

SISTEMA DE CONTROLO DE CONFORMIDADE EM LICENCIAMENTO DE OBRAS PRIVADAS

CARLA SOFIA GASPAR CARVALHO

Dissertação submetida para satisfação parcial dos requisitos do grau de
MESTRE EM ENGENHARIA CIVIL – ESPECIALIZAÇÃO EM CONSTRUÇÕES

Orientador: Professor Doutor Rui Manuel Gonçalves Calejo Rodrigues

FEVEREIRO DE 2013

MESTRADO INTEGRADO EM ENGENHARIA CIVIL 2013/2014

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL

Tel. +351-22-508 1901

Fax +351-22-508 1446

✉ miec@fe.up.pt

Editado por

FACULDADE DE ENGENHARIA DA UNIVERSIDADE DO PORTO

Rua Dr. Roberto Frias

4200-465 PORTO

Portugal

Tel. +351-22-508 1400

Fax +351-22-508 1440

✉ feup@fe.up.pt

🌐 <http://www.fe.up.pt>

Reproduções parciais deste documento serão autorizadas na condição que seja mencionado o Autor e feita referência a *Mestrado Integrado em Engenharia Civil - 2013/2014 - Departamento de Engenharia Civil, Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, Porto, Portugal, 2014.*

As opiniões e informações incluídas neste documento representam unicamente o ponto de vista do respetivo Autor, não podendo o Editor aceitar qualquer responsabilidade legal ou outra em relação a erros ou omissões que possam existir.

Este documento foi produzido a partir de versão eletrónica fornecida pelo respetivo Autor.

Aos meus Pais

“A persistência é o caminho do êxito”

Charles Chaplin

AGRADECIMENTOS

Ao orientador, o Professor Doutor Rui Manuel Gonçalves Calejo Rodrigues por toda a dedicação e empenho que demonstrou na orientação da dissertação, assim como nos conselhos sobre o futuro.

À Câmara Municipal de Baião e a toda a equipa da Fiscalização Municipal, por toda a disponibilidade, simpatia, companheirismo, documentos e orientações fornecidas.

Aos meus amigos, por todos os conselhos, amizade e boa disposição que sempre mostraram e principalmente pela sua lealdade.

Ao meu namorado, pelos momentos que me fez sorrir e por todo o amor e paciência demonstrado ao longo desta Dissertação.

RESUMO

O trabalho desenvolvido tem como objetivo analisar e propor estratégias que levem ao funcionamento ótimo de uma equipa de Fiscalização Municipal, concretamente em situações de Obras Privadas.

Na situação atual em que o país se encontra, onde cada vez menos existe confiança nas entidades públicas e nos serviços que estas prestam, é importante gerar confiança nos cidadãos e aproximá-los dos seus governantes. Neste sentido é do interesse académico analisar o modo de funcionamento duma Fiscalização Municipal em situações reais, obtendo o máximo de casos práticos reais possíveis, como base para uma análise teórica.

Neste trabalho foi elaborado um modelo teórico segundo as ISO 9001, para o funcionamento da equipa de Fiscalização Municipal no que se refere a Obras Privadas. Foi também levantado um sistema de fiscalização real que representa o da Câmara Municipal de Baião. De seguida foi realizada uma comparação entre os dois modelos para averiguar qual deles levará a Fiscalização Municipal por um caminho ótimo do ponto de vista da Qualidade.

Para elaborar este estudo recorreu-se a uma análise SWOT, que avalia as Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças do sistema de Fiscalização, através da construção de matrizes que culminam nas estratégias a adotar.

Por fim, chegou-se à conclusão que os dois sistemas são completamente diferentes, sendo que o modelo real apresenta diversas lacunas tanto de ordem organizacional como de ordem profissional. O sistema proposto elimina praticamente todas as lacunas existentes e torna apta a Fiscalização Municipal para ser certificada segundo as ISO 9001.

Para certificar este setor é necessário alterar o funcionamento da Fiscalização Municipal não só nas áreas propostas mas também em outras áreas de atuação, áreas essas que vão além do âmbito desta dissertação, cuja análise de desempenho se sugere como medida de desenvolvimento futuro.

PALAVRAS-CHAVE: Fiscalização Municipal, ISO 9001, Controlo de Qualidade, SWOT, Obras Privadas.

ABSTRACT

This work aims to analyze and propose strategies that would lead to the optimal functioning of Municipal Supervision a team, particularly in situations of Private Works Control.

In the current situation of Portugal, where there is less and less confidence in public institutions and services they provide, it is important to generate trust among citizens and bring them closer to their rulers. It is also of academic interest to analyze the mode of operation of the Municipal Supervision on real situations, getting the maximum possible real case studies.

In this work a theoretical model was constructed according to ISO 9001, for the operation of the Municipal Supervision team with regard to Private Works. It was also reported a system of real oversight representing the Municipality of Baião. Then a comparison was made between the two models to determine which of them will take the Municipal Authority for the optimal path from the point of view of quality.

To develop this analysis a SWOT system was used analysis which evaluates the Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats through the construction of matrices that culminate in strategies to adopt.

Finally, it was archived the conclusion that the two systems are completely different, and the actual model has several shortcomings as much as organisational business. The proposed system eliminates virtually all gaps and makes it capable of Municipal Supervision to be certified to ISO 9001.

To make this sector is necessary to change the operation of the Municipal Supervision in other areas, that go beyond the scope of this dissertation, whose performance analysis is suggested as a measure of future development.

KEYWORDS: Municipal Supervision, ISO 9001, Quality Control, SWOT, Private Works.

ÍNDICE GERAL

AGRADECIMENTOS	i
RESUMO	iii
ABSTRACT	v
1. INTRODUÇÃO	1
1.1. GENERALIDADES	1
1.2. OBJETIVOS	2
1.3. ÂMBITO	2
1.4. ENQUADRAMENTO	2
1.4.1. HISTÓRICO	2
1.4.2. SOCIAL	3
1.4.3. POLITICO	3
1.4.4. CULTURAL	3
1.4.5. ECONÓMICO	4
1.5. METODOLOGIA DE INVESTIGAÇÃO	4
1.5.1. FUNDAMENTAÇÃO DA PROBLEMÁTICA	5
1.6. ORGANIZAÇÃO DA DISSERTAÇÃO	9
2. CONCEITOS IMPORTANTES NESTE ESTUDO	11
2.1. O CONCEITO DE QUALIDADE	11
2.1.1. A EVOLUÇÃO HISTÓRICA	11
2.1.2. A DEFINIÇÃO DE QUALIDADE	13
2.2. QUALIDADE NA CONSTRUÇÃO	14
2.3. ENTIDADES CERTIFICADORAS E SISTEMA PORTUGUÊS DA QUALIDADE (SPQ)	15
2.3.1. SISTEMA PORTUGUÊS DA QUALIDADE (SPQ)	15
2.3.2. ORGANISMOS DE CERTIFICAÇÃO	15
2.4. NORMALIZAÇÃO E MARCAS DE QUALIDADE	16
2.4.1. NP ISO 9001:2008	16
2.4.2. MARCAÇÃO CE	17
2.4.3. MARCA DE QUALIDADE LNEC PARA EMPREENDIMENTOS DE CONSTRUÇÃO	17
2.5. ANÁLISE SWOT	18

2.5.1. FORÇAS	19
2.5.2. FRAQUEZAS	19
2.5.3. OPORTUNIDADES.....	19
2.5.4. AMEAÇAS.....	20
2.5.5. MATRIZ SWOT.....	20

3. CASO DE ESTUDO

23

3.1. APRESENTAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

23

3.2. ATIVIDADE E OBJETIVOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

24

3.3. ORGANOGRAMA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO.....

25

3.4. FUNÇÕES DOS FISCAIS MUNICIPAIS DA CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

26

3.5. LEGISLAÇÃO UTILIZADA NO LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES.....

26

3.5.1. PORTARIA Nº 232/2008 DE 11 DE MARÇO.....

26

3.5.2. DECRETO-LEI Nº 555/99 DE 16 DE DEZEMBRO.....

26

3.5.3. REGULAMENTO Nº 342/2011

27

3.6. ANÁLISE SUMÁRIA DO FUNCIONAMENTO DA F.M.....

27

3.7. ORGANIZAÇÃO DA EQUIPA DE FISCALIZAÇÃO

28

3.8. ANÁLISE POR AÇÕES CONFORME AS ESTABELECIDAS

29

3.8.1. EDIFÍCIOS ANTERIORES A 1991

29

3.8.2. ESCASSA RELEVÂNCIA URBANÍSTICA.....

29

3.8.3. EDIFÍCIOS EM RISCO DE QUEDA

31

3.8.4. CONDICIONANTES URBANAS ARQUITETÓNICAS

31

3.8.5. LICENÇA DE UTILIZAÇÃO

32

3.8.6. LICENÇA DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO/ LICENÇA DE URBANIZAÇÃO/ LICENÇA DE EDIFICAÇÃO.....

33

3.8.7. LICENÇA DE DEMOLIÇÃO/ LICENÇA DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS.....

33

3.9. ANÁLISE POR REAÇÕES.....

33

3.9.1. LEVANTAMENTO DE AUTOS

33

3.9.2. CASSAÇÃO.....

34

3.9.3. CESSAÇÃO DA UTILIZAÇÃO.....

35

3.9.4. EMBARGO

35

3.9.5. PAGAMENTO DE TAXAS

36

3.9.6. DEMOLIÇÃO/ REPOSIÇÃO DO TERRENO.....

36

3.9.7. OBRAS DE REMODELAÇÃO/ALTERAÇÃO

36

4. MODELO PROPOSTO	37
4.1. EXPLICAÇÃO DO MODELO PROPOSTO	37
4.2. ORGANIZAÇÃO DA EQUIPA DE FISCALIZAÇÃO	38
4.3. FUNCIONAMENTO DA CMB	39
4.3.1. REQUISIÇÃO DE VIATURAS	39
4.3.2. PLANEAMENTO SEMANAL	39
4.3.3. REUNIÕES SEMANAIS.....	39
4.3.4. GESTÃO DAS NÃO CONFORMIDADES	39
4.3.5. MARCAÇÃO DE VISITAS	40
4.3.6. VISITA À OBRA.....	41
4.3.7. CHECK-LIST	41
4.4. ANÁLISE POR AÇÕES	41
4.4.1. EDIFÍCIOS ANTERIORES A 1991	42
4.4.2. ESCASSA RELEVÂNCIA URBANÍSTICA	43
4.4.3. EDIFÍCIOS EM RISCO DE QUEDA	44
4.4.4. CONDICIONANTES URBANAS ARQUITETÓNICAS	45
4.4.5. LICENÇA DE UTILIZAÇÃO	46
4.4.6. LICENÇA DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO/ LICENÇA DE URBANIZAÇÃO/ LICENÇA DE EDIFICAÇÃO.....	47
4.4.7. LICENÇA DE DEMOLIÇÃO/ LICENÇA DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS	47
4.5. ANÁLISE POR REAÇÕES	47
4.5.1. LEVANTAMENTO DE AUTOS	47
4.5.2. CASSAÇÃO	49
4.5.3. CESSAÇÃO DA UTILIZAÇÃO.....	49
4.5.4. EMBARGO	51
4.5.5. PAGAMENTO DE TAXAS	52
4.5.6. DEMOLIÇÃO/ REPOSIÇÃO DO TERRENO.....	52
4.5.7. OBRAS DE REMODELAÇÃO/ALTERAÇÃO	52
5. ANÁLISE AO SISTEMA DE FISCALIZAÇÃO	53
5.1. PROCEDIMENTO DA ANÁLISE SWOT	53
5.1.1. ANÁLISE SWOT À ORGANIZAÇÃO DA EQUIPA DE FISCALIZAÇÃO.....	54
5.1.2. ANÁLISE SWOT AO FUNCIONAMENTO DA CMB.....	54

5.1.3. ANÁLISE SWOT ÀS AÇÕES DESENVOLVIDAS PELA CMB	56
5.1.4. ANÁLISE SWOT ÀS REAÇÕES APLICADAS PELA CMB	58
5.2. ANÁLISE AO RESULTADO DA APLICABILIDADE DAS CHECK-LIST	61
5.2.1. CHECK-LIST DE VISITA À OBRA.....	61
5.2.2. CHECK-LIST DE LEVANTAMENTO DE AUTO	61
5.2.3. REAÇÃO DA F.M. AO PREENCHIMENTO DAS CHECK - LIST	62
6.CONCLUSÕES E DESENVOLVIMENTOS FUTUROS	63
6.1. CONSIDERAÇÕES FUTURAS.....	63
6.2. DESENVOLVIMENTOS FUTUROS	64
BIBLIOGRAFIA.....	67

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1.1. – Ficha de Inquérito.....	5
Fig. 1.2. – Gráfico da resposta à pergunta nº2 do Inquérito	6
Fig. 1.3. - Gráfico da resposta à pergunta nº3 do Inquérito	7
Fig. 1.4. - Gráfico da resposta à pergunta nº4 do Inquérito	7
Fig. 1.5. - Gráfico da resposta à pergunta nº5 do Inquérito	7
Fig. 1.6. - Gráfico da resposta à pergunta nº6 do Inquérito	8
Fig. 1.7. - Gráfico da resposta à pergunta nº7 do Inquérito	8
Fig. 2.1. – Evolução do Conceito de Qualidade.....	12
Fig. 2.2. – Alterações com o decorrer do tempo do conceito Qualidade	12
Fig. 2.3. – Gestão de Organizações e Empresas	13
Fig. 2.4. – Organograma SPQ simplificado.....	15
Fig. 2.5. – Modelo de um sistema de Gestão de Qualidade baseado em processos	16
Fig. 2.6. – Marcação CE.....	17
Fig. 2.7. – Fluxograma da análise SWOT	19
Fig. 3.1. – Organograma da CMB	25
Fig. 3.2. – Organograma da Hierarquia da Fiscalização Municipal	28
Fig. 4.1. – Modelo Proposto	37
Fig. 4.2. – Organograma da Hierarquia da Fiscalização Municipal	38
Fig. 4.3. – Organograma da Gestão de Não Conformidades do Tipo B.....	40
Fig. 4.4. – Explicação da constituição das Check-List.....	42
Fig. 4.5. – Organograma de Edifícios Anteriores a 1991	42
Fig. 4.6. – Organograma de Escassa Relevância Urbanística	43
Fig. 4.7. – Organograma de Edifícios em Risco de Queda	44
Fig. 4.8. – Organograma de Condicionantes Urbanas Arquitetónicas.....	45
Fig. 4.9. – Organograma de Licença de Utilização	46
Fig. 4.10. – Organograma de Autos	48
Fig. 4.11. – Organograma de Cassação de Alvará.....	49
Fig. 4.12. – Organograma de Cessação da Utilização	50
Fig. 4.13. – Organograma de Embargo de Obra	51
Fig. 5.1. – Gráfico resumo do motivo de Visita à Obra	61
Fig. 5.2. – Gráfico resumo do motivo de Levantamento de Auto.....	62

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 2.1 – As várias definições da Qualidade.....	13
Quadro 2.2 – Matriz SWOT	20
Quadro 2.3 – Análise SWOT	21
Quadro 2.4 – Estratégias SWOT.....	21
Quadro 3.1 – Resumo de Edifícios anteriores a 1991	29
Quadro 3.2 – Resumo de elementos de Escassa Relevância Urbanística	30
Quadro 3.3 – Resumo de Edifícios em Risco de Queda	31
Quadro 3.4 – Resumo das Condicionantes Urbanas Arquitetónicas.....	32
Quadro 3.5 – Resumo da Atribuição da Licença de Utilização.....	33
Quadro 3.6 – Resumo da prática de Autos	34
Quadro 3.7 – Resumo de situações de Cassação.....	35
Quadro 3.8 – Resumo de situações de Cessação da Utilização	35
Quadro 3.9 – Resumo de situações de Embargo	36
Quadro 4.1 – Resumo de Edifícios anteriores a 1991	43
Quadro 4.2 – Resumo de elementos de Escassa Relevância Urbanística	44
Quadro 4.3 – Resumo de Edifícios em Risco de Queda	45
Quadro 4.4 – Resumo das Condicionantes Urbanas Arquitetónicas.....	46
Quadro 4.5 – Resumo da Atribuição da Licença de Utilização.....	47
Quadro 4.6 – Resumo da prática de Autos	48
Quadro 4.7 – Resumo de situações de Cassação.....	49
Quadro 4.8 – Resumo de situações de Cessação da Utilização	50
Quadro 4.9 – Resumo de situações de Embargo	52
Quadro 5.1 – Matriz SWOT	53
Quadro 5.2 – Estratégias SWOT.....	53
Quadro 5.3 – Lista de diferenças quanto à Organização da Equipa de Fiscalização	54
Quadro 5.4 – Lista de diferenças quanto ao funcionamento da CMB	54
Quadro 5.5 – Lista de diferenças quanto às Ações Desenvolvidas pela CMB.....	56
Quadro 5.6 – Lista de diferenças quanto às Reações Desenvolvidas pela CMB	58

SÍMBOLOS, ACRÓNIMOS E ABREVIATURAS

APCER – Associação Portuguesa de Certificação

CE – Comissão Europeia

CMB – Câmara Municipal de Baião

DL – Decreto de Lei

EEE – Espaço Económico Europeu

EN – Normas Europeias

FM – Fiscalização Municipal

GGQ – Gestor Geral da Qualidade

GPL – Gases de petróleo liquefeitos

ISO – International Organization for Standardization

LNEC – Laboratório Nacional de Engenharia Civil

MQ LNEC – Marca de Qualidade LNEC

NP – Norma Portuguesa

PDM - Plano Diretor Municipal

PS – Partido Socialista

PSD – Partido Socialista Democrata

P.U. – Plano de Urbanização

QC – Quality Control

RJUE – Regime Jurídico de da Urbanização e da Edificação

SGS - Societé Generale de Surveillance

S-O – Strength-Opportunities

SPQ – Sistema Português da Qualidade

S-T – Strength-Threat

SWOT – Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats

TQC – Total Quality Control

W-O – Weaknesse-Opportunities

W-T – Weaknesse-Threat

1

INTRODUÇÃO

1.1. GENERALIDADES

A área da Construção Civil abrange todas as atividades que têm como objetivo final a produção de obras, sendo elas dos mais diversos tipos. Nesta área não estão presentes apenas as diversas fases de construção mas também as fases que antecedem e precedem estas, tais como as fases de planeamento e de projeto de edifícios.

O processo de construção é um processo complexo, que possui uma enorme multiplicidade de profissionais, de equipamentos e de materiais. Todos estes itens têm que funcionar em pleno para darem origem a um produto final com qualidade.

No entanto, para as empresas importa não só que o produto final seja de Qualidade mas também que ao mesmo tempo se cumpram uma série de exigências internas, tais como, reduzir os custos, aumentar a produtividade e cumprir as exigências dos clientes.

A Fiscalização tem vindo a ganhar grande importância neste setor, pois permite a redução do desperdício, a sistematização de processos e a Qualidade do produto final. Todos os itens anteriores vão de encontro às expectativas tanto das empresas como do Dono de Obra. Para as empresas é possível reduzir os custos e o tempo de construção, evitando assim prejuízos e multas, o Dono de Obra obtém o produto que desejou sem qualquer problema adicional.

Os serviços prestados pela Fiscalização devem ir muito além das imposições legais para que seja possível cumprir todos os objetivos que são esperados dela. A Fiscalização deve funcionar como mediadora e coordenadora das várias etapas e dos vários intervenientes da construção. As funções da Fiscalização estão constantemente a serem atualizadas, crescendo com o nível de exigência do Dono de Obra e para que o trabalho da Fiscalização seja efetuado corretamente, esta deve ser contratada em fase de projeto com o objetivo de minimizar os erros de projeto e verificar o planeamento de atividades que o empreiteiro propõe para a execução da obra.

Mas o caso da Fiscalização Municipal é uma exceção a tudo o que foi anteriormente referido, uma vez que não representa o Dono de Obra, mas sim as entidades Camararias que procedem ao licenciamento da mesma. Enquanto que a Fiscalização de Obras é uma obrigação legal do Dono de Obra, com vista a aumentar a Qualidade do produto final, a Fiscalização Municipal é necessária em todas as obras sujeitas a licenciamento municipal.

A Fiscalização Municipal é regida pela Portaria nº 232/2008 de 11 de Março, onde estão referenciados os campos de atuação e os modos de atuar perante as diversas situações que requerem Licenciamento.

A Fiscalização Municipal pretende verificar a conformidade entre o projeto e aquilo que vai sendo construído, sendo que em cada fase de construção vai sendo atribuída uma Licença com duração limitada caso se verifique conformidade entre o projeto e o edificado. A última fiscalização à obra acontece quando a obra se encontra concluída para que seja atribuída a Licença de Utilização.

Em suma, os objetivos da Fiscalização interligam-se com os da Fiscalização Municipal, pois ambos pretendem que se produzam obras com Qualidade e que seja cumprido o estipulado no projeto. A grande diferença está no caráter de obrigatoriedade que cada uma possui, pois enquanto a Fiscalização de Obras é obrigatória, a Fiscalização Municipal é necessária e existem coimas pesadas para as Não Conformidades.

1.2. OBJETIVOS

Esta dissertação tem como objetivos explicitar as funções da Fiscalização Municipal e criar um sistema de Conformidade que possa ser aplicado a todas as obras privadas sujeitas a fiscalização depois de possuírem o seu projeto aprovado, ou seja, esta dissertação prende-se com a Fiscalização Municipal em fase de obra.

É também objeto de estudo nesta dissertação a caracterização atual do sistema de Fiscalização Municipal (FM) no caso de estudo, assim como a aplicação do novo sistema de Fiscalização desenvolvido nesta dissertação.

Por fim será realizada uma análise SWOT entre a situação atual da Fiscalização Municipal e a nova situação após a realização do Sistema de Conformidade proposto.

1.3. ÂMBITO

O âmbito desta dissertação insere-se no domínio das etapas de Licenciamento de Obras Privadas no que decorre das responsabilidades municipais.

Pretende-se que o sistema criado cumpra as normas ISO 9001, de forma a estar pronto a ser certificado caso assim seja pretendido pela Câmara Municipal de Baião.

Não inclui a Fiscalização do Dono de Obra nem de outras áreas que vão além da Engenharia Civil.

1.4. ENQUADRAMENTO

1.4.1. HISTÓRICO

O conceito de Fiscalização encontra-se difundido há várias décadas no setor da construção, tendo sofrido ao longo do tempo importantes mudanças e evoluções. Inicialmente a fiscalização era associada ao fiscal de obra, que era reconhecido como uma pessoa conhecedora da arte e por vezes sem habilitações em Engenharia, que apenas controlava os processos de construção em obra.

Cada vez a existirem maiores e mais qualificadas construções o Estado sentiu a necessidade de controlar aquilo que ia sendo feito, e ao pagamento de licenças mediante a construção em questão. Foi aí que surgiu a Fiscalização Municipal, que é representada por um profissional (sem especificação legal de habilitações) que tem a função de verificar a conformidade entre o que está no projeto licenciado e o que está a ser construído.

Atualmente todos os municípios possuem Fiscais Municipais ao seu encargo que executam as funções constantes na Portaria 232/2008 de 11 de Março.

1.4.2. SOCIAL

Atualmente e com tendência a aumentar, as leis e normas tornam-se mais abundantes e as construções com regras mais rígidas. Existem cada vez mais itens na construção que são objeto da fiscalização municipal, e uma vez que essa fiscalização é realizada por seres humanos e, errar é humano, é normal que entre tantos itens surja algum que passe despercebido.

Assim sendo, é importante criar um sistema de fácil análise e preenchimento para que o processo de licenciamento ocorra sem percalços, pois é um processo que envolve grandes valores e elevadas consequências para quem não cumpra o que é previsto.

A Certificação do Sistema de Fiscalização é uma mais-valia para qualquer município, uma vez que representa credibilidade, fiabilidade e imparcialidade do serviço prestado na medida que:

- Reforça a confiança dos utentes;
- Diminui os erros e omissões;
- Evidencia o cumprimento de requisitos regulamentares;
- Diminui o tempo de espera da Licença.

1.4.3. POLÍTICO

A satisfação dos eleitores é um problema quase tão complexo como a construção. A qualidade do serviço é apenas um dos elementos objeto de aprovação do eleitor mas que pode fazer diferença na altura de eleger um novo representante político.

Tudo o que puder ser feito pelos representantes políticos para conquistarem os votos dos eleitores por norma é feito. O licenciamento de obras privadas é um processo que mais tarde ou mais cedo passará por quase todos os eleitores e que normalmente gera muita controvérsia. Existem sempre pessoas que tentam contornar o sistema e constroem obras com alterações ao que consta no projeto licenciado na esperança que seja aceite com a condição do seu voto nas autárquicas.

Com a Certificação do Licenciamento das obras privadas, a decisão de aprovação ou não da obra deixa de ser responsabilidade do representante autárquico e passa a ser regida por leis e normas mais apertadas que as atuais, impossibilitando o representante político de ser culpabilizado e pressionado com o sentido do voto.

Ao tornar o sistema Certificado é dada confiança aos eleitores de que tudo está sendo realizado segundo a lei e desmotiva os potenciais eleitores de realizarem obras com não conformidades, o que só reforça a imagem do município no combate às Não Conformidades.

1.4.4. CULTURAL

Atualmente a atividade da Fiscalização Municipal está muitas vezes associada à ideia de entrave dos trabalhos de construção e do pagamento de coimas e multas. Com este sistema pretende-se fazer a desmistificação do que é a Fiscalização Municipal, mostrando que os fiscais apenas cumprem normas e leis, e que não colocam nenhuma opinião pessoal na aprovação ou rejeição da licença pretendida.

Ao informar os requerentes que a Fiscalização é certificada é possível aumentar a confiança dos mesmos no processo de licenciamento e desmotivar os infratores que tinham ideias ilegais para obter a licença.

1.4.5. ECONÓMICO

Atualmente todos os serviços públicos têm custos, custos esses que são suportados ou pelos utentes ou pelo Estado. Quanto mais licenças forem atribuídas maiores são lucros de todos os intervenientes no processo da construção:

- Os governantes ficam a ganhar pois vêm o seu concelho a evoluir e os eleitores mais satisfeitos, gastando menos tempo com não conformidades e consequentemente menos dinheiro.
- Os requerentes não precisam parar as obras nem pagar as multas ou coimas inerentes às não conformidades.
- Os pequenos subempreiteiros locais possuem mais trabalho e não necessitam ver o seu nome manchado nos órgãos autárquicos por incoerências no projeto.

Assim sendo, a construção dinamiza todo um concelho, trazendo consigo emprego e dinamizando locais. Se o Licenciamento for um serviço com qualidade mais pessoas o irão usar e mais poder económico esse concelho possuirá, pois mais confiança os utentes terão no serviço.

1.5. METODOLOGIA DE INVESTIGAÇÃO

A metodologia de investigação adotada, para a elaboração desta Dissertação, assenta no método lógico dedutivo com uma vertente experimental.

Este método fará uso dos recursos bibliográficos existentes para chegar a uma conclusão nova, ou seja, pressupõe que existam verdades já confirmadas acerca da Fiscalização Municipal e de Sistemas de Conformidade de Obras Privadas para através dessa informação chegar a uma conclusão ainda não obtida e criar um documento que reproduza essa mesma conclusão.

A vertente experimental deste método será a aplicação do sistema criado a um caso de estudo e verificar se o sistema funciona ou não, ou seja, será testado o sistema e verificada a sua viabilidade.

Numa fase inicial será realizada uma pesquisa bibliográfica do que existe sobre Fiscalização Municipal e em paralelo uma recolha de informação obtida presencialmente juntos dos Fiscais Municipais do caso de estudo.

Numa segunda fase será proposto um sistema de Controlo de Licenciamento Municipal que possa ser aplicado a todas as obras privadas.

Por último será testado esse sistema com um caso real e será verificada a sua correta constituição.

1.5.1 FUNDAMENTAÇÃO DA PROBLEMÁTICA

Para fundamentar a necessidade desta Dissertação, optou-se por se realizar inquéritos em várias Câmaras Municipais. Estes inquéritos contêm questões relacionadas com Fiscalização Municipal e as normas ISO 9001. Foram realizados inquéritos a cinco Câmaras Municipais.

INQUÉRITO ÀS CÂMARAS MUNICIPAIS

Sou uma aluna do Mestrado Integrado em Engenharia Civil da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto. Encontro-me neste momento a realizar a minha Dissertação para a obtenção do Grau de Mestre. A minha Dissertação enquadra-se no âmbito da Qualidade e da Fiscalização Municipal.

As instruções de preenchimento encontram-se no fim do Inquérito.

Deste modo agradeço a sua colaboração na resposta das seguintes questões:

1. Este Município possui algum dos seus serviços certificados pela APCER segundo a ISO 9001?
 - SIM
 - Qual/Quais? _____
 - NÃO
2. Acha importantes os Municípios possuírem os seus serviços certificados pela APCER segundo a ISO 9001?
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
3. Acha que o facto de os Municípios possuírem os seus serviços certificados influencia a confiança que o utente deposita no serviço?
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
4. Relativamente à Fiscalização Municipal, acha importante a certificação da APCER segundo a ISO 9001 deste serviço?
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
5. Acha que o facto de possuir este serviço certificado pela APCER iria diminuir as reclamações dos utentes que utilizam este serviço?
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
6. Acha que o facto do serviço de Fiscalização Municipal ser certificado pela APCER segundo a ISO 9001 iria desmotivar os utentes que necessitam deste serviço a cometer infrações?
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
7. Gostaria de possuir o serviço de Fiscalização Municipal certificado pela APCER?
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5

7.1. Se sim, sabe como o fazer?

SIM

NÃO

8. Como possui os seus serviços de Fiscalização organizados?

Câmara Municipal de _____

_____ de _____

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO:

1 – Sem Importância, 2 – Pouco Importante, 3 – Importante, 4 – Muito Importante, 5 – Fundamental

Fig.1.1 – Ficha de Inquérito

O Inquérito é constituído pelas seguintes questões:

1. Este Município possui algum dos seus serviços certificados pela APCER segundo a ISO 9001?
2. Acha importantes os Municípios possuírem os seus serviços certificados pela APCER segundo a ISO 9001?
3. Acha que o facto de os Municípios possuírem os seus serviços certificados influencia a confiança que o utente deposita no serviço?
4. Relativamente à Fiscalização Municipal, acha importante a certificação da APCER segundo a ISO 9001 deste serviço?
5. Acha que o facto de possuir este serviço certificado pela APCER iria diminuir as reclamações dos utentes que utilizam este serviço?
6. Acha que o facto do serviço de Fiscalização Municipal ser certificado pela APCER segundo a ISO 9001 iria desmotivar os utentes que necessitam deste serviço a cometer infrações?
7. Gostaria de possuir o serviço de Fiscalização Municipal certificado pela APCER?
 - a. Se sim, sabe como o fazer?

8. Como possui os seus serviços de Fiscalização organizados?

As respostas ao inquérito estão organizadas por números, que estão orientados numa escala crescente de importância.

- 1 – Sem Importância,
- 2 – Pouco Importante,
- 3 – Importante,
- 4 – Muito Importante,
- 5 – Fundamental.

Os resultados obtidos para cada questão foram os seguintes:

1. Para a questão número 1, apenas a Câmara Municipal de Marco de Canaveses apresenta alguns dos seus serviços Certificados, sendo eles o Departamento de Administração Geral e Finanças e Departamento de Desenvolvimento Económico-social.
2. Pela análise do gráfico seguinte é possível verificar que todos os municípios consideram muito importante a certificação pela APCER, com exceção do município de Resende que apenas considera importante.

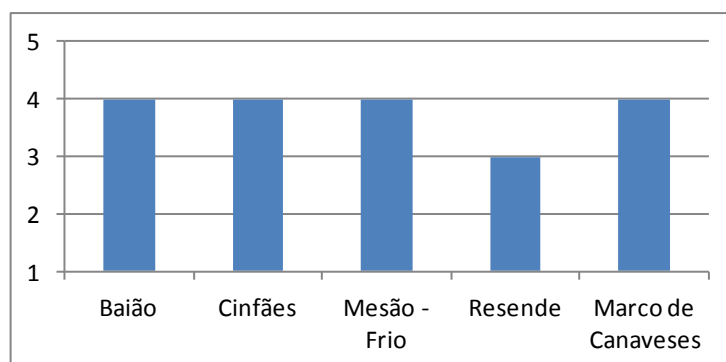


Fig.1.2 – Gráfico da resposta à pergunta nº 2 do Inquérito

3. É possível verificar que três dos municípios consideram que o facto de possuírem os seus serviços certificados é muito importante para garantir a confiança dos utentes no serviço. Os restantes consideram ser importante.

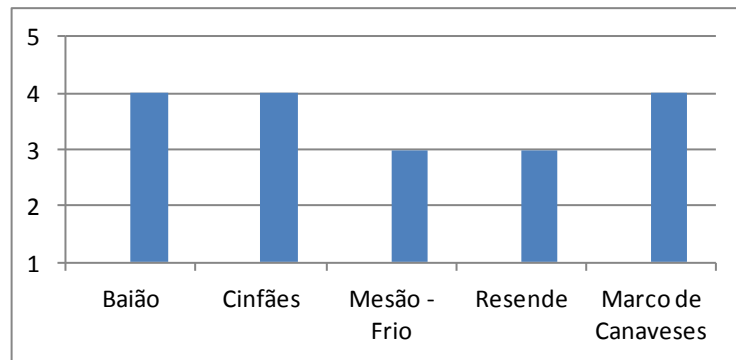


Fig.1.3 – Gráfico da resposta à pergunta nº 3 do Inquérito

4. De modo geral todos os municípios consideram muito importante a certificação do serviço de Fiscalização Municipal. Apenas um município considera importante.

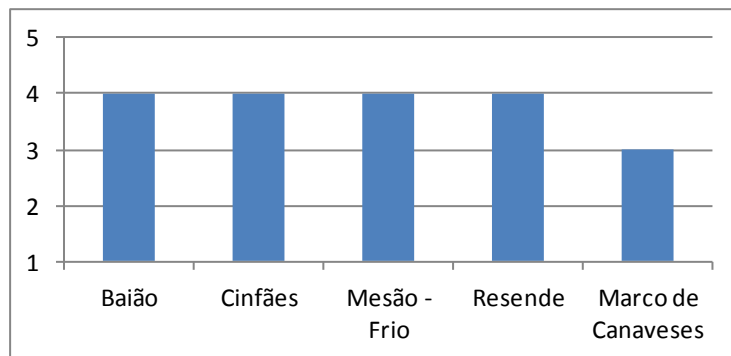


Fig.1.4 – Gráfico da resposta à pergunta nº 4 do Inquérito

5. Apenas dois municípios consideram que ao possuírem os seus serviços de Fiscalização Municipal certificados é muito importante para a redução de reclamações. Os restantes consideram apenas importante.

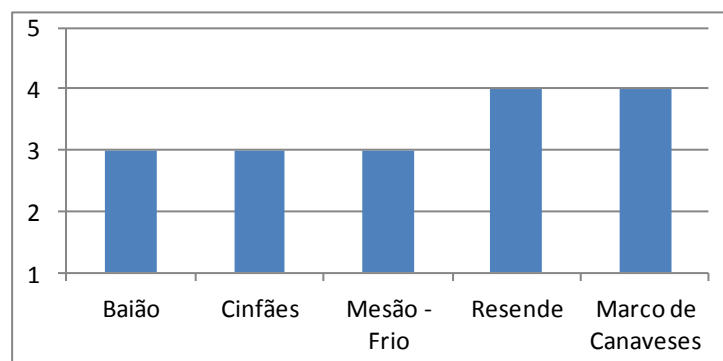


Fig.1.5 – Gráfico da resposta à pergunta nº 5 do Inquérito

6. Três dos municípios consideram importante que ao possuírem os seus serviços de Fiscalização Municipal certificados os utentes seriam desmotivados a cometer infrações. Os restantes consideram muito importante.

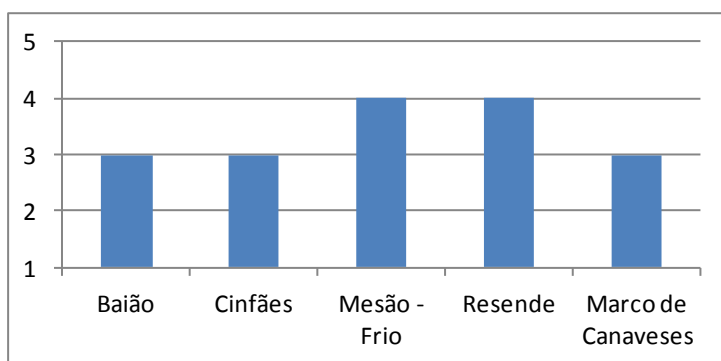


Fig.1.6 – Gráfico da resposta à pergunta nº 6 do Inquérito

7. De modo geral todos os municípios gostariam de possuir os seus serviços de Fiscalização Municipal certificado, tal facto verifica-se nas respostas de muito importante dadas. Apenas um município considera importante.

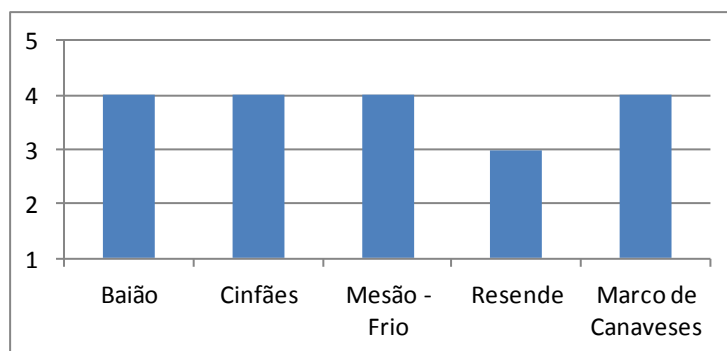


Fig.1.7 – Gráfico da resposta à pergunta nº 7 do Inquérito

- 7.a) Apenas o município do Marco de Canaveses sabe como fazer para certificar o seu serviço de Fiscalização Municipal caso o pretenda, tal facto advém da situação de já possuir alguns dos seus serviços certificados. Os restantes municípios não sabem como certificar o seu serviço de Fiscalização Municipal.
8. De modo geral todos os municípios que participaram no inquérito possuem os seus serviços de Fiscalização Municipal organizado da mesma forma, sendo que todos cumprem as mesmas funções não existindo nenhum chefe entre eles. O município do Marco de Canaveses possui a Policia Municipal a ajudar nas tarefas da Fiscalização Municipal.

Pode-se concluir desta forma que:

- Não está implementada uma sistematização de procedimentos nos serviços de F.M. como seria necessário. Tal facto leva a que cada caso seja muito dependente de decisões pessoais ou da “cara do requerente”.
- Os Municípios vêm com bons olhos a uniformização de procedimentos que uma certificação da qualidade acarreta.
- O referencial ISO 9001 é um método tomado como objetivo.

1.6. ORGANIZAÇÃO DA DISSERTAÇÃO

Esta Dissertação está organizada em seis capítulos, que abaixo se caracterizam sumariamente:

- Capítulo 1 – Introdução: corresponde ao início da Dissertação e expõe uma breve explicação do trabalho desenvolvido bem como dos seus objetivos, âmbito e enquadramento.
- Capítulo 2 – Conceitos Importantes neste Estudo: serão apresentadas as definições dos principais temas presentes ao longo da Dissertação.
- Capítulo 3 – Apresentação do Caso de Estudo: será apresentada a organização da CMB, assim como os seus objetivos. Será ainda referido as funções da equipa de Fiscalização da CMB, assim como a Legislação em vigor na mesma. Será ainda apresentada a forma de funcionamento da equipa de Fiscalização na CMB para Obras de Privadas, expondo as ações e reações que efetuam.
- Capítulo 4 – Modelo Proposto: será apresentada em detalhe a proposta do sistema de Controlo de Conformidade para o Licenciamento de Obras Privadas.
- Capítulo 5 – Análise ao Sistema de Fiscalização: será realizada uma análise SWOT comparativa entre o modelo da CMB e o modelo proposto, com objetivo de verificar as estratégias que daí surgem. Numa segunda parte será feita uma análise à aplicabilidade das Check-List propostas.
- Capítulo 6 – Conclusões e Desenvolvimentos Futuros: será realizada uma breve síntese de toda a Dissertação e apresentadas as conclusões obtidas. Serão ainda apresentadas propostas para desenvolvimentos futuros que possam surgir.

2

CONCEITOS IMPORTANTES NESTE ESTUDO

2.1. O CONCEITO DE QUALIDADE

2.1.1. A EVOLUÇÃO HISTÓRICA

Desde sempre o Homem se preocupou em melhorar as suas condições de vida, tentando sempre adequar os processos e atividades de acordo com as suas necessidades. Exemplo disso é a descoberta do fogo, a arquitetura dos povos antigos e o desenvolvimento de fórmulas matemáticas, entre outros. Todos estes avanços partem de um grande força de vontade do Homem em querer evoluir e aumentar o seu nível de conhecimento e conforto.

O conceito de Qualidade tal como o conhecemos sofreu várias etapas ao longo do tempo, começando por designar-se Inspeção. Nesta fase apenas era verificada a qualidade do produto final. Esse produto era separado em aceite, caso estivesse corretamente confeccionado, ou rejeitado caso não estivesse de acordo com o previsto.

Devido às dificuldades levantadas pela garantia da segurança das centrais nucleares, houve uma evolução do conceito para a Garantia da Qualidade com a criação de Normas de Sistemas de Qualidade que passaram a regulamentar a forma de execução de todas as atividades que permitiam assegurar o rigoroso cumprimento dos requisitos de qualidade e de segurança.

No entanto, com o passar dos anos concluiu-se que garantir a qualidade não é suficiente para garantir a empresa. É preciso produzir com qualidade mas ao menor custo possível, ou seja, é necessário saber gerir a qualidade. Para tal é necessário garantir e gerir a qualidade em todos os setores de atividade da empresa, satisfazendo todos os intervenientes no processo de produção ao menor custo possível.

Passado alguns anos, verificou-se que a política de foco no cliente acabava por ser egoísta, pois uma vez que as empresas funcionam como organizações económicas, sociais e culturais, a produção não podia apenas centrar-se no cliente mas sim na cultura da própria empresa.

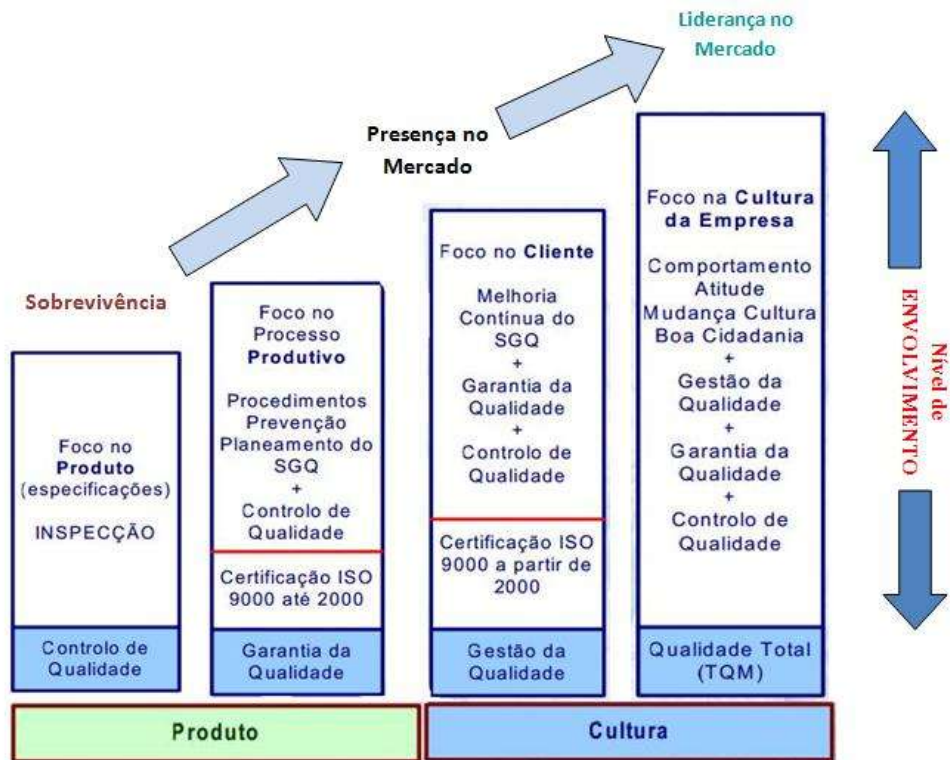


Fig. 2.1 - Evolução do Conceito de Qualidade [20]

A questão da qualidade está constantemente a ser alvo de evolução, passando de uma simples análise do produto final para uma Gestão Estratégica Da Qualidade Total. Este método usa a melhoria contínua como uma arma estratégica para fortalecimento da competitividade e rentabilidade.

Dentro do processo de evolução da função qualidade podemos verificar que houve significativas alterações quanto à forma de visualização da mesma no decorrer do tempo, como podemos ver na figura 2.2.

DE	PARA
➤ Visão específica	➤ Visão global
➤ Sistema Fechado	➤ Sistema Aberto
➤ Ênfase no passado	➤ Ênfase no futuro
➤ Qualidade vista como custo	➤ Qualidade vista como investimento
➤ Abordagem padronizada e burocrática	➤ Abordagem cada vez mais dinâmica
➤ Busca de otimização numa esfera limitada	➤ Busca de sinergia numa esfera cada vez mais ampla

Fig. 2.2 - Alterações com o decorrer do tempo do conceito Qualidade [20]

2.1.2. DEFINIÇÃO DE QUALIDADE

O conceito de Qualidade é bem conhecido por todos, no entanto é um conceito bastante complexo. A Qualidade pode possuir diversas definições, definições essas que dependem do assunto que se esteja a tratar. Pode-se falar em qualidade de vida, de ensino, de atendimento.

Dentro do mesmo assunto ainda podem existir diversos fatores que considerem o produto ou serviço de qualidade, são esses os fatores que variam de indivíduo para indivíduo e dependem da sua perceção para o que consideram “Qualidade”. Tudo depende das expetativas, experiências e objetivos que cada pessoa pretende obter de um produto ou serviço.

As definições de qualidade têm sido várias ao longo do tempo, dependendo do autor que as escreve. Por mais que sejam as definições existentes parece não existir consenso entre os vários autores. Para Ph Crosby o problema desta falta de consenso reside em “*O problema da gestão da qualidade não é o que as pessoas desconhecem sobre isso. É o que as pessoas julgam já serem sabedoras*” (Ph Crosby).

De modo geral pode-se considerar que a qualidade reside no equilíbrio entre os fatores da gestão das empresas. Fatores esses que são a conformidade, custos e prestações associadas, filosofia apoiada por Crosby quando diz “*A qualidade orientada para o consumidor e sustentada em custos razoáveis, constitui uma forte estratégia dos nossos dias*” (Ph Crosby).



Fig. 2.3 – Gestão de Organizações e Empresas

A qualidade foi considerada como o resultado de uma interação de vários processos organizacionais, como expresso pelo conceito de controlo de qualidade total. Desde o início do QC e TQC houve um forte ênfase operacional e analítica e foi considerado como " *um corpo de conhecimento técnico analítico e gerencial*"(Feigenbaum , 1961). [1]

Quadro. 2.1 – As várias definições da Qualidade [2]

Autor/ Autoridade/ Fonte	Descrição
Nosso dia a dia	"Excelente", "Muito bom", "Extraordinário"
NP EN ISO 8402:1997	"Um conjunto de características de uma entidade que lhe conferem aptidão para satisfazer necessidades explícitas ou implícitas."
NP EN ISO 9000:2005	"Grau de satisfação de requisitos dado um conjunto de características intrínsecas."
E. Deming	"Qualidade significa conformidade, prevenção e melhoria contínua."
J. Juran	"Aptidão ao uso."
Ph. Crosby	"Ausência de falhas e/ou erros no fabrico."
Genichi Taguchi	"Uniformidade em torno de um valor-alvo."

2.2. QUALIDADE NA CONSTRUÇÃO

Cada vez mais é importante construir com qualidade, e esta qualidade não representa apenas o produto final, esta qualidade depende de todos os processos que intervêm na construção, depende também do cumprimento de prazos e dos custos previstos. O controlo da qualidade representa uma preocupação crescente para os gestores de projeto (Hendrickson, C. and Au, T., 1989).

Os defeitos ou falhas recorrentes do processo da construção pode ter custos elevados e, mesmo que em pequena escala podem por em causa o correto funcionamento das instalações. Em último recurso estes defeitos podem por em causa a vida humana, causando mortes tanto no processo de construção como na utilização.

Para se evitar situações inesperadas que causem prejuízos elevados é necessária uma boa gestão na fase de planeamento e conceção mais do que na fase de construção. É durante estas fase que se tomam as decisões mais importantes quanto a componentes, especificações e materiais. Durante o processo da construção apenas se garante a conformidade com o projeto inicial e o que está a ser construído.

Para que se garanta a qualidade do produto final na construção é necessária uma elevada coordenação entre os vários intervenientes, pois dado o vasto leque de intervenientes, caso não exista coordenação, é muito fácil que ocorram mal entendidos e decisões erradas. Para que seja garantida a boa coordenação entre os intervenientes é necessário que os gestores assumam a responsabilidade de manter e melhorar o controlo de qualidade.

Os donos de obra têm papel fundamental na garantia da Qualidade do produto final, uma vez que é tarefa deles escolher empreiteiros e equipas de fiscalização que mantenham a conformidade do projeto e cumpram as devidas normas.

Existem diversos órgãos envolvidos no controlo da qualidade, tais como a fiscalização, a economia, planeamento, informação/projeto, segurança/ambiente. Existe ainda o controlo de documentos, aquisição, inspeção de campo, ensaio e verificação final da obra.

2.3. ENTIDADES CERTIFICADORAS E SISTEMA PORTUGUÊS DA QUALIDADE (SPQ)

2.3.1. SISTEMA PORTUGUÊS DA QUALIDADE (SPQ)

O Sistema Português da Qualidade (SPQ) é a estrutura organizacional que engloba, de forma integrada, as entidades envolvidas na qualidade e que assegura a coordenação dos três Subsistemas - da Normalização, da Qualificação e da Metrologia. [3]

A área de metrologia visa garantir o rigor e a exatidão das medições realizadas, aprofundando a sua comparabilidade e rastreabilidade, a nível nacional e internacional, a realização, manutenção e desenvolvimento dos padrões das unidades de medida.

A normalização consiste na elaboração, publicação e promoção do emprego das normas com vista ao estabelecimento de parâmetros a utilizar em ações de avaliação da conformidade. Para além das normas nacionais (NP), existem ainda normas europeias (EN) e internacionais (ISO).

A qualificação abrange as funções de acreditação, reconhecimento formal da competência técnica de uma entidade para exercer determinadas atividades de avaliação de acordo com referências internacionais, e de certificação, avaliação da conformidade de um produto, processo ou serviço com os requisitos especificados.

O SPQ tem por objetivo a garantia e o desenvolvimento da qualidade através das entidades que, voluntariamente ou por inerência de funções, congregam esforços para estabelecer princípios e meios, bem como para desenvolver ações que permitam de forma credível o alcance de padrões da qualidade adequados e a demonstração da sua obtenção efetiva, tendo em vista o universo das atividades, seus agentes e resultados nos vários sectores da sociedade. [3]



Fig. 2.4 – Organograma SPQ simplificado [19]

2.3.2. ORGANISMOS DE CERTIFICAÇÃO

Num mercado competitivo, exigente e global, os Organismos de Certificação assumem um papel vital para o funcionamento e êxito das organizações. Pelo rigor, pela diversidade da oferta, pelo investimento em inovação e desenvolvimento de novos produtos, os Organismos de Certificação acrescentam valor e contribuem para a melhoria de desempenho dos seus principais parceiros: os seus clientes. Os Organismos de Certificação posicionam-se como parceiros globais de negócio, disponibilizando serviços de certificação, auditoria & inspeção e educação & formação. [4]

2.4. NORMALIZAÇÃO E MARCAS DE QUALIDADE

2.4.1. NP ISO 9001:2008

As normas ISO 9000 surgiram em 1994 da necessidade de padronizar as políticas de qualidade de diversos países.

Segundo a norma, a decisão de adoção de um sistema de gestão da qualidade parte da própria organização. A conceção e implementação do sistema de gestão da qualidade de uma organização são influenciadas:

“Pelo seu ambiente organizacional, por mudanças nesse ambiente e por riscos associados a esse ambiente”, (ISO9001, 2008);

- *Por necessidades variáveis;*
- *Por objetivos particulares;*
- *Pelos produtos que proporciona;*
- *Pelos processos que utiliza;*
- *Pelas suas dimensão e estrutura organizacional.*

Esta norma baseia-se numa abordagem por processos para aumentar a satisfação do cliente e ir o encontro dos seus requisitos. Uma abordagem por processos é o controlo passo a passo que proporciona a interligação dos processos individuais dentro do sistema de processos.

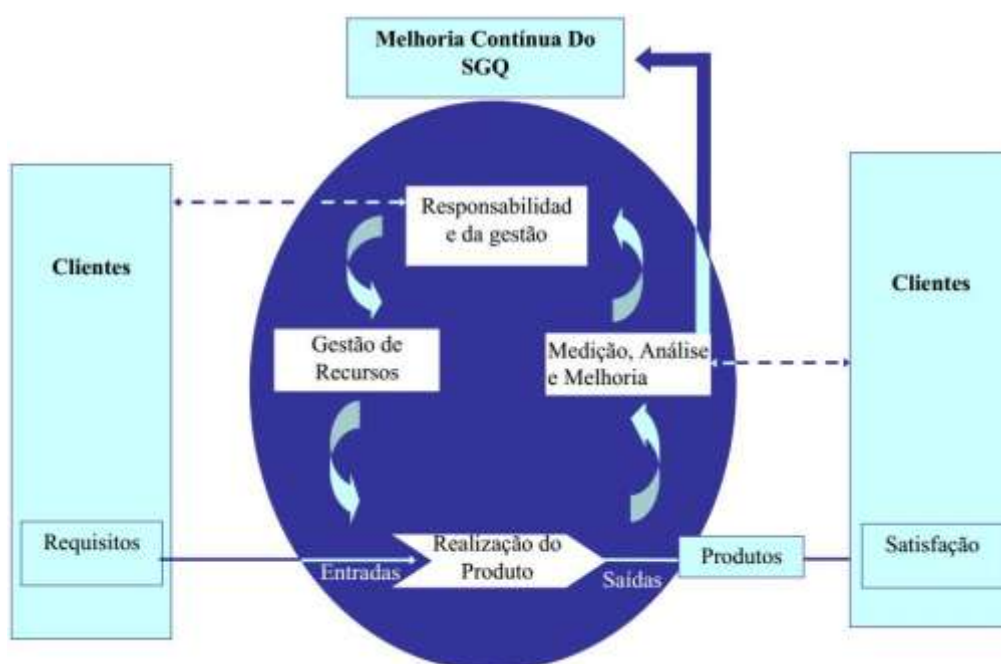


Fig. 2.5 – Modelo de um sistema de Gestão de Qualidade baseado em processos [15]

Esta Norma especifica requisitos para um sistema de gestão da qualidade em que uma organização (ISO9001, 2008):

- *Necessita demonstrar a sua aptidão para, de forma consistente, proporcionar produto que vá ao encontro dos requisitos do cliente, estatutários e regulamentares aplicáveis;*
- *Visa aumentar a satisfação do cliente através da aplicação eficaz do sistema, incluindo processos para melhoria contínua do sistema e para garantir a conformidade com os requisitos do cliente, estatutários e regulamentares aplicáveis*

2.4.2. MARCAÇÃO CE

A “marcação CE” é representada pelo símbolo, cuja aposição tem de seguir determinadas regras, segundo um determinado grafismo. As iniciais “CE” são a abreviatura da designação francesa *Conformité Européene* que significa Conformidade Europeia.[6]

A marcação CE é a evidência dada pelo fabricante de que os produtos estão conforme com os requisitos estabelecidos em diretivas comunitárias "Nova Abordagem", permitindo-lhes a sua livre circulação no Espaço Económico Europeu (EEE). Os procedimentos de avaliação da conformidade dos produtos com as normas das diretivas visam garantir que os produtos colocados no mercado estão de acordo com as exigências expressas nas diretivas, nomeadamente no que concerne à saúde e segurança dos utilizadores e consumidores.[6]

A avaliação da conformidade pode ser subdividida em módulos respeitantes à fase de projeto dos produtos e à fase de produção. Em regra, para que um produto possa ser colocado no mercado terá de ser submetido a ambas as fases e ter resultados positivos. A ambas as fases podem ser aplicados uma diversidade de módulos, devendo as Diretivas aplicáveis estabelecer a gama de opções possíveis, visando-se sempre garantir às autoridades públicas o nível elevado de segurança requerido para um determinado produto ou sector de produtos.[6]



Fig. 2.6 – Marcação CE (Silva, F.F.V.d., 2011) [6]

2.4.3. MARCA DE QUALIDADE LNEC PARA EMPREENDIMENTOS DE CONSTRUÇÃO

Em 1990 através do Decreto-Lei nº 310/90 de 1 de Outubro, foi criada a Marca de Qualidade LNEC (MQ LNEC) para empreendimentos da construção que culminou num processo de certificação da qualidade pelo LNEC, que implementa os modernos conceitos de gestão e garantia da qualidade aos seus produtos.

A certificação da qualidade de um empreendimento tem que cobrir as diversas fases do processo de construção, começando na fase de promoção e acabando nos materiais, equipamentos e componentes incluídos na construção.

A Marca de Qualidade LNEC tem um caráter voluntário e é facultada aos empreendimentos da construção públicos ou privados, desde que no início do processo construtivo os donos de obra requeiram a sua concessão.

A concessão da MQ LNEC tem os seguintes objetivos (LNEC, M):

- *A efetivação de um plano geral de garantia da qualidade tendo em vista o cumprimento das disposições contratuais, legais e regulamentares aplicáveis e das especificações técnicas, bem como a prática das boas regras da arte;*
- *Níveis acrescidos de satisfação em relação aos requisitos exigidos na legislação;*
- *A redução do risco de danos associados aos empreendimentos, nomeadamente devidos a anomalias no processo construtivo;*
- *Condições favoráveis à redução dos prémios de seguros de responsabilidade e de construção.*

A estrutura idealizada para colocar em prática a MQ/LNEC consiste em fazer intervir no processo construtivo, para além do LNEC como entidade outorgante e dos donos-de-obra como entidades beneficiárias da marca, empresas qualificadas pelo LNEC como Gestores Gerais da Qualidade de empreendimentos (GGQ).

Os GGQ são classificados por categorias e classes de empreendimentos. Foram estabelecidas três categorias, e são elas:

1. Edifícios e património construído;
2. Vias de comunicação, obras de urbanização e outras infraestruturas;
3. Obras Hidráulicas.

2.5. ANÁLISE SWOT

As decisões importantes são tomadas sempre todos os dias por cada um de nós. Há momentos em que temos que fazer um julgamento rápido, e vamos basear-nos nas decisões sobre as informações que temos disponíveis. No entanto, há outros momentos em que temos de olhar para os lotes de diferentes fatores disponíveis, e este é um dos momentos em que precisamos de usar uma análise SWOT. Muitas pessoas pensam, erradamente, que uma análise SWOT é relevante apenas para as empresas, mas pode ser inestimável para indivíduos, organizações e até mesmo para a construção de equipas. [7]

O resultado de uma análise SWOT é ver a realidade dos negócios ou ideias, fornece também uma lista de pontos de ação - o que deve ser seguido, ou em alguns casos - coisas devem ser evitadas. [7]

Os fatores do ambiente interno de uma empresa normalmente podem ser classificados como Forças (Strengths (**S**)) ou Fraquezas (Weakness (**W**)), e os fatores do ambiente externo ao da empresa podem ser classificados como Oportunidades (Opportunities (**O**)) ou Ameaças (Treats (**T**)).

A análise SWOT é uma forma de resumir o estado atual de uma organização e ajudar a elaborar um plano para o futuro. Ajuda a empregar os pontos fortes existentes, corrigir as debilidades existentes, explorar as oportunidades e defender – se contra ameaças.

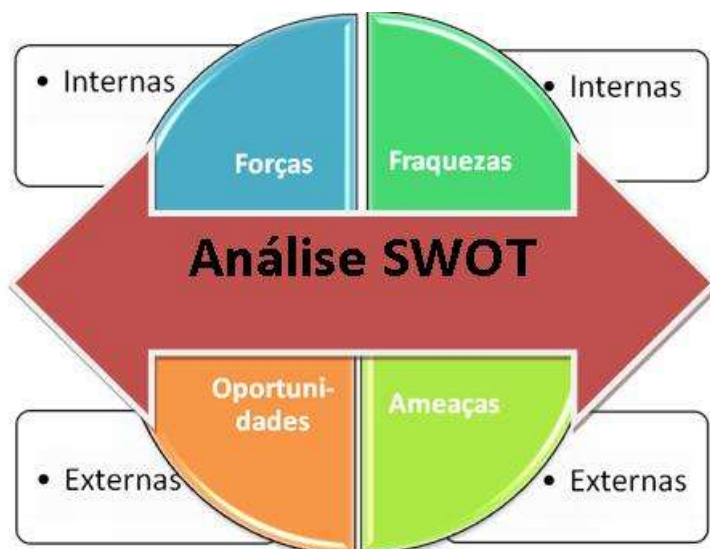


Fig.2.7 – Fluxograma da análise SWOT [16]

2.5.1. FORÇAS

As forças de uma empresa representam os seus recursos e capacidades que podem ser utilizadas para desenvolver uma vantagem competitiva. Deve responder às seguintes questões: [8]

- *O que pode fazer, em relação aos concorrentes?*
- *O que os analistas consideram ser os seus pontos fortes?*
- *Quais os recursos que a empresa tem?*
- *A marca ou reputação da empresa é forte?*

2.5.2. FRAQUEZAS

As fraquezas de uma empresa são representadas pelos recursos (ou a falta deles) que podem prejudicar a produtividade e desempenho geral. Deve-se responder às seguintes questões: [8]

- *O que os rivais fazem melhor?*
- *O que nós fazemos mal?*
- *O que gera mais insatisfação do cliente e reclamações?*
- *O que gera mais insatisfação dos funcionários e reclamações?*
- *Que processos e atividades podem ser melhorados?*

2.5.3. OPORTUNIDADES

O ambiente externo pode representar novas oportunidades para lucro e crescimento da empresa. A empresa deve responder às seguintes questões: [8]

- *Onde você pode aplicar seus pontos fortes?*

- *Como é que a tecnologia muda o seu negócio?*
- *Existem novos mercados para os seus pontos fortes?*
- *Existem novas formas de produção de seus produtos?*
- *Existem clientes dos seus rivais insatisfeitos?*

2.5.4. AMEAÇAS

As mudanças no ambiente externo à empresa podem também representar ameaças à empresa, que se forem implementadas vão prejudicar o desempenho da mesma. A empresa deve responder às seguintes questões: [8]

- *São capazes de satisfazer as necessidades dos clientes com produtos alternativos?*
- *Quais são os concorrentes em desenvolvimento?*
- *Os seus rivais melhoram as suas ofertas de produtos e preços?*
- *A nova tecnologia está tornando o seu produto obsoleto?*
- *É a sua posição de fluxo de caixa e dívida saudável?*
- *Seus empregados estão satisfeitos? Existe alta rotatividade?*
- *Existe alguma nova concorrência?*
- *As vendas vão crescendo mais lentamente do que a média da indústria?*

2.5.5. MATRIZ SWOT

Para desenvolver estratégias que têm em conta um perfil SWOT, pode ser construída uma matriz com estes fatores. Esta matriz é muito útil para elaborar várias estratégias e escolher a que melhor se adequa aos objetivos. Muitas vezes não são as estratégias mais lucrativas as melhores a serem desenvolvidas, mas sim as estratégias mais competitivas. Estas estratégias podem ser encontradas no cruzamento do ambiente interno com o externo, como as forças e as oportunidades. A matriz SWOT é apresentada no quadro 2.2:

Quadro 2.2 – Matriz SWOT

	Forças	Fraquezas
Oportunidades	Estratégia S-O	Estratégia W-O
Ameaças	Estratégia S-T	Estratégia W-T

A análise SWOT surge da aplicação da matriz SWOT no sentido da conquista do objetivo, como demonstrado na matriz do quadro 2.3:

Quadro 2.3 – Análise SWOT [17]

		Favorável	Desfavorável
Factores Internos da Organização	Pontos Fortes (Strengths)	S	W Pontos Fracos (Weaknesses)
	Factores Externos à Organização	O Oportunidades (Opportunities)	T Ameaças (Threats)

As estratégias que se podem adotar surgem no cruzamento dos elementos da matriz em quatro direções diferentes, S-T, W-O, S-O e W-T, conforme apresentado no quadro 2.4:

Quadro 2.4 – Estratégias SWOT [18]

		Análise Interna	
		Pontos fortes (Strengths)	Pontos fracos (Weaknesses)
Análise Externa	Oportunidades (Opportunities)	SO Tirar o máximo partido dos pontos fortes para aproveitar ao máximo as oportunidades detectadas	WO Desenvolver as estratégias que minimizem os efeitos negativos dos pontos fracos e que em simultâneo aproveitem as oportunidades emergentes
	Ameaças (Threats)	ST Tirar o máximo partido dos pontos fortes para minimizar os efeitos das ameaças detectadas	WT As estratégias a serem desenvolvidas devem minimizar ou ultrapassar os pontos fracos e, tanto quanto possível, fazer face às ameaças

3

CASO DE ESTUDO

3.1. APRESENTAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

Baião recebeu o seu foral no dia 1 de Setembro de 1513, tendo sido atribuído em Lisboa. O concelho de Baião é um concelho que pertence ao distrito do Porto. Atualmente está sobre a direção do Presidente José Luís Carneiro do partido político PS (Partido Socialista). Esta Câmara Municipal é maioritariamente do Partido Socialista, contando apenas com uma Vereadora do Partido Social Democrata (PSD).

O Município de Baião conta com o lema “Baião Vida Natural”, este lema reflete o facto de ser o concelho do distrito do Porto com mais área verde e floresta, sendo considerado dos concelhos do país com melhor qualidade ambiental. Possui no seu território grandes fontes de beleza natural, tais como a serra do Marão e da Aboboreira ou o rio Douro.

A Câmara Municipal de Baião encontra-se subdividida por pelouros, estes pelouros ficam ao cargo de vários vereadores. Os pelouros existentes são:

- Cultura;
- Património e Turismo;
- Finanças;
- Obras Públicas;
- Fundos Comunitários;
- Proteção Civil e Recursos Humanos;
- Assuntos Sociais;
- Autarquias de Freguesia;
- Desporto e Associativismo;
- Juventude;
- Sociedade da Informação;
- Educação;
- Formação;
- Qualificação Profissional;
- Emprego;
- Ensino Superior;

- Ambiente;
- Obras Particulares;
- Urbanismo;
- Assuntos Económicos.

Cada um dos pelouros anteriormente referidos possui funcionários que respondem, numa primeira fase, às ordens do Vereador responsável pela sua secção. E só depois, caso seja necessário, é que o Presidente lhes dará ordens diretamente.

3.2. ATIVIDADE E OBJETIVOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

Atualmente a Câmara tem como missão a promoção da satisfação dos habitantes locais, no que diz respeito à saúde, educação, cultura, ambiente, desporto, saneamento básico, abastecimento público, ordenamento de território e desenvolvimento socioeconómico.

A Câmara tem diversas funções, funções essas que se encontram divididas por temas específicos.

No âmbito da organização e funcionamento dos seus serviços e no da gestão corrente tem que: [9]

- Elaborar e aprovar o regimento;
- Executar e velar pelo cumprimento das deliberações da assembleia municipal;
- Proceder à marcação e justificação das faltas dos seus membros;
- Deliberar sobre a locação e aquisição de bens móveis e serviços, nos termos da lei;
- Alienar os bens móveis que se tornem dispensáveis, nos termos da lei;
- Aceitar doações, legados e heranças a benefício do inventário;
- Organizar e gerir os transportes escolares;
- Resolver, no prazo máximo de 30 dias, os recursos hierárquicos impróprios que lhe sejam apresentados;
- Deliberar sobre a concessão de apoio financeiro a instituições legalmente existentes;
- Aprovar os projetos, caderno de encargos, programas de concurso e adjudicação relativamente a obras e aquisição de bens e serviços;
- Dar cumprimentos ao Estatuto do Direito de Oposição;
- Deliberar sobre a administração de águas públicas sob a sua jurisdição;
- Promover a publicação de boletins que interessem à história do Município;
- Deliberar sobre o estacionamento de veículos nas ruas públicas;
- Estabelecer a denominação das ruas e praças das povoações e estabelecer a numeração dos edifícios;
- Proceder à captura, alojamento e abate de canídeos e gatídeos, nos termos da legislação aplicável;
- Remeter ao Tribunal de Contas, nos termos da lei, as contas do Município.

No âmbito do desenvolvimento e do planeamento tem que:[9]

- Elaborar e submeter à aprovação da assembleia municipal os planos necessários à realização das atribuições municipais;
- Elaborar e submeter à assembleia municipal as opções do plano e a proposta de orçamento e as suas respetivas alterações;
- Elaborar e aprovar a norma de controlo interno;
- Criar, construir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes e de energia;
- Colaborar no apoio de programas e projetos de interesse municipal.

No âmbito consultivo tem que:[9]

- Emitir parecer, nos casos e nos termos previstos na lei, sobre projetos de obras não sujeitas a licenciamento municipal;
- Participar em órgãos consultivos de entidades de administração central, nos casos estabelecidos por lei;

No âmbito do apoio a atividades de interesse municipal, tem que:[9]

- Apoiar ou compartilhar, pelos meios adequados, no apoio de atividades de interesse municipal, de natureza cultural, desportiva, ou outra;
- Participar na prestação de serviços a estratos sociais desfavorecidos ou dependentes;
- Deliberar na matéria de ação social escolar;
- Assegurar o apoio adequado ao exercício de competências por parte do Estado.

No âmbito de Licenciamento e Fiscalização tem que:[9]

- Conceder licenças nos casos e nos termos estabelecidos por lei, designadamente construção, utilização, conservação ou demolição de edifícios, assim como para estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos;
- Realizar vistorias e executar, de forma participada ou exclusiva, a atividade fiscalizadora atribuída por lei;
- Ordenar, procedendo a vistoria, a demolição total ou parcial de edifícios que ameacem derrocada;
- Emitir licenças, livretes, matrículas e transferências de propriedade.

3.3. ORGANOGRAMA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

Este documento encontra-se no Anexo A2 na sua versão original, gentilmente cedida pela Câmara Municipal de Baião.

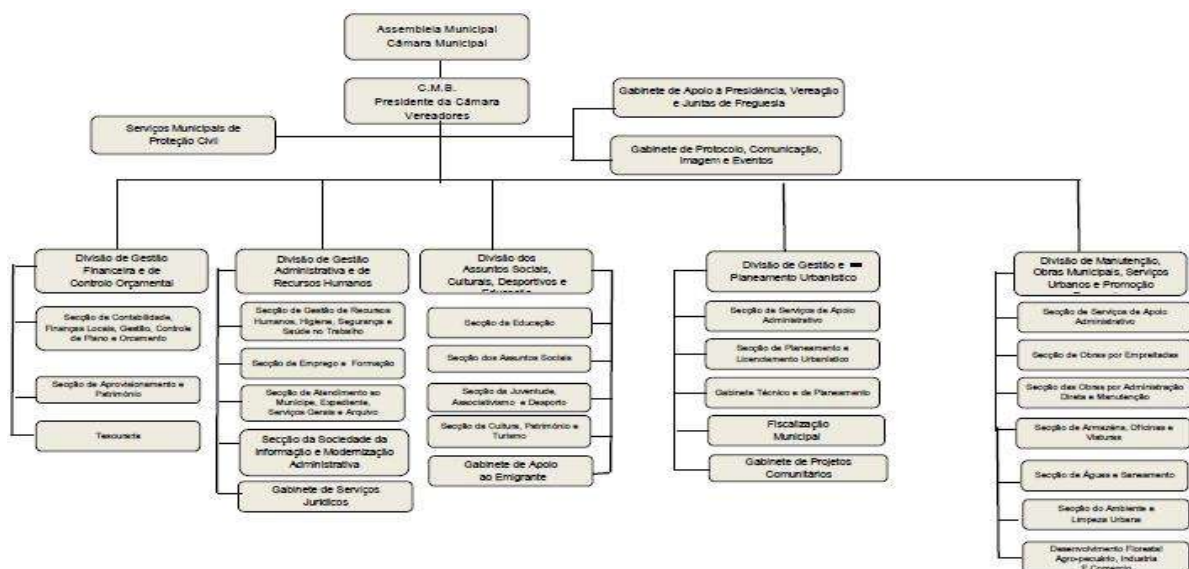


Fig. 3.1 – Organograma da CMB (ver Anexo A2)

3.4. FUNÇÕES DOS FISCAIS MUNICIPAIS DA CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

As funções que os Fiscais Municipais devem cumprir alteram-se todos os anos, de acordo com os objetivos que o Vereador responsável por essa secção define.

Para o ano 2014 as funções são: [10]

- Obter todas as informações de interesse para os serviços através da observação direta do local;
- Proceder à fiscalização do cumprimento de todos os regulamentos, posturas, editais e demais normas;
- Proceder ao levantamento de autos de notícia por infrações a leis e regulamentos;
- Recolher os elementos necessários aos serviços para a determinação de taxas e impostos;
- Proceder à fiscalização sobre a ocupação da via pública e afixação de publicidade;
- Fiscalizar as normas relativas ao ambiente, bem como as normas sobre a recolha e depósito dos resíduos sólidos;
- Fiscalizar o pagamento de taxas, licenças e outras obrigações por parte dos feirantes e vendedores ambulantes;
- Colaborar na recolha dos elementos relativos aos bens imóveis, património do município, de acordo com as ordens dos superiores;
- Proceder às notificações e citações dos serviços da Câmara;
- Dar apoio em processos de contraordenação;
- Informar os processos que lhe são atribuídos.

3.5. LEGISLAÇÃO UTILIZADA NO LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES

3.5.1. PORTARIA Nº 232/2008 DE 11 DE MARÇO [11]

Esta Portaria determina quais os elementos que devem constar nos pedidos de informação prévia, de licenciamento e de autorização referentes a todo o tipo de operações urbanísticas.

3.5.2. DECRETO-LEI Nº 555/99 DE 16 DE DEZEMBRO [12]

Este documento surge da necessidade de compatibilizar as exigências de salvaguarda do interesse público com a eficiência administrativa que desejam os cidadãos. O âmbito deste documento é o licenciamento municipal de loteamentos urbanos e as obras de urbanização e de obras particulares.

As principais inovações existentes neste documento são a sujeição a prévia discussão pública dos procedimentos de licenciamento de operações de loteamento assim como a possibilidade de ser emitida uma licença parcial para a construção da estrutura de um edifício antes da aprovação final do projeto da obra.

Este documento diminui também o controlo efetuado pela Administração, passando os utente e os autores de projeto a possuírem maiores responsabilidades, tendo como contrapartida um regime mais apertado da fiscalização.

Assim sendo, nenhuma obra sujeita a autorização pode ser utilizada sem que, pelo menos uma vez, tenha sido objeto de uma inspeção ou vistoria pelos fiscais municipais de obras e com a condição prévia da emissão da respetiva licença de utilização.

Este documento definiu ainda que os projetos de especialidades devem ser entregues aquando do projeto de arquitetura e também são alvo de verificação para atribuição de licença ou autorização.

3.5.3. REGULAMENTO Nº 342/2011 [14]

Este regulamento “*estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, fixa as regras e os critérios referentes às taxas e compensações aplicáveis às diferentes operações urbanísticas, de forma a disciplinar a ocupação do solo e a qualidade da edificação, a preservação e defesa do meio ambiente, da salubridade, segurança e saúde pública no Município de Baião.*” (Regulamento nº 342/2011)

Este regulamento é de uso exclusivo do Município de Baião, sendo que cada Município possui o seu.

Este regulamento é uma compilação dos vários regulamentos e decretos-lei existentes e em vigor no território nacional, onde estão contidas algumas alterações a esses documentos que permitam flexibilizar as necessidades dos munícipes de Baião.

Este documento surge da divergência existente entre os grandes concelhos do litoral superlotados e os concelhos do interior, condenados à desertificação caso as leis fossem as mesmas apesar de situações tão diferentes.

3.6. ANÁLISE SUMÁRIA DO FUNCIONAMENTO DA F.M.

Durante a permanência na CMB foi possível notar que não existe um modelo de Gestão de Qualidade implementado, e que as funções desempenhadas pelos Fiscais Municipais não seguem nenhum padrão pré-definido, baseando-se apenas na sua experiência profissional que foram adquirindo ao longo do tempo para desempenharem as suas funções o melhor que conseguem.

É de realçar que não existe controlo sobre as funções que eles desempenham, ou seja, não existe ninguém a verificar se as funções desempenhadas por eles são ou não corretamente executadas. Existindo assim uma enorme confiança depositada pelos superiores nos Fiscais Municipais.

Os ficheiros de preenchimento de qualquer ação tomada pelos Fiscais Municipais encontram-se apenas nos computadores dos seus gabinetes, não existindo qualquer documento de preenchimento orientador a ser levado por eles para o terreno.

O material levado para o terreno resume-se apenas aos projetos (quando necessário) e ao material mínimo de segurança (botas, capacete e colete), assim como uma máquina fotográfica. Muitas das vezes são necessários pequenos equipamentos, como fita métrica, que são necessários pedir ao empreiteiro.

Maioritariamente deslocam-se aos locais das obras por existência de queixas e sem qualquer tipo de aviso da sua visita, o que pode gerar proibições de entrada no local.

As ações desenvolvidas pelos fiscais baseiam-se no simples olhar para o projeto e a comparação rápida daquilo que se encontra construído, não implicando muito com a alteração de alguns pormenores que devia ser tido em conta.

Existem ainda pormenores, como a inexistência do livro de obra ou a não visibilidade do cartaz de Alvará, que são punidos por lei, que não são considerados na visita à obra. Nestes casos é aceite a justificação de descuido dada pelo empreiteiro ou dono de obra. Nos casos da inexistência do livro de obra, em que não é levantado o respetivo Auto, fica normalmente a faltar o registo da visita dos Fiscais Municipais ao local, o que foge ao exigido por lei.

Não são acionados todos os atos punidos por lei, sendo que os atos mais praticados são os levantamentos de Auto nos casos de elementos com falta de licenciamento ou grandes desconformidades com o projeto aprovado.

Nos casos de atribuição de Licença de Utilização é frequente não atuarem quando há alterações ao projeto nas situações em que é mais complicado e incomodo alterar o que se encontra construído do que deixar estar.

Em suma, na CMB verificam-se algumas Não Conformidades em geral motivadas pela proteção dos cidadãos deste Município, que caso contrário poderiam trazer grandes inconvenientes aos gestores do mesmo. Não se verificou nenhum sistema de Gestão das não conformidades, que caso existam são discutidas internamente com o Diretor do Departamento, não ocorrendo nenhum tipo de penalização para quem as praticou, a não ser que o cidadão decida dar seguimento judicial à situação. Existem enormes deficiências na Gestão da Qualidade na CMB que vão além do assunto abordado nesta Dissertação.

3.7. ORGANIZAÇÃO DA EQUIPA DE FISCALIZAÇÃO [10]

A equipa de Fiscalização Municipal (F.M.) é composta por três fiscais municipais que possuem zonas de fiscalização específicas dentro do concelho. Estas zonas de fiscalização são rotativas de 6 em 6 meses para que não se torne viciante a visita aos mesmos locais, de forma a salvaguardar os próprios fiscais e os cidadãos.

Todas as funções executadas pelos fiscais municipais estão redigidas no documento de Mapa de Pessoal 2014 e foram redigidas na Alínea 3.4.

Os Fiscais respondem diretamente a um engenheiro que é considerado chefe de divisão, que por sua vez é orientado por um vereador responsável por essa seção.

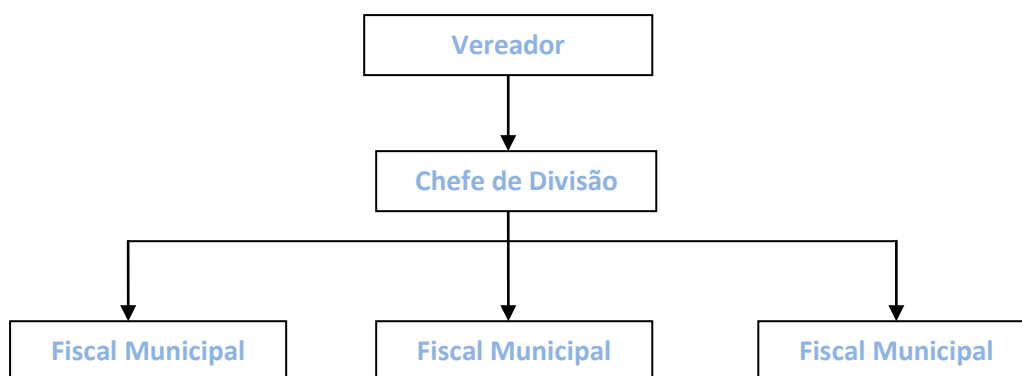


Figura 3.2 – Organograma da Hierarquia da Fiscalização Municipal

3.8. ANÁLISE POR AÇÕES CONFORME ESTÃO ESTABELECIDAS

3.8.1. EDIFÍCIOS ANTERIORES A 1991

Este tipo de visita é efetuada no caso de não existir Licença de Utilização do edifício e o proprietário querer possuí-la ou no caso de existirem suspeitas sobre manipulação de documentos e alterações que não sejam declaradas.

O facto de na CMB serem edifícios anteriores a 1991 e não 1951, como consta na lei, tem a ver com um Parecer Jurídico emitido por um responsável da CMB, que tem como objetivo proteger e salvaguardar os cidadãos deste Município.

Estas visitas são sempre com aviso prévio, não existindo no momento nenhum tipo de documentação a ser preenchida no local da visita.

Quadro 3.1 – Resumo de Edifícios anteriores a 1991

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB) Generalidades	Rapidez na visita ao local;	Preenchimento realizado no gabinete;
	Recolha de informação antes da visita;	Verificação pouco detalhada do edifício;
	Marcação da visita antes da sua realização.	Não levar todo o material necessário;
		Controlo interno sobre o parecer tomado pelo Fiscal Municipal.

3.8.2. ESCASSA RELEVÂNCIA URBANÍSTICA

São consideradas obras de Escassa Relevância Urbanística:

- a)* As obras situadas fora do perímetro urbano da área de intervenção do P.U. de Baião e demais zonas abrangidas por planos de urbanização, de pormenor e ou loteamentos que consistam em construções ligeiras de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, entendendo-se por construções ligeiras as edificações sumárias e autónomas, tais como barracões (casas de arrumos), telheiros, alpendres, arrecadações, capoeiras, abrigos para animais domésticos, de estimação, de caça ou de guarda, com área igual ou inferior a 30 metros, com pé direito de 2,5 metros e altura máxima de 3 metros;
- b)* As churrasqueiras com uma área coberta até 15 m²;
- c)* As obras de construção de tanques de rega com uma área de espelho de água até 25 m², possuindo uma altura útil ≤ 1 m, eiras e espigueiros, fora dos espaços urbanos;
- d)* As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com pé-direito não superior a 2,30 m ou, em alternativa, à altura do rés -do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 15 m² e que não confinem com a via pública;
- e)* A edificação de muros de vedação e divisórias até 1,80 m de altura da cota mais baixa dos terrenos, que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m, ou que não alterem a cota natural dos terrenos existentes;
- f)* A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 30 m² bem como outras estufas, de estrutura ligeira, para cultivo de plantas, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas exclusivamente a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não

exceda 50 % do terreno, não seja feita impermeabilização do solo e cumpram um afastamento mínimo de 30 m à via pública;

g) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;

h) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última, entendendo -se como equipamento lúdico ou de lazer as obras de arranjos exteriores em logradouro de parcela ou lote que visem a criação de espaços ao ar livre para repouso ou para a prática de atividades lúdicas ou desportivas, designadamente jogos, divertimentos e passatempos;

i) A construção de cabines para motores de rega com uma área até 4 m² e altura máxima de 1,80 m;

j) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outros, de construção precária

k) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de micro produção, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares foto voltaicos;

l) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;

m) Em geral, as obras cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 5 m²;

n) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do respetivo prédio.

o) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m³;

p) Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500 m³

Neste tipo de situações a CMB possui um sistema preventivo, ou seja, os Fiscais Municipais após receberem a notificação do requerente deslocam-se ao local para verificar a sua viabilidade e para alertar o proprietário do que pode fazer.

Após a construção do referido elemento os Fiscais Municipais deslocam-se novamente ao local para verificarem a correta construção do elemento.

Não existe qualquer tipo de documento a ser levado pelos Fiscais Municipais aquando da visita, sendo que todas as notas são apontadas aquando da sua chegada ao gabinete.

Quadro 3.2 – Resumo de elementos de Escassa Relevância Urbanística

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB) Generalidades	Visita de alerta antes do início dos trabalhos;	Preenchimento realizado no gabinete;
	Rapidez na decisão do pedido entregue à CMB.	Falta de rigor na análise da construção;
		Não levar todo o material necessário;
		Erros na análise do PDM;
		Inexistência de pessoa específica para dar seguimento a estes processos;
		Inexistência de controlo interno sobre o resultado das visitas.

3.8.3. EDIFÍCIOS EM RISCO DE QUEDA

Este tipo de processo dá entrada na CMB quase sempre através de denúncia, e é o Chefe de Divisão que encaminha para a Comissão de Vistoria estes assuntos.

Este tipo de visita é realizado por uma equipa de vistoria composta por três elementos, sendo eles Engenheiros e/ou Arquitetos.

Neste tipo de visita é tido em conta o exterior do edifício e o grau de risco de queda que ele possui, assim é determinado se ele deve ou não ser demolido ou quais as alterações necessárias para que seja considerado seguro.

Normalmente são sempre indicadas alterações, pois antecipa a ocorrência de situações de risco. Só em caso extremo é declarada a autorização de demolição.

Quadro 3.3 – Resumo de Edifícios em Risco de Queda

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB)	Equipa de vistoria bem constituída e cumprindo a lei; Rapidez na análise do edifício; Análise bem estruturada para evitar erros.	Preenchimento realizado no gabinete; Não levar todo o material necessário;
		Recomendações de alteração por vezes exageradas; Inexistência de controlo interno sobre o resultado das visitas.
Generalidades		

3.8.4. CONDICIONANTES URBANAS ARQUITETÓNICAS

São consideradas Condicionantes Urbanas Arquitetónicas:

- a) Profundidade das Edificações;
- b) Anexos;
- c) Estacionamentos;
- d) Vãos dos telhados;
- e) Alinhamentos das Edificações;
- f) Afastamento das construções;
- g) Muros e Vedações;
- h) Rampas;
- i) Cores, Revestimentos exteriores e Pavimentos;
- j) Fecho de Varandas;
- k) Antenas e Equipamentos de Ventilação;
- l) Salas de Condomínio;
- m) Espaço para receção de resíduos sólidos;

Este tipo de análise é difícil de detetar, uma vez que a não ser que seja em edifícios novos, que requerem uma vistoria final, não existe qualquer tipo de controlo sobre estes elementos.

São situações que chegam à CMB através do olhar atento dos Fiscais Municipais ou de denúncia, apesar de este último ser um caso raro, pois poucos cidadãos conhecem a lei.

Estes tipos de assuntos são tratados diretamente pelos Fiscais Municipais, que após a averiguação da inconformidade notifica o proprietário.

Caso o proprietário não ceda às exigências da CMB é obrigado a pagar a devida multa e segue para Processo Jurídico.

Quadro 3.4 – Resumo das Condicionantes Urbanas Arquitetónicas

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB)	Agilidade na resolução destas situações;	Preenchimento realizado no gabinete;
		Falta de rigor na análise da construção;
	Rapidez da notificação do proprietário;	Não levar todo o material necessário;
		Dificuldade em identificar estas situações;
Esclarecimentos efetuados antes do início das obras;	Inexistência de pessoa específica para dar seguimento a estes processos;	
	Inexistência de controlo interno sobre o resultado das visitas.	

3.8.5. LICENÇA DE UTILIZAÇÃO

Este tipo de Licença é sempre necessária aquando da finalização das obras para que seja legal fazer uso da obra.

Quem atribui este tipo de Licença é uma Comissão de Vistoria composta por um Engenheiro Fiscal, um Arquiteto e um Engenheiro.

Esta comissão vistoria somente os projetos de Arquitetura, Águas Residuais e Instalações de Gás.

Não existe qualquer tipo de documento pré-definido para preenchimento aquando da visita, além do documento final de atribuição da licença.

Para a atribuição da referida licença é necessário remeter à CMB o pedido, e após a marcação do dia da visita é comunicado ao proprietário.

Muitas das vezes é feita uma análise pouco rigorosa aos projetos e são deixados passar pormenores que podem por em causa o direito à devida licença.

Quadro 3.5 – Resumo da atribuição da Licença de Utilização

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica	
Interna (CMB)	Generalidades	Marcação prévia destas visitas;	Facilitar a passagem de pormenores diferentes ao projeto;
		Rapidez na realização das visitas;	Não levar todo o material necessário; Dificuldade em identificar estas situações;
		Atribuição no local da Licença de Utilização;	Inexistência de formulário de verificação dos elementos;
		Constituição da equipa segundo a lei.	Inexistência de controlo interno sobre o resultado das visitas;
			Falta de rigor na análise da construção.

3.8.6. LICENÇA DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO/ LICENÇA DE URBANIZAÇÃO/ LICENÇA DE EDIFICAÇÃO

Neste tipo de operações, e uma vez que esta dissertação se cinge apenas a processos aos quais já estão atribuídas as respetivas licenças, na prática tratam-se da mesma maneira. Sendo realizada uma visita normal à obra caso exista necessidade para tal durante o decorrer da obra e uma visita no final da obra para atribuição da respetiva Licença de Utilização.

Nas visitas que são realizadas durante as obras não existe qualquer tipo de documentos para preenchimento a serem levados e maioritariamente são sempre sem aviso prévio.

3.8.7. LICENÇA DE DEMOLIÇÃO/ LICENÇA DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Neste tipo de operações, e após atribuída a respetiva licença que não compete aos Fiscais Municipais, apenas se vai ao local no caso de ser necessário ocupar a via pública ou então no final das operações para verificação do resultado final.

Não existe qualquer tipo de procedimento específico para o tratamento destas situações.

3.9. ANÁLISE POR REAÇÕES

3.9.1. LEVANTAMENTO DE AUTOS

Segundo a Lei é motivo de Levantamento de Auto:

- a) Operações Urbanísticas sem Licenciamento;
- b) Operações em desconformidade com o projeto;
- c) Não conclusão das operações;
- d) Ocupação sem Licença de Utilização;
- e) Falsas declarações dos autores de projeto;
- f) Subscrição do projeto por quem está legalmente inibido de exercer as suas funções;
- g) Desobediência do Embargo de obras;
- h) Não afixação do Alvará;
- i) Falta do Livro de Obra;

- j) Falta dos registos do Livro de Obra;
- k) Não remoção de entulhos;
- l) Ausência de requerimento de mudança de titulares;
- m) Ausência do número do Alvará;
- n) Não comunicação da divisão de prédios rústicos;
- o) Operações urbanísticas sem comunicação prévia;
- p) Não cumprimento da Conservação de Edifícios;
- q) Não cumprimento de prazos.

Neste tipo de procedimento só é levantado o Auto em casos de desobediência ou em casos de gravidade, tais como alterações explícitas à obra sem que haja vontade do dono de obra de remeter à CMB o pedido de alteração de projeto.

Só é levantado Auto em casos de pouca relevância depois de ser dada a hipótese de corrigir o que não está correto e mesmo assim não existir vontade de alterar.

Esta maneira de agir é uma questão de beneficiação do cidadão que atua como medida preventiva e que avisa o cidadão do que poderá ocorrer caso não seja cumprida a lei.

Nas visitas aos locais não são tomadas qualquer tipo de notas sobre o que foi visto na obra, havendo apenas o preenchimento em gabinete e em registo informático se houver necessidade de Levantamento de Auto.

Na visita ao local de obra muitas das vezes não é levado todo o material necessário, tais como Identificação Pessoal ou fita métrica.

Quadro 3.6 – Resumo da prática de Autos

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB) Generalidades	Rapidez na visita à obra;	Preenchimento realizado no gabinete;
	Inexistência da perda de documentos;	Aplicar poucos tipos de Auto;
	Possibilidade de realizar mais visitas às obras no mesmo dia.	Não levar todo o material necessário;
		Fazer visitas sem aviso prévio;
	Não levantar Auto em situações que constam na lei;	
Não assinarem o Livro de Obra;		
	Inexistência de controlo interno sobre o resultado das visitas.	

3.9.2. CASSAÇÃO

Segundo a lei é motivo de Cassação:

- a) Caducação da Licença ou Comunicação Prévia;
- b) Revogação da Licença ou Comunicação Prévia;
- c) Anulação da Licença ou Comunicação Prévia.

Na CMB este tipo de penalização é pouco frequente, uma vez que se possui um tipo de Fiscalização preventiva e não tanto punitiva.

Esta penalização não pode ser aplicada diretamente pelos Fiscais Municipais, tem antes que ser autorizada pelo Vereador responsável pela seção.

Não existe nenhuma pessoa específica dentro da CMB que reencaminhe este tipo de processos, sendo que passam por qualquer pessoa da administração que então reencaminha para o Vereador que depois de tomar a decisão, manda os Fiscais executarem.

Quadro 3.7 – Resumo de situações de Cassação

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB) Generalidades	Rapidez na comunicação ao dono de obra;	Inexistência de sistema de controle de prazos;
		Demora na análise do processo;
		Inexistência de pessoa específica para tratar destes casos.

3.9.3. CESSAÇÃO DA UTILIZAÇÃO

Este tipo de contraordenação acontece quando o tipo de uso em vigor é diferente do tipo de uso para o qual recebeu Licença e é uma das mais difíceis de ser detetada, e quando existe é quase sempre comunicada através de denúncia.

Nestas situações depois de a reclamação entrar na CMB é reencaminhada para o chefe de divisão que remete aos fiscais municipais a verificação da veracidade da denúncia.

Caso seja comprovada a sua veracidade é encaminhada ao Vereador para que seja passada a respetiva ordem.

Quadro 3.8 – Resumo de situações de Cessação da Utilização

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB) Generalidades	Rapidez na comunicação ao dono do local;	Incumprimento da lei por facilitar estas situações;
	Processo para resolução destes casos bem fundamentado.	Dificuldade em identificar estas situações;
		Inexistência de pessoa específica para tratar destes casos.

3.9.4. EMBARGO

Segundo a Lei é motivo de Embargo as obras:

- a) Sem Licença ou Autorização;
- b) Em desconformidade com o Projeto aprovado;
- c) Desrespeito pelas normas legais.

As situações de Embargo são detetadas pelos Fiscais Municipais através de visitas à obra ou então por denúncia.

Após a deteção das situações que justificam o Embargo os Fiscais Municipais comunicam ao Vereador que toma a decisão de Embargar ou não a obra, sendo os Fiscais Municipais a executar a decisão tomada.

Esta contraordenação só é concretizada no caso de o proprietário não querer levar a cabo as alterações sugeridas pela CMB.

Quadro 3.9 – Resumo de situações de Embargo

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB) Generalidades	Rapidez na visita à obra;	Preenchimento realizado no gabinete;
	Inexistência da perda de documentos;	Falta de rigor na análise do projeto;
	Possibilidade de realizar mais visitas às obras no mesmo dia;	Não levar todo o material necessário; Fazer visitas sem aviso prévio;
	Chamada de atenção para regularização da situação antes de embargar a obra.	Dificuldade em identificar estas situações; Inexistência de pessoa específica para dar seguimento a estes processos;
		Inexistência de controlo interno sobre o resultado das visitas.

3.9.5. PAGAMENTO DE TAXAS

O pagamento de taxas na CMB devido a contraordenações é o imposto por Lei, sofrendo algumas alterações de acordo com as alterações constantes no Regulamento nº342/2011.

Não é função da Fiscalização Municipal aplicar as respetivas taxas.

3.9.6. DEMOLIÇÃO/ REPOSIÇÃO DO TERRENO

Este tipo de penalização pode ser realizado aquando da verificação da existência de risco de queda de partes exteriores de edifícios que possam por em risco a integridade física de utentes, ou em casos de obras sem Licença ou em desconformidade com o que foi Licenciado.

Na CMB só se determina esta penalização em casos extremos, sendo dada sempre outras possibilidades anteriormente.

A Fiscalização não toma a decisão da demolição, mas verifica o seu cumprimento.

3.9.7. OBRAS DE REMODELAÇÃO/ALTERAÇÃO

É sugerido este tipo de intervenção quando se verifica risco de queda de partes exteriores de edifícios onde seja possível serem feitos arranjos sem necessidade de demolição.

Verifica-se também este tipo de intervenção em obras que estejam em desconformidade com o projeto Licenciado ou em desacordo com a Lei.

A Fiscalização Municipal não toma este tipo de decisões sozinha. Verificando apenas o cumprimento do que foi decidido.

4

MODELO PROPOSTO

4.1. EXPLICAÇÃO DO MODELO PROPOSTO

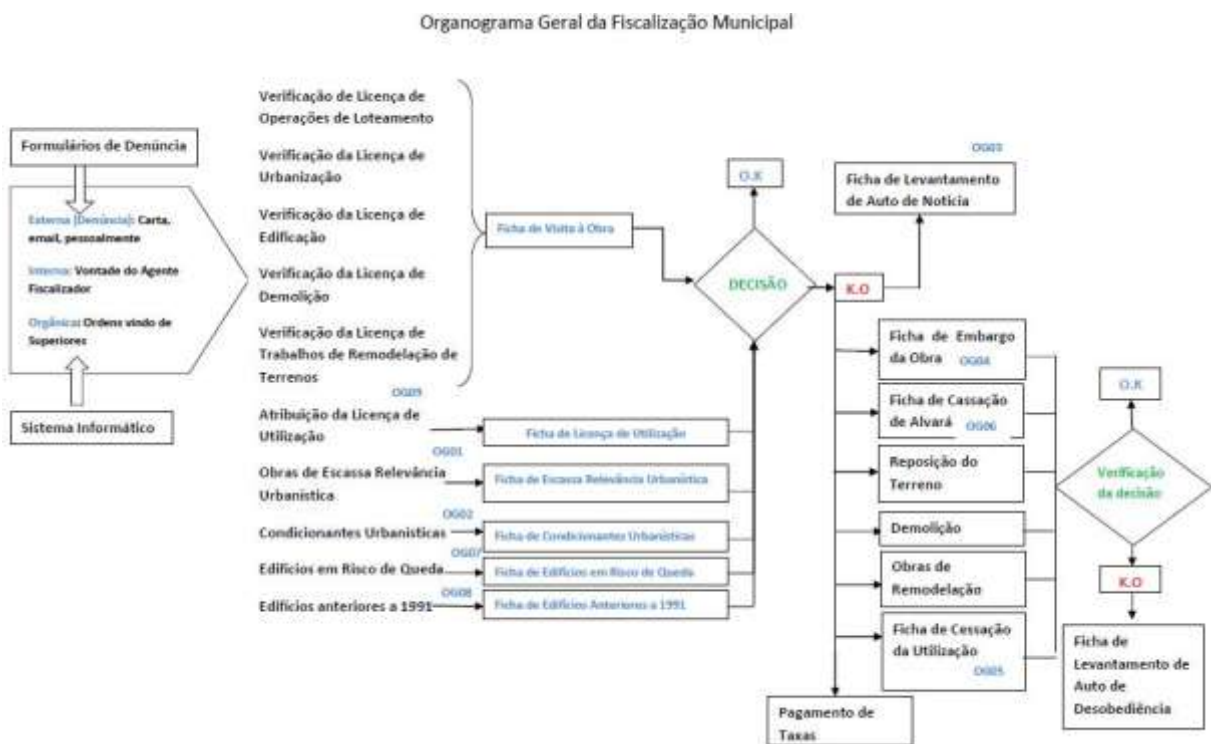


Fig. 4.1 – Modelo Proposto (ver Anexo 3)

O modelo que se propõe baseia-se na ISO 9001 e tem como objetivo cumprir as principais regras que esta norma exige.

Desta forma explica-se quais são as formas das ações chegarem aos F.M., podendo ter origem Externa, Interna ou Orgânica.

Para cada uma das ações identificadas é proposta uma Check- list. Após o preenchimento dessa Check-list é tomada uma decisão, que ou é favorável e não se verificam repercussões ou é desfavorável. Após o momento em que é verificada uma irregularidade é realizada uma reação, que depende do motivo que esteja por trás.

Ainda faz parte da F.M. verificar o cumprimento da reação tomada, essa reação se estiver a ser cumprida é considerada O.K., caso contrário é considerada K.O. e levantado um Auto de Desobediência, que após o seu levantamento deixa de ser responsabilidade da F.M.

4.2. ORGANIZAÇÃO DA EQUIPA DE FISCALIZAÇÃO [15]

De modo a ir de encontro ao estabelecido na ISO 9001 no ponto 5.5.2 “*Representante da gestão*”, propõe-se que exista um Chefe da Fiscalização Municipal, que responda diretamente ao Chefe de Divisão e que seja o responsável por acompanhar a comissão de vistoria, assim como o responsável por distribuir as ordens de trabalho para cada dia.

Segundo este modelo, esse chefe seria a pessoa que entre os três Fiscais Municipais fosse o mais experiente e o mais qualificado a nível de habilitações.

O Chefe da Fiscalização ficaria responsável por entregar todos os resultados das visitas ao Chefe de Divisão e ainda por participar nas reuniões como representante dos restantes dois Fiscais Municipais.

Este Chefe da Fiscalização sairia em visitas, apenas quando fosse necessário acompanhar a Comissão de Vistoria, fazendo no restante tempo a análise dos processos que competem à Fiscalização Municipal, a marcação de visitas e ainda a gestão de não conformidades.

Uma vez que se trata de um concelho relativamente pequeno e com poucas ocorrências não seria necessário contratar outro Fiscal Municipal para fazer trabalho de campo, no entanto cada Fiscal Municipal passaria a exercer funções sozinho, sendo que seria necessário a disponibilização de outro veículo para a Fiscalização Municipal.

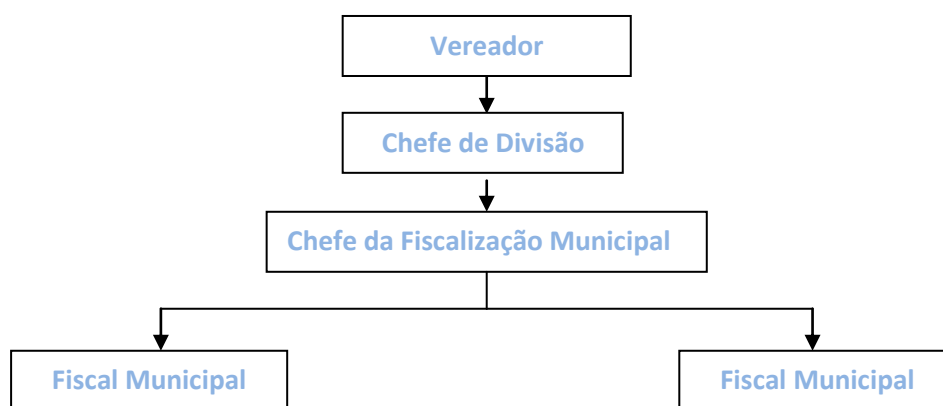


Fig. 4.2 – Organograma proposto para a Hierarquia da Fiscalização Municipal

4.3. FUNCIONAMENTO DA CMB [15]

4.3.1. REQUISIÇÃO DE VIATURAS

De acordo com a ISO 9001 na alínea c) do ponto 6.3 “*Infraestrutura*”, deixa de ser necessário fazer a requisição de viaturas para os Fiscais Municipais, uma vez que o trabalho deles é trabalho de campo e necessitam de viaturas disponíveis a qualquer momento.

Passa apenas a ser necessário no final de cada dia registar as saídas efetuadas e os quilómetros feitos para controlo interno da CMB.

Uma vez que cada Fiscal Municipal irá passar a trabalhar sozinho deixa de ser necessário as viaturas da Fiscalização Municipal serem de cinco portas, bastando serem carros comerciais.

4.3.2. PLANEAMENTO SEMANAL

Para ir de acordo com a ISO 9001 no ponto 7.1 “*Planeamento da realização do produto*”, passa a existir um Planeamento Semanal, a ser realizado pelo Chefe da Fiscalização Municipal, onde são definidas as visitas a serem realizadas durante essa semana. Esse Planeamento irá exigir a marcação das visitas, com exceção das visitas em que à necessidade de manter o elemento “surpresa” para a realização da mesma.

Com a existência deste Planeamento os Fiscais Municipais ficam mais controlados e é sempre possível saber onde se encontram.

Uma vez que a Fiscalização Municipal recebe ordens de superiores, é possível alterar este Planeamento para dar prioridade a outros assuntos, sendo que é necessário fazer o registo das alterações, indicando o seu motivo e quem ordenou.

4.3.3. REUNIÕES SEMANAIS

Em qualquer setor da atividade laboral é fundamental conhecer a opinião do trabalhador acerca do trabalho desenvolvido e das queixas e sugestões que ele propõe.

Para ir ao encontro do que consta na ISO 9001 no ponto 8.2.2 “*Auditoria Interna*”, neste novo modelo passam a existir reuniões semanais entre o Chefe da Fiscalização e os restantes Fiscais Municipais, de modo a discutirem a semana de trabalho que se antecedeu. Caso dessa reunião surjam notas importantes, essas serão através do Chefe da Fiscalização Municipal comunicadas aos seus superiores. Caso não surja nada de importante, apenas se redige uma Ata com anotação dos presentes e os assuntos discutidos.

Propõe-se que estas reuniões sejam realizadas em horário laboral, de preferência às Segundas no início do horário laboral.

4.3.4. GESTÃO DAS NÃO CONFORMIDADES

De modo a cumprir o requisito constante na ISO 9001 no ponto 8.3 “*Produto Não Conforme*”, sugere-se uma alteração significativamente importante que até então não existia. Deste modo sugere-se dois tipos de Não Conformidades:

TIPO A: Incumprimento das ordens do Chefe da Fiscalização Municipal;

TIPO B: Cumprimento incorreto das suas funções enquanto Fiscais Municipais.

A resolução da Não Conformidade do Tipo A será resolvida internamente, sendo que o Chefe da Fiscalização Municipal deve comunicar aos seus superiores a razão da Não Conformidade, que por sua vez tomarão a decisão de definir procedimentos que evitem novas Não Conformidades.

A resolução da Não Conformidade do Tipo B será tida em conta quando se verificar o preenchimento da *check-list* criada para o efeito que consta no anexo A 5.1.

A *check-list* Reclamações acompanhará sempre os Fiscais Municipais e poderá ser preenchida sempre o dono de obra/empregado/diretor de obra ache que a deva preencher.

Esta *check-list* quando utilizada deverá acompanhar as restantes *check-list* preenchidas no local da visita.

Após a receção da reclamação cabe ao Chefe da Fiscalização Municipal tomar a decisão acerca da sua gravidade e relevância. Caso o Chefe da Fiscalização Municipal ache conveniente, a reclamação segue para os seus superiores que tomarão a decisão acerca das medidas a implementar.

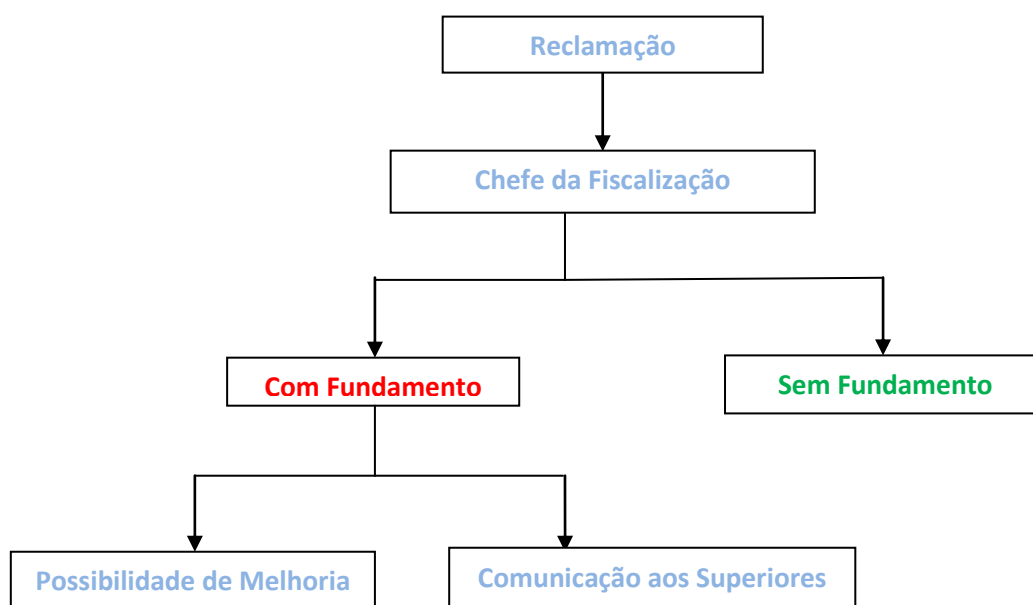


Fig. 4.3 – Organograma da Gestão de Não Conformidades do Tipo B

4.3.5. MARCAÇÃO DE VISITAS

De modo a ir de acordo ao que consta na ISO 9001 no ponto 7.2.3 “*Comunicação ao Cliente*”, cabe ao Chefe da Fiscalização Municipal realizar a marcação de visitas ao local das obras, sejam essas visitas por motivos internos, externos ou orgânicos. Só nos casos em que se suspeita de alguma irregularidade é que é permitido os Fiscais Municipais visitarem a obra sem aviso prévio.

As visitas passarão a ter dia e horas marcadas, sendo que o não cumprimento por parte dos Fiscais Municipais dará direito ao levantamento de uma Não Conformidade do Tipo A.

Caso os Fiscais Municipais na altura da visita não encontrem ninguém em obra, apesar da marcação prévia, deverão tirar nota disso mesmo e entregar ao Chefe da Fiscalização Municipal que deverá encaminhar o assunto para o Departamento Jurídico.

É de ressaltar que é estritamente proibido os Fiscais Municipais entrarem em obra sem a devida autorização do empreiteiro/dono de obra/diretor de obra. Excetuam-se os casos em que se encontram com um Mandado Judicial.

4.3.6. VISITA À OBRA

Para a realização das visitas à obra para além do material de proteção individual (capacete, colete, botas) e projetos passa a ser obrigatório levar também a Identificação do Fiscal Municipal assim como a *Check-list* de Visita à Obra que consta no Anexo A 5.2.

Será também obrigatório levar material de medição, tal como Fita métrica e Clinómetro.

Para que os Fiscais Municipais cumpram corretamente as suas funções, é essencial que realizem todas as funções que constam na *Check-list* de Visita à Obra, *Check-list* essa que deve ser preenchida no local e entregue ao Chefe da Fiscalização Municipal no final de cada dia.

Será o Chefe da Fiscalização Municipal que realizará o trabalho de gabinete das visitas, ou seja, passará para formato digital o resultado da respetiva visita.

5.2.7. CHECK-LIST

De modo a cumprir a ISO 9001 no ponto 7.1 “*Planeamento da realização do produto*”, para todas as ações desenvolvidas pelos Fiscais Municipais passa a ser necessário utilizar as *Check-List* criadas para cada situação. No total foram criadas 11 *Check-List* que se encontram no Anexo A4, sendo elas:

- Ficha de Visita à Obra;
- Ficha de Licença de Utilização;
- Ficha de Escassa Relevância Urbanística;
- Ficha de Condicionantes Urbanísticas;
- Ficha de Edifícios em Risco de Queda;
- Ficha de Edifícios Anteriores a 1991;
- Ficha de Levantamento de Auto;
- Ficha de Embargo da Obra;
- Ficha de Cassação de Alvará;
- Ficha de Cessação de Utilização;
- Ficha de Reclamações.

As *Check-List* encontram-se organizadas da seguinte forma:

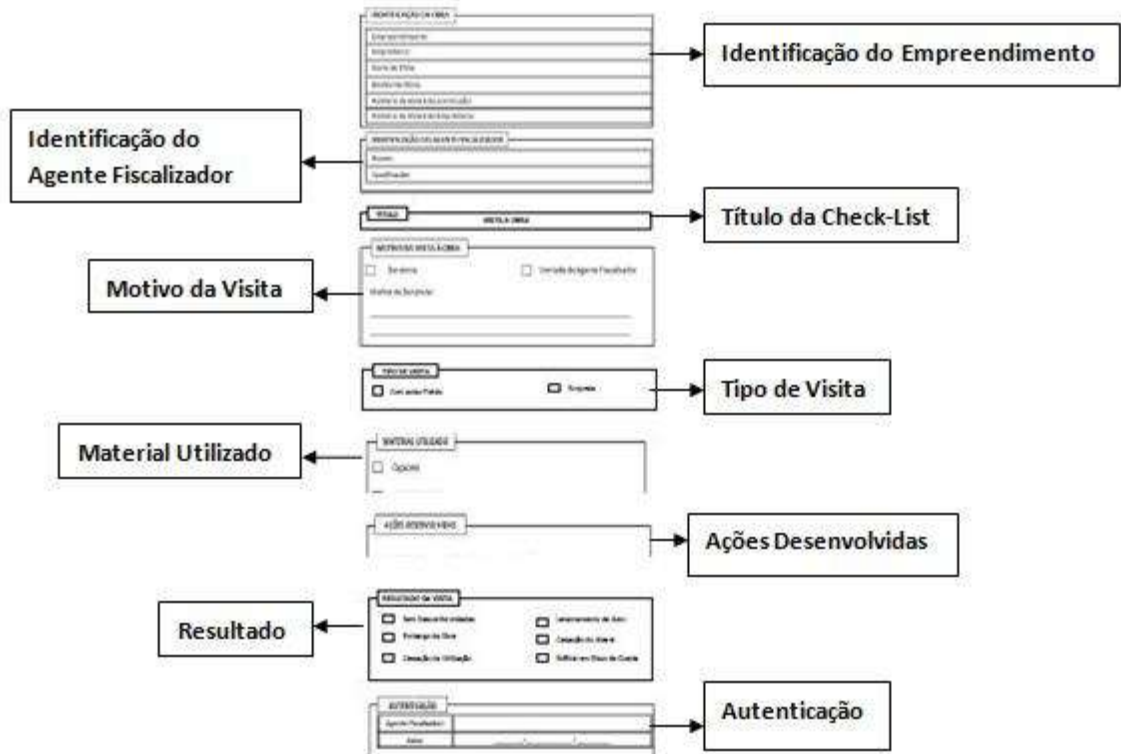


Fig. 4.4 – Explicação da constituição das Check-List

4.4. ANÁLISE POR AÇÕES

4.4.1. EDIFÍCIOS ANTERIORES A 1991

Edifícios Anteriores a 1991 (OG08)

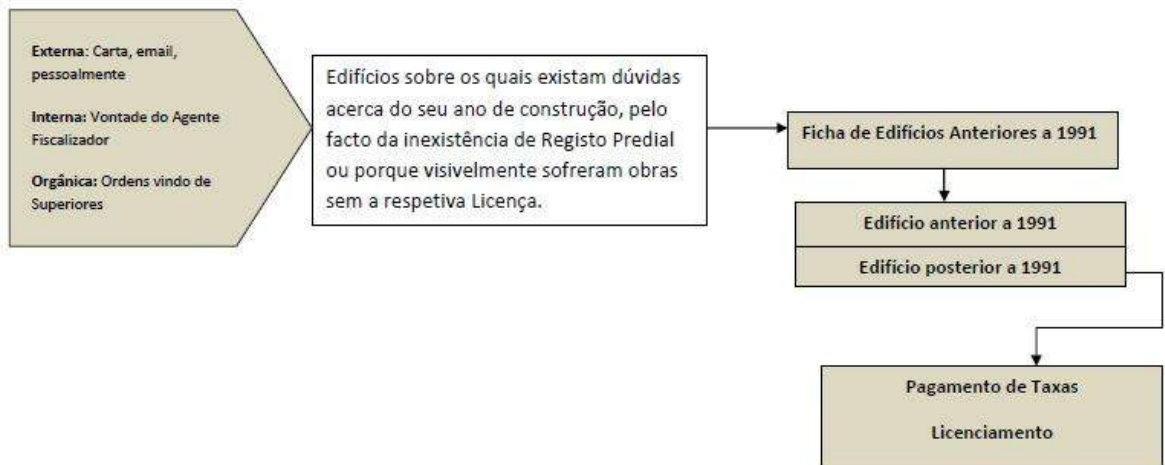


Fig. 4.5 – Organograma de Edifícios Anteriores a 1991

O organograma que consta na Figura 4.5 representa o sistema de análise a esta ação, começando pela forma de chegada da ação à F.M. e acabando na punição que pode incorrer.

Neste tipo de ação, a única alteração proposta é o preenchimento da Check-list de Edifícios Anteriores a 1991 que consta no Anexo A 4.3.

De modo geral considera-se que o método de análise destas situações já se encontra bem executado na CMB.

Quadro 4.1 – Resumo da Edifícios anteriores a 1991

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB) Generalidades	Preenchimento realizado no local;	Demora na realização da visita;
	Recolha de informação antes da visita;	
	Marcação da visita antes da sua realização.	

4.4.2. ESCASSA RELEVÂNCIA URBANÍSTICA



Fig. 4.6 – Organograma de Escassa Relevância Urbanística

De modo geral o funcionamento da CMB para este tipo de situações é satisfatório, possuindo um sistema preventivo e de defesa do utente sem fugir à lei.

A única alteração proposta é o preenchimento no local da Check-list Obras de Escassa Relevância Urbanística que consta no Anexo A 4.4.

Quadro 4.2 – Resumo de elementos de Escassa Relevância Urbanística

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB)	Preenchimento realizado no local;	Possibilidade de incumprimento da Lei;
	Visita com aviso prévio;	Demora na visita.
	Rapidez na decisão do pedido entregue à CMB;	
	Visita de alerta antes do início dos trabalhos;	
Generalidades	Possibilidade de regularizar situação antes do levantamento de Auto.	

4.4.3. EDIFÍCIOS EM RISCO DE QUEDA

Edifícios em Risco de Queda (OG07)

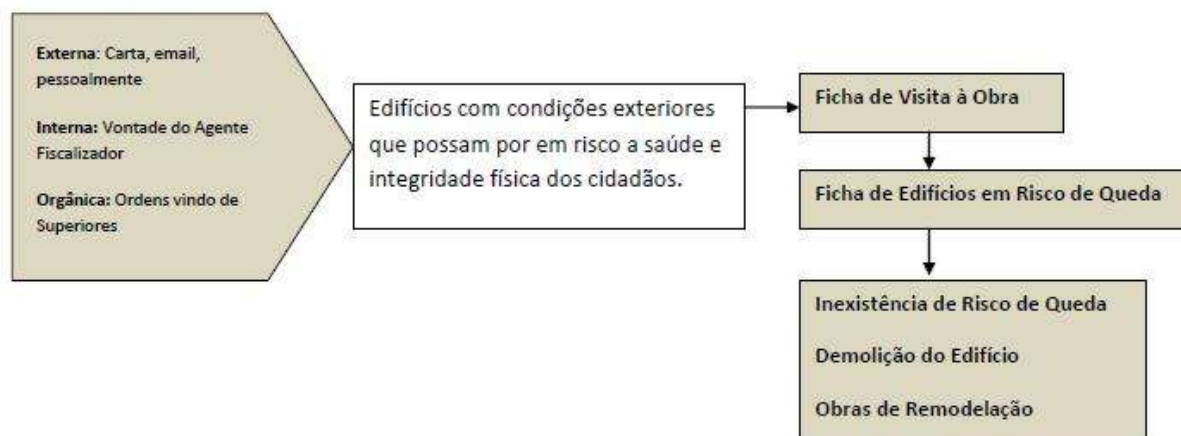


Fig. 4.7 – Organograma de Edifícios em Risco de Queda

Para uma correta concretização deste tipo de ação propõe-se que seja o Chefe da Fiscalização a reencaminhar estas situações para a Comissão de Vistoria, sendo que será ele a acompanhar a respetiva Comissão de Vistoria. Uma vez que esta Comissão é corretamente composta não se propõe nenhuma alteração à sua constituição.

Deve ser mantido o sistema preventivo de segurança dos utentes existente, propondo-se sempre alterações de melhoria do edifício sempre que exista um elemento exterior que possua qualquer tipo de risco.

Propõe-se o preenchimento no local da Check-list de Edifícios em Risco de Queda que consta no Anexo A 4.5.

Quadro 4.3 – Resumo de Edifícios em Risco de Queda

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica	
Interna (CMB)	Generalidades	Equipa de vistoria bem constituída e cumprindo a lei;	Demora na avaliação do local;
		Preenchimento feito no local;	Inexistência de controlo sobre a decisão tomada;
		Tomada de decisão no local.	

4.4.4. CONDICIONANTES URBANAS ARQUITETÓNICAS

Condicionantes Urbanísticas (OG02)

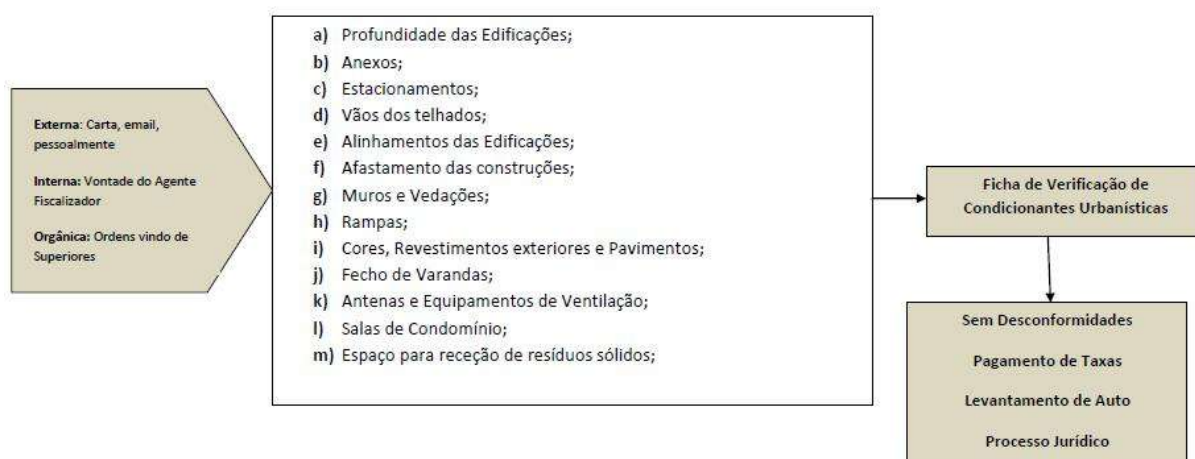


Fig. 4.8 – Organograma de Condicionantes Urbanas Arquitetónicas

Como já foi referido no Capítulo 4 este tipo de situações são difíceis de detetar. Para poder tornar a deteção destes casos mais fácil sugere-se que nos dias em que exista poucos assuntos a resolver, seja sugerido pelo Chefe da Fiscalização Municipal a passagem dos Fiscais Municipais por vários sítios, sítios esses previamente definidos pelo Chefe da Fiscalização Municipal. Esta passagem dos Fiscais Municipais tem como objetivo a deteção de situações irregulares de maneira mais eficiente.

Propõe-se que o resto do procedimento se mantenha igual, com a exceção do preenchimento da deteção destas situações, que deve ser realizado no local através do preenchimento da Check-list Condicionantes Urbanas Arquitetónicas que consta no Anexo A 4.6.

Uma vez que se trata de um meio rural, é importante manter a uniformidade das construções para que seja visualmente agradável para os turistas e para quem lá habita.

Quadro 4.4 – Resumo das Condicionantes Urbanas Arquitetónicas

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB)	Esclarecimentos efetuados antes do inicio das obras;	Dificuldade em identificar estas situações;
	Preenchimento efetuado no local;	
	Controlo efetuado por Chefe da Fiscalização Municipal;	
	Notificar antes de aplicar contraordenação.	

4.4.5. LICENÇA DE UTILIZAÇÃO

Licença de Utilização (OG09)

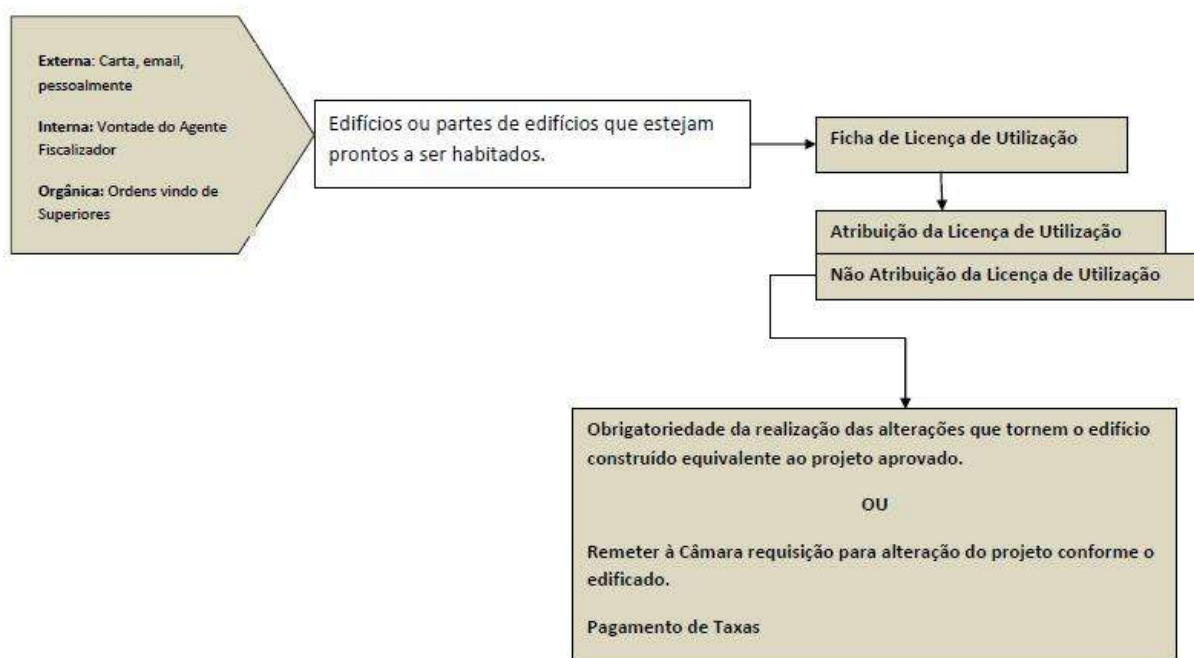


Fig. 4.9 – Organograma de Licença de Utilização

Verifica-se uma correta composição da Comissão de Vistoria, de maneira que neste campo não se propõem alterações.

Propõe-se que seja o Chefe da Fiscalização Municipal a realizar a marcação desta visita e que seja ele a representar a Fiscalização Municipal na visita.

Uma vez que este tipo de Licença é essencial para a possibilidade de utilizar o que foi construído, considera-se que a obra deve ser analisada com o máximo rigor. Para tal, deve ser sempre utilizada a

Check-list de Licença de Utilização que consta no Anexo A 4.7. Esse Check-list contém todos os campos que devem ser analisados para atribuição da Licença de Utilização.

Quadro 4.5 – Resumo da atribuição da Licença de Utilização

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB)	Marcação prévia destas visitas;	Inexistência de controlo sobre o resultado desta visita.
	Análise detalhada do edifício;	
	Preenchimento de formulário de verificação de elementos no local;	
	Constituição da equipa segundo a lei.	

4.4.6. LICENÇA DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO/ LICENÇA DE URBANIZAÇÃO/ LICENÇA DE EDIFICAÇÃO

Como foi referido no Capítulo 4 esta Dissertação cinge-se apenas a processos que já possuem o respetivo Licenciamento atribuído, pelo que a única proposta de melhoria aquando das visitas a estes locais é o preenchimento no local da Check-list de Visita à Obra que consta no Anexo A 4.2.

4.4.7. LICENÇA DE DEMOLIÇÃO/ LICENÇA DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Como foi referido no Capítulo 4, não compete aos Fiscais Municipais a atribuição das respetivas Licenças e tal assunto vai além do âmbito desta Dissertação.

Propõe-se apenas que sempre que dê entrada na CMB este tipo de pedidos de Licença, que seja comunicado ao Chefe da Fiscalização Municipal, para que notifique os Fiscais Municipais a passarem no local para verificação do cumprimento da Licença pedida. Para tal, os Fiscais Municipais devem preencher no local a Check-list de Visita à Obra que consta no Anexo A 4.2.

4.5. ANÁLISE POR REAÇÕES

4.5.1. LEVANTAMENTO DE AUTOS

Autos (OG03)

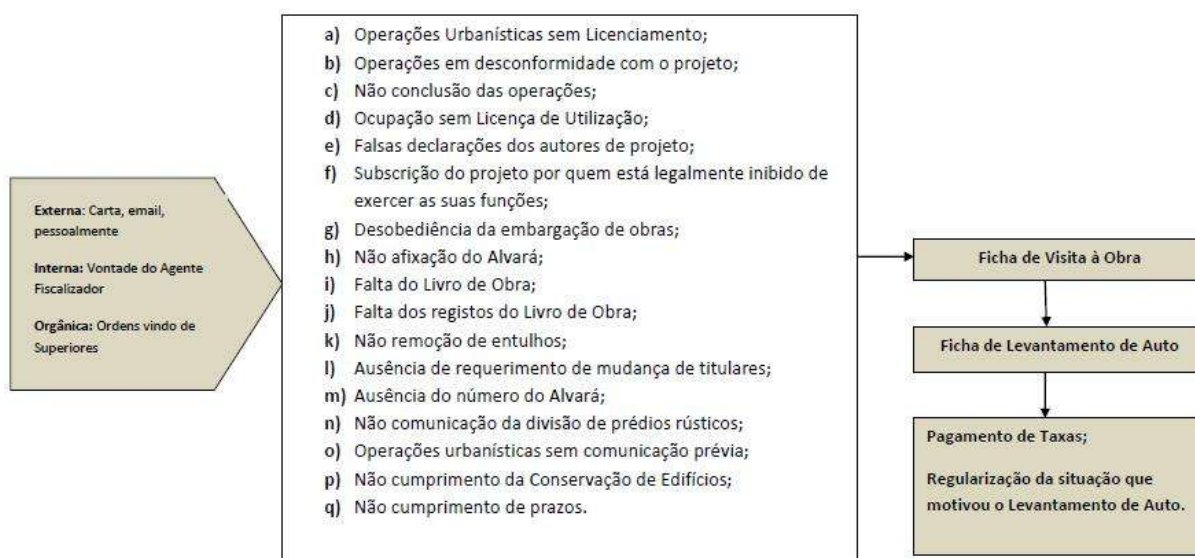


Fig. 4.10 – Organograma de Autos

Sugere-se que passe a ser levantado Auto em todas as situações que constem na lei, tal facto tem como objetivo desincentivar os atos de infrações provocados pelos cidadãos no concelho. No entanto sugere-se que o primeiro Auto levantado em cada situação seja colocado em quarentena, dando assim a possibilidade de alteração do que está incorreto e a não criação de um estado de insatisfação geral por parte dos utentes.

Tal Auto só será tido em consideração, caso no prazo dado pelo Fiscal Municipal que notificou o cidadão a situação não tenha sido corrigida.

Pretende-se com este sistema, por um lado cumprir a lei com o levantamento do Auto mas por outro beneficiar o cidadão dando-lhe hipótese de se tornar um cidadão exemplar sem necessitar de pagar multas.

Sugere-se que seja preenchido no local o Check-list de Levantamento de Auto que consta no Anexo A 4.8.

Quadro 4.6 – Resumo da prática de Autos

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Externa (teórico)	Cumprimento da Legislação;	Demora na visita à obra
	Cumprimento de todas as funções que cabem aos Fiscais Municipais;	
	Controlo interno sobre o levantamento do Auto;	
	Impossibilidade de esquecimento dos pormenores da visita.	

4.5.2. CASSAÇÃO

Cassação da Alvará (OG06)

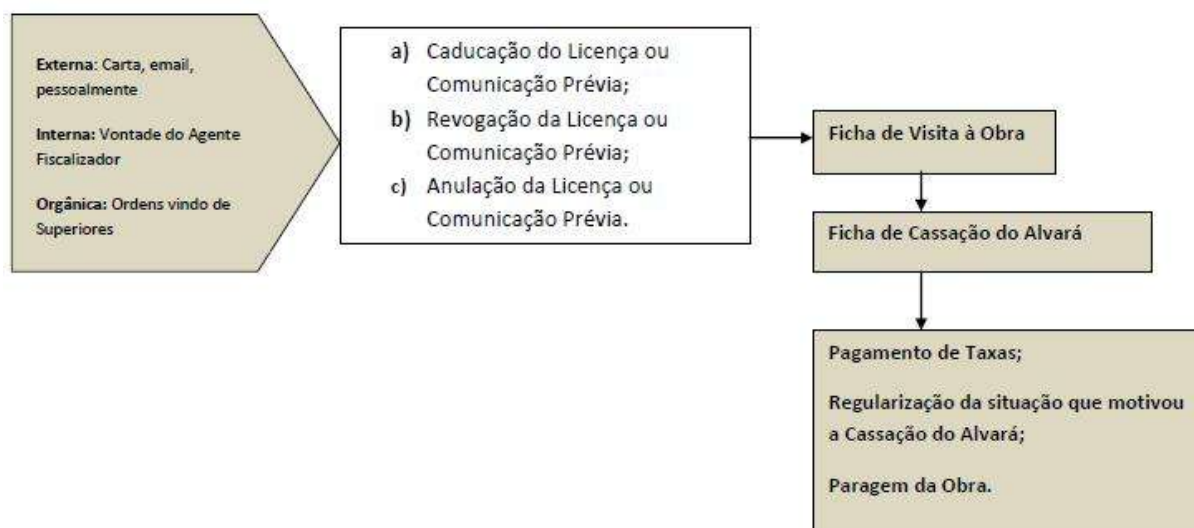


Fig. 4.11 – Organograma de Cassação de Alvará

Uma vez que se trata de situações poucos frequentes, não se justifica a criação de um posto de trabalho que trate diretamente estas situações. No entanto sugere-se que sempre que sejam detetadas, estas situações passem diretamente para o Chefe da Fiscalização Municipal que caso considere necessário irá reencaminhar diretamente ao Vereador a situação para que seja assinada a respetiva autorização.

Devem ser os Fiscais Municipais a garantirem o cumprimento da referida punição e a comunicarem ao proprietário tal decisão, para tal devem preencher a Check-list de Cassação que consta no Anexo A 4.9.

Quadro 4.7 – Resumo de situações de Cassação

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB) Generalidades	Preenchimento feito no local; Rapidez na análise do processo.	Má avaliação do Chefe da Fiscalização Municipal que tomou a decisão;
		Falta de controle sobre a decisão tomada pelo Chefe da Fiscalização Municipal.

4.5.3. CESSAÇÃO DA UTILIZAÇÃO

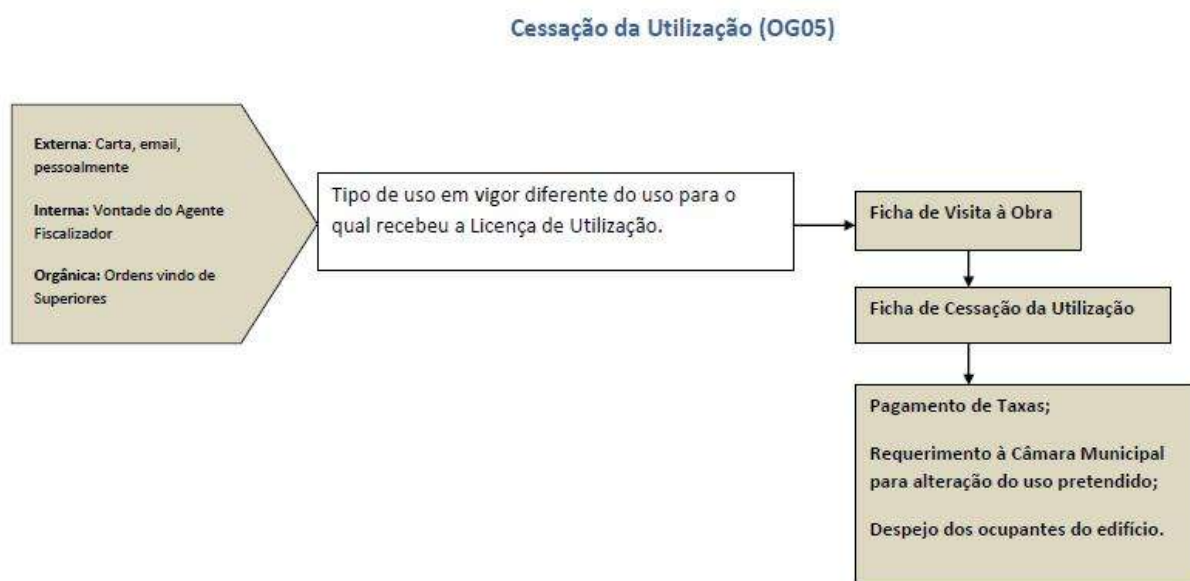


Fig. 4.12 – Organograma de Cessação da Utilização

O motivo que leva à aplicação desta punição é difícil de ser detetado. No entanto, sempre que o seja, deve ser reencaminhado ao Chefe da Fiscalização Municipal. Ao Chefe da Fiscalização Municipal compete encaminhar os Fiscais Municipais ao local para averiguação da veracidade da situação. Caso se verifique a sua veracidade o Chefe da Fiscalização Municipal deve encaminhar o assunto para o Vereador para que assine a respetiva autorização.

Devem ser os Fiscais Municipais a garantirem o cumprimento da referida punição e a notificarem o proprietário, preenchendo no local a Check-list de Cessação da Utilização que consta no Anexo A 4.10.

Quadro 4.8 – Resumo de situações de Cessação da Utilização

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
Interna (CMB)	Rapidez na análise do processo;	Má avaliação do Chefe da Fiscalização
	Desmotivação dos infratores;	Municipal que tomou a decisão;
Generalidades		

4.5.4. EMBARGO

Embargo da Obra (OG04)

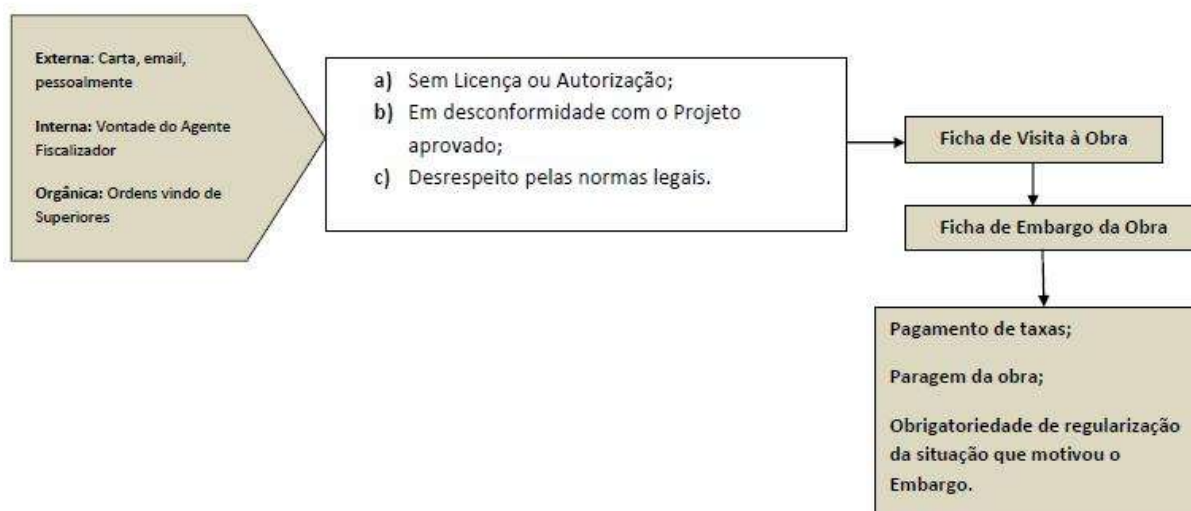


Fig. 4.13 – Organograma de Embargo da Obra

Sugere-se que a aplicabilidade deste tipo de punição se mantenha igual. Esta decisão surge da necessidade de manter os cidadãos minimamente satisfeitos, sendo que para se colocarem nesta situação já tiveram que passar pela punição do Auto.

Como se trata de um concelho relativamente pequeno, é importante garantir a união entre os cidadãos e quem os representa, pelo que em caso de desrespeito pela lei, dá-se sempre a possibilidade de correção antes de chegar a extremos.

Quando se verifica a necessidade de aplicar esta punição o Chefe da Fiscalização Municipal deve comunicar ao Vereador que deve assinar a respetiva autorização.

Quem deve garantir o cumprimento da ordem do Vereador devem ser os Fiscais Municipais, que ao notificarem o proprietário devem preencher a Check-list de Embargo que consta no Anexo A 4.11.

Quadro 4.9 – Resumo de situações de Embargo de Obras

Meio/Fonte	Ajuda	Prejudica
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Interna (CMB)</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Generalidades</p>	Preenchimento no local;	Má avaliação do Chefe da Fiscalização
	Possibilidade de correção antes de Embargar a obra;	Municipal que tomou a decisão;
	Visita ao local com aviso prévio;	Demora na realização da visita;
	Rapidez na tomada de decisão.	

4.5.5. PAGAMENTO DE TAXAS

Não compete à Fiscalização Municipal aplicar tal penalização, sendo esta estipulada por lei. A Fiscalização Municipal apenas notifica a CMB das situações que encontra, sendo a CMB a responsável por fazer com que os cidadãos cumpram o pagamento.

Não se propõe qualquer tipo de alteração no cumprimento desta punição.

4.5.6. DEMOLIÇÃO/ REPOSIÇÃO DO TERRENO

Sugere-se que o Chefe da Fiscalização Municipal participe na decisão para a atribuição da respetiva punição. Sendo ele o responsável por transmitir aos Fiscais Municipais a ordem de cumprimento destas situações.

Não se propõe nenhuma alteração na função dos Fiscais Municipais.

4.5.7. OBRAS DE REMODELAÇÃO/ALTERAÇÃO

Sugere-se que o Chefe da Fiscalização Municipal participe na decisão para a atribuição da respetiva punição. Sendo ele o responsável por transmitir aos Fiscais Municipais a ordem de cumprimento destas situações.

Não se propõe nenhuma alteração na função dos Fiscais Municipais.

5

ANÁLISE AO SISTEMA DE FISCALIZAÇÃO

5.1. PROCEDIMENTO DA ANÁLISE SWOT

A análise SWOT será realizada com base na recolha de informação obtida durante o tempo de permanência na CMB e com base nos relatos recolhidos pelos funcionários da CMB responsáveis por a área da Fiscalização Municipal em comparação com o modelo teórico proposto.

Da síntese do Capítulo 2, os dados fundamentais são:

Quadro 5.1 – Matriz SWOT

	Forças	Fraquezas
Oportunidades	Estratégia S-O	Estratégia W-O
Ameças	Estratégia S-T	Estratégia W-T

Quadro 5.2 – Estratégias SWOT

Estratégia S-O	Perseguir oportunidades que se considerem importantes às forças da empresa
Estratégia W-O	Superar as fraquezas para perseguir as oportunidades
Estratégia S-T	Identificar meios de a empresa usar as suas forças para reduzir as suas ameaças
Estratégia W-T	Estabelecer plano defensivo para evitar que as fraquezas da empresa fiquem suscetíveis às ameaças

5.1.1. ANÁLISE SWOT À ORGANIZAÇÃO DA EQUIPA DE FISCALIZAÇÃO

Quadro 5.3 – Lista de diferenças quanto à Organização da Equipa de Fiscalização

Lista de Diferenças

<u>Modelo Proposto</u>	<u>Modelo da CMB</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Existência de um Fiscal responsável por os restantes; • Só o Fiscal responsável acompanharia a Comissão de Vistoria; • Fiscais responderiam diretamente ao Fiscal responsável; • Cada Fiscal andaria sozinho. 	<ul style="list-style-type: none"> • Todos os Fiscais desempenham as mesmas funções; • Todos os Fiscais podem acompanhar a Comissão de Vistoria; • Os Fiscais normalmente não saem sozinhos.

Estratégia S-O: Segundo o modelo proposto, sugere-se que a CMB atribuía a um membro da equipa de Fiscalização a responsabilidade por coordenar este sector. Deste modo ficaria garantido o rigor da análise dos processos que dão entrada na CMB.

Estratégia W-O: No caso de a CMB seguir o modelo proposto, ficam superadas as fraquezas quanto à falta de rigor de análise de processos e os atrasos na sua resolução, assim como a descoordenação existente no sector.

Estratégia S-T: Surge a oportunidade de eliminar a ameaça de perda de documentação e alívio da sobrecarga existente sobre o Chefe da Divisão.

Estratégia W-T: Não existe nenhuma estratégia neste contexto.

5.1.2. ANÁLISE SWOT AO FUNCIONAMENTO DA CMB

Quadro 5.4 – Lista de diferenças quanto ao Funcionamento da CMB

Lista de Diferenças

<u>Modelo Proposto</u>	<u>Modelo da CMB</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Requisição de Viaturas <ul style="list-style-type: none"> ○ Viaturas sempre disponíveis para os Fiscais; ○ Viaturas comerciais; ○ Preenchimento de registo de saídas. • Planeamento Semanal <ul style="list-style-type: none"> ○ Mapa de trabalho para durante a semana; 	<ul style="list-style-type: none"> • Requisição de Viaturas <ul style="list-style-type: none"> ○ Necessidade de requisitar viaturas. • Planeamento Semanal <ul style="list-style-type: none"> ○ Inexistência de qualquer tipo de Planeamento. ○ Inexistência de qualquer tipo de controlo dos Fiscais Municipais.

<u>Modelo Proposto</u>	<u>Modelo da CMB</u>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Controle do trabalho dos Fiscais Municipais. ● Reuniões Semanais <ul style="list-style-type: none"> ○ Discussão da semana de trabalho anterior; ○ Anotações de sugestões e queixas; ○ Reuniões realizadas em ambiente laboral às segundas no início do horário laboral. ● Gestão das Não Conformidades <ul style="list-style-type: none"> ○ Divisão das Não conformidades em dois tipos: incumprimento das ordens do Chefe da Fiscalização Municipal e cumprimento incorreto das funções dos Fiscais Municipais; ○ Existência de uma <i>Check-list</i> de reclamações; ○ Não conformidades geridas pelo Chefe da Fiscalização Municipal; ○ Comunicação aos superiores apenas quando o Chefe da Fiscalização Municipal assim o entender. ● Marcação de Visitas <ul style="list-style-type: none"> ○ Existência de marcação prévia sempre, com exceção de situações de suspeita de irregularidades; ○ Proibição de entrada em obra sem que seja dada a devida autorização; ○ Incumprimento do horário das visitas gere uma Não Conformidade. ● Visita à obra <ul style="list-style-type: none"> ○ Obrigatoriedade de levar Identificação de Fiscal Municipal; ○ Obrigatoriedade de levar todo o material necessário; 	<ul style="list-style-type: none"> ● Reuniões Semanais <ul style="list-style-type: none"> ○ Inexistência destas reuniões. ● Gestão das Não Conformidades <ul style="list-style-type: none"> ○ Inexistência de qualquer tipo de Gestão das Não Conformidades. ● Marcação de Visitas <ul style="list-style-type: none"> ○ Apenas nos caso de atribuição de Licença de Utilização, de Edifícios anteriores a 1991 e Edifícios em Risco de Queda. ● Visita à Obra <ul style="list-style-type: none"> ○ Falta de material; ○ Falta de identificação de Fiscal Municipal; ○ Falta de anotações retiradas no local da visita; ○ Falta de preenchimento no livro de obra.

Modelo Proposto

- Obrigatoriedade de preencher no local a *Check-list* de Visita à Obra;
- Obrigatoriedade de preencher o livro de obra.

Estratégia S-O: Requisição de Viaturas: É possível que interesse à CMB atribuir viaturas fixas à Fiscalização Municipal para evitar burocracias. **Planeamento Semanal:** É importante que se realize todas as operações sem atrasos e que se controle as funções dos Fiscais Municipais. **Reuniões Semanais:** É importante saber qual o grau de satisfação dos funcionários da CMB e qual a motivação que apresentam para a realização das suas tarefas. **Gestão das Não Conformidades:** Será importante para a CMB a existência deste tipo de gestão, uma vez que irá desincentivar a prática de infrações e desrespeito pelas funções assumidas. **Marcação de Visitas:** Cumprimento da legislação e evitar processos de invasão de domicílio indesejáveis à reputação da CMB. **Visita à Obra:** É importante para a CMB mostrar aos cidadãos a existência de coerência nas visitas e de profissionalismo dos seus funcionários.

Estratégia W-O: No caso de a CMB seguir o modelo proposto elimina todas as fraquezas de falta de rigor e de coerência apresentadas.

Estratégia S-T: Surge a oportunidade de a CMB eliminar a ameaça de processos judiciais e descontentamento generalizado dos cidadãos.

Estratégia W-T: Não surge nenhuma estratégia neste contexto.

5.1.3. ANÁLISE SWOT ÀS AÇÕES DESENVOLVIDAS PELA CMB

Quadro 5.5 – Lista de diferenças quanto às Ações Desenvolvidas pela CMB

Lista de Diferenças

<u>Modelo Proposto</u>	<u>Modelo da CMB</u>
<ul style="list-style-type: none"> ● Edifícios Anteriores a 1991 <ul style="list-style-type: none"> ○ Preenchimento do resultado da visita no local, através do preenchimento da <i>Check-list</i> Edifícios Anteriores a 1991. ● Escassa Relevância Urbanística <ul style="list-style-type: none"> ○ Preenchimento do resultado da visita no local, através do preenchimento da <i>Check-list</i> Escassa Relevância Urbanística. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Edifícios Anteriores a 1991 <ul style="list-style-type: none"> ○ Preenchimento do resultado da visita realizado no gabinete. ● Escassa Relevância Urbanística <ul style="list-style-type: none"> ○ Preenchimento do resultado da visita realizado no gabinete.

<u>Modelo Proposto</u>	<u>Modelo da CMB</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Edifícios em Risco de Queda <ul style="list-style-type: none"> ○ Chefe da Fiscalização acompanha Comissão de Vistoria; ○ Preenchimento do resultado da visita no local, através do preenchimento da <i>Check-list</i> Edifícios em Risco de Queda. • Condicionantes Urbanas Arquitetónicas <ul style="list-style-type: none"> ○ Colocação dos Fiscais Municipais a detetarem irregularidades deste tipo; ○ Preenchimento da deteção de irregularidades no local, através do preenchimento da <i>Check-list</i> Condicionantes Urbanas Arquitetónicas. • Licença de Utilização <ul style="list-style-type: none"> ○ Marcação da Visita realizada por o Chefe da Fiscalização Municipal; ○ Chefe da Fiscalização Municipal acompanha a Comissão de Vistoria; ○ Preenchimento do resultado da visita no local, através do preenchimento da <i>Check-list</i> de Licença de Utilização. • Licença de Operações de Loteamento/ Urbanização/ Edificação <ul style="list-style-type: none"> ○ Preenchimento do resultado da visita no local, através da <i>Check-list</i> de Visita à Obra. • Licença de Demolição/Trabalhos de Remodelação de Terrenos <ul style="list-style-type: none"> ○ Verificação do cumprimento da respetiva Licença; ○ Preenchimento da <i>Check-list</i> de Visita à Obra. 	<ul style="list-style-type: none"> • Edifícios em Risco de Queda <ul style="list-style-type: none"> ○ Qualquer elemento da Fiscalização acompanha a Comissão de Vistoria; ○ Preenchimento do resultado da visita realizado no gabinete. • Condicionantes Urbanas Arquitetónicas <ul style="list-style-type: none"> ○ Irregularidades deste tipo apenas chegam à CMB através de denúncia. ○ Após deteção destas irregularidades o preenchimento formal é efetuado no gabinete. • Licença de Utilização <ul style="list-style-type: none"> ○ Marcação da visita realizada por algum elemento da administração da CMB; ○ Qualquer Fiscal Municipal acompanha a Comissão de Vistoria; ○ Inexistência de qualquer documento de preenchimento no local. • Licença de Operações de Loteamento/Urbanização/ Edificação <ul style="list-style-type: none"> ○ Visitas realizadas sem o preenchimento de qualquer tipo de documento. • Licença de Demolição/Trabalhos de Remodelação de Terrenos <ul style="list-style-type: none"> ○ Inexistência de qualquer documento a ser preenchido aquando destas visitas.

Estratégia S-O: No caso de a CMB optar pelo modelo proposto estará a beneficiar de mecanismos de organização de tarefas que será benéfico para si própria. Estará a evitar falhas de informação e incoerências na resolução das tarefas que competem à Fiscalização Municipal, fazendo com que o serviço seja cada vez mais respeitado e conceituado, trazendo vantagens de governação ao Presidente da CMB.

Quanto à própria organização interna dos Fiscais Municipais torna-se mais fácil cada um desempenhar as suas próprias funções sem se preocupar com as restantes que não lhes competem, tornando a motivação e o desempenho dos Fiscais Municipais mais elevado. Se os Fiscais Municipais tiverem confiança e acreditarem na seriedade das tarefas que estão a desempenhar é muito mais fácil desmotivar os infratores de voltarem a repetir o mesmo erro.

Estratégia W-O: Com a utilização das *Check-list* em todas as operações realizadas acaba-se com a perda de informação e o possível esquecimento de todos os pormenores vistos, evitando assim falhas nas avaliações realizadas e incorretas decisões. Com a colocação dos Fiscais Municipais na rua quando não existam funções mais importantes a serem desenvolvidas é possível manter o equilíbrio nas construções e na paisagem do meio rural.

Estratégia S-T: Com a utilização do modelo proposto é possível defender os Fiscais Municipais e consequentemente a CMB de acusações externas e processos jurídicos que não tenham fundamento. Aumentando assim a credibilidade da CMB perante os seus cidadãos e perante os restantes municípios.

Estratégia W-T: Com a utilização do modelo proposto é possível extinguir praticamente as fraquezas da CMB e consequentemente reduzir o risco de ameaças externas.

5.1.4. ANÁLISE SWOT ÀS REAÇÕES APLICADAS PELA CMB

Quadro 5.6 – Lista de diferenças quanto às Reações Desenvolvidas pela CMB

Lista de Diferenças

<u>Modelo Proposto</u>	<u>Modelo da CMB</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Levantamento de Autos <ul style="list-style-type: none"> ○ Levantamento de Auto em todas as situações constantes na lei; ○ Auto levado em conta após passagem de prazo dado pelo Fiscal Municipal sem que haja correção da situação que motivou o Auto; ○ Preenchimento do Levantamento de Auto realizado no local através do preenchimento da <i>Check-list</i> de Levantamento de Auto. 	<ul style="list-style-type: none"> • Levantamento de Autos <ul style="list-style-type: none"> ○ Levantamento de Auto apenas em situações graves (desrespeito ao projeto ou obras sem Licenciamento); ○ Preenchimento do respetivo Auto no gabinete.

<u>Modelo Proposto</u>	<u>Modelo da CMB</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Cassação <ul style="list-style-type: none"> ○ Situações detetadas devem ser comunicadas ao Chefe da Fiscalização; ○ Caso o Chefe da Fiscalização ache necessário a sua aplicabilidade deverá comunicar o facto ao Vereador; ○ Fiscais Municipais comunicam o proprietário e preenchem a <i>Check-list</i> de Cassação aquando dessa notificação. • Cessação da Utilização <ul style="list-style-type: none"> ○ Situações detetadas devem ser encaminhadas ao Chefe da Fiscalização Municipal; ○ Chefe da Fiscalização Municipal manda os Fiscais Municipais detetarem a veracidade da situação; ○ Caso se verifique a veracidade é encaminhada para o Vereador para assinar a respetiva autorização; ○ Fiscais Municipais preenchem <i>Check-list</i> de Cessação de Utilização aquando da notificação do proprietário. • Embargo <ul style="list-style-type: none"> ○ Possibilidade de correção das inconformidades antes da aplicabilidade desta penalização; ○ Chefe da Fiscalização é o responsável por analisar e avaliar estas situações; ○ Vereador assina a autorização para o Embargo; ○ Fiscais Municipais preenchem a <i>Check-list</i> de Embargo aquando da notificação do proprietário. 	<ul style="list-style-type: none"> • Cassação <ul style="list-style-type: none"> ○ Situações detetadas passam por qualquer elemento da administração antes de chegarem ao Vereador; ○ Não existe nenhum formulário a ser preenchido aquando da notificação do proprietário. • Cessação da Utilização <ul style="list-style-type: none"> ○ Chefe da Divisão é que trata diretamente destas situações; ○ Caso se confirme a veracidade este comunica ao Vereador para assinar a autorização; ○ Fiscais Municipais não possuem qualquer tipo de formulário para preencher aquando da notificação do proprietário. • Embargo <ul style="list-style-type: none"> ○ Aplicado apenas em casos extremos; ○ Fiscais Municipais comunicam a decisão diretamente ao Vereador; ○ Aquando da notificação do proprietário não existe nenhum formulário a ser preenchido pelos Fiscais Municipais.

<u>Modelo Proposto</u>	<u>Modelo da CMB</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Pagamento de Taxas <ul style="list-style-type: none"> ○ Uma vez que não compete à Fiscalização Municipal a aplicabilidade de tal punição, não se propõe nenhuma alteração ao modelo da CMB. • Demolição/Reposição do Terreno <ul style="list-style-type: none"> ○ Chefe da Fiscalização Municipal participa na decisão da respetiva punição. • Obras de Remodelação/Alteração <ul style="list-style-type: none"> ○ Chefe da Fiscalização Municipal acompanha o processo de decisão. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pagamento de Taxas <ul style="list-style-type: none"> ○ Não compete à Fiscalização Municipal a aplicabilidade de tal punição. • Demolição/Reposição do Terreno <ul style="list-style-type: none"> ○ Fiscalização Municipal não toma a decisão da aplicação da respetiva punição; ○ Fiscalização Municipal verifica o cumprimento da respetiva punição. • Obras de Remodelação/Alteração <ul style="list-style-type: none"> ○ Fiscalização Municipal não toma este tipo de decisões; ○ Fiscalização Municipal verifica o cumprimento da respetiva decisão.

Estratégia S-O: Com a aplicação do modelo proposto é possível cumprir a lei sem prejudicar os cidadãos, uma vez que a governação da CMB só se verifica com o apoio dos eleitores. Uma vez que todas as reações são executadas pela Fiscalização Municipal é importante ter algum dos seus elementos a ajudar na tomada de decisão para que a informação possa ser corretamente transferida aos respetivos Fiscais Municipais. Já que existe um Chefe da Fiscalização Municipal, é importante que seja ele a representar os restantes Fiscais Municipais, pois é a ele que eles respondem diretamente.

O facto de impor algumas coimas no caso de não cumprimento dos prazos estabelecidos por os Fiscais Municipais é importante para de uma forma desmotivar as infrações e de outra forma manter o contentamento dos cidadãos na equipa de Fiscalização.

Estratégia W-O: As fraquezas existentes no modelo atual da CMB relacionam-se com perda de informação e com a falta de comprovativos das ações desenvolvidas. Ainda existe a lacuna de por vezes não existir imparcialidade na tomada de decisão, sendo que a lei não é cumprida em todas as situações previstas, motivando assim os infratores a desrespeitarem a legislação.

Com a aplicabilidade do modelo proposto e através do preenchimento das Check-list em todas as ações desempenhadas é possível extinguir tais fraquezas, tornando-as em oportunidades de sucesso e garantias de qualidade.

Estratégia S-T: Perante o modelo atual da CMB as ameaças exteriores resumem-se a queixas e processos jurídicos provenientes de proprietários que afirmam não ter sido notificados da respetiva punição devido a não existir registo da mesma.

Com o modelo proposto é possível extinguir tal ameaça, pois sempre que algum proprietário seja notificado é pedida a sua assinatura como comprovação da respetiva notificação. É fundamental fazer

registo de qualquer notificação de preferência com a presença e a assinatura de testemunhas. Este mecanismo permite trazer credibilidade à CMB e retirar os Fiscais Municipais de Ações Jurídicas.

Estratégia W-T: Com o modelo atual não à qualquer proteção das fraquezas da CMB perante as ameaças vindas do exterior.

Com a aplicação do modelo proposto reduzem-se praticamente as fraquezas da CMB, fazendo com que deixem de existir ameaças.

5.2. ANÁLISE AO RESULTADO DA APLICABILIDADE DAS CHECK-LIST

Por falta de tempo e de situações que justificassem o preenchimento das restantes Check-List as únicas que foram aplicadas foram as de Visita à Obra e Levantamento de Auto.

As Check-List preenchidas encontram-se no Anexo A 5.

5.2.1. CHECK –LIST DE VISITA À OBRA

Das sete Check-List de Visitas à Obra pode-se concluir que:

- Todas foram realizadas sem aviso prévio;
- Apenas duas foram realizadas por motivos de denúncia;
- Resultaram todas no Levantamento de Auto;
- Todas indicam pelo seu preenchimento que foi utilizado todo o material necessário na realização das visitas;
- Todas indicam que as ações desenvolvidas durante as visitas foram coerentes com o proposto nesta Dissertação.

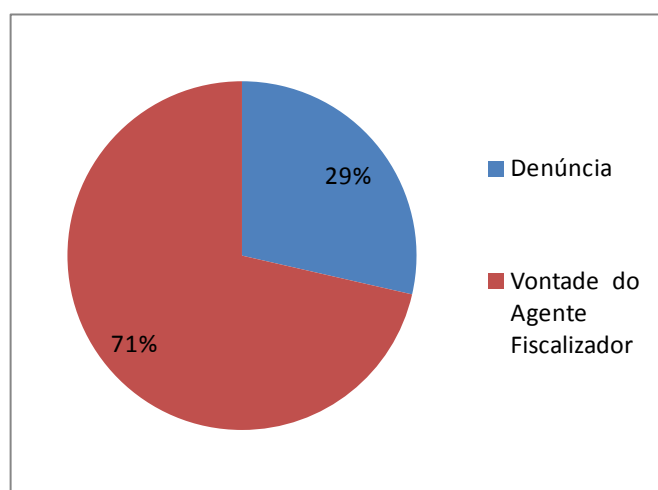


Fig. 5.1 – Gráfico resumo do motivo de Visita à Obra

5.2.2. CHECK-LIST DE LEVANTAMENTO DE AUTO

Das sete Check-List de Levantamento de Auto pode-se analisar que:

- Foram levantados cinco Autos por falta de Licenciamento ou Autorização Prévia;
- Foram levantados dois Autos por Desconformidades com o Projeto, nomeadamente alterações nos vãos e aumento de andar.

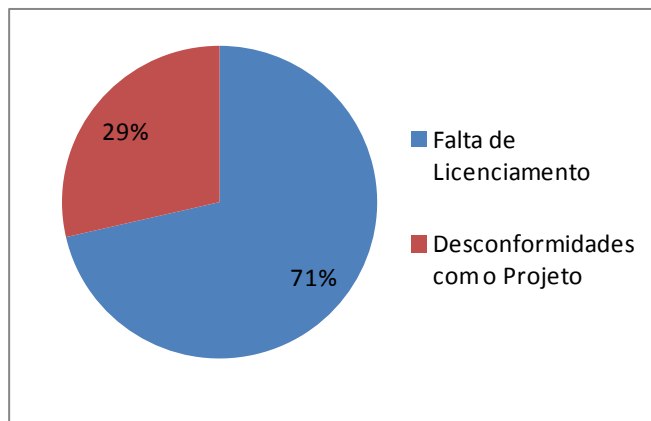


Fig. 5.2 – Gráfico resumo dos motivos do Levantamento de Auto

5.2.3. REAÇÃO DA F.M. AO PREENCHIMENTO DAS CHECK-LIST

De modo geral, os Fiscais Municipais reagiram com responsabilidade e aceitação ao novo método de trabalho, que inclui as Check-List.

Como era de esperar, este novo método criou desconfiança aos utentes, não percebendo o porquê do preenchimento de documentos nos locais das visitas. Tal facto foi corretamente explicado pela F.M., criando nos utentes uma sensação de confiança e de cumprimento da lei.

Pode-se afirmar que o facto de serem usadas Check-List nas Ações ou Reações executadas pela F.M. é um meio eficaz no cumprimento das funções da F.M.

6

CONCLUSÕES E DESENVOLVIMENTOS FUTUROS

6.1. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Cada vez mais é fundamental a certificação de empresas ou serviços por parte da ISO 9001, tratando-se de um serviço público como é o caso da Fiscalização Municipal da CMB não se trata apenas de razões meramente comerciais, pois o serviço é obrigado a funcionar quer os cidadãos queiram ou não.

Na realidade não é claro que a certificação ISO 9001 contribua para resultados melhores no funcionamento da CMB. Para que a sua aplicação seja eficiente os funcionários têm que acreditar nela e acreditarem que não funciona apenas como marketing para a CMB mas também para o desenvolvimento profissional deles próprios.

Como a CMB se trata de uma entidade pública o que se pretende é muito mais do que uma mera aceitação dos funcionários, pretende-se que os cidadãos que usam este serviço se sintam mais protegidos pelo sistema e mais desmotivados a cometerem infrações. No fundo trata-se de uma questão política, que será benéfica para os governantes do concelho e um exemplo de eficiência e qualidade para os restantes concelhos.

O objetivo da certificação ISO 9001 é entre outros mostrar aos cidadãos que todos os atos da Fiscalização Municipal estão a ser cumpridos em conformidade, acabando assim com questões de parcialidade muitas vezes levantadas e reclamações sem fundamento.

A certificação ISO 9001 da Fiscalização Municipal da CMB vai muito além do âmbito desta Dissertação, uma vez que, como já foi referido, a Fiscalização Municipal desempenha diversas funções fora do âmbito das Obras Privadas. No entanto, considera-se que com esta Dissertação seja o início para uma possível certificação de todo o serviço de Fiscalização Municipal.

Como foi possível realizar esta dissertação no meio da Fiscalização Municipal, foram detetadas várias falhas no seu funcionamento, falhas que vão da simples falta de material a incoerências no cumprimento da legislação.

Com o modelo teórico proposto pretende-se não só eliminar essas falhas como também criar novos métodos de trabalho que tornem a Fiscalização Municipal da CMB um serviço respeitado e organizado.

Para além do objetivo da certificação ISO 900, definiu-se também como objetivo a realização de uma análise SWOT entre dois modelos de fiscalização, o modelo da CMB que se realizou o estágio e o

modelo teórico, identificando os pontos fortes e fracos de cada um assim como as suas diferenças. O modelo da CMB foi considerado como o ambiente interno e o modelo teórico como o ambiente externo. O resultado final era avaliar se a substituição de partes do modelo da CMB pelo modelo teórico seria ou não benéfico para a CMB e se eliminaria as suas fraquezas e ameaças.

Os resultados obtidos foram muito além das expectativas iniciais. Tendo-se chegado à conclusão que com a utilização do modelo teórico as fraquezas praticamente desapareciam e as ameaças podiam ser detetadas.

Uma vez que existem diversas lacunas no modelo da CMB, surgiram algumas estratégias da análise SWOT que podem extinguir muitas das fraquezas no modelo da CMB. Algumas dessas estratégias passam pelas *Check-list* presentes nos Anexos.

Importa salientar que por vezes, por mais vontade que se possua em alterar formas de funcionamento não se consegue. Principalmente neste caso que se trata de uma entidade pública e que possui regras rígidas de organização. No entanto, o problema vai além da organização e relaciona-se com custos monetários necessários para a certificação da CMB. Tais custos, neste momento dada a crise atual do país, são difíceis de colmatar, pois os fundos disponíveis cada vez são menores e cada vez há mais onde serem gastos. Principalmente em ajudas sociais.

Foi importante realizar esta dissertação em ambiente laboral para poder perceber toda uma orgânica que até então era desconhecida, pois as diferenças entre as empresas privadas e as entidades públicas vão muito além da forma de gestão realizada.

Os objetivos eram:

- Explicitar as funções da Fiscalização Municipal: objetivo foi cumprido com sucesso.
- Criação de um sistema de Conformidade que cumpra a ISO 9001: objetivo cumprido com sucesso.
- Caracterização do sistema atual da Fiscalização Municipal na CMB: objetivo cumprido com sucesso.
- Análise SWOT: objetivo cumprido com sucesso.

Todos os objetivos que foram propostos no início desta Dissertação foram cumpridos com sucesso, chegando a um modelo proposto que cumpre as exigências da ISO 9001 e que tem aplicação viável.

6.2. DESENVOLVIMENTOS FUTUROS

Com o objetivo de orientar a análise para determinadas áreas específicas da Fiscalização Municipal, e de forma a não tornar este documento demasiado extensivo, foram deixadas de fora alguns pormenores do Licenciamento de Obras Privadas, tais como instalações de água e eletricidade. Tais pormenores não são diretamente tratados pela Fiscalização Municipal, existindo setores próprios para tratar desses assuntos.

Uma vez que esta Dissertação se relaciona apenas com Obras Privadas que já tenham obtido a respetiva Licença ou Comunicação Prévia, seria interessante a realização de uma Dissertação que:

1. Trata-se da parte da atribuição das respetivas Licenças, para tal devia ser realizada uma análise semelhante à que consta nesta Dissertação. Seria realizada a análise à atribuição de Licenças de Obras Privadas na situação real da CMB, criado um modelo que fosse de encontro com a ISO 9001 e ainda realizada uma análise SWOT que verificasse qual o melhor modelo a

seguir e quais as estratégias que poderiam surgir. É de ressaltar que a atribuição de Licenças não faz parte do departamento de Fiscalização Municipal mas sim dos Engenheiros e Arquitetos.

2. Trata-se os mesmos assuntos desta Dissertação mas no âmbito de Obras Públicas, onde o dono de obra nesse caso seria o mesmo da Fiscalização Municipal, ou seja, a CMB. Tal tarefa pode-se mostrar difícil dada a falta de obras públicas realizadas pela CMB, devido à falta de fundos. No entanto a análise a realizar seria semelhante à realizada nesta Dissertação, começando por realizar uma análise ao modelo atual da CMB e propondo um novo modelo que cumprisse as exigências da ISO 9001. Para verificar a eficiência deste modelo deve-se realizar uma análise SWOT e verificar as estratégias que daí surgem.

Apesar do período de crise que o país atravessa e os fundos públicos serem cada vez menores, nota-se uma clara vontade dos governantes da CMB de levarem a cabo as ideias sugeridas nesta Dissertação e certificarem o serviço da Fiscalização Municipal por considerarem uma mais-valia para o município.

Os entraves que poderão vir a existir é a resistência de alguns trabalhadores a algo novo ou a mudança de hábitos de trabalho, para tal é necessário compreender quais as melhores técnicas de motivação empresarial e como cativar os trabalhadores para as questões relacionadas com a qualidade, já que estes são a parte fundamental para um sistema de qualidade resultar.

É fundamental que para a Certificação ISO 9001 seja implementada na CMB se realize uma nova análise SWOT aos restantes serviços prestados pela Fiscalização Municipal para que se verifique a sua aplicabilidade.

ANEXOS

A1 – INQUÉRITOS - CD

A2 – ORGANOGRAMA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

A3 – ORGANOGRAMA GERAL PROPOSTO PARA A FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL

A4– CONJUNTO DE CHECK – LIST CRIADAS

A5 – CONJUNTO DE CHECK – LIST PREENCHIDAS - CD

A1

INQUÉRITOS - CD

A1.1 – BAIÃO.pdf

A1.2 – MARCO DE CANAVESES.pdf

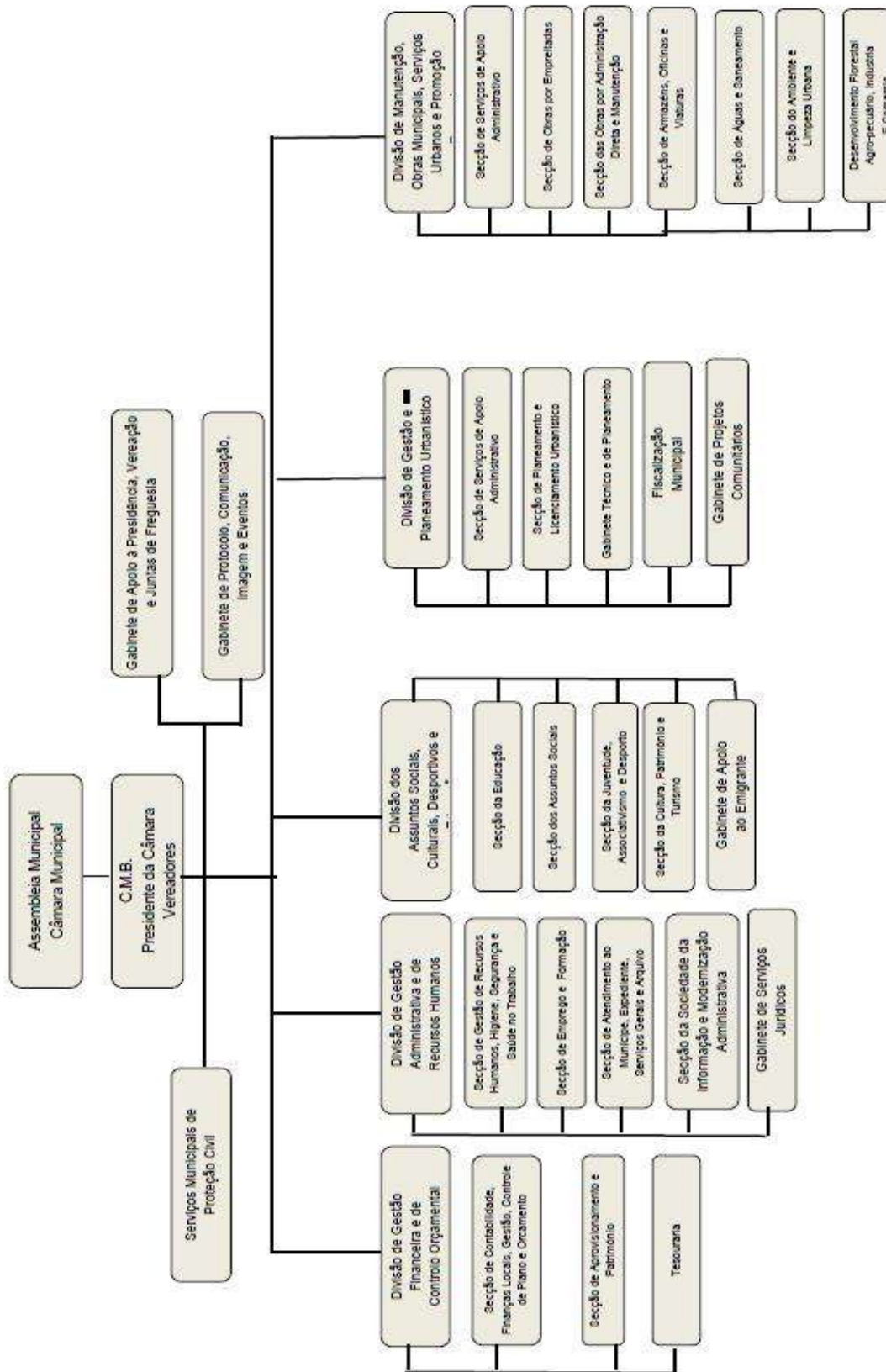
A1.3 – RESENDE.pdf

A1.4 – MESÃO FRIO.pdf

A1.5 – CINFÃES.pdf

A2

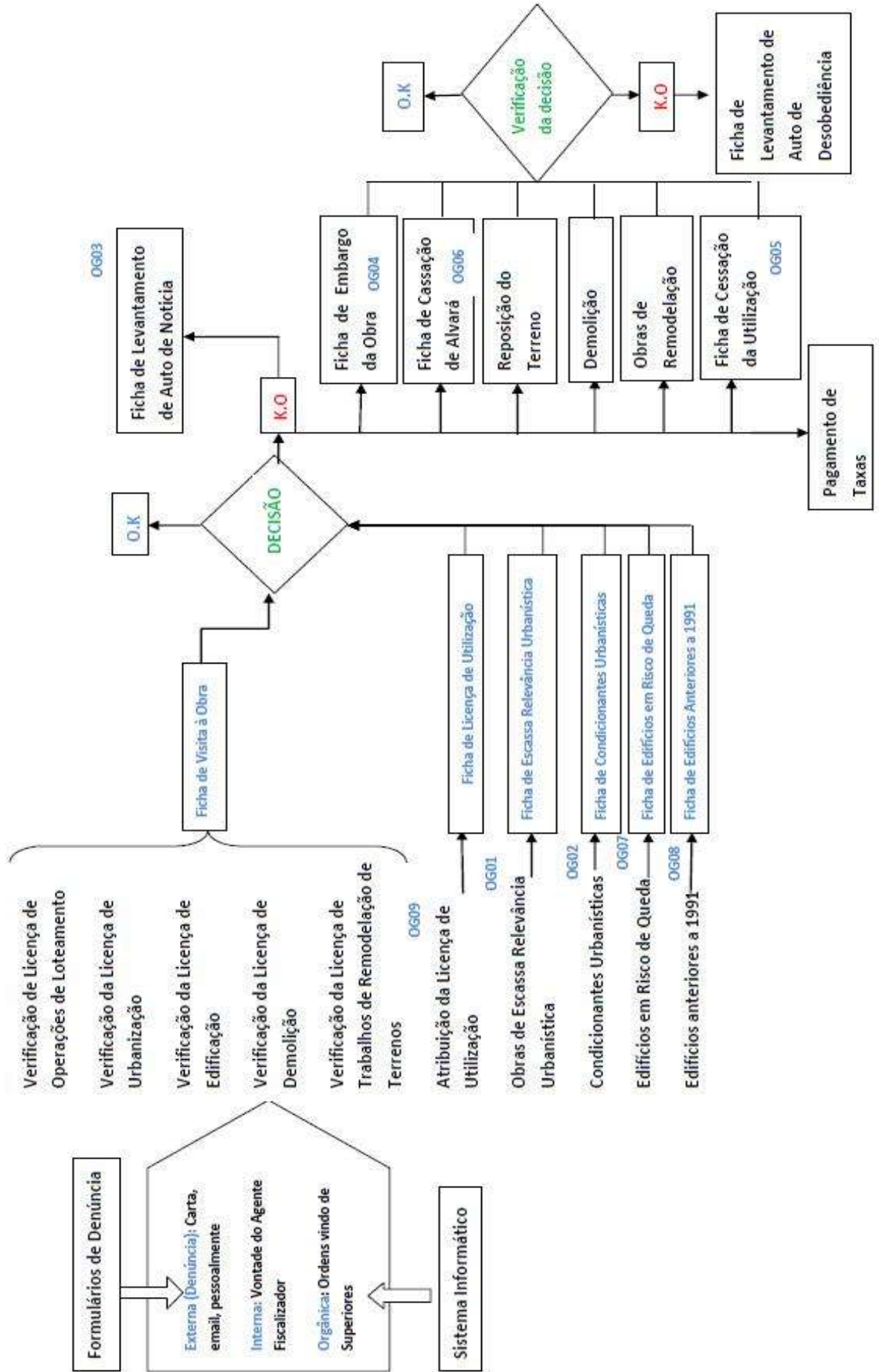
ORGANOGRAMA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO



A3

**ORGANOGRAMA GERAL PROPOSTO PARA
FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL**

Organograma Geral da Fiscalização Municipal



A4

CONJUNTO DE CHECK-LIST CRIADAS

AUTENTICAÇÃO	
Agente Fiscalizador:	
Reclamante:	
Data:	____ / ____ / ____

RESULTADO DA RECLAMAÇÃO
<input type="checkbox"/> Desconsiderada
<input type="checkbox"/> Possibilidade de Melhoria
<input type="checkbox"/> Não Conformidade

AUTENTICAÇÃO DA DECISÃO	
Agente Decisor:	
Data:	____ / ____ / ____

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA
Empreendimento:
Empreiteiro:
Dono de Obra:
Diretor de Obra:
Número de Alvará da construção:
Número de Alvará do Empreiteiro:

IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE FISCALIZADOR
Nome:
Qualificação:

TÍTULO
VISITA À OBRA

MOTIVO DA VISITA À OBRA
<input type="checkbox"/> Denúncia <input type="checkbox"/> Vontade do Agente Fiscalizador
Motivo da Denúncia:

TIPO DE VISITA
<input type="checkbox"/> Com aviso Prévio <input type="checkbox"/> Surpresa

MATERIAL UTILIZADO

- Capacete
- Botas Adequadas
- Identificação do Agente Fiscalizador
- Projeto:
 - Arquitetura
 - Instalações elétricas e gás
 - Redes prediais de água e esgotos
 - Térmica
 - Acústica
 - Segurança contra Incêndios
 - Águas Pluviais
 - Arranjos Exteriores
- Fita Métrica
- Máquina Fotográfica
- Telemóvel
- Registo Predial
- Outros: _____

AÇÕES DESENVOLVIDAS

- Verificação se o alvará é visível do exterior da obra
- Verificação dos dados contidos no alvará
- Observação do edificado e dos projetos para perceber se existem ou não desconformidades aos projetos aprovados
- Medições de dimensões que suscitem dúvida a olho visível:
 - Afastamento ao eixo da estrada
 - Afastamento aos vizinhos
 - Muros / Vedações
 - Pé direito do edifício
 - Perímetro exterior da obra
- Registo fotográfico das desconformidades existentes
- Registo fotográfico de elementos construídos sem licenciamento
- Verificação da existência do livro de obra no local
- Verificação do correto preenchimento do livro de obra
- Registo no livro de obra da visita ao local do agente fiscalizador
- Verificação da existência de elementos em risco de queda
- Outras:

RESULTADO DA VISITA Sem Desconformidades Levantamento de Auto Embargo da Obra Cassação do Alvará Cessação da Utilização Edifício em Risco de Queda**AUTENTICAÇÃO**

Agente Fiscalizador:

Data:

____/____/____

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Empreendimento:

Proprietário:

Número de Registo Predial:

Data do Registo Predial:

IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE FISCALIZADOR

Nome:

Qualificação:

TÍTULO**CONFIRMAÇÃO QUE A DATA DO EDÍFICIO É ANTERIOR A 1991****VERIFICAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE PROJETO** Possui Projeto Não Possui Projeto**AÇÕES DESENVOLVIDAS**

<input type="checkbox"/>		Conforme	Não Conforme
<input type="checkbox"/>	Se existir Registo Predial:		
	Verificação do Número de Pisos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verificação da área que consta no Registo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verificação da correspondência entre edificado e fotografia do Registo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verificar se existem ampliações que não constem no Registo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Inexistência de Registo Predial:	Anterior a 1991	Posterior a 1991
	Verificação do tipo de caixilharia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verificação do tipo de revestimento exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

AÇÕES DESENVOLVIDAS (continuação)

	Anterior a 1991	Posterior a 1991
Verificação do estilo arquitetónico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verificação do tipo de telhado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verificação do estado de conservação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verificação de obras recentes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MATERIAL UTILIZADO

- Capacete
- Botas Adequadas
- Identificação do Agente Fiscalizador
- Projeto:
 - Arquitetura
 - Instalações elétricas e gás
 - Redes prediais de água e esgotos
 - Térmica
 - Acústica
 - Segurança contra Incêndios
 - Águas Pluviais
 - Arranjos Exteriores
- Fita Métrica
- Máquina Fotográfica
- Telemóvel
- Registo Predial
- Outros: _____

PARECER

- Certifica-se que o edifício analisado é anterior a 1991
- Certifica-se que o edifício analisado não é anterior a 1991

AUTENTICAÇÃO

Agente Fiscalizador:

Data:

____/____/____

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Empreendimento:

Número de participação à Câmara Municipal:

Dono de Obra:

IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE FISCALIZADOR

Nome:

Qualificação:

TÍTULO**OBRAS DE ESCASSA RELEVÂNCIA URBANÍSTICA****TIPO DE OBRA**

- As obras situadas fora do perímetro urbano da área de intervenção do P.U. de Baião e demais zonas abrangidas por planos de urbanização, de pormenor e ou loteamentos que consistam em construções ligeiras de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, entendendo-se por construções ligeiras as edificações sumárias e autónomas, tais como barracões (casas de arrumos), telheiros, alpendres, arrecadações, capoeiras, abrigos para animais domésticos, de estimação, de caça ou de guarda, com área igual ou inferior a 30 metros, com pé direito de 2,5 metros e altura máxima de 3 metros; **(alínea a) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- As churrasqueiras com uma área coberta até 15 m²; **(alínea b) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- As obras de construção de tanques de rega com uma área de espelho de água até 25 m², possuindo uma altura útil ≤ 1 m, eiras e espigueiros, fora dos espaços urbanos; **(alínea c) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com pé-direito não superior a 2,30 m ou, em alternativa, à altura do rés -do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 15 m² e que não confinem com a via pública; **(alínea d) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**

TIPO DE OBRA (continuação)

- A edificação de muros de vedação e divisórias até 1,80 m de altura da cota mais baixa dos terrenos, que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m, ou que não alterem a cota natural dos terrenos existentes; **(alínea e) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 30 m² bem como outras estufas, de estrutura ligeira, para cultivo de plantas, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas exclusivamente a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 50 % do terreno, não seja feita impermeabilização do solo e cumpram um afastamento mínimo de 30 m à via pública; **(alínea f) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público; **(alínea g) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última, entendendo -se como equipamento lúdico ou de lazer as obras de arranjos exteriores em logradouro de parcela ou lote que visem a criação de espaços ao ar livre para repouso ou para a prática de atividades lúdicas ou desportivas, designadamente jogos, divertimentos e passatempos; **(alínea h) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- A construção de cabines para motores de rega com uma área até 4 m² e altura máxima de 1,80 m; **(alínea i) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outros, de construção precária; **(alínea j) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de micro produção, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares foto voltaicos; **(alínea k) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**

TIPO DE OBRA (continuação)

- A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética; **(alínea l) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- Em geral, as obras cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 5 m²; **(alínea m) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do respetivo prédio. **(alínea n) do nº2 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m³; **(alínea a) do nº3 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**
- Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500 m³. **(alínea b) do nº3 do artigo 6º do Regulamento nº 342/2011)**

MATERIAL UTILIZADO

- Capacete
- Botas Adequadas
- Identificação do Agente Fiscalizador
- PDM do local
- Participação à Câmara Municipal
- Fita Métrica
- Máquina Fotográfica
- Telemóvel
- Outros:

AÇÕES DESENVOLVIDAS

Observação do edificado e se cumpre a Participação à Câmara Municipal

Medição de dimensões que suscitem dúvida a olho visível:

Afastamento ao eixo da estrada

Afastamento aos vizinhos

Área exterior

Área Interior

Pé direito

Altura máxima

Área coberta

Capacidade GPL

Registo Fotográfico das desconformidades existentes

Outras:

CONCLUSÃO

Cumpre todos os requisitos previstos na alínea __, do nº_ do artigo 6º do Regulamento nº342/2011.

Não cumpre o requisito _____
previsto na alínea __, do nº_ do artigo 6º do Regulamento nº342/2011.

AUTENTICAÇÃO	
Agente Fiscalizador:	
Data:	____/____/____

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Empreendimento:

Número de Registo Predial:

Proprietário:

IDENTIFICAÇÃO DA COMISSÃO DE VISTORIA

Engenheiro:

Engenheiro:

Técnico Fiscal:

TÍTULO**EDIFÍCIOS EM RISCO DE QUEDA****ANÁLISE DO EDIFÍCIO**

	Bom Estado	Mau Estado
Estabilidade do Edifício	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paredes Exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telhado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vãos das Janelas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Escadas Exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Caixilharias e Vidros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Placas de Cobertos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pilares de Suporte aos Cobertos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gradeamentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PARECER

Inexistência de Risco de Queda

Demolição do Edifício

Obras de Remodelação:

AUTENTICAÇÃO

Engenheiro:

Engenheiro:

Técnico Fiscal:

Data:

____ / ____ / ____

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Empreendimento:

Proprietário:

Número de Registo Predial:

IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE FISCALIZADOR

Nome:

Qualificação:

TÍTULO**CONDICIONANTES URBANAS ARQUITETÓNICAS****MOTIVO DA VISITA À OBRA** Denúncia Vontade do Agente Fiscalizador

Motivo da Denúncia:

TIPO DE OBRA Restauração Ampliação**TIPO DE HABITAÇÃO** Unifamiliar Multifamiliar**NÃO CUMPRE** Profundidade das edificações **A profundidade das edificações não poderá exceder 15 m, com exceção da cave e do rés -do -chão, que poderão ocupar até dois terços da profundidade do terreno, com o máximo de 30 m. (Número 1 do artigo 18º do Regulamento nº342/2011)**

NÃO CUMPRE (continuação)

Anexos

Não exceder uma área bruta de construção de 50 m², para parcelas até 500 m², e 100 m² nos restantes casos; (Alínea a) do artigo 19º do Regulamento nº342/2011)

Não ter mais de um piso, exceto situações devidamente justificadas pela topografia do terreno; (Alínea b) do artigo 19º do Regulamento nº342/2011)

Não ter um pé direito médio superior a 3 m; (Alínea c) do artigo 19º do Regulamento nº342/2011)

Nos casos de cobertura inclinada composta por uma única água, o pé direito mínimo não deve ser superior a 2,5 m. (Alínea d) do artigo 19º do Regulamento nº342/2011)

Estacionamento Automóvel

O estacionamento automóvel exigido por instrumento de gestão territorial ou por legislação específica aplicável deverá ter as dimensões mínimas para cada espaço individual de estacionamento de 2,50 m × 5,00 m. (Número 1 do artigo 20º do Regulamento nº342/2011)

Os lugares de estacionamento exteriores, quando por lei devam ser integrados no domínio público, não poderão ser vedados, reservados ou transacionados pelos particulares. (Número 3 do artigo 20º do Regulamento nº342/2011)

Vãos dos Telhados

Não é autorizado o aproveitamento de vão do telhado sempre que do mesmo resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respetiva cobertura. (Número 1 do artigo 21º do Regulamento nº342/2011)

NÃO CUMPRE (continuação)

- O aproveitamento do vão do telhado deverá ser sempre executado por forma a que não seja criado qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respetiva cobertura.** (Número 1 do artigo 21º do Regulamento nº342/2011)
-

Alinhamento das Edificações

- O alinhamento das edificações deverá ser apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias.** (Número 1 do artigo 22º do Regulamento nº342/2011)
-

- O alinhamento das edificações deverá respeitar o alinhamento das pré-existentes e ou confinantes, de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica, devendo o respeito do alinhamento ser materializado por elementos constitutivos que façam parte integrante da construção pretendida e que, volumetricamente, a tornem respeitada de alinhamento definido, com exceção de palas, varandas em consola e beirados.** (Número 2 do artigo 22º do Regulamento nº342/2011)
-

Afastamento das Construções

- De 3 metros ao limite do lote, nos edifícios até dois pisos com aberturas de compartimentos habitáveis;** (Alínea a) do número 1 do artigo 23º do Regulamento nº342/2011)
-

- Para edifícios com altura superior a dois pisos o afastamento lateral ao limite do terreno deverá ser no mínimo de 5 metros com abertura de vãos de compartimento habitáveis e no mínimo de 3 metros, se não existirem aberturas de vãos de compartimentos habitáveis;** (Alínea b) do número 1 do artigo 23º do Regulamento nº342/2011)
-

- Respeitar o mínimo de 3 metros de afastamento em edificações cuja fachada lateral não possua vãos de iluminação e ventilação;** (Alínea a) do número 2 do artigo 23º do Regulamento nº342/2011)
-

NÃO CUMPRE (continuação)

- Quando se trate de edificações destinadas a habitação ou habitação conjugada com outras utilizações (edificações mistas) a extensão do seu conjunto não poderá exceder os 40 metros; (Alínea c) do número 2 do artigo 23º do Regulamento nº342/2011)
-

- A distância mínima entre conjuntos de edifícios não deverá ser inferior a 10 metros; (Alínea d) do número 2 do artigo 23º do Regulamento nº342/2011)
-

Edificação pode encostar ao limite das parcelas quando:

- Quando a altura do edifício não ultrapasse os 3 metros e a extensão de confrontação com o prédio adjacente não ultrapasse os 20 metros; (Alínea a) do número 3 do artigo 23º do Regulamento nº342/2011)
-

- Quando existir uma proposta para o prédio adjacente que resulte na junção das duas empenas; (Alínea b) do número 3 do artigo 23º do Regulamento nº342/2011)
-

- Nos casos em que exista desnível entre terrenos confrontantes, a altura da empena resultante (soma da altura do edifício com a altura do desnível) não deve exceder os 5 metros. (Alínea c) do número 3 do artigo 23º do Regulamento nº342/2011)
-

Muros e Vedações

- Os muros de vedação no interior dos terrenos não podem exceder 1,80 metros de altura a contar da cota natural dos terrenos que vedam, exceto sebes vivas que é 2,5 metros. (Número 1 do artigo 24º do Regulamento nº342/2011)
-

- Nos casos em que o muro de vedação separe cotas diferentes, a altura de 1,80 metros será contada a partir da cota natural mais elevada. (Número 2 do artigo 24º do Regulamento nº342/2011)
-

NÃO CUMPRE (continuação)

Á face da via pública os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 metros, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir, exceto sebes vivas. (Número 3 do artigo 24º do Regulamento nº342/2011)

Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações nem aplicação de elementos no coroamento das vedações confinantes com a via pública ou com logradouro de prédio vizinho, tais como fragmentos de vidro, lanças e picos, salvo se por razões especiais a vedação existente, no seu ponto mais baixo, tiver uma altura superior a 2,20 metros. (Número 6 do artigo 24º do Regulamento nº342/2011)

Nas vedações à margem das vias municipais, os alinhamentos a adotar serão paralelos ao eixo dessas vias e deverão distar dele 5 metros e 4 metros, respetivamente, para as estradas e caminhos municipais. (Número 7 do artigo 24º do Regulamento nº342/2011)

Rampas

Não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço e vias públicas; (Alínea a) do número 1 do artigo 25º do Regulamento nº342/2011)

Não podem exceder a inclinação máxima de 20 %; (Alínea b) do número 1 do artigo 25º do Regulamento nº342/2011)

Deve existir um tramo com inclinação máxima de 6 % entre a rampa e o espaço público, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2 m; (Alínea c) do número 1 do artigo 25º do Regulamento nº342/2011)

Cores, Revestimentos exteriores e Pavimentos

O revestimento das coberturas quando em telha cerâmica será de cor natural; (Número 1 do artigo 26º do Regulamento nº342/2011)

NÃO CUMPRE (continuação)

No exterior dos edifícios, em paredes, caixilharias, serralharias, algerozes e tubos de queda, aplicar-se-ão como cor ou cores dominantes as que já tradicionalmente existem no sítio da obra; (Número 2 do artigo 26º do Regulamento nº342/2011)

Para paredes e muros, branco, rosa velho, bege ou creme, sendo que não serão autorizadas mais do que duas cores por numa edificação; (Alínea a) do número 3 do artigo 26º do Regulamento nº342/2011)

Para caixilharias, gradeamentos, serralharias, algerozes, tubos de queda, verde garrafa, marron, sangue de boi, castanho, cinza, creme ou branco. (Alínea b) do número 3 do artigo 26º do Regulamento nº342/2011)

Os pavimentos dos novos loteamentos inseridos nos perímetros urbanos das Vilas de Baião, Santa Marinha do Zêzere e Ancede definidos pelo Plano Diretor Municipal e ou planos de urbanização deverão ter acabamentos a granito, desde os lancis aos passeios e arruamentos, com cubos de 0,05 m x 0,05 m e 0,11 m x 0,11 m, respetivamente. (Número 4 do artigo 26º do Regulamento nº342/2011)

Fecho de Varandas

O fecho de varandas ou terraços acessíveis em fachadas, são sujeitas a licenciamento; (Número 1 do artigo 27º do Regulamento nº342/2011)

Antenas e Equipamentos de Ventilação e Climatização

Em novas edificações submetidas ao regime de propriedade horizontal não é permitida a instalação de antenas individuais. (Número 1 do artigo 28º do Regulamento nº342/2011)

É interdita a instalação de saída de fumos e exaustores, qualquer que seja a finalidade dos mesmos, nas fachadas que confinam com arruamentos. (Número 5 do artigo 28º do Regulamento nº342/2011)

NÃO CUMPRE (continuação)

- A instalação de condutas de exaustão de fumo deverá ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos.** (Número 6 do artigo 28º do Regulamento nº342/2011)
-

Salas de Condomínio

- Todos os edifícios com um número de frações superior a vinte, e passíveis de se virem a constituir em regime propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.** (Número 1 do artigo 31º do Regulamento nº342/2011)

- Possuir pé -direito regulamentar;**
- Possuir arejamento e iluminação**
- Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita;**
- Ter dimensão mínima de 30,00 m2, acrescidos de 1,00 m2 por cada fração acima de vinte.**

Receção de Resíduos Sólidos Urbanos

- Todos os edifícios com número de frações superior a dez, e passíveis de se virem a constituir em regime propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar o depósito de resíduos sólidos urbanos com distinção para os indiferenciados e recicláveis.** (Número 1 do artigo 32º do Regulamento nº342/2011)
-

MATERIAL UTILIZADO

- Capacete
- Botas Adequadas
- Identificação do Agente Fiscalizador
- Projeto:
 - Arquitetura
 - Instalações elétricas e gás
 - Redes prediais de água e esgotos
 - Térmica
 - Acústica
 - Segurança contra Incêndios
 - Águas Pluviais
 - Arranjos Exteriores
- Fita Métrica
- Máquina Fotográfica
- Telemóvel
- Registo Predial
- Outros: _____

RESULTADO

- Sem Desconformidades
- Pagamento de Taxas
- Levantamento de Auto
- Processo Jurídico

AUTENTICAÇÃO

Agente Fiscalizador: _____

Data: _____/_____/_____

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA
Empreendimento:
Empreiteiro:
Dono de Obra:
Diretor de Obra:
Número de Alvará da construção:
Número de Alvará do Empreiteiro:

IDENTIFICAÇÃO DA COMISSÃO DE VISTORIA
Arquiteto:
Engenheiro:
Técnico Fiscal:

TÍTULO
LICENÇA DE UTILIZAÇÃO

AÇÕES DESENVOLVIDAS	CUMPRE	NÃO CUMPRE
<input type="checkbox"/> Análise do Projeto de Arquitetura		
Número de águas do telhado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Material usado na cobertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Número de pisos do edifício	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área de implementação do edifício	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afastamento ao eixo da estrada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afastamento aos vizinhos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pé direito	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Número de janelas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

AÇÕES DESENVOLVIDAS (continuação)

	CUMPRE	NÃO CUMPRE
Posição das janelas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dimensão das janelas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipo de caixilharia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipo de vidro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipo de dispositivo de Oclusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Número de Portas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posição das portas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dimensão das portas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipo de porta exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Número de Divisões	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipo de divisões	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área das divisões	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Número de aberturas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posição das aberturas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dimensão das aberturas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dimensão das escadas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posição das escadas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dimensão das escadas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posição das escadas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inclinação de rampas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Largura de rampas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altura de muros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comprimento de muros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Número de Varandas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posição de varandas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gradeamento de varandas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dimensões de varandas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Número de marquises	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

AÇÕES DESENVOLVIDAS (continuação)

	CUMPRE	NÃO CUMPRE
Posição de marquises	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dimensão de marquises	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área de espaços verdes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área de solos impermeabilizados	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cor do revestimento exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tubos de Queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Caleiras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Verificação do Projeto de Águas Residuais		
Ligação à Rede Pública	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Localização da fossa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dimensão da fossa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ramais de ligação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Coletores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inexistência de Fugas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inexistência de odores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Verificação do Compartimento de Gás		
Localização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dimensão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Proteção	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ligações	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normas de Segurança	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PARECER

Atribuição de Licença de Utilização

Existência de Desconformidades no (s) Projeto (s) de _____
no (s) elemento (s)

AUTENTICAÇÃO

Arquiteto:	
Engenheiro:	
Técnico Fiscal:	
Autor de Projeto:	
Proprietário:	
Diretor Técnico:	
Data:	_____/_____/_____

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Empreendimento:

Empreiteiro:

Dono de Obra:

Diretor de Obra:

Número de Alvará da construção:

Número de Alvará do Empreiteiro:

IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE FISCALIZADOR

Nome:

Qualificação:

TÍTULO**LEVANTAMENTO DE AUTO****MOTIVO DO AUTO**

Falta de Licenciamento ou Autorização Prévia (alínea a) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

Desconformidades com o Projeto (alínea b) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

Não conclusão de qualquer operação urbanística no prazo fixado para tal (alínea c) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

MOTIVO DO AUTO (continuação)

- Ocupação de edifícios ou suas frações autónomas sem Licença ou autorização de utilização, ou em desacordo com o alvará** (alínea d) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

- Incumprimento das tarefas da competência do Diretor de Obra** (alínea e) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

- Subscrição de projeto da autoria de quem, por razões técnicas ou legais está impedido de o elaborar** (alínea f) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

- Prosseguimento de obras que tenham sido legalmente embargadas** (alínea g) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

- A não afixação ou afixação não visível do exterior do prédio durante o decorrer do pedido de licenciamento ou autorização** (alínea h) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

MOTIVO DO AUTO (continuação)

A não afixação ou afixação não visível do exterior do prédio até à conclusão da obra do aviso que publicita o alvará (alínea i) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

Falta do livro de obra no local onde se realiza a obra (alínea j) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

Falta dos registos do estado de execução das obras no livro de obra (alínea l) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

A não remoção de entulhos e mais detritos provenientes da obra (alínea m) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

A ausência de requerimento a solicitar à Câmara Municipal o averbamento de substituição do requerente, diretor de obra, autor de projeto, bem como do titular de alvará ou autorização (alínea n) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

A ausência do número de alvará de loteamento nos anúncios ou em quaisquer outras formas de publicidade à alinação dos lotes de terreno ou edifícios nele construído (alínea o) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

A não comunicação no prazo de 20 dias à Camara Municipal e ao Instituto Português de Cartografia e Cadastro o resultado do fracionamento ou da divisão de prédios rústicos, a contar da data de celebração do contrato (alínea p) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

A realização de operações urbanísticas sujeita a comunicação prévia sem que esta haja sido efetuada (alínea q) do número 1 do artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

A não conclusão das operações urbanísticas nos prazos fixados para o efeito (alínea s) do número 1 do artigo 98º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação).

A deterioração dolosa da edificação pelo proprietário ou por terceiro ou a violação grave do dever de conservação (alínea t) do número 1 do artigo 98º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação).

AUTENTICAÇÃO	
Agente Fiscalizador:	
Data:	____/____/____

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA	
Empreendimento:	
Empreiteiro:	
Dono de Obra:	
Diretor de Obra:	
Número de Alvará da construção:	
Número de Alvará do Empreiteiro:	

IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE FISCALIZADOR	
Nome:	
Qualificação:	

TÍTULO	CASSAÇÃO

TIPO DE CASSAÇÃO	
<input type="checkbox"/> Alvará	<input type="checkbox"/> Comunicação Prévia

MOTIVO DA CASSAÇÃO	
<input type="checkbox"/> Caducação	
<input type="checkbox"/> Revogação	
<input type="checkbox"/> Anulação	

AUTENTICAÇÃO	
Agente Fiscalizador:	
Data:	____/____/____

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Empreendimento: _____

Número de Licença de Utilização: _____

Tipo de Utilização declarada: _____

IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE FISCALIZADOR

Nome: _____

Qualificação: _____

TÍTULO**CESSAÇÃO DA UTILIZAÇÃO****UTILIZAÇÃO EM CURSO**

- Habitação
- Comércio _____
- Serviços _____
- Industrial _____

AUTENTICAÇÃO

Agente Fiscalizador: _____

Data: _____/_____/_____

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Empreendimento:

Empreiteiro:

Dono de Obra:

Diretor de Obra:

Número de Alvará da construção:

Número de Alvará do Empreiteiro:

IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE FISCALIZADOR

Nome:

Qualificação:

TÍTULO**EMBARGO DA OBRA****MOTIVO DO EMBARGO**

- Sem a necessária licença ou autorização;** (alínea a) do número 1 do artigo 102º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).
- Em desconformidade com o respetivo projeto ou com as condições do licenciamento ou autorização;** (alínea a) do número 1 do artigo 102º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).
- Em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis.** (alínea a) do número 1 do artigo 102º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro e suas posteriores alterações).

A5

CONJUNTO DE CHECK – LIST PREENCHIDAS

A5.1 – VISITA À OBRA.pdf

A5.2 – VISITA À OBRA.pdf

A5.3 – VISITA À OBRA.pdf

A5.4 – VISITA À OBRA.pdf

A5.5 – VISITA À OBRA.pdf

A5.6 – VISITA À OBRA.pdf

A5.7 – VISITA À OBRA.pdf

A5.8 – LEVANTAMENTO DE AUTO.pdf

A5.9 – LEVANTAMENTO DE AUTO.pdf

A5.10 – LEVANTAMENTO DE AUTO.pdf

A5.11 – LEVANTAMENTO DE AUTO.pdf

A5.12 – LEVANTAMENTO DE AUTO.pdf

A5.13 – LEVANTAMENTO DE AUTO.pdf

A5.14 – LEVANTAMENTO DE AUTO.pdf

