

AVISO

A Câmara Municipal das Lajes do Pico vem esclarecer todos os munícipes e técnicos responsáveis pela apresentação de processos de obras particulares (licenciamentos, estudos prévios, autorizações, etc.) acerca das alterações ao **Regime Jurídico da Urbanização e Edificação**, decorrentes da entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro. Este diploma definiu 3 tipos de procedimentos de controlo prévio relativos a operações urbanísticas: **licenciamento, comunicação prévia e autorização**. Os quadros seguintes resumem os casos sujeitos a cada um:

Licença

- As operações de loteamento;
- As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento;
- As obras de construção, alteração e de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento;
- As obras de reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de imóveis situados em zonas de protecção de imóveis classificados, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados, ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- As obras de reconstrução sem preservação das fachadas;
- As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;
- As demais operações urbanísticas que não estejam isentas de licença, nos termos do presente diploma.

Comunicação prévia

- As obras de reconstrução com preservação das fachadas;
- As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
- As obras de construção, de alteração ou de ampliação 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 artigo 91.º do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro;
- As obras de construção, de alteração ou de ampliação 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;
- A edificação de piscinas associadas a edificação principal;
- 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 artigo

Autorização

- Utilização
- Alteração da utilização

Isentas de licença e de comunicação prévia

- Obras de conservação
- Obras de alteração interior, à excepção de imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura, das cérceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados
- Obras de escassa relevância urbanística, nos termos do D.L. n.º 555/99, de 16.12, com as actualizações conferidas pela Lei n.º 60/2007, de 4.09, e em regulamento municipal, desde que não abrangidas por zonas de protecção de imóveis

classificados de interesse nacional ou interesse público ou outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

- Os destaques referidos nos n.ºs 4 e 5 da presente Lei;
- Se as obras a realizar se localizarem em Imóveis classificados ou em vias de classificação, em zona de protecção de imóvel classificado e imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, estão sujeitas ao procedimento de licença;

A nova Lei também introduz a figura do Gestor do procedimento, o qual será responsável pela ligação entre o município e o cidadão e também pelo acompanhamento dos processos e verificação do cumprimento dos respectivos prazos. Todos os assuntos e dúvidas dos munícipes referentes ao andamento dos processos deverão ser tratados junto do Gestor do procedimento.

Com esta Lei pretendeu-se, essencialmente:

- a) Reforçar a responsabilidade de todos os intervenientes;
- b) Restaurar a confiança nos intervenientes;
- c) Reforçar o papel da fiscalização Municipal.

Nesse sentido, haverá uma maior responsabilização dos promotores, subscritores dos processos e dos responsáveis técnicos pela direcção das obras, nomeadamente, através de:

- a) Criminalização da conduta por falsas declarações;
- b) Participação à respectiva Ordem ou Associação Profissional;
- c) Agravamento das coimas;
- d) Ampliação temporal das sanções acessórias (aumento do tempo de inibição do exercício profissional).

Alerta-se também que além dos previstos anteriormente, deverão ser entregues os seguintes Termos de Responsabilidade:

No início da obra:

- Director de Fiscalização – Deverá ser entregue um Termo de responsabilidade relativo a técnico responsável pela fiscalização da obra;
- Coordenador dos Projectos – técnico que assuma, por termo de responsabilidade, que os projectos de arquitectura e engenharia estão articulados entre si.
- Projectos de Execução de Arquitectura e Especialidades – De acordo com o Art. 80.º, n.º 4, deverá ser entregue um processo relativo ao projecto de execução de cada especialidade e arquitectura até 60 dias após o começo das obras.

Após a conclusão da obra:

- Projectistas / Director Técnico da Obra ou Director de Fiscalização da Obra – Deverão entregar termos de responsabilidade no fim da obra, onde se responsabilizem pelo cumprimento integral dos projectos (arquitectura e das respectivas especialidades de engenharia). Deverá ser entregue de forma individualizada, isto é, cada projecto relativo a cada especialidade e arquitectura deverá ter um termo de responsabilidade no fim das obras.

Portaria 232/2008, de 11 de Março - Instrução dos processos (em substituição da Portaria n.º 1110/01, de 19 de Dezembro).

Mais se informa que a partir do dia 1 de Janeiro de 2010 esta Câmara Municipal exigirá o cumprimento das obrigações legais estabelecidas nos diplomas, que já se encontram em vigor, referentes à Lei das Acessibilidades, para o caso dos projectos incluírem tipologias do Art.2º do D.L. n.º 163/2006, de 08 de Agosto, e à Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior dos Edifícios (RCCTE), de acordo com o D.L. n.º 78/2006, de 04 de Abril, o que obriga à apresentação dos projectos sobre o Comportamento Térmico dos Edifícios e sobre Acessibilidades.

Paços do Município, 15 de Dezembro de 2009

O Presidente da Câmara,

Roberto Manuel Medeiros da Silva