

- c) Supervisionar e coordenar as ações dos serviços municipais no âmbito da proteção civil;
- d) Promover a informação e formação das populações visando a sua sensibilização em matéria de prevenção, proteção e colaboração com as autoridades;
- e) Promover ações de prevenção relativamente à ocorrência de riscos;
- f) Promover estudos e planos de emergência;
- g) Compete-lhe ainda exercer as demais funções, procedimentos, tarefas ou atribuições que lhe forem cometidas por lei, regulamento, deliberação, despacho ou determinação superior.

Artigo 9.º

Encarregado de Proteção de Dados

As competências do Encarregado de Proteção de Dados são as previstas no Regulamento Geral de Proteção de Dados, bem como na demais legislação em vigor sobre esta matéria.

Artigo 10.º

Mobilidade de pessoal

- 1 — A afetação do pessoal constante do mapa é da competência do Presidente da Câmara, ou do Vereador com competência delegada em matéria de gestão de pessoal.
- 2 — A distribuição e mobilidade de pessoal, dentro de cada divisão são da competência dos respetivos dirigentes.
- 3 — O pessoal afeto aos gabinetes e setores dependem hierarquicamente dos Chefes de Divisão em que estão inseridos.
- 4 — O coordenador municipal de proteção civil depende hierarquicamente do Presidente da Câmara.

Artigo 11.º

Interpretação

Compete ao Presidente da Câmara decidir sobre eventuais dúvidas de interpretação ou omissões do presente regulamento.

Artigo 12.º

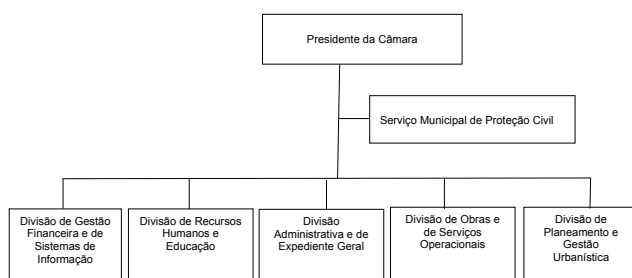
Entrada em vigor

A presente alteração à estrutura orgânica entra em vigor no dia seguinte ao da publicação no *Diário da República*.

Artigo 13.º

Revogação

Ficam revogadas todas as disposições alteradas pelo presente regulamento.

Organograma dos Serviços do Município de Resende**Estrutura Orgânica Flexível**

8 de maio de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. M. Garcez Trindade*.

311460182

MUNICÍPIO DA RIBEIRA BRAVA**Aviso n.º 9606/2018****Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Ribeira Brava**

Ricardo António Nascimento, Presidente da Câmara Municipal de Ribeira Brava, torna público, nos termos da alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º

da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e para efeitos do artigo 56.º do mesmo diploma, que a Assembleia Municipal de Ribeira Brava em sessão ordinária realizada no dia 19 de junho de 2018, aprovou o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, proposto de acordo com a deliberação tomada pela Câmara Municipal em reunião ordinária pública de 17 de maio de 2018, entrando o mesmo em vigor após a sua publicação no *Diário da República*.

Faz ainda saber que, nos termos do disposto no artigo 100.º e 101.º do Código de Procedimento Administrativo, o referido projeto regulamento municipal foi submetido a apreciação pública.

Na apreciação pública, não foram apresentadas sugestões ao projeto de regulamento municipal publicado o Aviso n.º 3256/2018 no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 50 — 12 de março de 2018.

26 de junho de 2018. — O Presidente da Câmara, *Ricardo António Nascimento*.

Preâmbulo

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação também designado por RMUE, Regulamento n.º 960/2016 de 24 de outubro de 2016, aprovado na Assembleia Municipal de 27 de setembro de 2016 por proposta da Reunião de Câmara de 20 de setembro de 2016, adaptado ao Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro (RJUE) que altera o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, o Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015 de 16 de janeiro, que simplifica o regime de exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa «Licenciamento zero», destinada a reduzir encargos administrativos sobre os cidadãos e as empresas, mediante a eliminação de licenças, autorizações, validações, autenticações, certificações, atos emitidos na sequência de comunicações prévias com prazo, registos e outros atos permissivos, substituindo-os por um reforço da fiscalização sobre essas atividades.

Indica-se, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, que a competência subjetiva e objetiva para a emissão do presente diploma regulamentar se encontra prevista no seguinte conjunto de diplomas legislativos, os quais se procura também regulamentar:

a) Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro;

b) Regime de atribuições e competências das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro

c) Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, pela Lei n.º 15/2002, de 22 de fevereiro, pela Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, pela Lei n.º 18/2008, de 20 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de junho, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro;

d) Regime Simplificado de Instalação e Funcionamento de Atividades Económicas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 141/2012, de 11 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 10/2015 de 16 de janeiro que aprova o regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração.

e) D.L. n.º 46/2008, de 12 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, estabelece o regime das operações de gestão de resíduos resultantes de obras ou demolições de edificações ou de derrocadas, abreviadamente designados “resíduos de construção e demolição” ou “RCD”, compreendendo a sua prevenção e reutilização e as suas operações de recolha, transporte, armazenagem, tratamento, valorização e eliminação. Regulamentado pela Portaria n.º 40/2014 de 17 de fevereiro.

f) Decreto-Lei n.º 139/89 de 1989-04-28 relativo à proteção ao relevo natural, solo arável e revestimento vegetal.

g) O plano de Ação para a Energia Sustentável da Ribeira Brava Aprovado em Reunião de Câmara da Ribeira Brava a 18 de setembro de 2014 e em Assembleia Municipal a 25 de setembro de 2014 tem como objetivo sensibilizar e aplicar medidas para uma política energética no concelho da Ribeira Brava, estas metas que integram no presente Plano de Ação para a Energia Sustentável são orientadas para a sustentabilidade ambiental, nomeadamente na qualidade de vida e bem-estar e na competitividade económica local, através da promoção da eficiência e da valorização energética dos recursos naturais internos, da dinamização do mercado dos produtos e serviços energéticos sustentáveis, e das ferramentas de gestão e monitorização da energia, contribuindo para a criação de emprego e valor acrescentado.

Porém o Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação de Ribeira Brava (*Diário da República*, 2.ª série — N.º 204 — 24 de

outubro de 2016) Regulamento n.º 960/2016, aprovado na Assembleia Municipal de 27 de setembro de 2016 por proposta da Reunião de Câmara de 20 de setembro de 2016, carece de ser alterado com vista à sua concretização e execução e tem como objetivos:

a) Complementar o plano municipal de ordenamento do território em vigor e demais legislação aplicável, definindo princípios e regras de enquadramento urbanístico, arquitetónico e técnico-construtivo, que contribuam para uma ocupação ordenada e qualificada do território;

b) Clarificar e divulgar os critérios de análise dos pedidos, no que resulta maior celeridade e transparência na sua apreciação por parte dos serviços municipais;

c) Promover da atividade económica e o apoio aos agregados familiares face a atual conjuntura económica e social que a torna imperativa.

d) Ordenar o território com enfoque na reabilitação urbana, nomeadamente na viabilidade da reabilitação de edifícios, no reforço e vivificação das centralidades intraurbanas, no aproveitamento das infraestruturas existentes e a contenção dos perímetros urbanos incentivando o investimento no turismo.

e) Incentivar a preferência pela reabilitação e consolidação das áreas edificadas em categoria de Espaços Centrais da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, através da redução percentual do valor do cálculo das compensações devidas

f) Incentivar a implantação de empreendimentos turísticos através de obras de construção e obras de ampliação sobre o território e o edificado existente, através da redução percentual do valor do cálculo das compensações devidas.

Nessa medida, assume-se uma significativa redução de taxas nas operações urbanísticas de reabilitação urbana e, concomitantemente, promovem-se as intervenções associadas à criação de emprego e densificação do central histórico da vila e concelho e aposta no turismo, como motor primeiro da economia regional e local.

Com estes objetivos altera-se os artigos 2.º, 3.º, 7.º, 12.º, 53.º e o artigo 54.º que passam a ter a seguinte redação.

Assim, no uso da competência prevista no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da citada Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e em cumprimento do disposto no artigo 3.º do D.L. 555/99 de 16 de dezembro, com a redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro, a Câmara Municipal de Ribeira Brava apresenta o novo Regulamento da Urbanização e da Edificação (RMUE), que vai ser submetido a aprovação da Assembleia Municipal nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da citada Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, depois de cumprido o estabelecido no artigo 99.º (“projeto de regulamento”), 100 (“audiência de interessados”) e 101.º (“consulta pública”) do Código de Procedimento Administrativo e cumprindo o n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (“discussão pública”) com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro.

Os interessados devem, querendo, dirigir por escrito as suas sugestões à Câmara Municipal de Ribeira Brava, dentro de 30 dias úteis, a contar do dia seguinte à data de publicação da presente proposta de Regulamento, para discussão e análise.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objeto

[...]

Artigo 2.º

Definições

1 — [...]

a) [...]

i) [...]

b) [...]

i) [...]

I. [...]

II. [...]

III. [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) (Revogado.)

Artigo 3.º

Normas urbanísticas

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Em edifícios, antigos ou classificados, quando sujeitos ao regime de propriedade horizontal, inseridos em zonas urbanas a preservar ou ainda em locais em que se comprove a impossibilidade técnica de execução pode isentar-se a execução destas áreas de estacionamento, devendo, no entanto, o número de estacionamentos em défice ser compensados de acordo com o n.º 2 do artigo 53.º do presente regulamento;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) O acesso de veículos aos prédios deve obedecer às seguintes condições:

i) Localizar-se à maior distância possível de gavetos;

ii) Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego;

iii) Permitir a manobra de veículos, sem invasão da outra via de circulação;

iv) Não interferir com obstáculos situados na via pública, nomeadamente semáforos, árvores e colunas de iluminação pública;

v) As rampas de acesso não podem desenvolver-se no espaço e via públicos, incluindo passeios;

vi) O movimento de abertura ou fecho dos portões de acesso não deve atingir o espaço público.

j) As áreas de circulação de veículos no interior das edificações devem observar as seguintes condições, exemplificadas na Figura 1:

i) A circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras;

ii) O perfil transversal da faixa de circulação automóvel deve ser no mínimo de 5,00 m;

iii) O raio de curvatura interior deve ser no mínimo de 2,50 m;

iv) Devem evitar-se os impasses, optando-se por percursos contínuos de circulação;

v) As faixas e o sentido de rodagem devem ser assinalados no pavimento;

vi) Os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;

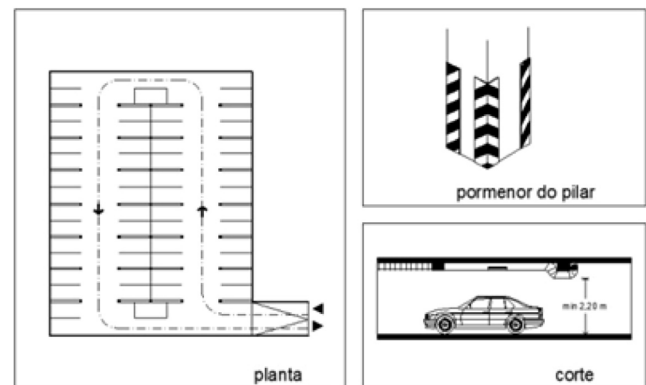


Figura 1

k) Nas rampas dos pisos de estacionamento deve adotar-se um tipo de pavimento antiderrapante.

l) As garagens coletivas devem ter ventilação natural mínima correspondente a 8 % da sua área, ou ventilação forçada, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável.

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

- c) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]
- d) [...]

3 — Afastamentos às extremas — sem prejuízo do disposto em PMOT no que se refere aos afastamentos às extremas, em edificações localizadas em zonas urbanas consolidadas, nos termos da alínea o) do artigo 2.º do RJUE, os edifícios a construir ou a ampliar devem implantar -se nos prédios ou parcelas de forma a cumprir, cumulativamente, os seguintes afastamentos mínimos:

a) Relativamente às fachadas principal e posterior, o afastamento entre fachadas previsto nos artigos 59.º a 62.º do RGEU, como exemplificado na Figura 2:

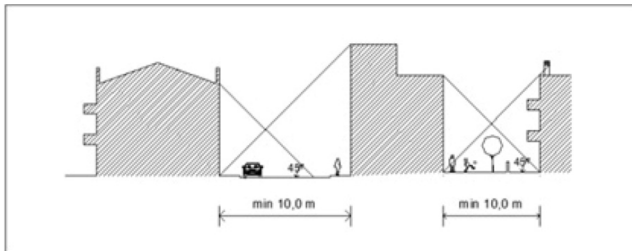


Figura 2

b) Nas fachadas laterais, com janelas de compartimentos habitáveis:

- i) Em terrenos nivelados, em edificações até dois pisos, o afastamento de 6 m entre fachadas;
- ii) Em terrenos nivelados, em edificações com mais de dois pisos, uma distância que garanta o cumprimento do artigo 59.º do RGEU;
- iii) Em terrenos desnivelados separados por muros de suporte, as fachadas laterais de edificações devem afastar -se do muro uma distância que garanta o cumprimento do artigo 59.º do RGEU, com o mínimo de 3 m, como exemplificado na Figura 3:

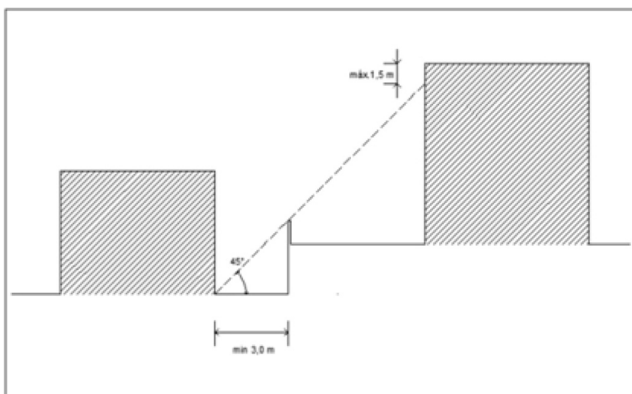


Figura 3

4 — As valetas e meias canas de drenagem de águas pluviais só poderão ser cobertas por grade metálica amovível e deverá estar plasmada no projeto de águas pluviais;

CAPÍTULO II

Normas de apresentação de peças e número de coleções

Artigo 4.º

Apresentação de peças e número de coleções

- 1 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- 2 — [...]
- a) [...]
- b) [...]

- c) [...]
- d) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]
- iv) [...]
- e) [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- 5 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]

- h) [...]
- i) [...]
- 6 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]

- 7 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- 8 — [...]

Artigo 5.º

Apresentação em formato digital

Enquanto não estiver implementado o sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, o pedido de Licenciamento a Comunicação Previa e a de Autorização de Utilização, será instruído com:

- a) Parte escrita em formato “pdf”;
- b) Parte desenhada, em “.dwf” e o formato “.dwg” ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho.

Artigo 6.º

Telas finais dos projetos

[...]

Artigo 7.º

Legalização

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

g) [...]
 h) Estudos e projetos das especialidades, quando substituídos por termos de responsabilidade em conformidade com o RJUE e suas portarias, subscritos por técnicos autores de projeto legalmente habilitado nos termos da lei da qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, que ateste o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, incluindo a menção a plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território em vigor ou licença de loteamento;

- i) [...]
- 5 — [...]
- 6 — [...]
- 7 — [...]
- 8 — [...]
- 9 — [...]
- 10 — [...]

Artigo 8.º

Licença especial para a sua conclusão de obras inacabadas

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]
- m) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]
- iv) [...]
- n) [...]
- o) [...]
- p) [...]

Artigo 9.º

Alvarás

- [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

CAPÍTULO III

Ocupação e utilização de espaço público no âmbito deste regulamento

Artigo 10.º

Regras gerais

- [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

Artigo 11.º

Pedido de licença de ocupação e utilização de espaço público, no âmbito deste regulamento

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- 3 — [...]

- 4 — [...]
- 5 — [...]

Artigo 12.º

Tapumes

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]
- a) [...]
- b) [...]

6 — Prever, se necessário, a construção de passagem pedonal devidamente protegida com pé-direito a salvaguardar em túneis, passagens inferiores e todos os pontos da circulação pedonal: 2,50 m;

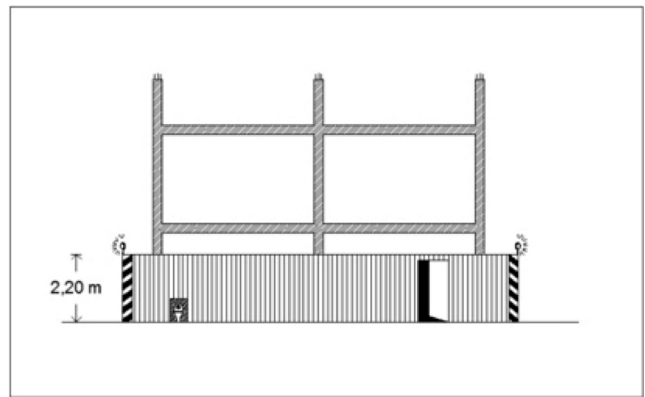


Figura 4

7 — Em casos devidamente fundamentados, pode admitir -se a ocupação total do passeio ou parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, desde que sejam construídos corredores para peões, conforme exemplificado na Figura 4, obedecendo às seguintes condições:

- a) Serem confinantes com o tapume;
- b) Terem, sempre que possível, largura mínima de 1,50 m;
- c) Serem vedados, pelo lado de fora, com prumos e corrimão em tubo redondo e metálico, de diâmetro entre 0,035 e 0,05 m e altura de 0,85 a 0,90 m, com pintura a branco e vermelho, e cobertos, sempre que tal se revele necessário para a segurança dos peões;
- d) Serem interligados com o passeio existente, a fim de assegurar a continuidade do percurso e a utilização por pessoas com mobilidade condicionada, conforme exemplificado na Figura 5;

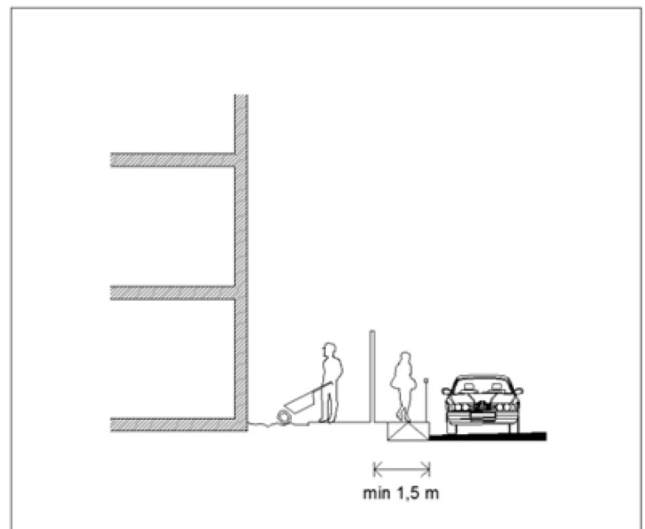


Figura 5

Artigo 13.º

Andaimes

[...]

t) [...]
u) [...]
v) [...]
w) [...]
x) [...]

Artigo 14.º

Cargas e descargas na via pública

1 — [...]

a) [...]
b) [...]

2 — [...]
3 — [...]
4 — [...]

2 — [...]

Artigo 19.º

Destaque

[...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) [...]
h) [...]
i) [...]
j) [...]
k) [...]

Artigo 15.º

Licenciamento de obras no espaço público

1 — [...]
2 — [...]
3 — [...]
4 — [...]
5 — [...]

i) [...]
ii) [...]
iii) [...]

Artigo 16.º

Obras com caráter de urgência no espaço público

1 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) [...]

2 — [...]
3 — [...]

Artigo 20.º

Divisão administrativa

[...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) [...]
h) [...]

CAPÍTULO IV

Técnicos

Artigo 17.º

Desistência de técnico responsável

1 — [...]
2 — [...]
3 — [...]
4 — [...]
5 — [...]
6 — [...]

i) [...]
ii) [...]
iii) [...]

Artigo 21.º

Propriedade Horizontal

[...]
[...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]

CAPÍTULO V

Procedimentos e situações especiais

Artigo 18.º

Isenção de controlo prévio

1 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) [...]
h) [...]
i) [...]
j) [...]
k) [...]
l) [...]
m) [...]
n) [...]
o) [...]
p) [...]
q) [...]
r) [...]
s) [...]

[...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]

Artigo 22.º

Dispensa de discussão pública

Artigo 23.º

Procedimento de consulta pública

1 — [...]
2 — [...]
3 — [...]
4 — [...]

Artigo 24.º

Alteração a licença de loteamento sujeita a consulta pública

[...]

Artigo 25.º

Alteração a licença de loteamento não sujeita a consulta pública

1 — [...]
2 — [...]
3 — [...]
4 — [...]

Artigo 26.º

Impacte semelhante a um loteamento

[...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

CAPÍTULO VI

Remodelação de terrenos para uso agrícola

Artigo 27.º

Licenciamento

- 1 — [...]
- 2 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]

CAPÍTULO VII

Eficiência energética

SECÇÃO I

Eficiência energética e integração de energias renováveis

Artigo 28.º

Melhoria do desempenho energético dos edifícios e racionalização de recursos naturais e energéticos

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

- a) [...]
- b) [...]

Artigo 29.º

Eficiência energética

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]
- 6 — [...]
- 7 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

8 — [...]

Artigo 30.º

Controlo de ganhos solares

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

5 — [...]

Artigo 31.º

Aproveitamento da ventilação natural

- 1 — [...]
- 2 — [...]

Artigo 32.º

Utilização de energias renováveis

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

- 4 — [...]
- 5 — [...]
- 6 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

- 7 — [...]
- 8 — [...]

SECÇÃO II

Mobilidade Elétrica

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]
- 6 — [...]

CAPÍTULO VIII

Resíduos sólidos urbanos

Artigo 33.º

Resíduos sólidos urbanos (RSU)

- 1 — [...]
- 2 — [...]

Artigo 34.º

Áreas destinadas a recipientes de RSU

[...]

Artigo 35.º

Características construtivas (RSU)

1 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]

2 — [...]

- a) [...]
- b) [...]

CAPÍTULO IX

Resíduos de construção e demolição (RCD)

Artigo 36.º

Obras particulares

- [...]
- 1 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

Artigo 37.º

Outros resíduos resultantes da atividade de construção civil

- 1 — [...]
- 2 — [...]

CAPÍTULO X

Fiscalização

Artigo 38.º

Competência da fiscalização

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- a) [...]
- b) [...]

Artigo 39.º

Incidência da fiscalização

- [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]
- m) [...]

Artigo 40.º

Deveres da fiscalização

- [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]

CAPÍTULO XI

Donos de obra

Artigo 41.º

Deveres dos donos de obra

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

Artigo 42.º

Dever de conservação

- 1 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- 2 — [...]
- a) [...]
- b) [...]

Artigo 43.º

Deveres de salubridade e segurança

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

Artigo 44.º

Dever de acesso

[...]

Artigo 45.º

Uso intensivo e ocupação da via pública

- [...]
- a) [...]
- b) [...]

CAPÍTULO XII

Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TMU)

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 46.º

Âmbito de aplicação

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- 5 — [...]

SECÇÃO II

Cálculo da TMU

Artigo 47.º

Taxa devida nas operações urbanísticas

[...]

Artigo 48.º

Deduções à TMU

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

Artigo 49.º

Substituição da TMU por lotes ou parcelas

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

CAPÍTULO XIII

Compensações

Artigo 50.º

Área para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e estacionamento

[...]

Artigo 51.º

Cedências

[...]

Artigo 52.º

Compensações

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 53.º

Cálculo do valor da compensação em numerário

1 — [...]

2 — Em obras de construção e obras de ampliação de empreendimentos turísticos e no polígono que limita a categoria de Espaços Centrais do plano Diretor Municipal, o cálculo das compensações devidas, quer no âmbito dos estacionamentos quer no âmbito das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, será reduzido em 70 %.

QUADRO II

Valor unitário por cada estacionamento em falta

Estacionamentos em falta	Valor Unitário
Até 5	€ 3.500,00
Superior a 5	€ 2.500,00

3 — O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município para áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias será determinado de acordo com a fórmula:

$$C = [K2 \times A1 (m^2) \times V (Euro/m^2)]/3.4, \text{ em que:}$$

C — valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

K2 — fator variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, sendo estas:

- i) Vila Ribeira Brava — zona I — 0,50;
- ii) Ribeira Brava e Campanário I — zona II — 0,40;
- iii) Tabua e Serra de Água — zona III — 0,30;
- iv) Ribeira da Tabua, Furna, Espigão, Terreiros e Eira do. Mourão — zona IV — 0,20.

A1 (m²) — valor, em metros quadrados, da totalidade ou parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, bem como para a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis.

V — valor em euros, correspondente ao custo do metro quadrado de construção, decorrente do Decreto Regulamentar Regional anualmente publicado para o efeito.

Artigo 54.º

Compensação em espécie

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

4 — [...]

a) [...]

6 — [...]

a) [...]

7 — [...]

8 — [...]

CAPÍTULO XIV

Taxas

Artigo 55.º

Princípios e regras de aplicação

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 56.º

Autoliquidação de cauções e taxas

[...]

Artigo 57.º

Isenções e reduções

[...]

CAPÍTULO XV

Contraordenações

Artigo 58.º

Contraordenações

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

CAPÍTULO XVI

Disposições Finais e Complementares

Artigo 59.º

Regulamentos municipais anteriores

O presente regulamento altera o Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação de Ribeira Brava (*Diário da República*, 2.ª série — N.º 204 — 24 de outubro de 2016) Regulamento n.º 960/2016.

Artigo 60.º

Entrada em Vigor

[...]

ANEXO

Republicação do Regulamento n.º 960/2016 de 24 de outubro de 2016, Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação de Ribeira Brava RMUE

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objeto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e os critérios referentes às taxas

devidas pela emissão de alvarás e pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Ribeira Brava.

O presente regulamento estabelece também os princípios aplicáveis às remodelações de terrenos para uso agrícola.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

a) Estado avançado de execução — para efeitos do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, considera-se estado avançado de execução a obra com todos os elementos primários da construção executados nomeadamente a estrutura e alvenarias.

i) Para qualquer procedimento administrativo deve o requerente comprovar com fotos o estado avançado de execução;

b) Telas finais — peças escritas e desenhadas do licenciado ou objeto de comunicação prévia, a sobreposição e o levantamento da obra executada que correspondem, exatamente, à obra executada.

i) Devem ser apresentadas peças desenhadas de sobreposição do existente com a alteração, utilizando cores convencionais para a sua representação, com o seguinte código de cores:

- I. A cor vermelha para os elementos a construir;
- II. A cor amarela para os elementos a demolir;
- III. A cor preta para os elementos a conservar;

2 — Relativamente à utilização das edificações, são consideradas as seguintes definições:

a) Utilização ou uso — funções ou atividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício ou fração;

b) Unidade funcional ou de utilização — cada um dos espaços autónomos de um edifício associado a uma determinada utilização;

c) Anexo — edificação ou parte desta referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público. Não possui título autónomo de propriedade, nem constitui unidade funcional;

d) Estacionamentos — os estacionamentos em edifícios deverão ficar anexos às unidades funcionais a que correspondem, só podendo constituir unidades autónomas após estarem garantidos os estacionamentos necessários a todas as frações do edifício;

e) Valor relativo duma fração — o valor relativo das frações de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal será determinado considerando a área bruta de construção de cada fração conforme com a definição de Área de Construção (a.c.);

f) Sala de condomínio — em edifícios ou conjuntos de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal será garantido um espaço para o condomínio com área mínima correspondente a 1,00 m² por fração. Ficam isentas desta disposição as construções que não disponham de mais de quatro fogos ou frações e cuja área de construção seja inferior a 400,00 m².

g) Cave — zona de um edifício, acima, abaixo, ou ao nível do arruamento de acesso, enterrado só com a fachada de acesso ao mesmo à vista.

h) Tanque de rega — qualquer depósito ou reservatório de água que não disponha de equipamento de circulação e filtragem de água e que não se destine à prática de natação;

i) (Revogado.)

Artigo 3.º

Normas urbanísticas

1 — Estacionamentos:

a) Deverá garantir-se o número de estacionamentos privados por cada tipologia e fração reportados ao anexo correspondente do Plano Diretor Municipal que define em função da tipologia de ocupação e da área de construção previstas para a operação urbanística;

b) As áreas a contabilizar por tipologia funcional, para o cálculo das necessidades de estacionamentos, deverão incluir a área das frações bem como das áreas comuns que lhes dão serventia;

c) Em garagens coletivas a executar em cave a inclinação máxima das rampas não deverá exceder 20 %, devendo a altura do pé direito do piso estar limitada entre 2,20 m e 2,50 m;

d) Em edifícios, antigos ou classificados, quando sujeitos ao regime de propriedade horizontal, inseridos em zonas urbanas a preservar ou ainda em locais em que se comprova a impossibilidade técnica de execução

pode isentar-se a execução destas áreas de estacionamento, devendo, no entanto, o número de estacionamentos em défice ser compensados de acordo com o n.º 2 do artigo 53.º do presente regulamento;

e) Os estacionamentos que por força da legislação sejam de ceder ao domínio municipal não podem localizar-se em caves, exceto se no caso de propriedade horizontal todo o piso reverta para o domínio municipal;

f) Os lugares de estacionamento devem ser distribuídos de forma homogênea ao longo dos arruamentos da urbanização de acordo com as tipologias propostas;

g) Os lugares de estacionamento devem apresentar as dimensões mínimas para estacionamento de viaturas ligeiras, nomeadamente 2,5 m × 5 m na perpendicular ou na oblíqua, relativamente ao passeio, e 2,00 m × 5 m na longitudinal;

h) Os lugares de estacionamento destinados a pessoas com mobilidade condicionada estão sujeitos ao cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;

i) O acesso de veículos aos prédios deve obedecer às seguintes condições:

i) Localiza-se à maior distância possível de gavetos;

ii) Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego;

iii) Permitir a manobra de veículos, sem invasão da outra via de circulação;

iv) Não interferir com obstáculos situados na via pública, nomeadamente semáforos, árvores e colunas de iluminação pública;

v) As rampas de acesso não podem desenvolver-se no espaço e via públicos, incluindo passeios;

vi) O movimento de abertura ou fecho dos portões de acesso não deve atingir o espaço público.

j) As áreas de circulação de veículos no interior das edificações devem observar as seguintes condições, exemplificadas na Figura 1:

i) A circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras;

ii) O perfil transversal da faixa de circulação automóvel deve ser no mínimo de 5,00 m;

iii) O raio de curvatura interior deve ser no mínimo de 2,50 m;

iv) Devem evitar -se os impasses, optando-se por percursos contínuos de circulação;

v) As faixas e o sentido de rodagem devem ser assinalados no pavimento;

vi) Os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;

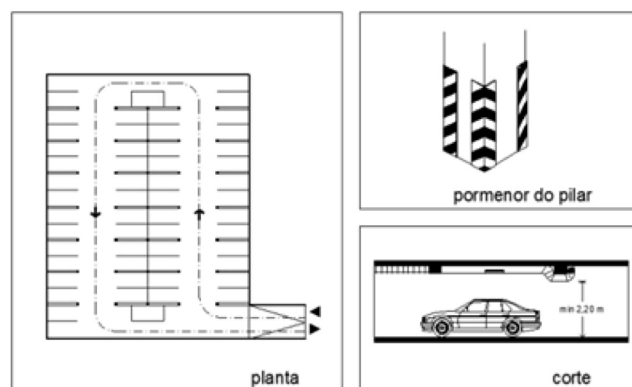


Figura 1

k) Nas rampas dos pisos de estacionamento deve adotar -se um tipo de pavimento antiderrapante.

l) As garagens coletivas devem ter ventilação natural mínima correspondente a 8 % da sua área, ou ventilação forçada, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável.

2 — Áreas, para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

a) O pedido de licenciamento ou comunicação prévia de loteamento bem como de operações consideradas de impacto urbanístico relevante, os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e estaciona-

mentos, de acordo com as regras definidas no Plano Diretor Municipal, e com o previsto nos artigos 43.º, 44.º e n.º 5, do artigo 57.º, do RJUE.

b) O cálculo das áreas referidas no número anterior deve obedecer às regras definidas no PDM.

c) A localização e conceção das referidas áreas devem obedecer aos seguintes princípios fundamentais:

i) Consistir numa única parcela assegurando um adequado enquadramento ao espaço em que se integra, promovendo a inerente qualificação do mesmo;

ii) Possuir a forma e a dimensão adequadas aos objetivos funcionais pretendidos, nomeadamente quanto à satisfação das necessidades básicas dos utilizadores, promovendo as atividades de lazer e repouso;

iii) Possuir confrontação com a via pública ou o espaço público, com perfil adequado à utilização.

d) As obras relacionadas com a implementação das áreas destinadas a espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva devem cumprir o projeto específico, apresentado juntamente com os projetos de especialidades da operação urbanística, sendo da responsabilidade do promotor, quando se justifique e seja solicitada pela Câmara Municipal.

3 — Afastamentos às extremas, — sem prejuízo do disposto em PMOT no que se refere aos afastamentos às extremas, em edificações localizadas em zonas urbanas consolidadas, nos termos da alínea o) do artigo 2.º do RJUE, os edifícios a construir ou a ampliar devem implantar-se nos prédios ou parcelas de forma a cumprir, cumulativamente, os seguintes afastamentos mínimos:

a) Relativamente às fachadas principal e posterior, o afastamento entre fachadas previsto nos artigos 59.º a 62.º do RGEU, como exemplificado na Figura 2:

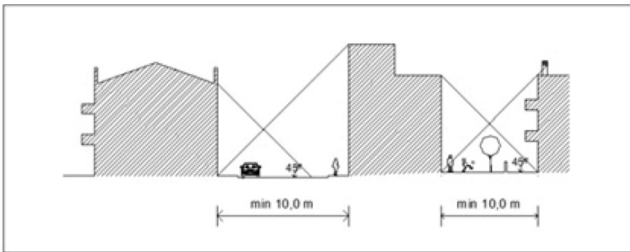


Figura 2

b) Nas fachadas laterais, com janelas de compartimentos habitáveis:

i) Em terrenos nivelados, em edificações até dois pisos, o afastamento de 6 m entre fachadas;

ii) Em terrenos nivelados, em edificações com mais de dois pisos, uma distância que garanta o cumprimento do artigo 59.º do RGEU;

iii) Em terrenos desnivelados separados por muros de suporte, as fachadas laterais de edificações devem afastar-se do muro uma distância que garanta o cumprimento do artigo 59.º do RGEU, com o mínimo de 3 m, como exemplificado na Figura 3:

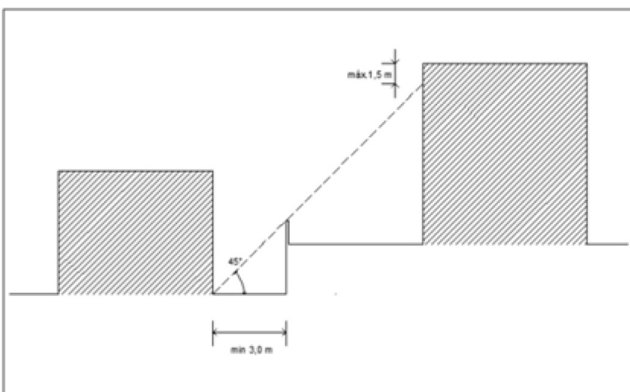


Figura 3

4 — As valetas e meias canas de drenagem de águas pluviais só poderão ser cobertas por grade metálica amovível e deverá estar plasmada no projeto de águas pluviais.

CAPÍTULO II

Normas de apresentação de peças e número de coleções

Artigo 4.º

Apresentação de peças e número de coleções

1 — Das peças que acompanham os projetos sujeitos, a controlo prévio de licenciamento ou comunicação prévia, constarão os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha retangular, devidamente dobrada nas dimensões 210 mm × 297 mm (formato A4), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 100g/m², e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto;

b) Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados

c) As plantas ou extratos de plantas de localização a instruir os processos referidos no número anterior, são fornecidas pela Câmara Municipal, nos termos do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Ribeira Brava.

2 — Os levantamentos topográficos e a cartografia a utilizar nos projetos de loteamento de obras de urbanização e nas respetivas plantas síntese devem ser apresentados de acordo com o disposto nas alíneas seguintes:

a) Os levantamentos topográficos e a cartografia devem obedecer às normas do Instituto Geográfico Português (IGP);

b) Todos os dados constantes dos levantamentos topográficos e da cartografia devem estar georreferenciados e ligados à rede geodésica;

c) As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos devem ter como referência o sistema de coordenadas Datum Base SE — Porto Santo (Arquipélago da Madeira)

d) Os levantamentos topográficos e a cartografia devem ainda incluir:

i) A indicação expressa das coordenadas nos quatro cantos do desenho;

ii) A indicação expressa da entidade responsável pelo levantamento topográfico e/ou pela elaboração da cartografia;

iii) A indicação do nome e do contacto do técnico responsável pelo levantamento topográfico;

iv) A indicação do nome, do formato do ficheiro e da versão entregue.

e) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidoras de vãos, espessuras de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e da cumeeira;

3 — Cada peça instrutora do pedido de licenciamento, comunicação prévia e autorização é apresentada, salvo o disposto nos artigos seguintes, sem prejuízo de outras cópias necessárias a consulta de outras entidades que se devem pronunciar sobre o controlo prévio.

4 — No âmbito da instrução do processo quando instruído com projeto de arquitetura deverão ser entregues as seguintes cópias:

a) Dois exemplares para a CMRB;

b) Um exemplar para retribuir ao requerente certificada pela CMRB para constar na obra aquando da emissão do Alvará.

c) Um exemplar do plano de acessibilidades.

5 — Todos os processos que careçam de parecer externo no âmbito do RJUE, devem apresentar as seguintes cópias do projeto de arquitetura:

a) Um exemplar para o organismo público que tutele o Ordenamento do Território — quando aplicável;

b) Um exemplar para Estradas da Madeira — quando aplicável;

c) Um exemplar para a Reserva Ecológica Nacional (REN) — quando aplicável;

d) Um exemplar para a Reserva Agrícola Nacional (RAN) — quando aplicável;

e) Um exemplar para o Parque Natural da Madeira — quando aplicável;

f) Um exemplar para o Turismo — quando aplicável;

g) Um exemplar para o organismo público que tutele o domínio público hídrico;

i) O domínio público marítimo — quando aplicável.

- ii) O domínio público lacustre e fluvial — quando aplicável.
- iii) O domínio público das restantes águas — quando aplicável.

h) Um exemplar para a Empresa de Eletricidade da Madeira (EEM) — quando aplicável;

i) Um exemplar para a Águas e Resíduos da Madeira (ARM) — quando aplicável;

6 — Projetos de especialidades:

a) Um exemplar do projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;

b) Três exemplares do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;

c) Um exemplar do projeto de redes prediais de água e esgotos;

d) Um exemplar do projeto de águas pluviais;

e) Um exemplar do projeto de arranjos exteriores;

f) Um exemplar do projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações;

g) Três exemplares do estudo de comportamento térmico,

h) Pré-certificado energético;

i) Um exemplar do projeto de instalações eletromecânica, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias,

j) Um exemplar do projeto ou fichas de segurança contra incêndios (obrigatórias para edifícios da 1.ª categoria de risco);

k) Um exemplar do projeto acústico;

l) Um exemplar do projeto de ventilação e exaustão de fumos, gases e produtos da combustão;

7 — O Projeto de arquitetura de alteração, ampliação ou demolição — deve conter além do previsto na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, e as peças desenhadas de sobreposição do existente com a alteração, utilizando cores convencionais para a sua representação, com o seguinte código de cores:

a) A cor vermelha para os elementos a construir;

b) A cor amarela para os elementos a demolir;

c) A cor preta para os elementos a manter;

d) A azul para elementos a legalizar.

8 — Devem ainda ser apresentadas peças desenhadas do existente da solução final.

Artigo 5.º

Apresentação em formato digital

Enquanto não estiver implementado o sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, o pedido de Licenciamento a Comunicação Prévia e a de Autorização de Utilização, será instruído com:

a) Parte escrita em formato “pdf”.

b) Parte desenhada, em “.dwf” e o formato “.dwg” ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho.

Artigo 6.º

Telas finais dos projetos

O requerimento de autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projeto de arquitetura e com as telas finais de especialidades que, em função das alterações efetuadas em obra, se justifiquem.

Artigo 7.º

Legalização

1 — Quando se verifique a realização de operações urbanísticas ilegais nos termos do n.º 1 do artigo 101.º do RJUE, se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor, a câmara municipal notifica os interessados para a legalização das operações urbanísticas, fixando um prazo para o efeito.

2 — O procedimento de legalização deve ser instruído com os elementos exigíveis em função da pretensão concreta do requerente, com as especificidades constantes dos números seguintes.

3 — A câmara municipal pode solicitar a entrega dos documentos e elementos, nomeadamente os projetos das especialidade e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, que se afigurem necessários, designadamente, para garantir a segurança e saúde públicas.

4 — Para efeitos do disposto no número anterior, é dispensada, nos casos em que não haja obras de ampliação ou de alteração a realizar, a apresentação dos seguintes elementos:

a) Calendarização da execução da obra;

b) Estimativa do custo total da obra;

c) Documento comprovativo da prestação de caução;

d) Apólice de seguro de construção;

e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

f) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;

g) Livro de obra;

h) Estudos e projetos das especialidades, quando substituídos por termos de responsabilidade em conformidade com o RJUE e suas portarias, subscritos por técnicos autores de projeto legalmente habilitado nos termos da lei da qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, que ateste o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, incluindo a menção a plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território em vigor ou licença de loteamento

i) Plano de segurança e saúde.

5 — Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer a prova de tal data.

6 — Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a câmara municipal pode proceder oficiosamente à legalização, exigindo o pagamento das taxas fixadas em regulamento municipal.

7 — A faculdade concedida no número anterior apenas pode ser exercida quando estejam em causa obras que não impliquem a realização de cálculos de estabilidade.

8 — Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento de execução fiscal do montante liquidado.

9 — A legalização oficiosa tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros.

10 — O pedido de licenciamento de operações urbanísticas ilegais deve ser instruído com os correspondentes elementos instrutores dos pedidos de realização de operações urbanísticas da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, com exceção dos previstos no ponto 4.º do presente artigo.

Artigo 8.º

Licença especial para a sua conclusão de obras inacabadas

1 — Quando as obras já tenham atingido um estado avançado de execução mas a licença ou comunicação prévia haja caducado, pode ser requerida a concessão de licença especial para a sua conclusão, desde que não se mostre aconselhável a demolição da obra, por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas.

2 — O pedido de licença especial para a sua conclusão de obras inacabadas é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Documentos de identificação;

i) Apresentação do Cartão de Contribuinte; ou

ii) Apresentação da fotocópia do Bilhete de Identidade/Cartão de cidadão;

c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais

d) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da alínea anterior;

e) Cópia do título da operação urbanística ao abrigo da qual foram realizadas as obras;

f) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra; (se não existir no processo original).

g) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal Planta

de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação; (se não existir no processo original).

h) Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

i) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

j) Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

k) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 40/2015, de 1 de junho;

l) Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pela entidade competente, que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;

m) Declaração do empreiteiro, devidamente identificado, onde declara que vai executar a obra, fazendo menção ao:

- i)* Requerente;
- ii)* localização da obra;
- iii)* tipo de operação urbanística;
- iv)* número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante,

n) Livro de obra, com menção do termo de abertura (se não existir no processo original);

o) Plano de segurança e saúde (se não existir no processo original).

p) Comprovar fotograficamente o estado avançado de execução, previsto no ponto n.º 1 do artigo 88.º do RJUE.

Artigo 9.º

Alvarás

O pedido de emissão de alvará de operação urbanística, precedida de Licenciamento ou no âmbito de processo de Comunicação Prévia, para além do solicitado no artigo 77.º do RJUE deve ser acompanhada com declaração do empreiteiro, devidamente identificado, onde declara que vai executar a obra, fazendo menção ao:

- a)* Requerente;
- b)* Localização da obra;
- c)* Tipo de operação urbanística;
- d)* Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante.

CAPÍTULO III

Ocupação e utilização de espaço público no âmbito deste regulamento

Artigo 10.º

Regras gerais

A ocupação do espaço público municipal implica a observância das seguintes regras:

- a)* Ser sinalizada e restringir-se ao estritamente necessário de forma a não prejudicar o trânsito de veículos e peões, e minimizar os danos estéticos, urbanísticos ou de utilização do espaço público;
- b)* Ser efetuada a reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação;
- c)* Serem repostas as boas condições de utilização imediatamente após a execução das obras ou decorrido o seu prazo de execução.

Artigo 11.º

Pedido de licença de ocupação e utilização de espaço público, no âmbito deste regulamento

1 — A ocupação do espaço público por motivo de obras está sujeita a licenciamento municipal.

2 — O pedido de licença de ocupação do espaço público deve ser efetuado:

a) Aquando da apresentação dos projetos de engenharia das especialidades, no caso de operações urbanísticas sujeitas a licença ou, se for o caso, juntamente com o pedido para a realização da contenção periférica;

b) Aquando da comunicação prévia, no caso de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia;

c) Antes do início das obras nos demais casos.

3 — O pedido de ocupação do espaço público é feito em requerimento próprio e deve especificar as condições e os termos pretendidos para a ocupação.

4 — A licença de ocupação de espaço público, sem a qual não poderá ser efetuada a ocupação, é emitida após pagamento das taxas devidas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Ribeira Brava.

5 — O prazo previsto para a ocupação do espaço público não pode exceder o prazo previsto para a execução da respetiva operação urbanística.

Artigo 12.º

Tapumes

1 — Em todas as obras é obrigatória a montagem de tapumes ou resguardos que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos.

2 — Os tapumes devem:

a) Ser em material resistente, de preferência metálica, com desenho e execução cuidada;

b) Ter a altura mínima de 2,20 m, devendo existir uma faixa opaca em toda a extensão que impeça a saída ou escorrência de materiais para a via pública;

c) Ter portas de acesso com abertura pelo interior; —

d) Ter cabeceiras pintadas com faixas refletoras alternadas e com sinalização noturna, luminosa;

e) Se necessário prever a construção de passagem pedonal devidamente protegida.

3 — Nos arruamentos e estradas onde existam bocas de incêndio ou de rega, os tapumes são executados para que aquelas fiquem acessíveis a partir da via pública.

4 — É proibido utilizar o espaço exterior ao tapume.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, desde que não prejudique o trânsito, pode ser utilizado o espaço exterior ao tapume:

a) Para operações de carga e descarga;

b) Para colocação de contentores destinados ao depósito de entulhos.

6 — Prever, se necessário, a construção de passagem pedonal devidamente protegida com pé-direito a salvaguardar em túneis, passagens inferiores e todos os pontos da circulação pedonal: 2,50 m,.

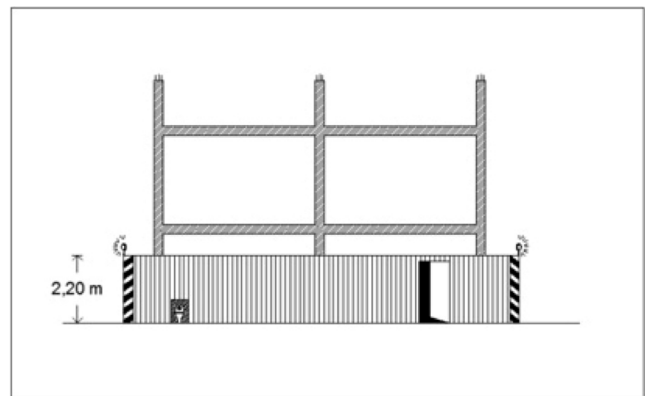


Figura 4

7 — Em casos devidamente fundamentados, pode admitir -se a ocupação total do passeio ou parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, desde que sejam construídos corredores para peões, conforme exemplificado na Figura 4, obedecendo às seguintes condições:

a) Serem confinantes com o tapume;

b) Terem, sempre que possível, largura mínima de 1,50 m;

c) Serem vedados, pelo lado de fora, com prumos e corrimão em tubo redondo e metálico, de diâmetro entre 0,035 e 0,05 m e altura de 0,85 a 0,90 m, com pintura a branco e vermelho, e cobertos, sempre que tal se revele necessário para a segurança dos peões;

d) Serem interligados com o passeio existente, a fim de assegurar a continuidade do percurso e a utilização por pessoas com mobilidade condicionada, conforme exemplificado na Figura 5.

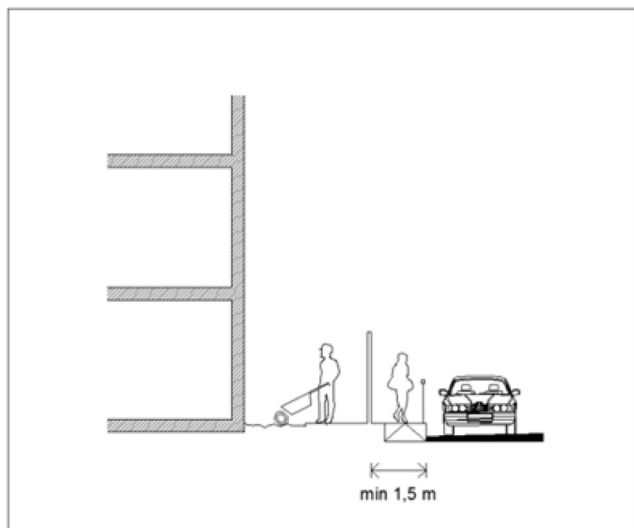


Figura 5

Artigo 13.º

Andaimes

Os andaimes devem ser revestidos na vertical, a toda a altura, pelo lado exterior e nas cabeceiras, com redes de malha fina ou telas plásticas que, com segurança, impeçam a queda de materiais, detritos ou quaisquer utensílios para fora da sua prumada.

Artigo 14.º

Cargas e descargas na via pública

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais, autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, no âmbito deste regulamento, só é permitida nas seguintes condições:

- Durante as horas de menor intensidade de tráfego, por período estritamente necessário à execução dos trabalhos;
- Com colocação de sinalização adequada a uma distância de 5,00 m em relação ao veículo estacionado.

2 — Sempre que se verifiquem transtornos ao trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

3 — Imediatamente após os trabalhos é obrigatória a limpeza da via pública com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

4 — Quando por motivo de obras se torne necessário o encerramento temporário da via pública, deve ser pedida autorização prévia à Câmara Municipal para o efeito, observando-se o prescrito nos números anteriores com as devidas adaptações.

Artigo 15.º

Licenciamento de obras no espaço público

1 — A realização de obras no domínio público municipal para instalação de infraestruturas por entidades públicas, privadas ou concessionárias de serviços públicos, estão sujeitas a licenciamento municipal.

2 — O pedido para a realização de obras no domínio público é feito em requerimento próprio e deve ser acompanhado de memória descritiva e justificativa da obra, sem prejuízo da exigência de outros elementos necessários à apreciação do pedido por parte dos serviços municipais.

3 — Sempre que se preveja a interrupção do trânsito, deve o município fazer publicar em edital, as horas e os dias em que ocorrerá e os circuitos alternativos a custos do requerente.

4 — A licença, sem a qual não poderão iniciar-se as obras, só é emitido quando se mostrem pagas as taxas e prestadas as cauções devidas.

5 — As obras referidas no n.º 1 ficam sujeitas ao cumprimento das normas regulamentares previstas no presente regulamento, aplicando-se, com as devidas adaptações tudo o que no presente Regulamento é estabelecido para as operações urbanísticas promovidas pelos particulares.

Artigo 16.º

Obras com caráter de urgência no espaço público

1 — São obras com caráter de urgência as que requeiram execução imediata, nomeadamente:

- Reparação de fugas de água ou gás;

- Reparações de avarias em cabos;
- Substituição de postes ou outros elementos, em perigo iminente de queda;
- Reparação de infraestruturas cujo estado constitua perigo para pessoas e bens.
- Outras não previstas nas alíneas anteriores que pela sua natureza e estado constituam perigo para pessoas e bens.

2 — A execução das obras de caráter de urgência pode iniciar-se de imediato, devendo o início das mesmas ser comunicado por escrito e por qualquer meio de comunicação possível, até ao primeiro dia útil seguinte ao da ocorrência da intervenção.

3 — Sempre que a intervenção exija a interrupção do trânsito, a comunicação da situação deve ser feita de imediato à Polícia de Segurança Pública.

CAPÍTULO IV

Técnicos

Artigo 17.º

Desistência de técnico responsável

1 — Sempre que o técnico apresentar declaração para efeitos de desistência deverá fazê-lo com a antecedência mínima de 15 dias e indicar expressamente a data a partir da qual cessará toda a sua responsabilidade e, se relacionada com a execução, os motivos da desistência.

2 — Na situação prevista no n.º 1 a fiscalização municipal procede, com urgência, à fiscalização da obra e elabora o respetivo auto para efeitos do previsto no número seguinte.

3 — Verificando-se que a desistência está relacionada com a execução do projeto, nomeadamente pelos projetos não estarem a ser respeitados, a obra é, caso se justifique, de imediato embargada.

4 — Na situação prevista no n.º 1 ou em qualquer caso de desistência, o dono da obra deve apresentar substituto do técnico desistente antes do fim do prazo referido no n.º 1.

5 — A Secção de Ordenamento do Território e Serviços Municipais (Parte Administrativa) officiosamente e para efeitos do número anterior officia o dono da obra para apresentar dentro do prazo aí referido substituto, sob pena de suspensão dos trabalhos.

6 — A substituição de técnico responsável é sempre registada no livro da obra.

CAPÍTULO V

Procedimentos e situações especiais

Artigo 18.º

Isenção de controlo prévio

1 — São obras de escassa relevância urbanística:

- As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,20 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 25,00 m² e que não confinem com a via pública;
- A edificação de muros de vedação até 1,80 m de altura que confinem ou não com a via pública.
- A edificação muros de suporte de terras até uma altura de 2,00 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes, e que confinem ou não com a via pública.
- Vedação do prédio em rede;
- A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3,00 m e área igual ou inferior a 25,00 m²;
- As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;
- A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última e ou altura inferior a 3,00 m e área igual ou inferior a 25,00 m²;
- A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;
- Abertura de valas, construção de levadas e tanque exclusivamente destinados a rega até 15,00 m³;
- As obras de alteração exterior, designadamente as que envolvam alteração de materiais e cores desde que compatíveis com os existentes na envolvente;
- A construção de rampas destinadas a pessoas de mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitetónicas quando localizadas no perímetro das habitações e dentro da parcela integrada em espaço urbano;

l) Colocação de cobertura, desde que não altere a altura da fachada;
 m) Alteração da fachada e correspondente alteração da altura máxima desde que seja para cumprir com o pré-direito mínimo livre regulamentado no RGEU, não podendo esta alteração ser superior a 30 cm.

n) 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;

o) Alteração de vãos que não descaracterizem a linguagem arquitetónica da edificação;

p) Construção de acesso que não implique remodelação de terreno;

q) Construção de rampa para estacionamento que não implique remodelação de terreno;

r) Construção de estacionamento que não implique remodelação de terreno.

s) Edificação de compartimentos para colocação de botijas de gás e de contentores do lixo em habitações unifamiliares;

t) Construção de anexos e alpendres para fins diversos, desde que não excedam 12 m² de superfície, desde que cumpra com a legislação em vigor;

u) Obras de introdução de instalações sanitárias e ou alterações de cozinhas em edifícios existentes, quando aprovadas no âmbito de programas de participação financeira e apoio social;

v) Obras de melhoramento das condições de segurança e salubridade das habitações no âmbito de programas de participação financeira e apoio social, desde que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas das edificações.

w) As construções destinadas a abrigo de animais de companhia com a altura máxima de 2,00 m, cuja aérea não exceda 4.00 m², localizados nos logradouros desde que não confinem com a via pública.

x) Colocação de suporte publicitário na fachada, quando as mensagens publicitárias de natureza comercial publicitam os sinais distintivos do comércio do estabelecimento ou do respetivo titular da exploração ou estão relacionadas com bens ou serviços comercializados no estabelecimento com exceção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, nomeadamente os de interesse público, nacional ou municipal e dos imóveis contemplados com prémios de arquitetura.

2 — Exceção do disposto no n.º 1 deste artigo, as obras em imóveis classificados de interesse nacional, interesse público e municipal nas respetivas zonas de proteção.

Artigo 19.º

Destaque

O pedido de certidão de destaque de parcela deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;

c) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da alínea anterior.

d) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes;

e) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

f) Planta Cadastral do Prédio, original, com o limite do perímetro do prédio devidamente marcado e com confrontações e áreas.

g) Levantamento topográfico (onde devem estar representadas caminhos levadas e linhas de água), com a área do prédio de origem e a área da parcela a destacar devidamente identificadas da seguinte forma:

h) Limite da área do prédio de origem a vermelho, e respetivas confrontações;

i) Limite da área da parcela a destacar a azul;

j) Implantação das edificações existentes e previstas com indicação do uso.

k) Ficha discriminando:

i) Área total da parcela com as respetivas confrontações;

ii) Área da parcela destacada com as respetivas confrontações;

iii) Área restante com as respetivas confrontações.

Artigo 20.º

Divisão administrativa

O pedido de certidão de divisão administrativa (divisão do prédio por arruamento público) de prédio deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;

c) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da alínea anterior;

d) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento;

e) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

f) Planta Cadastral do Prédio, original, com o limite do perímetro do prédio devidamente marcado e com confrontações e áreas;

g) Fotos, que abranjam toda a área cedida para domínio público;

h) Levantamento topográfico (onde devem estar representadas caminhos levadas e linhas de água), com a área do prédio de origem:

i) Limite da área do prédio de origem a vermelho, e respetivas confrontações;

ii) Limite das parcelas resultantes a azul e respetivas áreas e confrontações;

iii) Área cedida para o domínio público.

Artigo 21.º

Propriedade Horizontal

Em edifício ou conjuntos de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal e com impacte semelhante a um loteamento como está previsto no artigo 26.º, será obrigatório, garantir espaço encerrado, devidamente iluminado e ventilado, com a denominação “sala de condomínio”, para o condomínio com área mínima correspondente a 1,00 m² por fração.

O pedido de certidão ou certificação de que o edifício satisfaz os requisitos da propriedade horizontal deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;

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

c) Certidão de Teor do Registo Predial;

d) Descrição pormenorizada das frações autónomas, designadas por letras maiúsculas, referindo a área da fração, as áreas cobertas e descobertas. Na sua descrição e identificação deverá indicar -se a sua composição, referindo a existência de arrecadações, terraços, logradouros, e estacionamentos se existirem, a localização, destino e respetiva permissão relativamente ao valor total do edifício;

e) Descrição pormenorizada das zonas comuns;

f) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva, incluindo a existência de arrecadações, terraços, logradouros e estacionamentos, e com a delimitação a cores, de cada fração e das zonas comuns.

Artigo 22.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 23.º

Procedimento de consulta pública

1 — Nas situações previstas no artigo anterior, a aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento

é precedido de um período de consulta pública a efetuar nos termos dos números seguintes.

2 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e não havendo fundamentos para rejeição liminar, proceder-se-á à consulta pública, feita com uma antecedência de 8 dias úteis e por um período de 10 dias úteis.

3 — A consulta tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, da forma e no local indicados no respetivo edital.

4 — A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio da autarquia e no sítio eletrónico da autarquia.

Artigo 24.º

Alteração a licença de loteamento sujeita a consulta pública

Nas situações não previstas no artigo 20.º, a alteração à licença de loteamento é precedida de consulta pública, sendo aplicável ao procedimento as normas constantes dos números 2, 3 e 4 do artigo anterior.

Artigo 25.º

Alteração a licença de loteamento não sujeita a consulta pública

1 — Nas situações enquadradas no artigo 20.º, a alteração da licença de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar à Câmara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, sendo o requerimento instruído com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como da respetivas moradas para efeito da sua notificação para pronúncia.

2 — A notificação tem por objeto o projeto de alteração de loteamento.

3 — Os proprietários dos lotes serão notificados por via postal com aviso de receção, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias úteis a contar da data de receção da notificação podendo, dentro deste prazo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, da forma e no local indicados na respetiva notificação.

4 — Caso seja impossível a identificação dos titulares de todos os lotes pela forma prevista no n.º 1 ou no caso do número de titulares ser superior a 20, serão notificados por edital a afixar nos locais de estilo e no sítio eletrónico da autarquia, por um período de 15 dias úteis.

Artigo 26.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para os efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE (áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos), considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

- Toda e qualquer edificação que disponha de mais de quatro caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;
- Toda e qualquer construção que disponha de 10 ou mais frações;
- Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

CAPÍTULO VI

Remodelação de terrenos para uso agrícola

Artigo 27.º

Licenciamento

1 — Pedido de licenciamento em conformidade com Decreto-Lei n.º 139/89 de 1989-04-28, em uso do solo compatível com o previsto no PDM, relativo à proteção ao relevo natural, solo arável e revestimento vegetal.

2 — O pedido e deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal, dos quais devem constar a identificação do requerente ou comunicante, incluindo o domicílio ou sede, bem como a indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes, quando exista plano municipal de ordenamento do território, e respetivas plantas de condicionantes e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar os trabalhos;

e) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

f) Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

g) Projeto de execução dos trabalhos;

h) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

i) Calendarização da execução dos trabalhos;

j) Projetos da engenharia de especialidades necessários à execução dos trabalhos;

k) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

CAPÍTULO VII

Eficiência energética

SECÇÃO I

Eficiência energética e integração de energias renováveis

Artigo 28.º

Melhoria do desempenho energético dos edifícios e racionalização de recursos naturais e energéticos

1 — Os projetos de arquitetura de edifícios devem obedecer à legislação em vigor sobre desempenho energético e da qualidade do ar interior dos edifícios, sistemas energéticos de climatização em edifícios e características de comportamento térmico dos mesmos, devendo ser seguidas a regulamentação nacional, as boas práticas e as recomendações nacionais e internacionais sobre a matéria.

2 — Na elaboração de projetos de arquitetura de edifícios deve prevalecer a preocupação técnica de racionalização da utilização de recursos de qualquer natureza, designadamente água, energia e materiais.

3 — A Câmara Municipal, mediante o Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Ribeira Brava, pode prever a redução das taxas urbanísticas aos requerentes cujos projetos de edifícios:

a) Contemplem a utilização de mecanismos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento de recursos renováveis para a água, a água quente e a energia elétrica, tais como coletores de águas pluviais, coletores solares térmicos e painéis fotovoltaicos.

b) Tenham uma classe de eficiência energética igual ou superior a “A”.

Artigo 29.º

Eficiência energética

1 — As operações urbanísticas devem ser concebidas de modo a potenciarem a localização e a orientação do edifício nas suas vertentes urbana e arquitetónica e a promoverem o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos, que maximizem os ganhos solares no período de Inverno e os controlem no período de verão.

2 — Os princípios subjacentes ao número anterior devem ser aplicados à promoção da iluminação e da ventilação naturais, concorrendo para a minimização dos consumos energéticos e redução das emissões de gases com efeito de estufa.

3 — As operações urbanísticas devem promover o aproveitamento de energias renováveis com o objetivo de maximizar a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa, designadamente do sol para aquecimento de águas sanitárias e do vento para secagem de roupa, com recurso a estendais exteriores.

4 — Nas novas edificações deve ser privilegiada a instalação de equipamentos de produção de energia elétrica, calor e frio, e das respetivas infraestruturas, comuns a todo o edifício em detrimento de equipamentos individuais, por fração, por forma a maximizar a sua eficiência energética.

5 — O disposto no número anterior deve ser aplicado às intervenções de escala urbana ou em conjuntos de edifícios onde, sempre que possível e economicamente viável, se devem favorecer sistemas centralizados

recorrendo nomeadamente a redes urbanas de calor e frio ou sistemas de cogeração, entre outros, de acordo com o definido no Sistema Energético de Climatização em Edifícios — (RSECE).

6 — O projeto de novos edifícios ou de alteração profunda de edifícios existentes deve prever a instalação de um sistema central de climatização e utilizar sistemas ou técnicas construtivas de climatização passiva de modo a promover o seu bom desempenho energético.

7 — As novas edificações devem ter um CEde ou Manual de Utilização, que inclua uma cópia do Certificado de Desempenho Energético do edifício, nos termos do estabelecido na Certificação Energética dos Edifícios — (SCE), e que o caracterize energeticamente, descrevendo as soluções utilizadas, nomeadamente:

- a) As soluções construtivas adotadas nos elementos da envolvente e respetivo desempenho térmico;
- b) As soluções passivas de aquecimento, arrefecimento, iluminação e ventilação;
- c) Os sistemas de climatização, de iluminação, de produção de eletricidade, de produção de águas quentes sanitárias — (AQS), com referência às fontes de energia utilizadas, à previsão do consumo mensal de energia e às emissões de CO₂ decorrentes do seu funcionamento.

8 — Com um intuito de sensibilizar os utilizadores do edifício, o CEde ou manual de utilização deve igualmente incluir recomendações de boas práticas no domínio ambiental e energético, que concorram para a eliminação de gastos supérfluos de energia e água e para a redução e reciclagem de resíduos sólidos, devendo ser destinada uma cópia do mesmo a cada fração.

Artigo 30.º

Controlo de ganhos solares

1 — As novas edificações devem maximizar o potencial de aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, otimizando a exposição solar do edifício e dos espaços contíguos públicos ou privados, assim como das edificações confinantes e envolventes.

2 — As intervenções nas preexistências, designadamente as obras de ampliação, não devem comprometer, nem agravar as condições de insolação e ventilação naturais do próprio edifício e dos edifícios confinantes e envolventes.

3 — Devem ser favorecidas as orientações que otimizem a captação de luz solar e a redução dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa.

4 — Os revestimentos e os vãos das novas edificações devem ser estudados por forma a promover os ganhos de radiação no inverno e a restringi-los no verão, garantindo a redução dos consumos energéticos, segundo os seguintes critérios:

- a) Otimizar a forma do edifício e das obstruções à incidência de radiação;
- b) Maximizar os ganhos solares no quadrante Sul na estação de inverno, incluindo ganhos solares indiretos;
- c) Reduzir os ganhos solares na estação de verão, principalmente nos quadrantes Este e Oeste, através da utilização de dispositivos sombreadores exteriores eficazes;
- d) Garantir o sombreamento, de junho a setembro, dos vãos orientados para os quadrantes Este, Sul e Oeste, privilegiando a utilização de arborização na proteção solar, em especial de espécies autóctones e de folha caduca;
- e) Privilegiar proteções solares horizontais, designadamente palas e varandas, urbanisticamente interessantes quando a proteção à incidência da radiação solar nos envidraçados orientados a Sul, por arborização de folha caduca ou por outro obstáculo, não for possível ou conveniente;
- f) Privilegiar proteções solares verticais, urbanisticamente interessantes, quando a proteção à incidência da radiação solar nos envidraçados orientados a Oeste, por arborização ou por outro obstáculo, não for possível ou conveniente.

5 — Os princípios subjacentes aos números anteriores devem ser aplicados à organização interior dos fogos do edifício, de modo a alcançar os mesmos objetivos do n.º 1 deste artigo.

Artigo 31.º

Aproveitamento da ventilação natural

1 — Na conceção de edifícios devem ser previstos sistemas de ventilação natural que utilizem apenas o vento ou a variação de temperatura, como forma de prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações e de assegurar uma boa qualidade do ar interior.

2 — Para efeitos do número anterior, as soluções construtivas adotadas nos novos edifícios devem permitir renovações de ar por hora,

de acordo com o estabelecido no Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios — (RCCTE).

Artigo 32.º

Utilização de energias renováveis

1 — Nas novas edificações, deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, salvo em situações devidamente justificadas.

2 — Nas situações abrangidas pelo número anterior, é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de AQS, com coletores solares térmicos ou tecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada, nos termos do estabelecido do RCCTE.

3 — Na instalação de coletores solares térmicos, deve garantir-se:

- a) Uma orientação a Sul, com uma tolerância que não inviabilize a sua eficiência funcional;
- b) Em coberturas horizontais a otimização da sua inclinação em função da eficiência do sistema, garantindo a sua integração arquitetónica;
- c) Em coberturas inclinadas os coletores devem ser integrados na cobertura, respeitando a inclinação da mesma e a integração arquitetónica;
- d) O depósito de armazenamento de água quente deve ser ocultado.

4 — Estes sistemas devem garantir uma contribuição solar anual mínima para a produção de AQS de acordo com o RSECE, podendo o restante calor ser fornecido por sistemas complementares convencionais.

5 — É obrigatória a apresentação no CEde ou Manual de Utilização de cópia do certificado de homologação dos coletores, incluindo a sua curva característica e o rendimento do sistema.

6 — Nos casos em que não seja possível utilizar coletores solares térmicos ou garantir o disposto no n.º 4, é obrigatória a apresentação de justificação explícita na memória descritiva do projeto de arquitetura, sendo que o caráter de exceção se resume exclusivamente a situações de:

- a) Exposição solar insuficiente e apenas quando se tornar evidente que a alteração desta situação é tecnicamente impossível;
- b) Existência de obstáculos que justifiquem desvios ao estabelecido nas alíneas b) e c) do n.º 3 ou quando esses desvios sejam justificáveis por uma correta integração no edifício;
- c) Fator de forma do edifício que impossibilite satisfazer os requisitos da contribuição solar definidos no n.º 4;
- d) Inserção do edifício em zonas de importância patrimonial;
- e) Existência de outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis.

7 — Em novas piscinas com capacidade superior a 150 m³ e necessidade de aquecimento de águas, deve ser prevista a instalação de sistemas de coletores solares, ou tecnologia equivalente.

8 — A utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia elétrica, para consumo das próprias edificações ou venda à rede nacional, nomeadamente através de painéis fotovoltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, deve ser considerada sempre que for tecnicamente viável e esteticamente adequada.

SECÇÃO II

Mobilidade Elétrica

Prevedendo as condições o crescimento do uso de veículos elétricos deve prever-se lugares de estacionamento de acordo com o disposto.

1 — Os lugares de estacionamento pertencentes a frações ou que possam constituir frações ou unidades independentes a edificada ou não, deverão prever pontos de carregamento para veículos elétricos

2 — Quando existam vários lugares de estacionamento afetos à mesma unidade independente, o disposto no presente artigo apenas é exigível a um lugar quando se trate de estacionamento relacionado com o uso habitacional.

3 — Nos lugares de estacionamento afetos a usos não habitacional designadamente, comércio, serviços, indústria e armazéns, poderão ser aceites valores distintos dos fixados para o uso habitacional, desde que devidamente funda em estudo do Município da Ribeira Brava.

4 — Os pontos de carregamento deverão ter uma ligação própria, independente da infraestrutura dos espaços comuns da edificação, devendo garantir, por ponto de carregamento, uma ligação autónoma a rede, preferencialmente relacionada com infraestrutura elétrica da fração a que pertence.

5 — Os pontos de carregamento deverão cumprir as normas funcionamento de pontos de carregamento previstos em legislação específica.

6 — O dimensionamento referido nos pontos anteriores poderá ser diferente, sempre que tal seja definido em legislação específica.

CAPÍTULO VIII

Resíduos sólidos urbanos

Artigo 33.º

Resíduos sólidos urbanos (RSU)

1 — As operações de loteamento, devem contemplar a colocação de equipamentos de recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos de forma a satisfazer as necessidades do loteamento.

2 — O Coordenador de projeto, responsável pelo projeto deve contactar o Setor de Ambiente e Serviços Urbanos da Câmara Municipal da Ribeira Brava ou da empresa concessionária do serviço público, dos sistemas regionais de distribuição de água, saneamento básico e recolha de resíduos, no sentido de obter informação sobre o modelo de recipiente a adotar para a área onde se insere a operação de loteamento.

Artigo 34.º

Áreas destinadas a recipientes de RSU

Os edifícios de habitação coletiva, comércio e serviços têm que contemplar um compartimento destinado, exclusivamente, instalação de contentores de recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos.

Artigo 35.º

Características construtivas (RSU)

1 — O compartimento referido no artigo anterior até cinco frações para habitação coletiva, comércio e serviços deve obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Ter uma área mínima de 3,00 m² e altura mínima de 2,40 m;
- b) Localizar-se ao nível do piso térreo, sem degraus para via pública;
- c) Não deve ter pilares;
- d) Não deve ter tetos falsos;
- e) Ter no mínimo um ponto de luz e água;
- f) Ter ventilação natural ou forçada;
- g) Os desníveis existentes devem ser vencidos por rampas com inclinação não superior a 5 % para desníveis de 0,50 m, caso se verifique desníveis superiores devem haver patamares intercalados com o mínimo de 2,00 m;
- h) O revestimento interno das paredes deve ser executado em material impermeável que ofereça as características de impermeabilização dos azulejos;
- i) O pavimento deve ter a inclinação descendente mínima de 2 % e máxima de 4 % no sentido oposto ao da porta de acesso, convergindo num ponto baixo em que exista um ralo com sifão de campainha com diâmetro mínimo de 0,75 m, sendo o seu escoamento feito para o coletor de águas residuais domésticas;
- j) O compartimento deve ter saída direta para o exterior, como dimensões mínimas de 1,30 m de largura e 2,40 m de altura, sem degraus.

2 — O compartimento referido no artigo anterior com mais de cinco frações para habitação coletiva, comércio e serviços deve obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Ter uma área mínima de 14,00 m² (espaço necessário para quatro contentores de 800 litros) e altura mínima de 2,40 m;
- b) Estar em conformidade com as características definidas nas alíneas b) a j) do n.º 1 do presente artigo.

CAPÍTULO IX

Resíduos de construção e demolição (RCD)

Artigo 36.º

Obras particulares

O Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, veio determinar o conjunto de regras que regem a gestão dos resíduos de construção e demolição, nas suas, várias vertentes.

1 — Nas obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia nos termos do regime jurídico de urbanização e edificação, o produtor de

RCD está, designadamente, obrigado a apresentar plano de prevenção e gestão de RCD:

- a) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;
- b) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD;
- c) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
- d) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses;
- e) Cumprir as demais normas técnicas respetivamente aplicáveis;
- f) Efetuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de RCD, de acordo com o modelo constante do anexo II do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, do qual faz parte integrante.

2 — No Transporte de RCD aplica-se o disposto na Portaria n.º 335/97, de 16 de maio, com exceção dos números 5, 6 e 7 relativos à utilização da guia de acompanhamento de resíduos.

3 — O transporte de RCD é acompanhado de uma guia conforme modelos (GUIA RCD provenientes de um único produtor detentor ou GUIA RCD provenientes de mais de um produtor detentor) estabelecidos na Portaria n.º 417/2008, de 11 de junho.

Artigo 37.º

Outros resíduos resultantes da atividade de construção civil

1 — Os plásticos, madeiras, paletes, latas, ferros, óleos usados, e outros materiais recicláveis, devem ser devidamente separados, podendo ser entregues para reciclagem na empresa concessionária do serviço público, dos sistemas regionais de distribuição de água, saneamento básico e recolha de resíduos ou em empresa devidamente acreditada/licenciada.

2 — Para esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre materiais podem contactar o Sector de Ambiente e Serviços Urbanos da Câmara Municipal da Ribeira Brava ou a empresa concessionária do serviço público, dos sistemas regionais de distribuição de água, saneamento básico e recolha de resíduos.

CAPÍTULO X

Fiscalização

Artigo 38.º

Competência da fiscalização

1 — Fiscalização do cumprimento das disposições legais relativas a obras particulares compete aos serviços da Câmara Municipal.

2 — A intervenção dos diversos níveis, no quadro da atividade fiscalizadora, será exercida:

- a) Pelos fiscais municipais e assistentes técnicos;
- b) Constitui ainda dever dos funcionários municipais o dever de comunicar, no prazo de dois dias úteis, as infrações de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas à construção.

Artigo 39.º

Incidência da fiscalização

O ato de fiscalização a levar a efeito no local onde decorre a obra consistem em verificar:

- a) Verificação do aviso publicitando o pedido de licenciamento, ou comunicação prévia;
- b) Verificação do título da operação urbanística ao abrigo da qual foram realizadas as obras, e ou da afixação do aviso dando publicidade à emissão do respetivo alvará;
- c) Verificação da conformidade da obra com o projeto aprovado ou admissão de comunicação prévia;
- d) Verificação da existência do livro de obra que obedeça às determinações legais, na qualidade de execução bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes;
- e) Verificação do cumprimento da execução da obra no prazo afixado no alvará de licença de construção, reconstrução, ampliação ou demolição e as consequentes prorrogações;

f) Verificação da ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;

g) Verificação da ocupação da via pública por motivos de obras de construção civil;

h) Confirmação das marcações e referências de alinhamento, cotas e de todas as operações que conduzam à correta implantação da edificação;

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

j) Fazer proposta ao presidente da Câmara para embargar os trabalhos e obras não licenciadas de acordo com as exigências legais;

k) Verificação do prazo fixado pelo presidente da Câmara ao infrator para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;

l) 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;

m) Verificar a conformidade das obras isentas de controlo prévio, com as normas e regulamentos aplicáveis.

Artigo 40.º

Deveres da fiscalização

São obrigações específicas dos funcionários incumbidos da fiscalização das obras particulares e encontram-se sujeitos às seguintes obrigações no âmbito da sua atividade:

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

b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projeto aprovado e os trabalhos executados, dando conhecimento ao presidente da Câmara;

c) Apresentar relatório no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projeto aprovado;

d) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara sobre embargos de obras;

e) Percorrer periodicamente, em ação de fiscalização de toda a área do município;

f) Atuar com urbanidade, objetividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional, bem como nas relações com os municípios.

g) Alertar previamente os prazos de caducidade dos embargos.

CAPÍTULO XI

Donos de obra

Artigo 41.º

Deveres dos donos de obra

1 — O titular do alvará de licença de obras, técnico responsável pela direção e fiscalização de obra, ou qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos agentes da fiscalização o acesso à obra e, bem assim, a prestar-lhes todas as informações incluindo a consulta de documentação que se prenda com o exercício das suas funções de fiscalização.

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

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

Artigo 42.º

Dever de conservação

1 — Os proprietários de qualquer edifício tem o dever de:

a) Mantê-lo em bom estado de conservação, devendo proceder às beneficiações e reparações necessárias, pelo menos uma vez de oito em oito anos, ou quando para o efeito forem notificados pela Câmara Municipal.

b) Demolir as construções que ameacem ruína ou perigo para a segurança, higiene e salubridade públicas, quando para tal forem notificados pela Câmara Municipal.

2 — Presume-se violação grave do dever de conservação quando:

a) O edifício encontrando-se total ou parcialmente devoluto, tenha apenas os vãos do piso superior ou dos pisos superiores desguarnecidos;

b) Estejam em falta elementos decorativos dos edifícios que não sejam acessíveis pelos transeuntes, sendo patente que tal falta resulta de atuação humana.

Artigo 43.º

Deveres de salubridade e segurança

1 — Os proprietários têm o dever de vedar os seus prédios de modo a prevenir questões de salubridade ou segurança públicas relacionadas, nomeadamente, com charcas, matagais, poços, prédios em construção ou em ruína, etc, ou propiciarem a acumulação de detritos, a vagabundagem ou quaisquer utilizações marginais, ou quando, de algum modo a sua situação possam representar perigo para quem aí se deslocar

2 — A Câmara Municipal poderá intimar o proprietário a vedar convenientemente os prédios, fixando os materiais, tecnologias construtivas a utilizar e prazos para a realização de tais obras, de modo a impedir eficazmente o acesso de estranhos.

3 — Em caso de incumprimento a Câmara Municipal poderá substituir-se ao intimado e a expensas deste, para, nas condições constantes daquela ordem lhe dar execução

Artigo 44.º

Dever de acesso

Os proprietários de prédios em que se localizem infraestruturas públicas, não podem recusar o acesso às mesmas aos funcionários municipais ou outros em quem a Câmara haja delegado trabalhos nas mesmas.

Artigo 45.º

Uso intensivo e ocupação da via pública

O uso da via pública municipal para circulação de veículos pesados em resultado de qualquer tipo de operação urbanística:

a) Sempre que os veículos com ou sem cargas ultrapassem os limites existentes nos arruamentos a utilizar, deverá garantir-se que não é dada autorização de utilização sem que a reposição de pavimentos dos arruamentos, esteja conforme estava antes do início da referida operação urbanística, de acordo com a informação da fiscalização;

b) Não é permitida a passagem de máquinas com lagartas sobre as vias públicas municipais.

CAPÍTULO XII

Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TMU)

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 46.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa de realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de edificação, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infraestruturas e serviços gerais do município.

2 — Não são devidas as taxas referidas no número anterior, em relação a edificações, se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e nas ampliações, de edifícios existentes, até 35 m², inclusive, que não impliquem o aumento do número de fogos.

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo tem por finalidade compensar pecuniariamente o município dos encargos resultantes da realização de novas infraestruturas urbanísticas ou alteração das existentes, em consequência de sobrecarga derivada de construção de novos alojamentos e instalação de atividades no concelho.

4 — São consideradas infraestruturas urbanísticas:

a) A execução dos trabalhos de construção, ampliação ou reparação da rede viária municipal;

b) A construção, ampliação e reparação de redes de drenagem, de esgotos domésticos e de coletores pluviais, bem como respetivos elementos depuradores;

c) A construção, ampliação e reparação de redes de abastecimento de água domiciliária;

d) A construção, ampliação e reforço de estações de tratamento de lixos, bem como todo o equipamento envolvido na sua recolha, transporte e tratamento;

e) A execução de trabalhos de urbanização inerentes a equipamentos urbanos, respetivamente parques de estacionamento, passeios, jardins, espaços livres e arborizados;

f) A aquisição de terrenos destinados à construção de equipamentos sociais e infraestruturas;

g) A construção, ampliação e reparação de equipamentos coletivos que, sejam da competência do município.

5 — A TMU não substitui a cobrança de outros encargos de âmbito municipal, sujeitos a regime próprio, designadamente os referentes a taxas ou tarifas inerentes à ligação às redes públicas e sua conservação, a reembolsos com a execução de ramais de infraestruturas de abastecimento e drenagem ou os correspondentes à compensação pela não cedência de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e estacionamento público.

SECÇÃO II

Cálculo da TMU

Artigo 47.º

Taxa devida nas operações urbanísticas

A TMU é fixada em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais a suportar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = A_c \times C \times 0,025 \times (V_u/2 \times T_u / 2) \text{ €}$$

em que:

TMU (euro) — É o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas;

A_c (m²) — Área de construção.

C (euro/m²) — Valor metro quadrado padrão de construção civil definido por Decreto Regulamentar Regional

V_u — Valor unitário por unidade territorial, de acordo com o quadro previsto no Quadro I do presente Regulamento.

QUADRO I

Valor unitário por unidade territorial

Unidade Territorial	Abrangência Geográfica	Valor Unitário
Zona I	Vila Ribeira Brava	0,50
Zona II	Ribeira Brava e Campanário	0,40
Zona III	Tabua, Serra de Água São Paulo e Lugar da Serra	0,30
Zona IV	Ribeira da Tabua, Furna, Eira do Mourão, Espigão e Terreiros	0,20

T_u — É um fator que depende do tipo de utilização das áreas construídas ou a construir.

a) T_u — tipo de utilização a instalar, correspondendo a:

i) 80 % para habitação unifamiliar

ii) 85 % para habitação coletiva

iii) 90 % para comércio e serviços

iv) 100 % para indústria, hotelaria, restauração e outros

Artigo 48.º

Deduções à TMU

1 — Para efeitos do cumprimento do disposto no n.º 3, do artigo 25.º, do RJUE, poderá autorizar-se deduções à taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas, na sequência de celebração de contrato entre a Câmara Municipal e o interessado, que verta os compromissos assumidos entre as partes.

2 — Só será admitida a dedução à taxa, calculada nos termos do artigo anterior, sempre que o promotor executar, por sua conta, infraestruturas que venha a entregar ao município, designadamente infraestruturas viárias, redes públicas de saneamento, redes de águas pluviais, redes de abastecimento de água, que, ainda que se situem para além dos limites exteriores da área objeto da operação urbanística, se liguem diretamente

ao empreendimento, ao configurarem-se como um elemento essencial para a viabilização deste.

3 — A determinação dos montantes a deduzir e correspondentes a estas situações de exceção, serão quantificadas para cada situação por avaliação efetuada pela comissão de avaliação de terrenos a alienar pelo Município, definida, anualmente, através de deliberação de Câmara Municipal.

Artigo 49.º

Substituição da TMU por lotes ou parcelas

1 — A Câmara Municipal poderá acordar, com o interessado, a substituição da totalidade ou de parte do quantitativo da taxa devida, por parcelas de terrenos e/ou lotes de construção.

2 — No caso do quantitativo da taxa ser totalmente substituído por parcelas de terrenos e/ou lotes, deverão estes possuir um valor equivalente à taxa a pagar,

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, a substituição do quantitativo em numerário da taxa por parcelas ou lotes será objeto de acordo entre as partes, sendo as parcelas transferidas para o município integradas no domínio privado deste.

CAPÍTULO XIII

Compensações

Artigo 50.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e estacionamentos

O pedido de licenciamento ou comunicação prévia de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e estacionamentos, de acordo com as regras definidas no Plano Diretor Municipal.

Artigo 51.º

Cedências

Os interessados na realização de operações previstas no número anterior cedem gratuitamente à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e estacionamentos que de acordo com o previsto no Plano Diretor Municipal, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 52.º

Compensações

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

2 — Também haverá lugar a compensação quando as áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos permaneçam privados, desde que essas áreas não sejam destinadas a uso público, de acordo com o previsto no alvará em causa ou na admissão de comunicação prévia.

3 — A cedência de estacionamentos poderá ser substituída por compensação.

4 — A autorização para substituir as cedências públicas por pagamento das compensações, referidas nos pontos anteriores é da competência do Presidente da Câmara, podendo ser delegada nos vereadores.

Artigo 53.º

Cálculo do valor da compensação em numerário

1 — A cedência de estacionamentos à Câmara Municipal poderá ser substituída pelo pagamento do valor previsto no Quadro II do presente Regulamento, valor este que será descontado do cálculo das compensações devidas.

2 — Em obras de construção e obras de ampliação de empreendimentos turísticos e no polígono que limita a categoria de Espaços Centrais do plano Diretor Municipal, o cálculo das compensações devidas, quer no âmbito dos estacionamentos que no âmbito das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, será reduzido em 70 %.

QUADRO II

Valor unitário por cada estacionamento em falta

Estacionamentos em falta	Valor Unitário
Até 5	€ 3.500,00
Superior a 5	€ 2.500,00

3 — O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município para áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias será determinado de acordo com a fórmula:

$$C = [K2 \times A1 (m^2) \times V (Euro/m^2)]/3.4, \text{ em que:}$$

C — valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

K2 — fator variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, sendo estas:

- i) Vila Ribeira Brava — zona I — 0,50;
- ii) Ribeira Brava e Campanário I — zona II — 0.40;
- iii) Tabua e Serra de Água — zona III — 0.30;
- iv) Ribeira da Tabua, Furna, Espigão, Terreiros e Eira do. Mourão — zona IV — 0.20.

A1 (m²) — valor, em metros quadrados, da totalidade ou parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, bem como para a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis.

V — valor em euros, correspondente ao custo do metro quadrado de construção, decorrente do Decreto Regulamentar Regional anualmente publicado para o efeito.

Artigo 54.º

Compensação em espécie

1 — A compensação deverá, sempre que possível, ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, a integrar o domínio privado da Câmara Municipal.

2 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar em numerário, o promotor deverá apresentar à Câmara Municipal toda a documentação comprovativa da posse do terreno a ceder, nos seguintes termos:

- a) Requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal onde esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;
- b) Planta de localização do prédio;
- c) Levantamento topográfico do prédio atualizado e, em suporte digital;
- d) Certidão de teor do registo predial atualizada.

3 — O pedido referido no número anterior será objeto de análise e parecer técnico, que deverá incidir sobre os seguintes pontos:

- a) Capacidade de utilização do terreno;
- b) Localização e existência de infraestruturas;
- c) A possível utilização do terreno pela autarquia.

4 — A Câmara Municipal pode recusar o pagamento da compensação em espécie sempre que entenda que os bens a entregar não são adequados, atendendo aos critérios definidos no n.º 2 do presente artigo, caso em que a compensação será feita em numerário.

5 — Haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido por recurso ao seguinte mecanismo:

- a) A avaliação será efetuada 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 dos votos dos seus elementos.

6 — 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, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

7 — Se o valor proposto no relatório final da comissão 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 Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

8 — As despesas efetuadas com o pagamento dos honorários dos avaliadores, serão assumidas pelo requerente.

CAPÍTULO XIV

Taxas

Artigo 55.º

Princípios e regras de aplicação

1 — As taxas inerentes ao presente regulamento e previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Ribeira Brava, deve de obedecer ao princípio da legalidade quanto à sua criação, ao princípio da proporcionalidade, equivalência e benefício quanto ao seu montante e ao princípio da igualdade quanto à distribuição de custos e benefícios decorrentes da realização de operações urbanísticas e estão estabelecidas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Ribeira Brava.

2 — Os montantes das taxas aplicáveis são os estabelecidos no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Ribeira Brava.

Artigo 56.º

Autoliquidação de cauções e taxas

Havendo lugar a autoliquidação das taxas o aplicasse taxas aplicáveis estabelecidas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Ribeira Brava sem o que não poderá dar início aos trabalhos.

Artigo 57.º

Isenções e reduções

Isenções/reduções do pagamento das taxas são as previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Ribeira Brava.

CAPÍTULO XV

Contraordenações

Artigo 58.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo do disposto no R.J.U.E., a violação de qualquer norma prevista neste Regulamento para a qual não exista outra sanção, constitui contraordenação, punível com coima graduada de 500,00 € a 5.000,00 €, no caso de pessoa singular e de 1.000,00 € a 10.000,00 €, tratando-se de pessoa coletiva.

2 — Poderão, ainda, ser aplicadas sanções acessórias, previstas na legislação em vigor, quando a gravidade da infração o justifique.

3 — A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

4 — A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas, pertence a o Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

CAPÍTULO XVI

Disposições Finais e Complementares

Artigo 59.º

Regulamentos municipais anteriores

O presente regulamento altera o Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação de Ribeira Brava (*Diário da República*, 2.ª série — N.º 204 — 24 de outubro de 2016) Regulamento n.º 960/2016.

Artigo 60.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento deverá entrar em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.