteamento não pode ter lugar antes da recepção provisória das respectivas obras de urbanização ou da prestação de caução a que se refere o Art.º 54. (N.º 4 do Art.º 57, do RJUE).

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

- Obras de construção, de alteração ou de ampliação se realizadas em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado (conforme a alínea f)).

- A edificação de piscinas associadas a edificação principal (conforme a alínea g)).

- As alterações à utilização dos edifícios, bem como o arrendamento para fins não habitacionais de prédios ou fracções não licenciados, nos termos do n.º 4 do art.º 5 do Dec-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto.

- A Comunicação Prévia para obras em área abrangida por operação de loteamento não pode ter lugar antes da recepção provisória das respectivas obras de urbanização ou da prestação de caução a que se refere o Art.º 54. (N.º 4 do Art.º 57, do RJUE).

- **Distinção dos dois tipos de pedidos de informação prévia (PIP):**

➢ **Pedido efectuado ao abrigo do ponto 1 do artigo 14º do RJUE (condiciona a licenciamento).**

➢ **Pedido efectuado ao abrigo do ponto 2 do artigo 14º do RJUE (condiciona a comunicação prévia).**

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

- **Distinção dos dois tipos de pedidos de informação prévia (PIP):**

- Artigo 14.º
- **Pedido de informação prévia**
- 1 — Qualquer interessado pode pedir à câmara municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas directamente relacionadas, bem como sobre os respectivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infra-estruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cérceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão.

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

- **Distinção dos dois tipos de pedidos de informação prévia (PIP):**
- 2 — Quando o pedido respeite a operação de loteamento, em área não abrangida por plano de pormenor, ou a obra de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento, o interessado pode requerer que a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspectos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados:
- *a) A volumetria, alinhamento, cércea e implantação da* edificação e dos muros de vedação;
- *b) Condicionantes para um adequado relacionamento* formal e funcional com a envolvente;
- *c) Programa de utilização das edificações, incluindo a* área bruta de construção a afectar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
- *d) Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas* gerais;
- *e) Estimativa de encargos urbanísticos devidos;*
- *f) Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços* verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias.

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

- **Distinção dos dois tipos de pedidos de informação prévia (PIP):**
- 3 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui a identificação daquele bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial.
- 4 — No caso previsto no número anterior, a câmara municipal deve notificar o proprietário e os demais titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio da abertura do procedimento.

- **Nota: Nas zonas sujeitas a servidões ou nos pedidos de informação prévia abrangidos pelo ponto 2, ficam sujeitos à entrega do termo de responsabilidade subscrito por um técnico habilitado.**

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

PEDIDOS DE CONTENÇÃO PERIFÉRICA / EXECUÇÃO DE ESTRUTURA

- **Pedido de contenção periférica (artigo 81º do RJUE):**

- **Pedido de execução de estrutura (nº 6 do artigo 23º do RJUE).**

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA

- **Titulo de Admissão: A Admissão da Comunicação Prévia, não dá lugar à emissão de alvará, sendo apenas titulada pelo recibo da sua apresentação acompanhado do comprovativo da admissão, conforme previsto N.º 2 do Art.º 74.º do RJUE.**

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

- **Operações urbanísticas que necessitam de licenciamento:**

  - Todas as restantes operações urbanísticas não incluídas nos pontos anteriores.

NOTAS

- O **Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios** (SCIE)- Entrega Projecto/Ficha prevista no Dec-Lei n.º 220/2008 de 12 de Novembro, complementado pela Portaria n.º 1532/2008 de 29 de Dezembro.

- Declaração de Conformidade Regulamentar subscrita por perito qualificado, no âmbito do SCE (**Sistema de Certificação Energética**) emitida para cada fracção autónoma do edifício, conforme disposto no art.º 12 do D.L. 80/2006, de 4 de Abril.

NOTAS

- Pedidos de **Ocupação da Via-Pública** para Estaleiro (nomeadamente em loteamentos).

- **Titulo de Admissão**: A Admissão da Comunicação Prévia, não dá lugar à emissão de alvará, sendo apenas titulada pelo recibo da sua apresentação acompanhado do comprovativo da admissão, conforme previsto N.º 2 do Art.º 74.º do RJUE.

➢Autorização de Utilização:

1 — O pedido de autorização de utilização de edifício ou suas fracções é instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

c) Termo de responsabilidade subscrito pelo director de fiscalização de obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do Decreto - Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Março;

d) Planta e corte do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio;

e) Telas finais, quando aplicável;

f) Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista;

g) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

h) Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras;

i) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

j) Avaliação acústica.

município de
Peniche

INSTRUÇÃO DE PROCESSOS

Fevereiro 2009

- **Enquadramento legislativo:**

➢ A instrução de processos fica sujeito a saneamento liminar efectuado ao abrigo do artigo 11º do RJUE (lei 60/2007).

- **Situações encontradas frequentemente no saneamento liminar:**

  - **Impresso do Instituto Nacional de Estatística (INE).**

  - **Ficha de estimativa de custos com os novos valores da portaria 1240/2008 de 31 de Outubro, conjugados com a alínea c) do ponto 2 do artigo 4º do RMUE.**

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

FORMA DE ACTUAÇÃO

- **Ficha de cores e materiais com as respectivas referências RAL, não só de revestimentos, como também os de caixilharia e coberturas.**
- **Planta de localização devidamente assinalada com o polígono da respectiva pretensão.**
- **Peças desenhadas (plantas e cortes) com as respectiva indicação das cotas altimétricas e planimétricas.**
- **Nas demolições, apresentar a planta de implantação com a indicação das condicionantes (sinalização, entrada e saída de estaleiro e ocupação de via pública).**

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

SUPORTE INFORMÁTICO

- **Formatos digitais: O CD deve conter todas as peças (sem excepção) que são entregues em papel, e nos seguintes formatos e extensões:**

Instrução de processos para construção, reconstrução, etc.	
Suporte Papel	Clicar
Suporte Informático	Ver no fim da folha

Instrução de processos para loteamentos e obras de urbanização	
Suporte Papel	Clicar
Suporte Informático	Ver no fim da folha

Suporte Informático

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

SUPORTE INFORMÁTICO

LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO INSTRUÇÃO DE PROCESSOS

	PEÇAS DOS PROJECTOS	FORMATO PAPEL	FORMATO DIGITAL
1	**Estudo de Loteamento**		
	Termos de responsabilidade (datados e assinados)	1 Original + 2 Cópias	Extensão PDF ou DOC
	Peças escritas (datadas e assinadas)	Idem	Extensão PDF ou DOC
	Levantamento topográfico (devidamente georeferenciado, datado e assinado pelo topógrafo autor do levantamento)	Idem	Extensão DWF ou PDF
	Peças desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)	Idem	Extensão DWF ou PDF
3	**Plano de Acessibilidades**		
	Termo de responsabilidade (datado e assinado)	Idem	Extensão PDF ou DOC
	Peças escritas (datadas e assinadas)	Idem	Extensão PDF ou DOC
	Peças desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)	Idem	Extensão DWF ou PDF
4	**Outros Elementos**		
	Calendarização (devidamente datada e assinada)	Idem	Extensão PDF ou DOC
	Estimativa Orçamental (que inclua todas as especialidades, devidamente datada e assinada)	Idem	Extensão PDF ou XLS
	Caderno de Encargos (condições técnicas específicas dos materiais)	Idem	Extensão PDF ou DOC
5	**Projectos de: Infraestruturas Viárias / Sinalização Vertical e Horizontal / Paisagismo / Rede de Águas e Esgotos**		
	Termos de responsabilidade (datados e assinados)	Idem	Extensão PDF ou DOC
	Peças escritas (datadas e assinadas)	Idem	Extensão PDF ou DOC
	Mapas de medições e estimativas orçamentais	Idem	Extensão XLS
	Peças desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)	Idem	Extensão DWF ou PDF
6	**Restantes Projectos de especialidades**	Idem	
	Termos de responsabilidade (datados e assinados)	Idem	*Extensão PDF ou
	Peças escritas (datadas e assinadas)	Idem	*Extensão PDF ou DOC
	Mapas de medições e estimativas orçamentais	Idem	* Extensão XLS
	Peças desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)	Idem	* Extensão DWF ou PDF

Fevereiro 2009

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

SUPORTE INFORMÁTICO

CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, ALTERAÇÃO, DEMOLIÇÃO, ETC.

	PEÇAS DOS PROJECTOS	FORMATO PAPEL (*)	FORMATO DIGITAL
1	**Projecto de Arquitectura**		
	Termo de responsabilidade (datado e assinado)	1 Original + 1 Cópia	Extensão PDF ou DOC
	Peças escritas (datadas e assinadas)	Idem	Extensão PDF ou DOC
	Levantamento topográfico (devidamente georeferenciado, datado e assinado pelo topógrafo autor do levantamento)	Idem	Extensão DWF ou PDF
	Peças desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)	Idem	Extensão DWF ou PDF
2	**Plano de Acessibilidades**		
	Termo de responsabilidade (datado e assinado)	Idem	Extensão PDF ou DOC
	Peças escritas (datadas e assinadas)	Idem	Extensão PDF ou DOC
	Peças desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)	Idem	Extensão DWF ou PDF
3	**Projecto de águas e esgotos**		
	Termos de responsabilidade (datados e assinados)	Idem	Extensão PDF ou DOC
	Peças escritas (datadas e assinadas)	Idem	Extensão PDF ou DOC
	Caderno de Encargos (condições técnicas gerais e especiais dos trabalhos e dos materiais)	Idem	Extensão PDF ou DOC
	Mapas de medições e estimativas orçamentais	Idem	Extensão XLS
	Peças desenhadas (devidamente cotadas, datadas e assinadas)	Idem	Extensão DWF ou PDF
4	**Projecto de arquitectura de edifícios inseridos em ZEP, em zonas de impacte relevante ou semelhante a loteamento ou sujeito a entrega de projectos de execução, deverá ser entregue também a três dimensões.**	Idem	Formato CAD 3D, nas extensões DWF ou PDF

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

SUPORTE INFORMÁTICO

ESTRUTURA GERAL DE APRESENTAÇÃO DOS PROCESSOS EM SUPORTE DIGITAL

- **Promotor_Local_Obra**
  - Requerimento
  - Registo_Propriedade (Actualizado)
  - Registo_Comercial
  - BI_Contribuinte_Fiscal
  - (...)
  - **Projecto_Arquitectura:**
    - **Pecas_Escritas:**
      - Termo_Responsabilidade
      - Declaração_ANET/ORDEM
      - Ficha_Descrição_Edificação
      - Estimativa_Custos
      - Memória_Descritiva
      - Calendarização
      - Ficha_Cores
      - Fotografias_Local
      - Plantas_Localização
      - Extracto_PDM
      - Ficha_INE
      - (...)
    - **Pecas_Desenhadas:**
      - D1-Levantamento_Topográfico
      - D2-Planta_Implantação
      - D3-Plantas_Cotadas
      - D4-Plantas_Apresentação
      - D5-Alçados
      - D6-Cortes
      - (...)
    - **Plano_Acessibilidades:**
      - **Pecas_Escritas**
      - **Pecas_Desenhadas**
  - **Projectos de Especialidades**
    - **Águas/Esgotos/Pluviais**
      - **Pecas_Escritas**
      - **Pecas_Desenhadas**
    - **Estabilidade**
    - **Acústico c/Declaração de Conformidade**
    - **Proj. Eléctrico, quando exigível**
    - **Proj. de Segurança, quando aplicável**
    - **Proj. de Exaustão de Fumos, quando aplicável**
    - **ITED**
    - **Gás**
    - **Viabilidade EDP**
    - **Térmico**
    - **(...)**

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

GUIAS DE REFERÊNCIA

- **Guias de referência para instrução de processos de:**

➢ **Pedido de Informação Prévia (PIP).**

➢ **Comunicação prévia para obras de conservação (sem projecto).**

➢ **Comunicação Prévia de obras de edificação.**

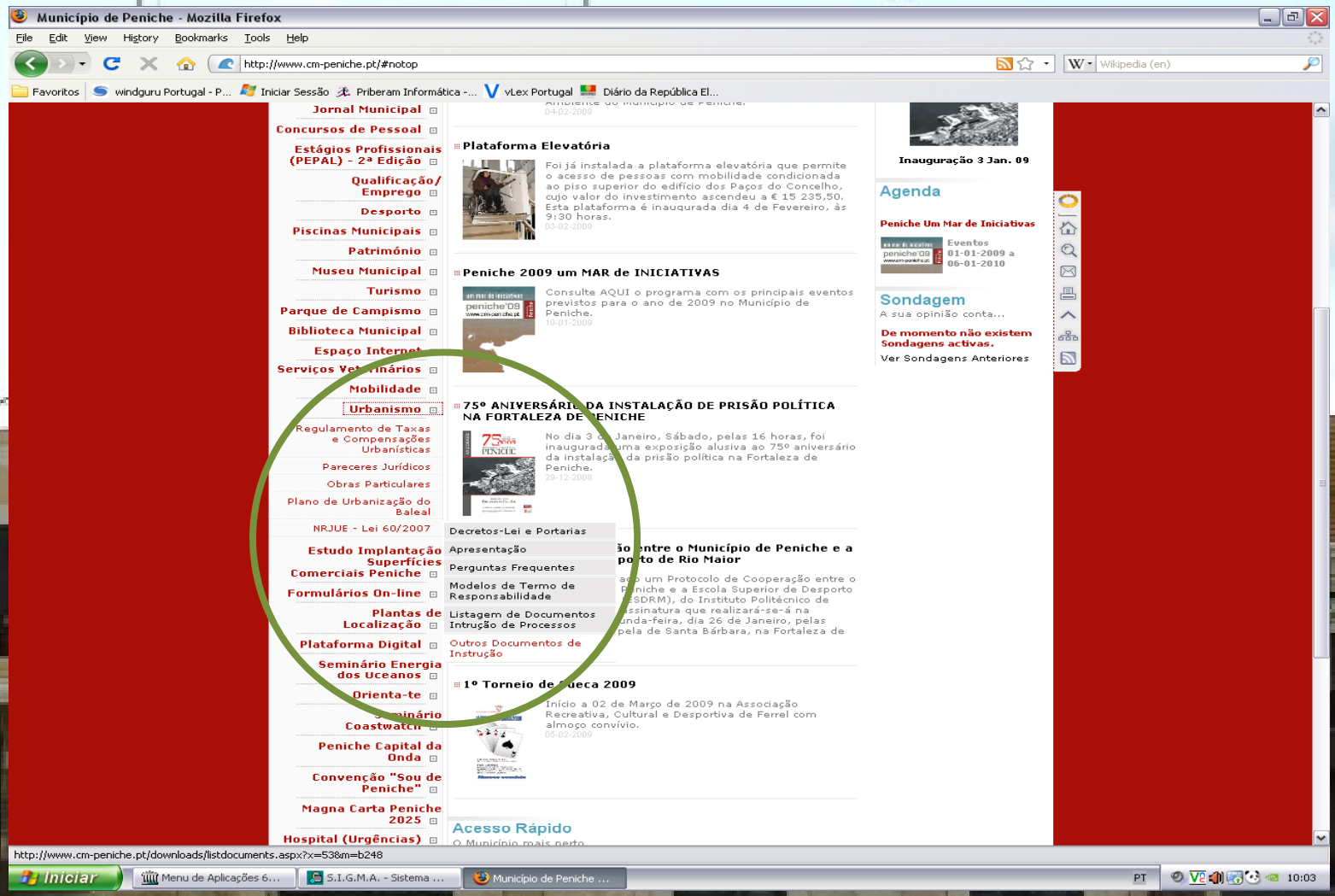
➢ **Licenciamento de obras.**

➢ **Pedido de autorização administrativa de alvará de utilização.**

município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

LOCALIZAÇÃO DE GUIAS NO SITE DA CMP



município de Peniche

DGUO – DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ORDENAMENTO

LOCALIZAÇÃO DE GUIAS NO SITE DA CMP

➢ A fiscalização e responsabilização dos técnicos:

- Toda a filosofia destas alterações legais assenta na tentativa de simplificação e agilização de procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas e, consequentemente exigem um maior controlo da legalidade durante a fase de execução.

- Foram ampliadas as responsabilidades pela execução do projecto e pelo cumprimento da legislação em vigor, do técnico responsável pela obra, bem como dos técnicos responsáveis pela execução dos projectos.

- (Chama-se a atenção para a designação que a lei já define para o técnico responsável, de "Director de fiscalização", embora esta figura pretenda já compatibilizar com a revisão do DL 73/73, de 28 de Fevereiro, que se aguarda).

- A título de exemplo refira-se que para as novas responsabilidades do director técnico da obra em matérias como os ensaios de betão e as novas regras de utilização dos aços para betão armado e pré-esforçado, etc, cuja fiscalização pertence à ASAE.

➢ Novos termos de responsabilidade:

- Anexos da portaria 232/2008, de 11 de Março.
- Artigo 10º da Lei 60/2007, de 4 de Setembro,

  (conformidade do projecto com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão).

município de Peniche

FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DE OBRAS PARTICULARES

FORMA DE ACTUAÇÃO

Fevereiro 2009

município de Peniche

FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DE OBRAS PARTICULARES

FORMA DE ACTUAÇÃO

- **Enquadramento legislativo:**

➢ A realização de quaisquer operações urbanísticas encontra-se sujeita a fiscalização administrativa (n.º 1 do artigo 93.º do RJUE).

município de Peniche

FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DE OBRAS PARTICULARES

FORMA DE ACTUAÇÃO

- **Missão:**

➢ No exercício da actividade de fiscalização, pelo **Presidente da Câmara Municipal** é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões (n.º 3 do artigo 94.º do RJUE).

município de Peniche

FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DE OBRAS PARTICULARES

FORMA DE ACTUAÇÃO

- **Composição do Serviço:**

➢ 2 Técnicos com formação académica em engenharia civil encontrando-se estreitamente ligados às acções desenvolvidas pela DGUO.

- **Complementada por 3 valências:**

➢ Jurídica;

➢ Administrativa;

➢ Equipa de Topografia.

- **Procedimentos efectuados com a DGUO**

➢ Informações do estado de obras;

➢ Visitas ao local das obras para esclarecimento em projectos de alterações;

➢ Acompanhamento e elaboração de relatórios técnicos de vistorias;

➢ Informações sobre ocupações de via pública.

município de Peniche

FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DE OBRAS PARTICULARES

FORMA DE ACTUAÇÃO

- **Principais acções da FTOP, centram-se nos actos de fiscalização de Edificações:**

  - Fase de Apreciação de Projecto;
  - Após a emissão do respectivo alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras;
  - Através de visitas sistemáticas ao local dos trabalhos, até à conclusão da obra.

- **Forma de Actuação**

➢ Os funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, podem realizar inspecções aos estaleiros sem dependência de prévia notificação (n.º 1 do artigo 95.º do RJUE)

município de Peniche

FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DE OBRAS PARTICULARES

FORMA DE ACTUAÇÃO

- **Sem prejuízo da actuação de outras Entidades, são missões da FTOP:**

➢ Embargos Administrativos;

➢ Demolição/Reposição de obra;

➢ Autos de notícia por Contra-Ordenação;

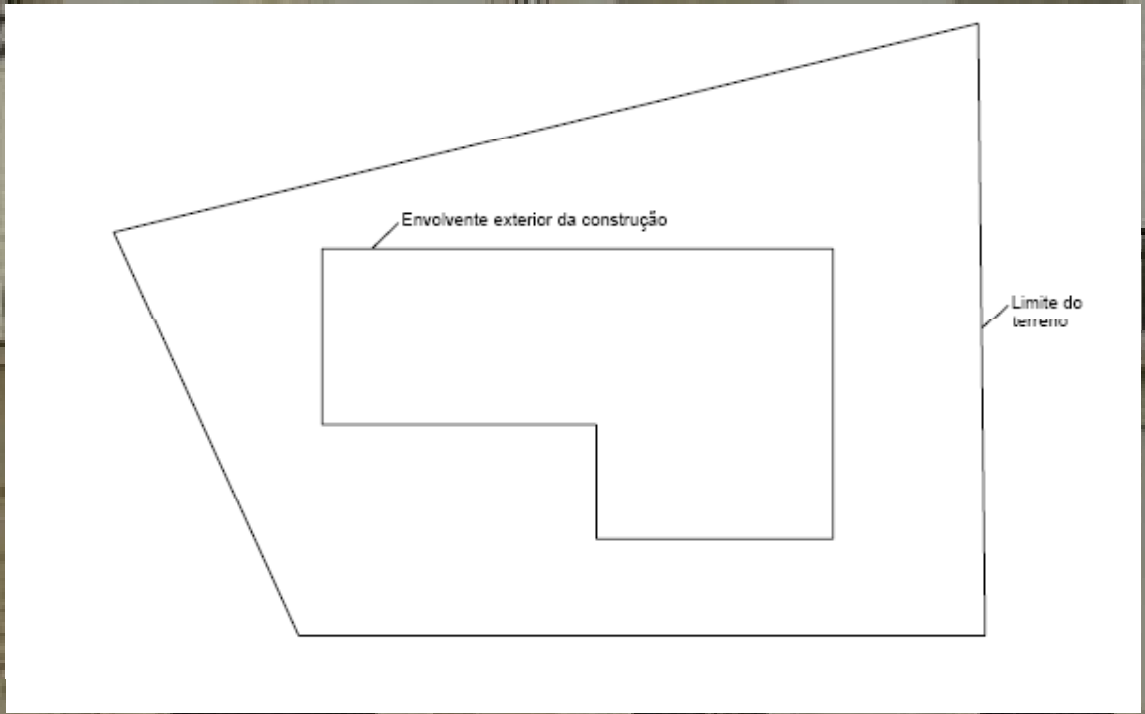
➢ Prestação de todos e quaisquer esclarecimentos sobre o estado de processos de obra junto de munícipes, técnicos responsáveis, requerentes e demais interessados.

município de Peniche

FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DE OBRAS PARTICULARES

FORMA DE ACTUAÇÃO

- **Verificação da implantação:**

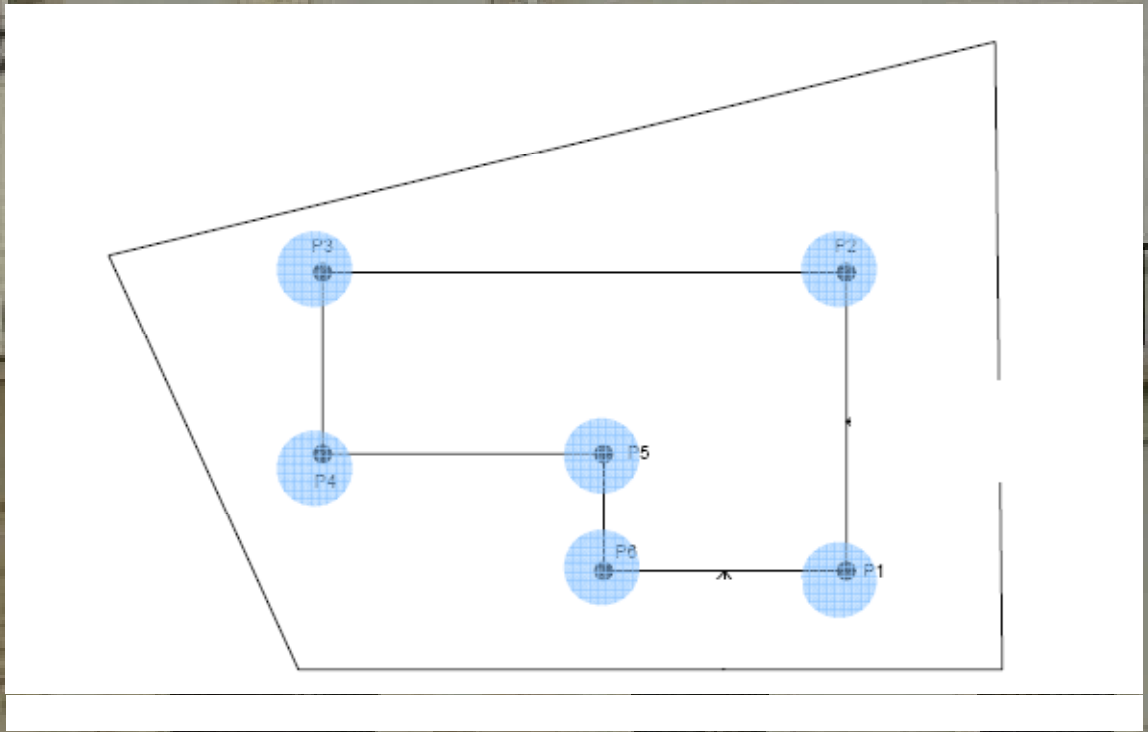


município de Peniche

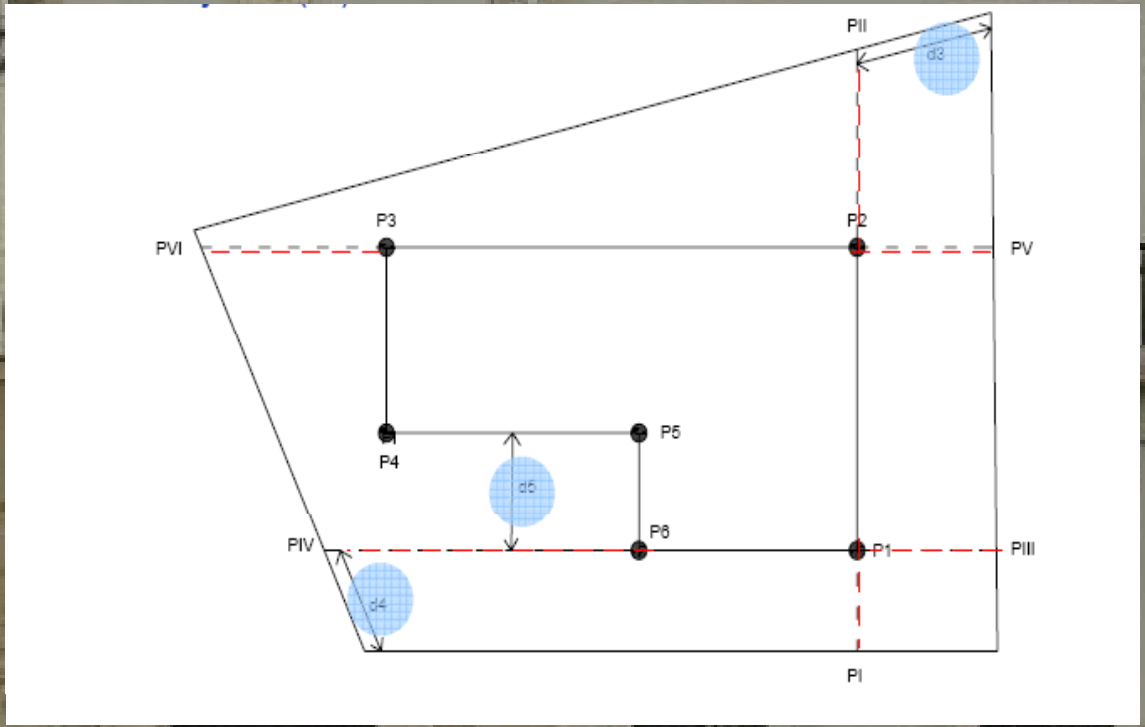
FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DE OBRAS PARTICULARES

FORMA DE ACTUAÇÃO

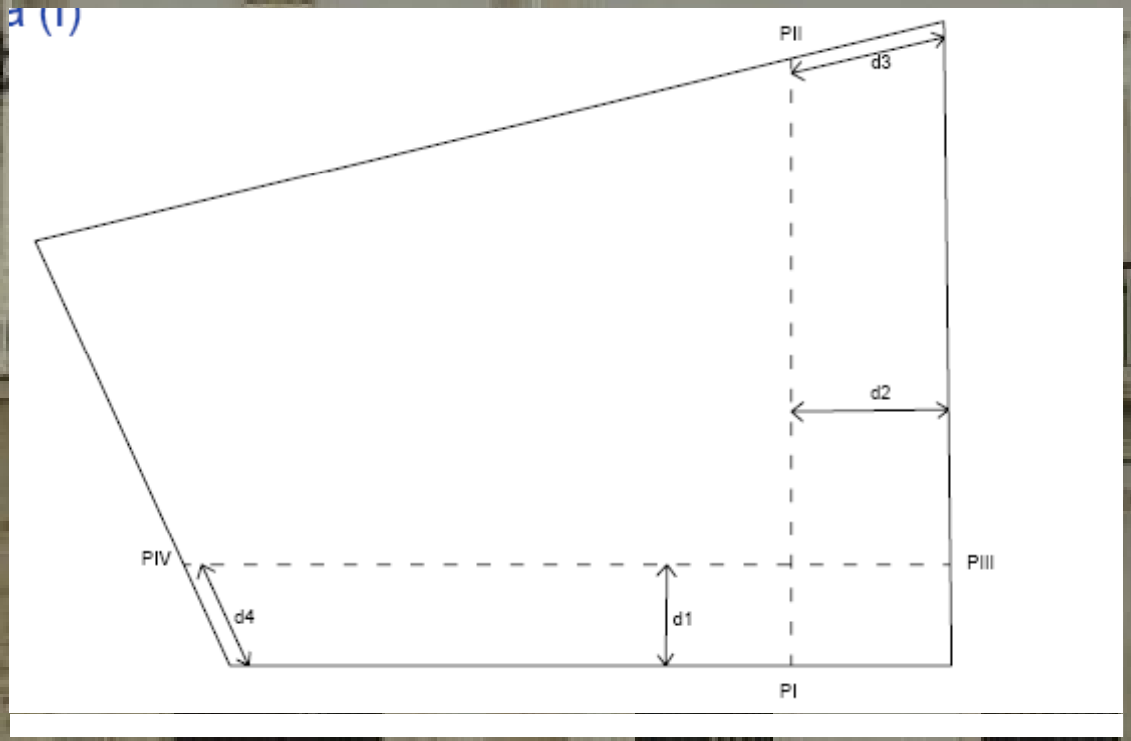
- **Verificação de extremas:**



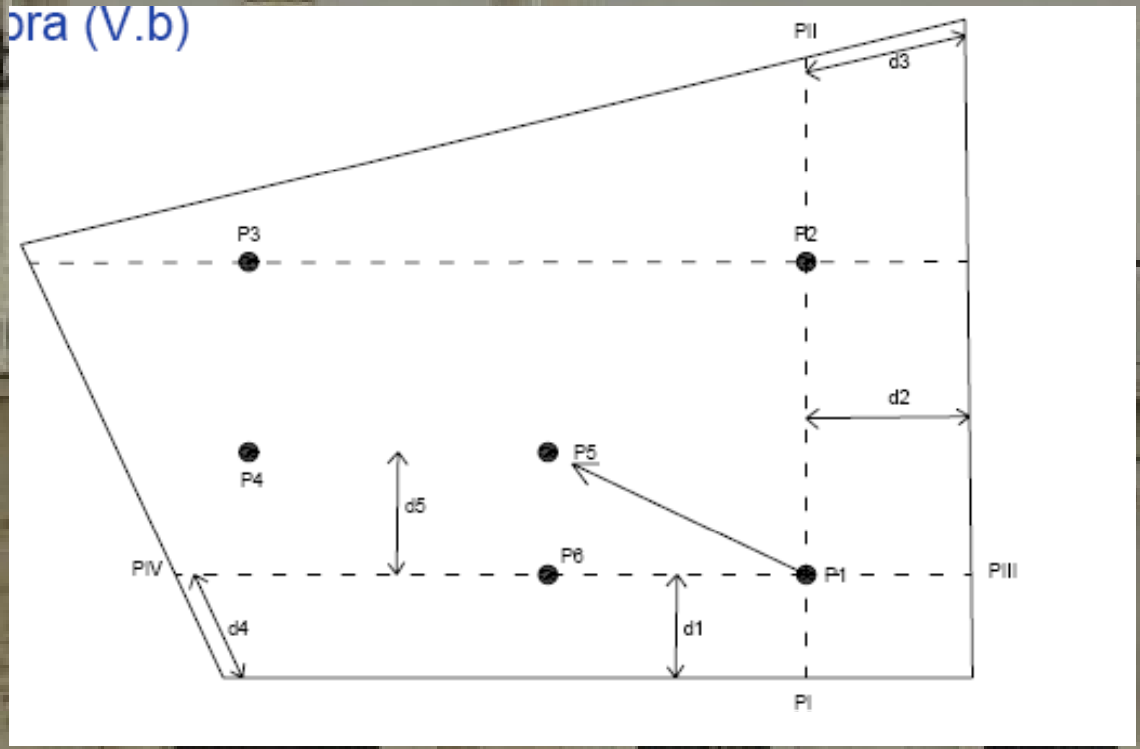
- **Verificação de afastamentos:**



- **Afastamentos ao limite do lote:**



- **Verificação de distâncias e áreas**



• Outros aspectos a ter em consideração

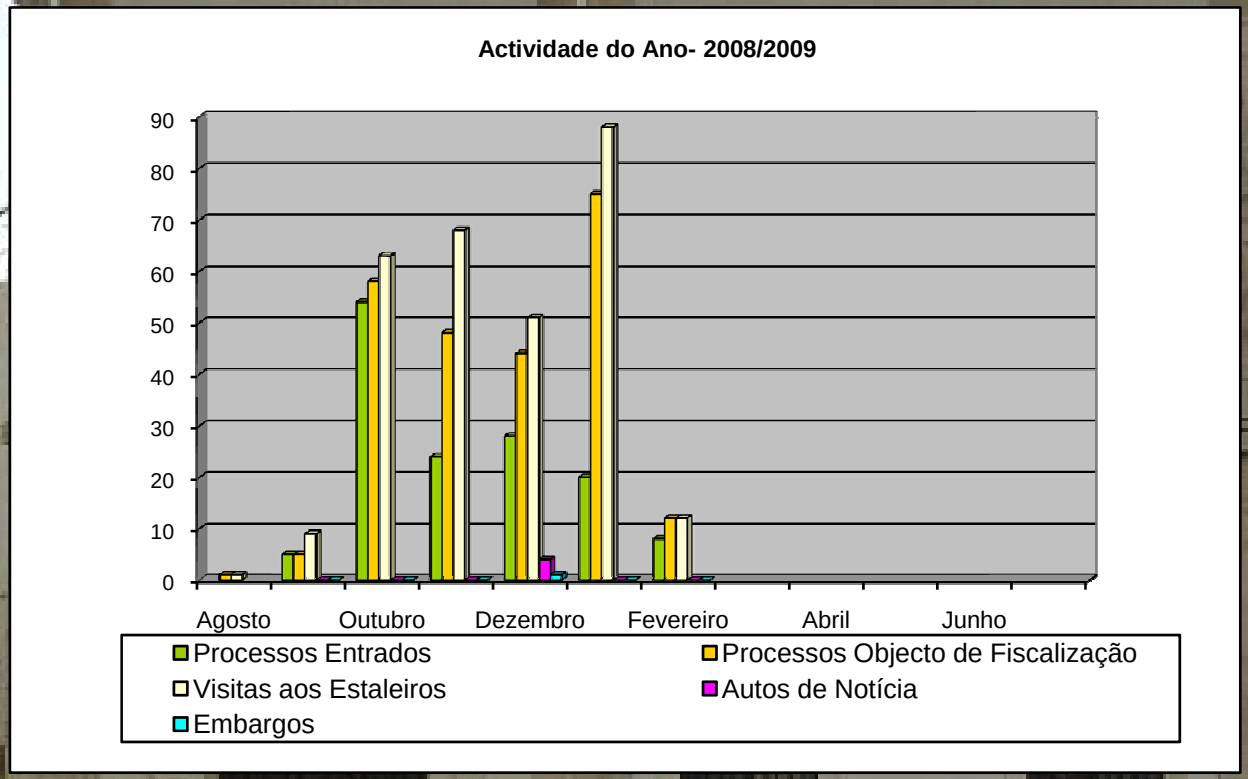
- ***Pedido de ocupação da via pública*** – com materiais de construção ou equipamentos nas áreas confinantes ao estaleiro, quer em loteamentos quer em obras particulares;
- ***Aviso de obras*** – colocado de forma visível do exterior e devidamente preenchido;
- ***Livro de obra*** – estar permanentemente em obra, actualizado com todas a visitas e alterações registadas pelo técnico responsável, bem como para consulta da fiscalização técnica;

município de Peniche

FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DE OBRAS PARTICULARES

FORMA DE ACTUAÇÃO

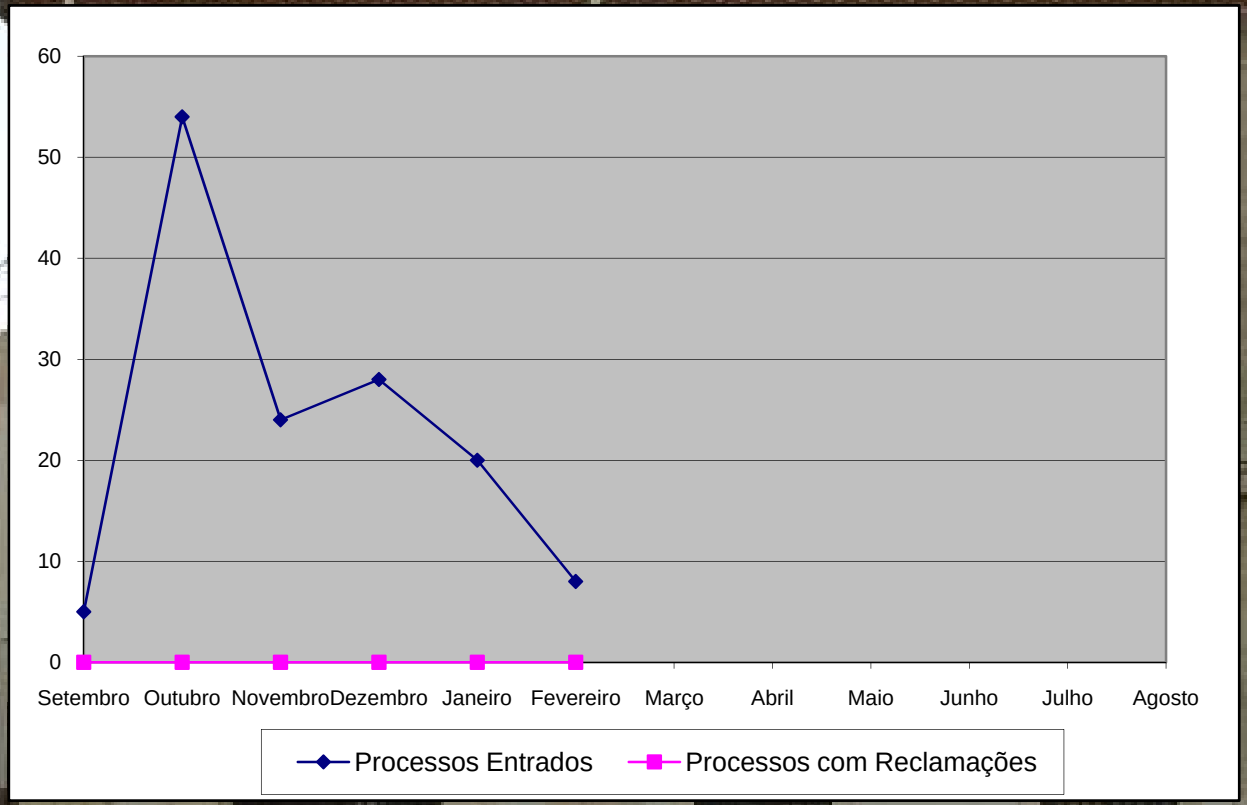
- **Dados estatísticos:**



município de Peniche

FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DE OBRAS PARTICULARES

FORMA DE ACTUAÇÃO



• Controlo e contagem de prazos

- ***Início dos trabalhos*** – n.º 3, alínea a) do Artigo 71.º do RJUE;
- ***Prorrogação do prazo do alvará de construção*** – n.º 5 do Artigo 58º do RJUE;
- ***Prorrogação do prazo para acabamentos*** – n.º 6 do Artigo 58.º do RJUE;
- ***Controlo de prazos de embargos*** – Artigo 104º do RJUE.

município de Peniche

FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DE OBRAS PARTICULARES

FORMA DE ACTUAÇÃO

- **Importará também referir que a actuação diária da FTOP, passará por princípios base, tais como:**
  - Transparência;
  - Imparcialidade;
  - Disponibilidade;
  - Coerência;
  - Pedagogia;
  - Prevenção;
  - Programação;
  - Autoridade, não confundindo com autoritarismo.