

- Entrega de processo de Licenciamento da obra/comunicação prévia, se a obra for suscetível de licenciamento (necessário mesmo para demolição);
- Demolição da obra, se a obra for insuscetível de licenciamento;
- Cessaçãõ de utilização, se o edifício/fração se encontrar a ser utilizado sem o necessário alvará de autorização de utilização ou em desconformidade com o uso previsto no mesmo;

### **Contraordenações e Coimas**

Constitui contraordenação todo o facto ilícito, culposo, previsto em lei e regulamento, e punível com coima. O processo de contraordenação pode ter origem numa participação, ou em auto de notícia, elaborado pelo serviço de Fiscalização Municipal.

Este processo tem como finalidade a punição dos infratores, e apesar de se encontrar interligado com o processo de fiscalização urbanística, é distinto daquele, e a sua tramitação é autónoma, sendo o mesmo tramitado no Gabinete Jurídico da Câmara Municipal. Ou seja, se na sequência deste processo, o infrator for condenado a pagar uma coima, tal facto não o dispensa da devida reposição da legalidade urbanística, através dos mecanismos anteriormente mencionados.

### **Observações**

Todas as obras ou instalações, mesmo as isentas de controlo prévio, devem cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes nos planos municipais e demais regulamentos em vigor, servidões ou restrições de utilidade pública, normas técnicas de construção e de proteção do património cultural imóvel.

A informação ora disponibilizada não confere quaisquer direitos, devendo os munícipes informarem-se, junto da Câmara Municipal, da sua aplicação ao caso concreto.

### **Enquadramento Legal**

- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na sua redação atual (DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro)
- Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, acessível em: [http://www.cm-moura.pt/wp-content/uploads/2018/06/Regulamento\\_RMEU\\_MOURA.pdf](http://www.cm-moura.pt/wp-content/uploads/2018/06/Regulamento_RMEU_MOURA.pdf)

## **ESCLARECIMENTOS SOBRE (I)LEGALIDADE DA CONSTRUÇÃO**

Construir ilegal não compensa.

**O Pagamento da Coima não significa Legalização.**

Ao construir dentro da legalidade está a proteger-se a si, ao seu investimento e ao património. Garante o seu presente e o seu futuro.



junho 2020

## Os serviços municipais estão disponíveis para facultar todas as informações necessárias quanto à viabilidade de construção.

Os técnicos do município estão disponíveis para efetuar atendimento, em horários definidos para o efeito, para a esclarecer todas as dúvidas dos munícipes. Sempre que necessário solicite reunião de atendimento, e se possível faça-se acompanhar de um técnico projetista à sua escolha.

### Para o efeito estão disponíveis os seguintes contactos:

#### Atendimento Geral:

285 250 400 | [cmmoura@cm-moura.pt](mailto:cmmoura@cm-moura.pt)

#### Atendimento na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística:

285 250 444

#### Fiscalização Municipal:

962 035 586

**Balcão on-line:** <https://servicosonline.cm-moura.pt/>

## Por regra todas as obras de construção, reconstrução e ampliação e a alteração de uso estão sujeitas a controlo prévio do município.

As obras que podem ser realizadas sem licença, comunicação prévia ou autorização da Câmara Municipal, designadas por obras isentas de controlo prévio, desde que não sejam executadas em imóveis classificados ou em vias de classificação e nas suas respetivas zonas de proteção, ou com servidões ou restrições de utilidade pública, são:

- Obras de conservação (restauro, reparação ou limpeza), alteração e reconstrução de coberturas, quando não haja alteração do tipo de telhado e da sua estrutura e forma, nomeadamente no que se refere ao alteamento ou inclinação das águas;
- Obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações desde que não impliquem modificações na estrutura resistente ou portante, das cérceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas;
- 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 m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública (até ao limite de uma construção), desde que haja área de construção possível de acordo com plano aplicável;
- Edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

- Edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m<sup>2</sup> (até ao limite de uma construção);
- Pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;
- Edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última (equipamento lúdico é aquele cuja instalação consista na demarcação de um espaço no solo, com ou sem pavimentação, e na instalação de equipamentos sem área coberta, que poderá ser delimitado por muros com altura máxima de um metro acima do solo);
- Demolição das edificações referidas nos pontos anteriores;
- Instalação de painéis solares fotovoltaicos, coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias ou geradores eólicos, associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cércea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cércea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos, precedida de notificação à câmara municipal;
- Substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;
- Estruturas para grelhadores desde que se localizem no logradouro posterior de edifícios até ao limite de 10 m<sup>2</sup>;
- Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios e não afetem a sua estrutura e não exista diferença de cotas superiores a 1 metro;
- Pavimentação e ajardinamento de logradouros, cuja área impermeabilizada não seja ultrapassada em 50 % e não se preveja o abate de árvores ou espécies vegetais notáveis;
- Eiras, poços e tanques de rega distando mais de 20m do espaço público;

No caso destas obras isentas de controlo prévio devem os interessados informar a câmara municipal dessa intenção através de comunicação escrita, até 5 dias antes do início da obra, identificando devidamente a operação que pretende executar, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos trabalhos e ainda indicar o prazo previsível para conclusão da obra, que não deverá ultrapassar noventa dias.

Identificada uma obra clandestina, serão iniciados dois processos distintos:

- **Processo de Fiscalização Urbanística**
- **Processo de Contraordenação**

## Fiscalização Urbanística

A fiscalização municipal, no âmbito das suas diversas competências, destina-se essencialmente a acompanhar e garantir a regular execução das obras dos particulares sujeitas a controlo prévio.

No caso de obras ilegais o processo de fiscalização urbanística pode surgir no decurso de uma ação de fiscalização ou por denúncia. Nestas situações a ação da fiscalização municipal tem como objetivo a reposição da devida legalidade urbanística.

Detetada a ilegalidade urbanística, serão desenvolvidas as seguintes ações:

- a) Elaboração de participação ou auto de notícia em nome do infrator;
- b) No caso de a obra estar a decorrer há lugar ao embargo;
  - I. O embargo obriga à **SUSPENSÃO IMEDIATA**, no todo ou em parte, dos trabalhos de execução da obra. Esta medida tem carácter provisório, caducando após a regularização da obra através do licenciamento/receção da comunicação prévia, ou no prazo fixado na ordem de embargo.
  - II. O **DESRESPEITO** da ordem de embargo constitui crime de desobediência, nos termos do artigo 348.º do Código Penal, pelo que será imediatamente efetuada a sua participação junto do Ministério Público.
- c) Em função da natureza da ilegalidade poderão ser adotados os seguintes meios de reposição da legalidade urbanística: