



Borba  
município

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E DE EDIFICAÇÃO

## REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E DE EDIFICAÇÃO

### Preâmbulo

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, de ora em diante designado por RMUE, é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto do artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53º e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64º, ambas da Lei n.º 169/1999, de 18 de Setembro, alterado pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/1999, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

### CAPITULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Artigo 1.º - Âmbito e Objecto

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, e à utilização do espaço público, no âmbito das operações urbanísticas, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Borba, sem prejuízo do disposto noutras normas legais e regulamentares em vigor.

#### Artigo 2.º - Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil após a sua publicação na 2.ª série do Diário da República.

#### Artigo 3.º - Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo município de Borba, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em con-

tradição.

#### Artigo 4.º - Actualização

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente no valor da taxa da inflação, previsional, adicionado dos pontos percentuais necessários para proceder ao arredondamento para o múltiplo de 0,05 euros.

#### Artigo 5.º - Definições

1- Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

- a) «Edificação, Obras de Construção, Obras de Reconstrução sem Preservação das Fachadas, Obras de Ampliação, Obras de Alteração, Obras de Conservação, Obras de Demolição, Obras de Urbanização, Operações de Loteamento, Operações Urbanísticas, Trabalhos de Remodelação de Terrenos, Obras de Escassa Relevância Urbanística, Obras de Reconstrução com Preservação das Fachadas, Zona Urbana Consolidada» as definições constantes do RJUE;
- b) Fogo habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;
- c) Quarteirão área de terreno ocupada ou a ocupar por edificações delimitadas por arruamentos;
- d) Lote área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.
- e) Logradouro área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente se encontra conexas com ele servindo de jardim, quintal ou pátio;
- f) Cércea dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados mas excluindo acessórios;
- g) Pé-direito distância vertical medida entre o pavimento e tecto de um compartimento;

h) Cota de soleira altura do plano horizontal correspondente à entrada principal do edifício, no piso térreo, medida a partir do ponto de cota médio da linha marginal;

i) Alinhamento ou linha marginal é a intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam (passeio com arruamentos), relacionando-se com os traçados viários. Deverão ter em linha de conta disposições do RGEU, planos municipais de ordenamento do território e dos alvarás de loteamento, de acordo com as necessidades de estacionamento e arborização e com as intenções da morfologia urbana;

j) Área de implantação área resultante da projecção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo escadas, alpendres e anexos, excluindo varandas e platibandas;

k) Área de construção soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas, excluindo zonas de sótão sem pé-direito regulamentar, terraços, pisos técnicos adstritos ao funcionamento do edifício, áreas destinadas a estacionamento abaixo da cota de soleira, galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público coberto pela edificação;

l) Perímetro urbano conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e do espaço industrial contíguo;

m) Infra-estruturas locais são as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta, conforme mencionadas em legislação específica;

n) Infra-estruturas de ligação as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

o) Infra-estruturas gerais as que, tendo um carácter estruturante ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

p) Infra-estruturas especiais as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especialidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.

q) Anexo Construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo: garagens, arrumos, etc.

## **CAPITULO II**

### **TIPOS E FORMAS DE PROCEDIMENTO**

#### **Secção I - Tipos de Procedimento**

##### **Artigo 6.º - Licença, Comunicação Prévia, Autorização e outros procedimentos**

1- A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou comunicação prévia, nos termos e com as excepções do presente capítulo.

2- Estão sujeitas a licença administrativa, as operações previstas no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

3- Estão sujeitas a comunicação prévia, as obras referidas nas alíneas c) a h) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, ficando sujeitas ao regime previsto nos artigos 34º a 36.º-A do RJUE.

4- Estão sujeitas a autorização, as operações urbanísticas previstas no n.º 4 do artigo 4.º do RJUE.

5- Encontram-se isentas de controlo prévio as operações urbanísticas previstas:

a) Nas alíneas a), b) e j) do artigo 6.º do RJUE;

b) Nas alíneas a) a f) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE;

c) No artigo 7.º do presente regulamento.

##### **Artigo 7.º - Obras de Escassa Relevância Urbanística**

Além das consideradas no RJUE, consideram-se ainda obras de escassa relevância urbanística:

1- As edificações contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 40 m<sup>2</sup> ou 10% da área total do lote ou prédio;

2- A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que confinem ou não com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2,0 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

3- A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3,0 m e área igual ou inferior a 40 m<sup>2</sup>.

4- As demolições das edificações referidas nos números anteriores;

5- As demolições das operações urbanísticas erigidas ilegalmente, ou as que estão proibidas pelo presente regulamento.

## **Secção II - Formas de Procedimento**

### **Subsecção I - Da Instrução**

#### **Artigo 8.º - Requerimento inicial**

1- O pedido de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização obedece ao disposto no artigo 9º do RJUE, sendo ainda instruído, quando exigível, com os elementos constantes em legislação específica e do presente regulamento.

2- O pedido é acompanhado dos elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, designadamente em função da natureza, relevância do património histórico, cultural, natural ou arquitectónico e da localização da operação urbanística.

#### **Artigo 9.º - Obrigações do Requerente**

É da responsabilidade do requerente a identificação da área de intervenção na cartografia, bem como a junção de todos os restantes elementos exigidos neste regulamento e demais legislação em vigor.

#### **Artigo 10.º - Apresentação de Peças Processuais**

1- Os processos/pedidos serão instruídos com todos os elementos previstos na Portaria n.º232/2008 de 11 de Março (ou a que lhe suceder), além dos elementos que, neste regulamento se considerarem fundamentais.

2- As peças desenhadas devem conter todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, obedecendo às regras previstas nos números seguintes.

3- As peças desenhadas, quando apresentadas em suporte de papel, devem ser elaboradas com tinta indelével e em folhas rectangulares devidamente dobradas nas dimensões de 0,210 m x 0,297 m (A4).

4- Serão necessários três exemplares, dos quais um em formato digital em DWG e PDF e os restantes em suporte de papel. Sempre que exista necessidade de consulta a entidades exteriores, e a mesma não seja efectuada por meios informáticos, serão necessários mais exemplares, nos termos estabelecidos pela legislação específica para o caso.

5- Todos os elementos constantes dos pedidos serão devidamente rubricados e numerados pelo requerente.

6- Todos os elementos constantes dos projectos

serão devidamente rubricados pelo projectista, bem como apenso o nº de inscrição do mesmo na ordem ou associação profissional.

7- Cada projecto deve ser acompanhado de fotocópia do Cartão do Cidadão ou Bilhete de Identidade, e de cartão de contribuinte do projectista respectivo.

8- Juntamente com o pedido de licenciamento ou comunicação prévia, deverá ser apresentada folha de medições, cujo modelo é fornecido pelo Gabinete Técnico deste Município, com indicação das áreas e parâmetros urbanísticos relevantes para a operação urbanística. Qualquer alteração ao projecto inicial deverá promover a alteração a esta peça.

9- Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta, e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

10- As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidas de vãos, espessuras de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cumeeiras.

11- Na instrução dos projectos para operações de loteamento, obras de urbanização ou obras de edificação são ainda entregues:

a) Levantamento Topográfico Georreferenciado onde constem todos os elementos, construídos ou naturais bem como todas as infra-estruturas existentes, no caso dos projectos para operações de loteamento;

b) Levantamento fotográfico a cores, com o máximo de seis fotografias que permita um correcto enquadramento, abrangendo designadamente as construções vizinhas de cada lado até 50 metros, caso elas existam;

c) Alçados e plantas à escala 1:100, abrangendo os edifícios contíguos numa extensão de 5 m;

d) Cortes referenciados ao eixo da via e/ou aos limites laterais da propriedade;

e) Cortes com a representação do perfil natural do terreno em conformidade com o levantamento topográfico, abrangendo uma faixa de 5 m, para além dos limites do terreno, assim como a indicação das espécies arbóreas.

12- Na representação dos alçados devem constar os acabamentos exteriores.

13- Os projectos de arquitectura de ampliação ou alteração de edifícios deverão ser complementados, para além dos elementos legalmente obrigatórios, com as seguintes peças desenhadas:

a) Da edificação existente;

b) Da sobreposição entre as partes a manter (a preto), a construir (a vermelho) e a demolir (a amarelo);

c) Da proposta final.

14- Os projectos de especialidades a apresentar são os necessários, de acordo com o tipo de obra a realizar, a entregar em conformidade com o disposto em legislação específica. Os mesmos deverão ser acompanhados de termos de responsabilidade, elaborados de acordo com a legislação aplicável para o efeito.

15- Para a emissão de licença ou admissão de comunicação prévia será necessária a entrega dos elementos referidos em legislação específica, devendo o plano de segurança e saúde ser adequado ao tipo de obra que se pretende realizar, acompanhado do respectivo termo de responsabilidade, elaborado de acordo com regulamentação própria.

#### **Artigo 11.º - Publicidade do Pedido**

Nos termos do artigo 12.º do RJUE, é obrigatório publicitar sob a forma de aviso, os pedidos de licenciamento e comunicação prévia no prazo de 10 dias, a contar da entrada do requerimento inicial ou comunicação.

#### **Artigo 12.º - Comunicação ao Município das Obras de Escassa Relevância Urbanística**

As operações urbanísticas que não se encontrem sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, nos termos do RJUE e presente regulamento, deverão ser comunicadas ao Município, até 5 dias antes do início das obras, através da entrega de texto explicativo com as características da obra a realizar e indicação precisa do local objecto da pretensão.

#### **Artigo 13.º - Destaque**

1- O requerimento relativo a actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio, nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com redacção conferida pela Lei n.º 60/07, 4 de Setembro, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta de localização à escala de 1:5000 ou superior;
- c) Extractos das cartas de ordenamento e condicionantes do PDM;
- d) Planta de implantação à escala de 1:200 ou superior, no qual se deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar, devendo ainda indicar as acessibilidades a ambas as parcelas;
- e) Caderneta predial, caso exista.

#### **Artigo 14.º - Propriedade Horizontal**

1- Quando o proprietário de um edifício pretender sujeitá-lo ao regime de propriedade horizontal deve complementar o pedido de licenciamento/comunicação prévia, ou, apresentar um requerimento para certificação dos requisitos legais, complementando-o com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva e justificativa, a qual deve conter:

- a.1) A área coberta e a área descoberta do edifício;
  - a.2) A descrição das partes do edifício correspondentes às diferentes fracções autónomas e às partes comuns;
  - a.3) As áreas de construção, descoberta e a soma destas, correspondentes a cada fracção, e as mesmas áreas correspondentes à totalidade das fracções;
  - a.4) A percentagem ou permilagem correspondente a cada fracção autónoma fixando o valor relativo de cada fracção, do valor total do prédio.
- b) As plantas com a individualização das diferentes fracções autónomas e das partes comuns.

2- No caso de se pretender constituir a propriedade horizontal, num prédio já construído deverão juntar-se ao requerimento mais os seguintes documentos:

- a) Caderneta predial (cópia);
- b) Certidão registo predial.

#### **Artigo 15.º - Alteração ao título constitutivo da propriedade horizontal**

1- Se algum, ou, alguns dos proprietários de fracções autónomas de um prédio dividido em propriedade horizontal pretender alterar o respectivo título constitutivo, incluindo a alteração de utilização de uma ou mais fracções, deverá requerer a certificação dos requisitos legais, instruindo-o com os elementos e documentos referidos no artigo anterior, mais os seguintes:

- a) Cópia da escritura pública de constituição da propriedade horizontal;
- b) Documento comprovativo da autorização da alteração, dada pela assembleia de condóminos, aprovada pelos condóminos que representam a totalidade do valor do prédio.

#### **Artigo 16.º - Plano de acessibilidades**

O plano de acessibilidades a pessoas com mobilidade condicionada, quando legalmente exigível, deve contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo e integrar os seguintes elementos:

- 1- Memória descritiva e justificativa;

2- Elementos gráficos à escala 1:100 ou superior, contendo informação respeitante ao percurso acessível até à entrada das várias áreas no edifício, bem como nos espaços interiores das edificações.

### **Artigo 17.º - Estimativa orçamental da obra**

A estimativa de custos de obra deve ser elaborada com base nos preços por metro quadrado de construção definidos por portaria a publicar anualmente pelo Ministério das Finanças e Administração Pública, para efeitos de cálculo de CIMI.

Com a devida fundamentação, poderá ser aceite diferente estimativa orçamental para a obra, tendo em consideração diferentes processos construtivos e materiais a utilizar na obra.

### **Secção III - Situações Especiais**

Artigo 18.º - Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensados de apresentação de projecto de execução, todas as operações urbanísticas, excepto as que envolvam edifícios classificados ou, em vias de classificações, bem como os localizados nas respectivas áreas de protecção e ainda naqueles em que seja reconhecido particular interesse histórico e arquitectónico.

### **Artigo 19.º - Dispensa de Discussão Pública**

São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

### **Artigo 20.º - Impacto Semelhante a um Loteamento**

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com redacção conferida pela Lei n.º 60/07, 4 de Setembro, considera-se gerador de um impacto semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de seis ou mais fracções ou unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Toda e qualquer construção que possua uma área

de construção igual ou superior a 1000 m<sup>2</sup>, destinada a habitação, comércio ou serviços;

d) Toda e qualquer construção que possua uma área de construção igual ou superior a 1000 m<sup>2</sup>, na sequência de ampliação de uma edificação existente;

e) No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor da compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, excepto nas situações de alteração do uso da edificação existente, nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

f) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

### **Artigo 21.º - Condições de higiene e salubridade de terrenos expectantes, logradouros e jardins**

1- Os proprietários ou usufrutuários de terrenos expectantes, logradouros e jardins são obrigados à sua manutenção, limpeza e vedação com tapume ou muro.

2- As vedações devem igualmente manter-se em condições de limpeza, higiene e segurança por forma a não constituírem perigo para a circulação de pessoas, animais e bens.

## **CAPITULO III - NORMAS TÉCNICAS E URBANÍSTICAS**

### **Secção I - Normas urbanísticas de desenho urbano**

#### **Artigo 22.º - Condições gerais de edificabilidade**

1- A aptidão para edificação urbana de qualquer prédio deve cumprir as seguintes condições:

a) A capacidade de edificação, de acordo com o previsto em instrumento de gestão territorial aplicável e demais legislação;

b) Dimensão e configuração, características topográficas e morfológicas aptas ao aproveitamento urbanístico, no respeito das boas condições de funcionalidade, acessibilidade e salubridade.

2- No licenciamento ou comunicação prévia de obras de construção em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, devem ser sempre asseguradas as condições de acessibilidade de veículos e peões e, quando necessário, a beneficiação de arruamento existente.

### **Artigo 23.º - Alinhamentos**

No território do Município onde não existam planos de pormenor ou loteamento, as construções deverão obedecer às seguintes especificações, sem prejuízo do disposto no PDM:

1- As obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de qualquer edifício ou muro de vedação adjacentes a arruamento público não poderão ser iniciadas sem que, pela Câmara Municipal, sempre que necessário, seja definido o respectivo alinhamento.

2- Nos alinhamentos indicados pela Câmara Municipal dominará a tendência das edificações vizinhas, salvaguardando-se as situações necessárias para circulação de veículos, peões e estacionamento, questões relacionadas com a segurança das pessoas e das construções, ou servidões existentes.

3- Nos caminhos existentes nas zonas situadas fora dos perímetros urbanos pode ser dispensada a execução de passeios, sendo os alinhamentos definidos com base em perfis que contenham apenas faixa de rodagem e valetas marginais para o escoamento das águas pluviais.

4- Por imperativos urbanísticos ou viários, a construção ou reconstrução de passeio público com as características definidas pelos serviços municipais pode constituir condição de deferimento do licenciamento ou de admissão da comunicação prévia.

5- Se a realização das obras referidas nos números anterior implicar a integração na via pública de quaisquer parcelas de terreno ou prédio particulares, essas parcelas serão sempre cedidas gratuitamente à Câmara Municipal, integrando o seu domínio público.

6- Os alinhamentos serão fixados pela Câmara Municipal atento o disposto em PMOT, as condições e localização de obras e o interesse público.

## **Secção II - Loteamentos, obras de urbanização**

### **Subsecção I - Normas urbanísticas de desenho**

#### **Artigo 24.º - Qualificação dos Técnicos Autores dos Projectos de Operação de Loteamento**

1- Sempre que uma operação de loteamento tenha por objecto a constituição de mais de 15 fogos e ou abranja mais de 5000 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, independentemente do uso previsto é, nos termos legais, imperativa a participação de uma equipa multidisciplinar.

2- Até ao limite estabelecido no n.º anterior, os pro-

jectos de loteamento urbano podem ser elaborados individualmente por Arquitecto, Eng. Civil, Técnico Superior de Urbanismo ou Eng. Técnico Civil.

3- O disposto no n.º anterior é ainda aplicável às operações de loteamento urbano que se enquadrem na previsão das alíneas b) ou c) do n.º 3 do Artigo 4º do Decreto-lei n.º 292/95 de 14 de Novembro.

#### **Artigo 25.º - Projectos de loteamento e de obras e urbanização**

1- O projecto de obras de urbanização deve observar os requisitos de integração e concordância com as obras executadas nas urbanizações envolventes, bem como os alinhamentos definidos no âmbito de operações de loteamento confinantes.

2- Sem prejuízo do previsto em legislação específica, o pedido de informação prévia, de licenciamento ou e comunicação prévia para operação de loteamento deve ainda conter as soluções de localização de recipientes destinados à deposição de resíduos sólidos urbanos, postos de transformação, bocas-de-incêndio, acompanhado de respectivos elementos gráficos e escritos que contenham a relação com a envolvente e a definição dos materiais e cores a utilizar.

3- Os equipamentos de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos devem ser normalizados de acordo com o modelo adoptado pela Câmara Municipal, devendo o técnico responsável pelo projecto informar-se previamente sobre o modelo de contentor a utilizar, devendo o seu volume satisfazer as necessidades do loteamento.

#### **Artigo 26.º - Projecto de arranjos exteriores**

O projecto de arranjos exteriores para os espaços verdes públicos previstos no âmbito das operações urbanísticas deve:

1- Identificar as diferentes áreas, materiais, revestimentos, equipamentos a instalar, modelação do terreno com indicação das cotas existentes e projectadas, rede de rega e drenagem de águas pluviais, iluminação pública e mobiliário urbano.

2- Proceder quando ao reaproveitamento das espécies vegetais e da terra existentes. Na escolha destas espécies deverá ser tido em conta o clima da região.

3- Propor para as áreas exteriores pavimentos e sistema de rega das áreas verdes, soluções técnicas que possibilitem a máxima infiltração de água no subsolo e promovam o consumo reduzido de água.

4- Apresentar todos os pormenores de execução esclarecedores do referido projecto.

### **Artigo 27.º - Qualificação das áreas de cedência**

1- As parcelas para implantação de espaços verdes públicos ou para equipamentos de utilização colectiva, que se destinem a integrar o domínio municipal no âmbito das operações urbanísticas respectivas, devem apresentar-se com uma boa acessibilidade aos espaço público envolvente e serem confinantes uma com a outra, integrando os dois usos.

2- A localização das parcelas referidas no número anterior deve contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram, privilegiando a sua fruição pela população, e a proposta respeitar a identidade do local.

3- As áreas cedidas para espaços verdes públicos podem contemplar a instalação de mobiliário urbano, desmontável ou fixo, designadamente, papeleiras, bancos, cabines telefónicas, recipientes para RSU, abrigos e bolsas de paragens de transportes públicos, sinalética, bebedouros, bocas-de-incêndio ou parques infantis.

### **Artigo 28.º - Execução de espaços verdes**

1- A execução de espaços verdes públicos a ceder ao domínio municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística e está sujeita ao cumprimento do projecto específico, nos termos do licenciamento aprovado ou da comunicação prévia admitida, bem como das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2- As áreas de cedência para espaços verdes devem ser convenientemente rematadas das áreas envolventes, nomeadamente ao nível da pavimentação, privilegiando-se o uso de remates com recurso a lancis.

3- Na execução dos espaços verdes deve ser promovido o reaproveitamento de todas as árvores e arbustos passíveis de serem transplantados, bem como a terra vegetal movimentada.

### **Artigo 29.º - Execução de passeios e parques de estacionamento**

1- O projecto de loteamento ou de operações com impacto relevante deve prever o dimensionamento transversal do arruamento, e acordo com os parâmetros previstos nos quadros I e II da Portaria nº 216-B/2008, de 3 de Março, ou na que lhe suceder.

2- As obras de execução de passeios e parques de estacionamento devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) Os lancis em passeios e parques de estacionamento são preferencialmente em pedra, incluindo

fundação em betão simples com 0.30 m x 0.30 m.

b) Os acessos às garagens e aos lugares de estacionamento são executados em lancil com chanfro, incluindo fundação em betão simples com 0.30 m x 0.30 m.

c) Nos passeios confinantes com lotes de moradias deve ser executada fundação em betão simples de 0.30 m x 0.30 m, com a fundação de contra lancil e posterior fundação do muro de vedação.

## **Subsecção II - Compensações e cedências**

### **Artigo 30.º - Cedências**

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

1- Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e a aprovação de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia.

2- O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com redacção conferida pela Lei nº 60/07, de 04/09.

### **Artigo 31.º - Infra-estruturas de operações de loteamento ou de obras de urbanização**

1- O promotor da operação urbanística é responsável pelos custos e execução da construção das infra-estruturas locais e de todo ou parte das infra-estruturas de ligação às infra-estruturas gerais.

2- O promotor da operação urbanística é responsável pelo pagamento ao Município de Borba pelo todo ou parte dos trabalhos que esta tenha que executar nas infra-estruturas gerais motivados pela sobrecarga das mesmas, face à implementação do loteamento.

3- Para efeitos deste Regulamento, consideram-se

parte integrante das infra-estruturas locais: Ramais de ligação (água potável e águas residuais) (domésticas e pluviais); Câmaras de ramal de ligação (águas residuais) (domésticas e pluviais); Equipamentos necessários para deposição e recolha dos resíduos sólidos urbanos; Equipamentos necessários para deposição e recolha de materiais recicláveis (ecopontos). No respeitante aos equipamentos referidos, a solução deverá ser escolhida e dimensionada de acordo com cada situação, e será avaliada pelos serviços aquando da entrega do projecto.

### **Artigo 32.º - Compensação**

1- Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2- A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário. Nesta situação a compensação calcula-se conforme se explicita na Tabela de Taxas, Licenças em vigor.

3- A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, havendo lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

4- Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, será-lhe entregue pelo município.

5- Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 3 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a

redacção conferida pela Lei n.º 60/07, de 04/09.

### **Artigo 33.º - Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si**

O preceituado referido no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

### **Artigo 34.º - Parcelas para equipamentos**

As parcelas destinadas a equipamentos cedidas no âmbito das operações urbanísticas devem estar vedadas, limpas, devolutas e livres de quaisquer ónus ou encargos.

### **Artigo 35.º - Condições Para a Recepção Provisória de Obra de Urbanização**

1- O pedido de recepção provisória deve ser acompanhado do livro de obra que será devolvido ao requerente no caso de se verificar a necessidade de proceder a correcções;

2- A vistoria apenas deverá ser efectuada após entrega das telas finais, caso existam alterações ao loteamento e/ou às obras de urbanização, em duplicado devendo um deles ser em formato digital (PDF).

## **Secção III - Normas urbanísticas de desenho de edificações**

### **Artigo 36.º - Coberturas**

Os projectos das edificações deverão ter em conta as seguintes referências, excepto no caso de instrumentos de planeamento que apontem para outras soluções arquitectónicas:

1- As coberturas das edificações deverão apresentar-se em telhado, com revestimento em telha cerâmica e remate em beirado tradicional, compatibilizando-se com os padrões arquitectónicos Alentejanos na utilização dos materiais e no seu desenho;

2- É admitida a utilização de platibanda, desde que com desenho próprio da arquitectura tradicional local, e de forma enquadrada na envolvente;

3- Em casos devidamente justificados pela utilização prevista, poderá ser aceite pelos serviços municipais outro revestimento das coberturas, desde que não se apresente de uma forma dissonante e desequilibrada da envolvente edificada e/ou paisagística;

4- A inclinação das coberturas não poderá exceder os 30 % no caso de cobertura com uma única água;

5- Não é permitido o desencontro de duas águas opostas, devendo as mesmas encontrar-se em cumeeira comum.

### **Artigo 37.º - Muros de vedação**

1- A edificação de quaisquer muros de vedação confinantes com a via pública está sujeita ao regime de licenciamento ou de comunicação prévia.

2- Os muros de vedação confinantes com a via pública em zonas a programar não podem exceder 2 m de altura, na sua parte maciça construída em alvenaria.

3- Os muros de vedação confinantes com a via pública a executar em zonas antigas e já urbanizadas, devem seguir a altura dominante dos muros existentes.

4- Justapostos aos muros referidos no número anterior podem ser colocados gradeamentos, chapas metálicas ou outro material opaco, desde que tal não afecte a estética do local e, no seu conjunto, nos casos referidos no ponto 2, a altura não exceda os 2 m.

5- Sem prejuízo do disposto na alínea b) do nº 1 do artº 6º-A do RJUE, os muros de vedação não confinantes com a via pública, edificados em zona urbana, não podem exceder os 2 m de altura relativamente ao perfil natural do terreno.

6- Para efeitos de medição de altura dos muros de vedação confinantes com a via pública ou terrenos vizinhos, considera-se como referência o perfil natural do terreno ou cota do lancil, existente ou proposto, confinante com o muro.

7- Os muros devem ser rebocados a fino e pintados ou caiados de cor branca, podendo apresentar socos ou rodapés em massa pintados em cor tradicional, ou peças em pedra natural, em dimensões regulares, com acabamento final amaciado ou bujardado. Também podem ser constituídos em alvenarias de pedra de xisto, e, nesse caso, é permitido não apresentar revestimento exterior.

### **Artigo 38.º - Materiais e cores de revestimento exterior**

No território do município onde não existam planos de pormenor ou de loteamento, as construções deverão obedecer às seguintes especificações:

1- Os materiais e cores a aplicar deverão compatibilizar-se com os das construções existentes e com a proposta da edificação ou alteração pretendida;

2- Os materiais admissíveis para as caixilharias de vãos exteriores são a madeira, na sua cor natural ou cores usualmente utilizadas na zona para o efeito,

alumínio termolacado ou PVC, nas cores usualmente utilizadas na zona para este efeito, ou ferro, nas mesmas condições;

3- O desenho das caixilharias e seus detalhes ou elementos também devem enquadrar-se na banda edificada, como nos padrões próprios da arquitectura tradicional alentejana;

4- É interdita a utilização de tintas texturadas, reboco tipo tirolês, ou sistema tipo kerapas nas fachadas;

5- Não é permitida a utilização de materiais como a pedra polida, desperdício de mármore, materiais cerâmicos, ou outros que, pela sua utilização nas fachadas, possam comprometer a expressão e linguagem arquitectónica alentejana;

6- No Centro histórico da Vila de Borba, aquando da utilização de elementos de guarnecimento de vãos exteriores em pedra mármore, estes terão que ser constituídos por peças de mármore maciço, com espessura mínima de 10.00 cm.

7- É vedado o realce, por meio de pintura, de qualquer tipo de juntas nas fachadas;

8- As fachadas de todas as edificações a licenciar devem ser pintadas ou caiadas com cor branca.

### **Artigo 39.º - Corpos salientes e varandas**

1- Por razões de integração arquitectónica e de composição das fachadas, pode ser admitida a ocupação de área de espaço público por corpos salientes e varandas, devendo a sua projecção em toda a extensão sobre a via pública cumprir uma distância vertical não inferior a 3 m.

2- Nos arruamentos sem passeios só é permitida e existência de corpos salientes e varandas, quando a projecção em toda a extensão sobre a via pública cumprir uma distância vertical não inferior a 4.2 m.

3- O balanço permitido para os corpos salientes e varandas envidraçadas não pode ultrapassar 50% de largura dos passeios e o máximo de 0.8 m.

4- A sua largura e desenho devem sempre compatibilizar-se com os padrões e morfologias da arquitectura tradicional local.

### **Artigo 40.º - Elementos salientes sobre a via pública**

1- Deverão todos os elementos aplicados no exterior dos edifícios, visíveis sobre a via pública serem sujeitos a licenciamento ou comunicação prévia. Estes devem ser instalados por forma a não prejudicar a utilização, circulação, segurança e iluminação das vias e outros espaços públicos, nem prejudicar a sinalização pública.

2- Não é permitida a implantação de janelas com grades salientes ou varandas, bem como portas, portões ou janelas que, ao abrir, se projectem sobre a via pública, nos vãos em pisos térreos.

3- Não é autorizada a instalação de condutas exteriores, exaustores e aparelhos de AVAC que fiquem salientes das fachadas dos edifícios.

4- A instalação de aparelhos de ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC), visível do espaço público, é sempre sujeita a licenciamento ou comunicação prévia.

5- O projecto de arquitectura relativo a instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e TER, deve contemplar a pré-instalação de aparelhos AVAC.

6- A insonorização de AVAC deve ficar garantida, assim como a recolha de líquidos resultantes do seu funcionamento, que em caso algum podem verter para a via pública.

#### **Artigo 41.º - Salas de condomínio**

1- Todos os edifícios, com um número de fogo superior a 10, possíveis de virem a ser constituídos em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2- Os espaços para a realização de reuniões e assembleias referidos no número anterior terão que possuir a área mínima de 1 m<sup>2</sup> por cada fogo, pé-direito regulamentar, ventilação e iluminação naturais.

#### **Artigo 42.º - Estacionamento**

1- Os estacionamentos, quando situados em cave, deverão possuir um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respectiva drenagem, sistema de renovação de ar mecânico ou natural, marcação ou numeração no pavimento dos lugares de estacionamento referenciados a cada fracção ou unidade autónoma e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela com a largura de 0.20 m situada a 0.90 m do solo.

2- Sem prejuízo da legislação em vigor, o estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada deve ser previsto no piso com melhor acesso à via pública, aos acessos para peões e às caixas de escadas e ascensores de comunicação vertical.

3- Os acessos a garagens ou pisos destinados a estacionamento devem situar-se de forma não perturbar o tráfego.

4- É de 17% a inclinação máxima das rampas de acesso automóvel, podendo as mesmas, em casos excepcionais e devidamente fundamentados, atingir os 25% de inclinação, com utilização de curvas de transição.

5- A faixa de circulação das rampas deve ter uma largura mínima de 3 m em toda a sua extensão e um pé-direito livre de 2.2 m.

6- O projecto de arquitectura para edifícios deve prever uma bolsa de espera de transição entre o estacionamento e a faixa de rodagem, com uma profundidade de 5 m.

7- As faixas de circulação dos pisos devem possuir uma largura de 5 m, admitindo-se uma largura mínima de 3.35 m em vias de sentido único, de acesso a lugares organizados em linha ou oblíquos às circulações.

#### **Artigo 43.º - Qualidade dos materiais**

Todos os materiais a utilizar nas obras devem satisfazer os fins a que se destinam, sendo necessária a sua correcta aplicação e armazenamento no decorrer da obra, de modo a não se deteriorarem.

Caso a Câmara considere conveniente, poderá solicitar ao proprietário a realização de ensaios ou a homologação dos materiais pelo LNEC.

### **CAPITULO IV EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO**

#### **Secção I - Execução**

##### **Artigo 44.º - Início dos trabalhos**

1- A execução das obras e trabalhos sujeitos a licenciamento nos termos do RJUE só pode iniciar-se depois de emitido o respectivo alvará, com excepção das situações referidas no artigo 80.º A e salvo o disposto no artigo 113.º do RJUE.

2- As obras e os trabalhos sujeitas ao regime de comunicação prévia podem iniciar-se nos termos do n.º 1 do artigo 36.º - A do RJUE.

3- O promotor deverá informar a Câmara Municipal de Borba até cinco dias antes do início dos trabalhos dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução dos mesmos.

4- A pessoa encarregada da execução dos trabalhos, identificada no ponto anterior, está obrigada à execução exacta dos projectos e ao respeito pelas condições do licenciamento ou comunicação prévia.

#### **Artigo 45.º - Obrigações do técnico autor do projecto e do director técnico de obras**

Sem prejuízo de outras obrigações definidas na lei, o técnico autor do projecto e o Director Técnico de obras ficam obrigados a:

- 1- Cumprir as normas legais e regulamentares, nomeadamente em matérias de elaboração de projectos e do plano de segurança e saúde;
- 2- Cumprir e fazer cumprir os projectos aprovados e condições de licenciamento e comunicação prévia;
- 3- Dirigir de forma técnica e efectiva as obras sob sua responsabilidade, registando as visitas no livro de obra com uma periodicidade mínima mensal, indicando o estado de execução das obras, as observações que considere pertinentes sobre o desenvolvimento dos trabalhos;
- 4- Quando a obra estiver concluída, registar no livro que a mesma foi executada de acordo com o projecto aprovado ou admitido, com as condições do licenciamento ou de comunicação prévia, e com a utilização autorizada;
- 5- Informar o Município que a obra está a ser executada em desacordo com o projecto aprovado ou com materiais de qualidade inferior, depois de ter anotado essa observação no livro;
- 6- Avisar o Município, no prazo máximo de 48 horas, dos achados com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico;
- 7- Registar no livro aquando do início da mesma, o cumprimento do alinhamento, da implantação e da cota de soleira;
- 8- Nas operações urbanísticas relativas à execução de obras de infraestruturas, solicitar junto dos serviços técnicos as inspecções referentes às respectivas fases de execução da obra, nomeadamente:
  - a) início dos trabalhos;
  - b) execução dos colectores de águas residuais e respectivos ramais, e rede de abastecimento de águas;
  - c) verificação do trabalho dos arruamentos e dos polígonos de base de todas as áreas cedidas na operação de loteamento, na fase de iniciação da marcação dos lancis;
  - d) execução da camada de fundação do pavimento;
  - e) início dos trabalhos das infraestruturas de telecomunicações, electricidade e iluminação pública;
  - f) execução dos pavimentos (tapete betuminoso e outros revestimentos);
  - g) início dos trabalhos de arranjos exteriores e espaços verdes;
  - h) solicitação prévia da marcação/piquetagem dos vários equipamentos a instalar, tais como equipa-

mentos de iluminação pública, armários de distribuição e postos de transformação;

i) início dos trabalhos de sinalização de tráfego.

#### **Artigo 46.º - Ausência de direcção técnica**

1- Quando, por qualquer motivo devidamente fundamentado, o técnico responsável pela direcção técnica da obra deixar de a dirigir, deve comunicar tal facto ao Município.

2- Na falta de comunicação referida no número anterior, considera-se, para todos os efeitos, que a obra continua a ser dirigida por aquele técnico.

3- Em caso de morte ou de abandono da obra, a obrigação prevista no nº 1 deve ser cumprida pelo dono da obra.

4- Nos casos previstos nos números anteriores, ou quando o técnico responsável seja suspenso no exercício das suas funções, o titular do alvará de licença ou comunicação prévia é obrigado a suspender a execução da obra até à substituição do mesmo.

#### **Artigo 47.º - Obrigações do técnico responsável São obrigações do técnico responsável:**

1- Respeitar o projecto aprovado, nomeadamente no que concerne à implantação, incluindo cota de soleira, volumetria, cêrcea e composição exterior, natureza dos materiais e acabamentos;

2- Cumprir as indicações que lhe sejam transmitidas no decorrer da obra;

3- Registar a sua visita no livro de obra, com a periodicidade mínima quinzenal;

4- Fazer cumprir a sinalização e normas de segurança nos termos da Lei e das normas regulamentos aplicáveis;

#### **Artigo 48.º - Obrigações do técnico autor do projecto**

São obrigações do técnico autor do projecto, designadamente:

1- Apresentar projectos sem erros ou omissões que possam induzir em erro ou prejudicar de qualquer modo a sua apreciação;

2- Apresentar as telas finais em conformidade com licenciamento ou admissão.

#### **Artigo 49.º - Alterações no decorrer da obra**

1- Todas as alterações efectuadas em obra deverão vir mencionadas em livro de obra, devendo respeitar a legislação e regulamentos em vigo na sua execução.

2- As alterações ao projecto aprovado estão sujeitas

ao regime de comunicação prévia, de acordo e nos termos do artº 35º do RJUE.

3- Não estão sujeitas a comunicação prévia alterações em obra que não se encontrem abrangidas por licenciamento.

4- As alterações em obra ao projecto inicialmente aprovado ou apresentado que envolvam a realização de obras de ampliação ou alterações à implantação das edificações estão sujeitas ao procedimento previsto nos artº 27º ou 35º do RJUE, conforme os casos.

#### **Artigo 50.º - Prazo de Execução**

1- O prazo para a execução das operações urbanísticas sujeitas ao procedimento de comunicação prévia é o indicado pelo coordenador dos respectivos projectos, de acordo com o mapa de calendarização dos trabalhos, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2- Para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 53.º e no n.º 2 do artigo 58.º, ambos do RJUE, o prazo máximo admitido para execução das obras de urbanização e de edificação é de quatro anos, salvo nos casos devidamente fundamentados.

#### **Artigo 51.º - Prorrogação do prazo de execução por motivo de acabamentos**

A fase de acabamentos deve apenas contemplar:

1- Nas obras de urbanização, os trabalhos finais relativos a arruamentos e à execução de espaços verdes, designadamente no que concerne a marcas rodoviárias, limpeza geral da urbanização, vedação de parcelas para equipamentos, sementeira de relvado ou prado sequeiro, plantação de herbáceas ou colocação de mobiliário urbano.

2- Na execução de obras de edificação, as pinturas, revestimentos e colocação de caixilharias, trabalhos de execução de muros e arranjos exteriores.

#### **Artigo 52.º - Resíduos de construção e demolição**

A gestão de resíduos provenientes de obras, é efectuada de acordo com a legislação em vigor específica e o regulamento municipal respectivo.

### **Secção II - Fiscalização**

#### **Subsecção I - Disposições gerais**

#### **Artigo 53.º - Âmbito**

1- A realização de qualquer tipo de operação urbanís-

tica prevista ou definida no RJUE, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de controlo prévio, está sujeita a fiscalização administrativa.

2- A fiscalização mencionada no ponto anterior, destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

#### **Artigo 54.º - Competência**

1- Compete ao Presidente da Câmara Municipal de Borba, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização prevista no artigo anterior, com faculdade de delegação em qualquer dos vereadores.

2- No exercício da actividade de fiscalização, o presidente da câmara municipal é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incube preparar e executar as suas decisões.

3- O presidente da câmara municipal pode ainda solicitar a colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais.

#### **Artigo 55.º - Inspeções**

1- Os funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras podem realizar inspecções aos locais onde se desenvolvam actividades sujeitas a fiscalização nos termos do presente diploma, sem dependência de prévia notificação.

2- O disposto no número anterior não dispensa a obtenção de prévio mandado judicial para a entrada no domicílio de qualquer pessoa sem o seu consentimento.

#### **Artigo 56.º - Incidência da fiscalização**

Independentemente de outras obrigações legais, os serviços de fiscalização exercem a sua acção garantido:

1- A afixação do aviso publicitando o pedido de licença ou a apresentação do pedido de comunicação prévia.

2- A existência do alvará de licença de construção ou da comunicação prévia admitida.

3- A afixação do aviso publicitando o alvará de licença de construção ou da comunicação prévia admitida.

4- O livro de obra no local e a obediência às determinações legais, onde também deverão registar as

suas visitas à obra;

5- A verificação da conformidade da obra com o projecto aprovado;

6- As marcações e referências de alinhamento, cotas e todas as operações que conduzam à correcta implantação da edificação ou loteamento;

7- O cumprimento do prazo de execução da obra fixado no alvará de licença de construção ou comunicação prévia admitida e suas prorrogações;

8- Fazer notificação do embargo determinado pelo Presidente da Câmara e verificação do cumprimento do embargo (suspensão dos trabalhos), visitando a obra periodicamente;

9- Verificação do prazo fixado pelo Presidente da Câmara ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;

10- Verificação da limpeza do local da obra após a sua conclusão, bem como reposição do pavimento alterado, em consequência da execução de obras e de ocupação da via pública;

11- Verificação da ocupação de edifícios ou de suas fracções autónomas sem licença de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de licença de utilização.

#### **Artigo 57.º - Deveres da fiscalização**

São obrigações específicas dos funcionários incumbidos da fiscalização e encontram-se sujeitos às seguintes obrigações no âmbito da sua actividade:

1- Serem portadores do seu cartão de identificação municipal apresentando-o quando lhes for solicitado;

2- Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos executados;

3- Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito das suas competências;

4- Participar ao Presidente da Câmara, elaborando autos de notícia, sempre que sejam detectadas obras em infracção às normas legais ou regulamentares, em violação das condições da licença ou da comunicação prévia, ou em desrespeito por actos administrativos que determinem medidas de tutela da legalidade urbanística;

5- Dar execução aos despachos do Presidente da Câmara sobre embargos de obras;

6- Actuar com urbanidade, objectividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional, bem como nas relações com os munícipes.

#### **Artigo 58.º - Deveres dos donos de obra**

1- O titular do alvará de licença de obras ou da comu-

nicação prévia, técnico responsável pela direcção técnica da obra, encarregado da execução dos trabalhos ou qualquer pessoa que execute os trabalhos deverão facultar aos agentes da fiscalização o acesso à obra e prestar-lhes todas as informações, incluindo a consulta de toda a informação que se relacione com o exercício das suas funções de fiscalização.

2- A colaboração com os fiscais na reposição da normalidade legal e regulamentar.

3- Cumprir nos limites da lei as indicações dos fiscais nos prazos por estes fixados.

#### **Artigo 59.º - Livro de obra**

1- O titular do alvará de licença de obras ou da comunicação prévia, o técnico responsável pela direcção técnica da obra e o encarregado da execução dos trabalhos são obrigados a manter o livro de obra no local da obra, desde o seu início e até ao seu término, para consulta pelos funcionários municipais ou entidades responsáveis pela fiscalização de obras.

2- Todos os factos relevantes relativos à execução de obras licenciadas ou objecto de comunicação prévia devem ser registadas pelo director técnico, podendo ser ainda registados pelo titular do alvará de licença de construção ou comunicação prévia, encarregado pela execução dos trabalhos, director de fiscalização e técnicos autores dos projectos.

### **Subsecção II - Ocupação de Espaço Público**

#### **Artigo 60.º - Ocupação de espaço público**

1- Qualquer espaço público ocupado para o efeito de obras é sujeito a licenciamento.

2- A ocupação da via pública por motivo de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XXXV da tabela anexa ao presente Regulamento.

3- O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou comunicações prévias relativas às obras a que se reportam.

4- No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a autorização de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

### **Secção III - Segurança nas obras e via pública**

#### **Artigo 61.º - Tapumes e balizamentos**

1- Sempre que tal se justifique por razões de segurança, será obrigatória a colocação de tapumes, sujeita a licenciamento municipal, em todas as obras

confinantes com a via pública.

2- A distância dos tapumes à fachada, terá em conta a largura das vias de circulação e o fluxo do trânsito.

3- Nas obras que marginem com a via pública, e, para as quais não se exija a colocação de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais, vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a dois metros, obliquamente encostados da rua para a parede, devidamente seguras.

4- As referidas balizas devem ser, no mínimo, duas, distanciadas entre si, no máximo, 10 m.

#### **Artigo 62.º - Segurança nas obras e na via pública**

1- A circulação de peões e de veículos deverá ser garantida de modo seguro e cómodo, no decorrer das obras.

2- Na execução das obras, independentemente da sua natureza, é obrigatória a adopção de todas as medidas de precaução, de modo a garantir a segurança dos operários, bem como para precaver eventuais danos materiais, em conformidade com a legislação em vigor e com o plano de segurança e saúde da obra em causa.

#### **Artigo 63.º - Montagem de andaimes e gruas**

A montagem destes equipamentos deve ser sempre prevista no plano de segurança e saúde da obra em causa.

#### **Artigo 64.º - Amassadouros, depósitos e materiais**

1- Os amassadouros, depósitos de materiais e entulhos devem situar-se no interior dos tapumes ou baliçamentos.

2- A instalação sobre a via pública dos amassadouros e depósitos de materiais só pode ser autorizada em casos especiais, plenamente justificada, ou quando for dispensado o tapume mas, em todo o caso, desde que a largura da rua e do trânsito o permitam. Estes amassadouros e depósitos, deverão ser resguardados com taipais e, junto da obra respectiva.

3- É proibido caldear, fazer argamassa, depositar materiais e entulhos directamente sobre a via pública, sendo obrigatória a utilização de depósitos ou contentores, de preferência auto transportáveis.

#### **Artigo 65.º - Lançamento de entulho**

1- Aquando da existência de entulhos que tenham

que ser lançados do alto, deverão ser enviados pelo meio de uma conduta estanque, directamente para um depósito igualmente fechado. Caso este depósito tenha que permanecer, por falta de outras hipóteses, em espaço público, esta ocupação terá que ser licenciada.

2- Os entulhos são removidos pelos proprietários das obras para locais de vazadouro, indicados pelo município.

#### **Artigo 66.º - Conclusão da obra**

Após a conclusão de qualquer obra, devem ser logo removidos da via pública os entulhos, materiais, tapumes e andaimes, etc., devendo o dono da obra e o empreiteiro libertar todos os espaços anteriormente ocupados, entregando-os tal como se encontravam anteriormente à obra que executaram.

### **CAPÍTULO V CONTRA-ORDENAÇÕES**

#### **Artigo 67.º - Contra-ordenações**

1- Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis, além das situações previstas no n.º 1 do artigo 98.º do RJUE, como contra-ordenação:

- a) A afixação ou não afixação de forma não visível do exterior do prédio, durante o decurso do procedimento da comunicação prévia do aviso que publicita a apresentação da comunicação prévia;
- b) A ocupação de espaço público sem a respectiva autorização municipal;
- c) Ocupação de espaço público em desacordo com a autorização municipal e respectivas condicionantes, se existirem;
- d) Falta de manutenção, limpeza e inexistência de vedações, ou más condições de limpeza, higiene e segurança, de terrenos expectantes, logradouros, quintais e espaços verdes;
- e) A utilização de materiais de revestimento exterior, ou soluções arquitectónicas nas edificações que se encontrem proibidos no presente regulamento;
- f) A implantação de elementos e corpos salientes das edificações que sejam proibidos nos termos deste regulamento;
- g) A não comunicação ao Município das obras de escassa relevância urbanística.

2- A contra-ordenação prevista nas alíneas a), b), d) e f) do n.º 1 é punível com coima graduada de 250 até ao máximo de 50 000, no caso pessoa singular, e de 1 000 até 100 000, no caso de pessoa colectiva.

3- A contra-ordenação prevista na alínea c) e e) do n.º 1 é punível com coima graduada de 150 até ao máximo de 35 000, no caso pessoa singular, e de 700 até 70 000, no caso de pessoa colectiva.

4- A contra-ordenação prevista na alínea g) do n.º 1 é punível com coima graduada de 50 até ao máximo de 500, no caso pessoa singular, e de 100 até 1 000, no caso de pessoa colectiva.

## **CAPITULO VI - TAXAS**

### **Artigo 68.º - Isenção e reduções**

As reduções ou isenções das taxas, licenças ou autorizações são as previstas na Tabela de Taxas, Licenças e Tarifas em vigor.

### **Artigo 69.º - Taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas**

1- A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida pela emissão do alvará de:

a) Licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização

b) Licença ou admissão de comunicação prévia de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização.

2- Aquando da emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento.

3- A taxa referida no n.º I deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar e calcula-se de acordo com o explícito na Tabela de taxas, licenças e tarifas em vigor.

## **Sub-secção V - Deferimento Tácito**

### **Artigo 70.º - Deferimento Tácito**

1- Nos casos de deferimento tácito será cobrada uma taxa com o valor de 2/3 da taxa cobrada pelo procedimento expresso.

2- Nos casos previstos no artigo 113.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, coma redacção conferida pela Lei n.º 60/07, de 04/09, o interessado poderá proceder ao depósito do valor desta taxa, à ordem do Município, com o NIB

003501655555518493223, da agência de Borba da Caixa Geral de Depósitos, devendo posteriormente apresentar cópia do comprovativo do depósito.

3- O valor da taxa referida no n.º 1, o NIB e respectiva localização referidos no n.º 2 serão, permanentemente actualizados e a referencia ao regulamento municipal nos termos do qual são cobradas as taxas, e mantidos e afixados na Tesouraria da Câmara Municipal.

## **CAPITULO VII**

## **DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES**

### **Artigo 71.º - Fixação e liquidação das taxas**

Mediante quantitativos a fixar pela Câmara e após deliberação da Assembleia Municipal, deverão ser liquidadas as taxas pela concessão de licenças e autorizações no âmbito das operações urbanísticas, bem como as taxas pela prestação de serviços, constantes nas tabelas anexas ao presente Regulamento.

### **Artigo 72.º - Dúvidas e omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11/01.