

## MUNICÍPIO DA RIBEIRA BRAVA

### Aviso n.º 11137/2025/2

**Sumário:** Proposta de projeto do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município da Ribeira Brava.

#### **Proposta de projeto do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município da Ribeira Brava**

Ricardo António Nascimento, Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava, torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo e durante o período de trinta (30) dias a contar da publicação do presente aviso no *Diário da República*, a Câmara Municipal da Ribeira Brava vai submeter a apreciação pública a Proposta de projeto do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município da Ribeira Brava, que foi aprovado na reunião desta Câmara Municipal realizada no dia 14 de abril de 2025.

Durante este período poderão os interessados consultar na Secretaria de Expediente Geral ou no sítio da internet ([www.cm-ribeirabrava.pt](http://www.cm-ribeirabrava.pt)) o mencionado projeto e sobre ele serem formuladas, por escrito, as sugestões que se entendam, as quais deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara.

Para se constar torna-se público o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

16 de abril de 2025. – O Presidente da Câmara, Ricardo António Nascimento.

#### **Preâmbulo**

#### **Proposta de projeto do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município da Ribeira Brava**

#### **Nota Justificativa**

Considerando que:

1 – No âmbito do pacote Mais Habitação foi publicado, em 8 de janeiro de 2024, o Decreto-Lei n.º 10/2024, que procedeu à reforma e simplificação dos procedimentos urbanísticos e de ordenamento do território e de algumas matérias relacionadas com os mesmos, comumente designado por “SIMPLEX Urbanístico”, que entrou em vigor em 4 de março de 2024;

2 – O diploma introduziu alterações a diversos diplomas legais, nomeadamente ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de fevereiro (“Regime Jurídico da Urbanização e Edificação” ou simplesmente “RJUE”);

3 – Nessa sequência, foram ainda publicadas portarias de regulamentação ao RJUE, nomeadamente as Portarias n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro, n.º 71-C/2024, de 27 de fevereiro e n.º 75/2024, de 29 de fevereiro;

4 – As alterações decorrentes do SIMPLEX Urbanístico promoveram uma significativa alteração ao RJUE, implicando por inerência a adaptação das matérias com ele conexas que se encontram regulamentadas em diversos regulamentos municipais, nomeadamente no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Ribeira Brava,

Nos termos do disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, informa-se que este regulamento visa assegurar a conformação do presente regulamento com a lei, especificamente com o SIMPLEX Urbanístico.

#### **Artigo 1.º**

#### **Lei Habilitante**

O presente projeto de regulamento é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pelos artigos 2.º, n.º 1

e alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º alínea k), n.º 1 do artigo 33.º e alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pelo artigo 3.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e ao abrigo do disposto nos artigos 98.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo. É também ao abrigo destas normas que se propõe o presente projeto de regulamento a consulta pública para posterior aprovação pela Assembleia Municipal.

## **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 e as regras gerais aplicáveis à urbanização e edificação, tendo como objetivo a execução do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, assim como:

- a) Concretizar quais as obras de escassa relevância urbanística para efeitos de delimitação das situações isentas de controlo prévio;
- b) Pormenorizar, sempre que possível, os aspetos que envolvam a formulação de valorações próprias do exercício da função administrativa exclusivamente no âmbito dos poderes dos municípios para o controlo prévio urbanístico nos termos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE, na sua atual redação, em especial os morfológicos e estéticos a que devem obedecer os projetos de urbanização e edificação;
- c) Disciplinar os aspetos relativos ao projeto, execução, receção e conservação das obras e serviços de urbanização e fixar critérios morfológicos e estéticos a que os projetos devam conformar-se;
- d) Disciplinar os aspetos relativos à segurança, funcionalidade, economia, harmonia e equilíbrio socioambiental, estética, qualidade, conservação e utilização dos edifícios, suas frações e demais construções e instalações;

##### **Artigo 2.º**

##### **Definições e conceitos**

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, na sua atual redação, considera-se estado avançado de execução a obra com todos os elementos primários da construção executados, nomeadamente a estrutura e alvenarias, comprovada com fotos.

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 de uma 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

g) Cave – Zona de um edifício, acima, abaixo ou ao nível do arruamento de acesso, enterrada só com a fachada de acesso ao mesmo à vista.

h) Tanque de rega – Qualquer depósito ou reservatório de água, que não se destina ao armazenamento de água para fins alimentares, ou para a atividades desportivas/ recreativas nomeadamente natação, que em caso da sua superfície se apresentar a céu aberto, tenha que obrigatoriamente de se encontrar devidamente vedado com acesso condicionado, e coberto.

i) Muro de vedação – Qualquer elevação de parede acima do solo ou pavimento com função delimitadora de área, que não contenha terras e/ou pedras de encostas.

j) Muro de suporte – Para contenção de terras e/ou pedras de encostas.

k) Sótão – Divisão que se forma a partir dos desníveis do telhado no último andar de uma construção. Os planos inclinados da cobertura começam no último plano horizontal do edifício, criando um espaço que pode ser usado para diversos fins. O sótão pode ser um lugar de armazenamento, de lazer, de trabalho ou de habitação, dependendo do seu tamanho, isolamento e ventilação, e nos termos do RGEU.

### 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) Para o cálculo das necessidades de estacionamento, as áreas a considerar por tipologia funcional devem incluir a área das frações, excluindo as áreas comuns que lhes conferem serventia, bem como a área de estacionamento da fração em cave e da arrecadação em cave.

c) Em garagens a executar em cave a inclinação máxima das rampas não deverá exceder 20 %, devendo a altura do pé-direito do piso estar limitada a 3,00 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 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 nos termos estabelecidos pelo regime de compensações urbanísticas constante do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município da Ribeira Brava.

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 homogénea 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) Sempre que possível localizar-se à maior distância possível de gavetos;

ii) Sempre que possível 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.

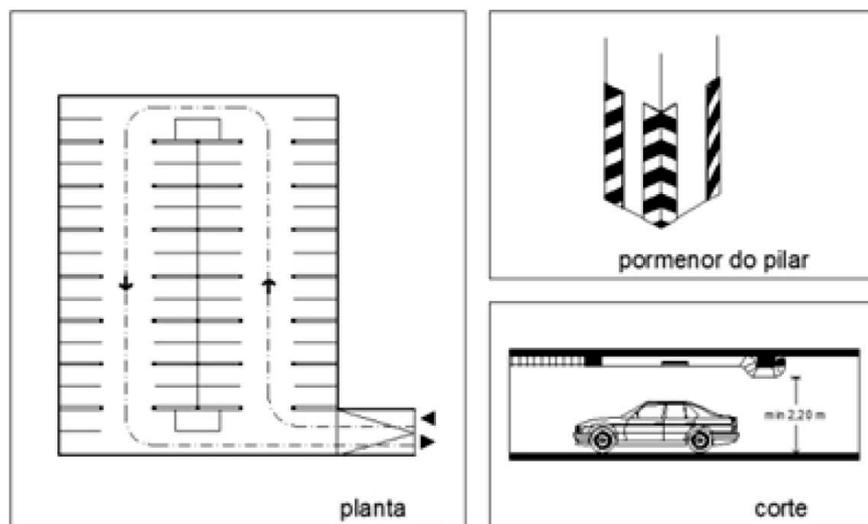


Figura 1

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 impacte 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 estacionamentos, 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;

e) Os muros de contenção não podem exceder os 3,00 m de altura acima do perfil natural do terreno.

3 – As valetas e meias canas de drenagem de águas pluviais só poderão ser cobertas por grade metálica amovível plasmada no projeto de águas pluviais.

## CAPÍTULO II

### Projeto de execução

#### Artigo 4.º

##### **Normas para a execução, receção e conservação e garantia das obras de urbanização**

##### 1 – Disposições Gerais

##### a) Objetivo

i) Estabelecer normas para a execução, receção e conservação das obras de urbanização, abrangendo as infraestruturas públicas, em conformidade com a legislação e normas técnicas vigentes.

##### b) Âmbito de Aplicação

i) As presentes normas aplicam-se a todas as obras de urbanização realizadas no município.

##### c) Definições

i) Obras de Urbanização: as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

ii) Receção: Processo de verificação da conformidade das obras executadas com o projeto aprovado e normas técnicas aplicáveis.

iii) Conservação: Atividades destinadas a manter ou restaurar as condições de uso e segurança das infraestruturas.

## 2 – Normas para a Execução das Obras

### a) Pavimentos

O pavimento a executar deverá possuir de um conjunto de características funcionais e estruturais que lhe permita desempenhar convenientemente as funções para as quais foi concebido.

i) O seu dimensionamento deverá estar de acordo com o Manual de Conceção de Pavimentos para a Rede Rodoviária Nacional da ex-JAE e Manual de Conceção desenvolvido pela SHELL (Empresa Internacional Petrolífera empresa multinacional anglo-holandesa) – dimensionamento de estruturas de pavimentos flexíveis e semirrígidos, ou outros Regulamentos ou Manuais não descritos, existentes, que venham a completar ou até mesmo substituir os anteriormente descritos:

ii) As fases de execução devem incluir:

a) Preparação do terreno, com compactação adequada para garantir fundação com elevada capacidade de suporte;

b) Instalação das várias camadas que compõem o pavimento definidas em projeto. Nas camadas deverão ser utilizados materiais granulares de boa qualidade mecânica respeitando as especificações técnicas. A utilização de regas de impregnação, de colagem e de cura deverão cumprir com as regras de boa execução e em conformidade com o definido em projeto. O fabrico as misturas betuminosas a quente deverão ser fornecidas por centrais de produção do tipo contínuo ou descontínuo, com capacidade suficiente para garantir os rendimentos previstos, sem paragens ou interrupções.

c) Deverão ser realizados todos os ensaios definidos em projeto para averiguação da conformidade de execução; Verificação da drenagem adequada para evitar acumulação de água.

iii) A sinalização deve obedecer:

a) Sinalização Horizontal: Norma de Marcas Rodoviárias da ex-JAE de 1995 e INIR (Marcas Rodoviárias – Características dimensionais, Critérios de utilização e colocação), ou ainda outros Regulamentos ou Manuais não descritos, existentes, que venham a completar ou até mesmo substituir os anteriormente descritos. As marcas inscritas no pavimento deverão ser pintadas em material termoplástico com características refletoras e deverão obedecer os requisitos definidos em projeto;

b) Sinalização Vertical: Decreto Regulamentar 22-A/98 e diplomas subsequentes, sobre Sinalização de Trânsito (nomeadamente os sinais de perigo, os de proibição, os de prescrição específica e os de informação), ou ainda outros Regulamentos ou Manuais não descritos existentes, que venham a completar ou até mesmo substituir os anteriormente descritos:

### b) Rede de Distribuição Elétrica

i) A execução das redes elétricas deve cumprir com o preconizado em projeto, seguir as orientações constantes do parecer da EEM – Empresa de Eletricidade da Madeira, S. A. e cumprir com as regras de boa execução e com todas as normas e disposições que regulam a especialidade, e ainda outros Regulamentos ou Manuais não descritos, existentes, que venham a completar ou até mesmo substituir os anteriormente descritos.

ii) As normas incluem:

a) Projetos de instalação com identificação de pontos de consumo e distribuição;

b) Condutas e cabos devem ser instalados de acordo com as especificações técnicas da EEM;

c) Verificações periódicas e manutenção das infraestruturas elétricas.

### c) Rede de Água Pluvial

i) A rede de água pluvial deve cumprir com o preconizado em projeto, seguir as orientações constantes e critérios definidos pela ARM – Águas e Resíduos da Madeira, S. A., e cumprir com as regras de boa execução e com todas as normas e disposições que regulam a especialidade, e ainda outros Regulamentos ou Manuais não descritos, existentes, que venham a completar ou até mesmo substituir os anteriormente descritos.

ii) As infraestruturas devem garantir:

a) A captação e condução eficiente das águas pluviais, evitando inundações e danos às infraestruturas adjacentes;

b) A utilização de materiais que assegurem a durabilidade e a resistência à corrosão.

d) Redes Prediais de Água e Esgotos

i) A rede de água pluvial deve cumprir com o preconizado em projeto, seguir as orientações constantes e critérios definidos pela ARM – Águas e Resíduos da Madeira, S. A., e cumprir com as regras de boa execução e com todas as normas e disposições que regulam a especialidade e ainda outros Regulamentos ou Manuais não descritos, existentes, que venham a completar ou até mesmo substituir os anteriormente descritos.

ii) As normas incluem:

a) Projeto detalhado das redes de abastecimento de água e de esgoto, garantindo a separação das águas residuais e pluviais;

b) Uso de materiais de acordo com as normas técnicas, garantindo estanqueidade e resistência;

c) Inspeções regulares para verificar o funcionamento adequado das redes.

e) Infraestruturas de Telecomunicações (ITUR)

i) As infraestruturas de telecomunicações devem ser instaladas conforme definido em projeto, cumprir com as regras técnicas de instalação das infraestruturas de telecomunicações (ITUR) e cumprir com as regras de boa execução e com todas as normas e disposições que regulam a especialidade, e ainda outros Regulamentos ou Manuais não descritos, existentes, que venham a completar ou até mesmo substituir os anteriormente descritos.

ii) Devem ser respeitadas as seguintes orientações:

a) Planeamento adequado da rede, considerando as necessidades de cobertura e capacidade;

b) Utilização de materiais e equipamentos que garantam a qualidade e a eficiência da comunicação;

c) A manutenção das infraestruturas deve ser realizada de forma regular e programada.

### 3 – Receção das Obras

a) Processo de Receção

i) A receção das obras deverá ser solicitada pelo dono de obra à Câmara Municipal, acompanhada da documentação necessária, incluindo relatórios de execução e certidões de conformidade;

ii) As obras serão inspecionadas/vistoriadas pelos técnicos municipais, que avaliarão a conformidade com os projetos aprovados e as normas técnicas em vigor, com o objetivo de verificar se todas as obrigações contratuais e legais do empreiteiro estão cumpridas de forma integral;

iii) Da vistoria será lavrado um auto, onde serão identificados todos os defeitos existentes na obra, devendo este estar assinado pelos intervenientes, declarando se a obra está, no todo ou em parte, em condições de ser recebida.

### 4 – Critérios de Receção

a) A receção provisória da obra estará condicionada à verificação da conformidade dos seguintes aspetos:

i) Existência de defeitos que impeçam a referida receção;

ii) O incumprimento, por parte do empreiteiro da execução do plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação aplicável, devendo tal condição ser declarada no auto de receção provisória;

iii) A partir da data da assinatura do auto de receção provisória inicia-se o prazo de garantia, durante o qual o empreiteiro está obrigado a corrigir todos os defeitos da obra.

#### 5 – Conservação e Garantia das Obras

##### a) Conservação das Infraestruturas

i) É responsabilidade do empreiteiro assegurar a conservação das obras durante o período de garantia, realizando manutenções corretivas e preventivas quando necessário;

ii) O município poderá exigir relatórios periódicos sobre a conservação e estado das infraestruturas.

##### b) Período de Garantia

i) O período de garantia para as obras de urbanização é de 5 anos;

ii) Durante este período, o empreiteiro é responsável pela reparação de qualquer defeito ou anomalia constatada nas infraestruturas.

##### c) Intervenções de Manutenção

i) As intervenções de manutenção devem ser programadas em conjunto com os serviços da CMRB, e executadas conforme normas técnicas, garantindo a segurança e funcionalidade das infraestruturas;

ii) Os registos de manutenção devem ser mantidos e disponibilizados ao município sempre que solicitado.

#### 6 – Critérios Morfológicos

##### a) Proporções e Dimensões:

i) Definição de larguras mínimas e máximas para arruamentos e passeios, conforme a função e o volume de tráfego previsto;

ii) Proporção adequada entre a largura das ruas e a altura dos edifícios adjacentes para garantir uma escala harmoniosa.

##### b) Tipologia de Pavimentos:

i) Especificação de tipos de pavimentos que respeitem a identidade local, como calçada portuguesa ou outros materiais tradicionais.

##### c) Vegetação e Arborização:

i) Critérios para a escolha de espécies arbóreas que se adaptem ao clima local e que se integrem na paisagem urbana e nos termos das orientações da CMRB.

ii) Disposição de áreas verdes em arruamentos para proporcionar sombra e conforto.

#### 7 – Critérios Estéticos

##### a) Cores e Materiais:

i) Definição de paletes de cores e materiais para mobiliário urbano que reflitam a identidade cultural e histórica da área, e nos termos das orientações da CMRB.

##### ii) Elementos

##### iii) de Mobiliário Urbano:

a) O mobiliário urbano, como bancos, papeleiras, iluminação pública com tecnologia LED, e sinalização, para garantir funcionalidade e estética, deve acompanhar o existente no município e seguir as orientações da CMRB.

iv) Integração com a Paisagem:

a) Os espaços devem promover as vistas e enquadramentos paisagísticos, respeitando elementos naturais e construídos.

v) Identidade Cultural:

a) Valorização de elementos arquitetónicos e decorativos que representem a cultura local, promovendo a identificação dos cidadãos com o espaço urbano.

vi) Acessibilidade:

a) Assegurar que os espaços públicos e arruamentos sejam acessíveis a todas as pessoas, independentemente de suas capacidades, incorporando critérios estéticos que não comprometam a funcionalidade.

### CAPÍTULO III

#### Artigo 5.º

#### **Normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações nos termos da alínea b) a d) do artigo 3.º do RJUE**

1 – Construção, reconstrução e ampliação de armazéns, arrecadações e construções de apoio à atividade agrícola ou silvícola ("palheiros"):

a) As construções identificadas devem procurar a integração harmoniosa com a paisagem envolvente, respeitando as características do local, com particular atenção à sua implantação, volumetria e escala. É recomendada a utilização de linguagens arquitetónicas tradicionais, priorizando critérios de equilíbrio, ritmo, harmonia e proporção.

b) Características arquitetónicas a cumprir:

i) N.º máximo de pisos: 2 e nos termos do PDM;

ii) Altura: conforme previsto no regulamento do PDM;

iii) Cobertura: inclinada, com o mínimo de duas águas e máximo de quatro águas, com inclinação não inferior a 20.º nem superior a 45.º;

iv) O revestimento das coberturas poderá ser executado com telha de barro, preferencialmente do tipo "marselha" ou "lusa", nas tonalidades "vermelha" ou "natural"; com chapa ondulada galvanizada, vulgarmente designada por "folha de zinco"; ou em colmo;

v) Características dos vãos exteriores:

a) Portas opacas;

b) Janelas com uso permitido de vidro;

c) Admissível a colocação de tapa-sol ou portadas nas janelas;

d) Caixilharias em madeira ou alumínio;

e) Caixilharias de alumínio nas cores "verde-garrafa" ou "branco";

f) Caixilharias em madeira com acabamento envernizado ou cor natural.

vi) Materiais e cores nas fachadas:

a) Quando em alvenaria de blocos revestidos e pintados, utilizar cores como "branco", "creme" ou "ocre" para manter o equilíbrio cromático;

b) Admissível a utilização de pedra basáltica da Região com acabamento à vista;

c) Materiais como metal ou madeira para varandas, pérgulas, latadas, guardas e outros elementos decorativos, que mantenham o equilíbrio cromático com a envolvente;

d) Evitar sobrecarga decorativa nas fachadas.

vii) Logradouros impermeáveis: limitados a 50 % da área de construção;

viii) Muros de contenção: preferencialmente em pedra basáltica da Região;

ix) Aproveitamento de águas pluviais: preferencialmente, para irrigação.

2 – Defesa da Paisagem e do Edificado nas Zonas Históricas

a) Nas áreas específicas:

i) Vila da Ribeira Brava:

a) Rua do Visconde

b) Rua dos Camachos

c) Rua Doutor Manuel de Arriaga

d) Travessa D. Inácia

e) Largo Herédia

f) Rua de São Francisco

ii) Freguesia da Serra de Água:

a) Rua Dr. Jordão de Faria Paulino

b) Rua Luís Teotónio Santos

c) Rua Quintino Figueira Ornelas

iii) Freguesia de Campanário:

a) Caminho da Tulha

b) Caminho do Cemitério

b) Para construções novas:

i) Harmonização com construções existentes em termos de escala, volumetria, inclinações e remates de cobertura, vãos e materiais;

ii) Linguagens contemporâneas e materiais não tradicionais podem ser utilizados, desde que se respeitem as condições da alínea anterior;

iii) Respeito pelos alinhamentos de ruas e edifícios contíguos.

c) Volumetria e Estética dos Edifícios:

i) Manutenção das volumetrias existentes: é permitido o aumento das cérceas, da altura da fachada e da edificação, para garantir a qualidade do conjunto urbano nos termos do previsto em PDM;

ii) Corpos balançados: Não são permitidos sobre a via pública;

iii) Varandas e sacadas: Não é permitido envidraçá-las se confinantes com a via pública;

iv) Elementos decorativos: Não podem comprometer a qualidade do edifício.

d) Demolições:

i) Demolição de fachadas não permitida;

- ii) Demolição total é permitida apenas em caso de ruína iminente;
  - iii) Demolição para eliminação de elementos descaracterizadoras da edificação e visivelmente dissonantes no conjunto: é permitida.
- e) Coberturas:
- i) Substituição de telhados: Deve manter forma, declive, volume e aparência originais, sem aumentar a cércea;
  - ii) Materiais de cobertura: Telha cerâmica tradicional (canudo, cor natural). Não será permitida a utilização de fibrocimento, chapas onduladas ou telhas de cor diferente;
  - iii) Beirados de telha: Devem ser conservados, e algerozes e tubos de queda devem ser pintados nas cores tradicionais;
  - iv) Terraços: Não serão permitidos se comprometerem a qualidade do edifício ou a harmonia do conjunto urbano, salvo exceções justificadas;
  - v) A instalação de painéis solares fotovoltaicos e/ou painéis solares térmicos: Devem ser instalados na inclinação da cobertura, ou em locais que não firam a estética do conjunto edificado;
  - vi) escoamento de águas pluviais: Deve ser garantido para evitar infiltrações nos edifícios contíguos.

## CAPÍTULO IV

### Legalização

#### Artigo 6.º

##### Âmbito

1 – O procedimento de legalização visa a regularização de todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas num dado prédio.

2 – Quando as operações urbanísticas careçam da realização de obra sujeita a controlo prévio, o procedimento de legalização deverá observar os trâmites dos procedimentos de controlo prévio previstos no RJUE, com as adaptações que se revelem necessárias.

#### Artigo 7.º

##### Instrução do Procedimento

1 – A legalização pode ser determinada pelo órgão autárquico com competência para esse efeito, ou pode decorrer de iniciativa do particular.

2 – O pedido de legalização deve ser instruído com todos os documentos e elementos que se demonstrem necessários, atendendo à(s) concreta(s) operação(ões) urbanística(s), nos termos do RJUE e das respetivas Portarias, nomeadamente da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

3 – No que concerne aos projetos de especialidade e respetivos termos, poderão ser apresentados apenas os que sejam necessários à segurança e saúde públicas, exceto quando o enquadramento factual ou legal exigir a junção de outros projetos para além daqueles.

4 – Quando a operação urbanística estiver concluída e não carecer da realização de qualquer obra, o pedido deverá ser instruído nos termos definidos pela Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro

5 – Os pedidos de legalização de operações de loteamento, sem obras de urbanização, devem ser instruídos com os elementos constantes da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro

## CAPÍTULO V

### Ocupação de espaço público para execução de obra particular

#### Artigo 8.º

##### **Pedido de licença de ocupação e utilização temporária 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 pode ser efetuado em simultâneo com a apresentação do plano de ocupação da via pública, ou em momento posterior após a aprovação do plano.
- 3 – No caso de obras sujeitas a controlo prévio, o pedido de licença pode, se o requerente assim o pretender, ser integrado no pedido de licenciamento ou comunicação prévia para obras, sendo submetido em conjunto com o pedido inicial, caso em que a licença de construção abrangerá a operação urbanística e a ocupação de via pública.
- 4 – A licença de ocupação de espaço público, sem a qual não poderá ser efetuada a ocupação, será emitida, quando aplicável, após pagamento das taxas devidas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Ribeira Brava.
- 5 – A licença de ocupação de espaço público poderá consistir, para além de utilização temporária de solo ou de outro bem imóvel, na inutilização temporária de espaço aéreo no domínio municipal, designadamente para realização de edificações, licenciamento de atividades lúdicas, turísticas ou culturais, ou para prossecução de atividades ou realização de projetos de relevante interesse público social, económico ou cultural.

#### Artigo 9.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.
- 6 – 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.
- 7 – É proibido utilizar o espaço exterior ao tapume.
- 8 – 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.
- 9 – 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.

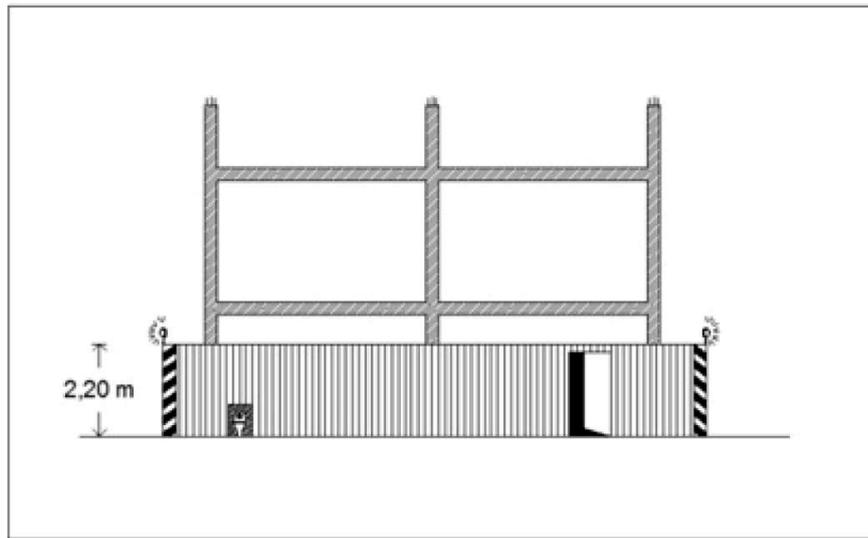


Figura 2

10 – 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 2, obedecendo às seguintes condições:

- Serem confinantes com o tapume;
- Terem, sempre que possível, largura mínima de 1,50 m;
- 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;
- 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 3.

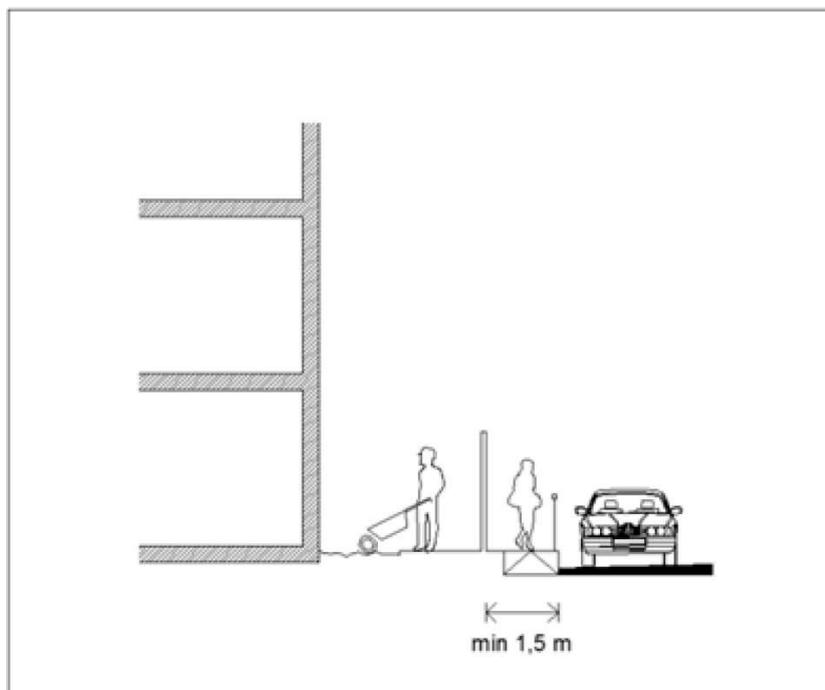


Figura 3

## Artigo 10.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 11.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:

- a) Durante as horas de menor intensidade de tráfego, por período estritamente necessário à execução dos trabalhos;
- b) 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.

## CAPÍTULO VI

### Procedimentos e situações especiais

## Artigo 12.º

### Isenção de controlo prévio

1 – São obras de escassa relevância urbanística:

- a) 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 m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública;
- b) A edificação de muros de vedação até 1,80 m de altura que confinem ou não com a via pública;
- c) 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;
- d) Vedação do prédio em rede ou equivalente com a altura máxima de 2,00 m;
- e) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3,00 m e área igual ou inferior a 25,00 m<sup>2</sup>;
- f) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;
- g) 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 m<sup>2</sup>;
- h) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;

- i) Abertura de valas, construção de levadas e tanque exclusivamente destinados a rega até 25,00 m<sup>3</sup>;
- j) As obras de alteração exterior, designadamente as que envolvam a alteração de materiais e cores desde que compatíveis com os existentes na envolvente;
- k) A construção de rampas destinadas a pessoas de mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitetónicas quando localizadas no perímetro das habitações;
- l) Colocação de cobertura, desde que não altere a altura da fachada ou nos termos da alínea seguinte;
- m) Alteração da fachada e correspondente alteração da altura máxima desde que seja para cumprir com o pé-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 descartelizem a linguagem arquitetónica da edificação;
- p) Construção de acesso que não implique remodelação de terreno ou não implique a construção de muros de suporte superiores a 2,00 m;
- q) Construção de rampa para estacionamento que não implique remodelação de terreno, ou não implique a construção de muros de suporte superiores a 2,00 m e a alteração d altura da fachada e/ou da edificação;
- r) Construção de estacionamento que não implique remodelação de terreno ou não implique a construção de muros de suporte superiores a 2,00 m e área de implantação não superior a 25,00 m<sup>2</sup> e a alteração de altura da fachada e/ou da edificação;
- 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 m<sup>2</sup> 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 área não exceda 4.00 m<sup>2</sup>, 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;
- y) Obras de alteração exterior pouco significativas, designadamente as que envolvam a alteração dos materiais e cores, desde que compatíveis com os existentes na envolvente;
- z) Execução de caminhos rurais não infraestruturados nem pavimentados e que não exija a alteração significativa da topografia do terreno e não implique construção de muros de suporte;
- aa) Construção de sistemas de rega agrícola que não exija a alteração significativa da topografia do terreno e não implique construção de muros de suporte;
- bb) Estruturas amovíveis temporárias, tais como espaços de venda relacionados com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo constante do título da operação urbanística, desde que não ocupem espaço público;

cc) Estaleiros temporários em terrenos privados quando necessários à execução de qualquer operação urbanística;

dd) Parques de exposições, e somente a título ocasional, até uma área máxima do 500 m<sup>2</sup> de terreno, podendo ter construções associadas com área máxima de 30 m<sup>2</sup>, sem caráter de permanência no solo, e desde que sejam unicamente concedidas quando a existência de tais eventos o justifique.

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

### Artigo 13.º

#### Destaque

1 – 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) 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:

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

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

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

j) 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.

2 – Para efeitos de destaque de parcela, considera-se arruamento público qualquer via de circulação em solo, rodoviária ou pedonal.

3 – Formato digital, nos termos da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

### Artigo 14.º

#### Propriedade Horizontal

1 – Em edifício ou conjuntos de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal e com impacto 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 m<sup>2</sup> por fração.

2 – O pedido de certidão ou certificação de que o edifício satisfaz dos 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 estacionamento se existirem, a localização, destino e respetiva permilagem 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 estacionamento, e com a delimitação a cores, de cada fração e das zonas comuns.
- g) Formato digital, nos termos do previsto na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

#### Artigo 15.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 16.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 precedida 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 17.º

##### **Alteração a licença de loteamento sujeita a consulta pública**

Nas situações não previstas no artigo 19.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 18.º

### **Alteração a licença de loteamento não sujeita a consulta pública**

1 – Nas situações enquadradas no artigo 19.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 título da operação urbanística, sendo o requerimento instruído com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das 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 19.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 cumulativamente:

- a) Toda e qualquer edificação que disponha de mais de quatro caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de 50 ou mais frações;

## CAPÍTULO VIII

### **Resíduos sólidos urbanos**

## Artigo 20.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 21.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 22.º

### Características construtivas dos locais para resíduos sólidos urbanos (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 m<sup>2</sup> 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 deve 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 dimensão 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 m<sup>2</sup> (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 23.º

### Obras particulares

1 – Constitui um “Resíduo de Construção e Demolição” (RCD), o resíduo proveniente de atividades de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição e da derrocada de edificações.

2 – Responsabilidade pela gestão de resíduos de construção e demolição:

a) A gestão dos RCD é da responsabilidade do produtor do resíduo, sem prejuízo da responsabilização de todos os intervenientes no ciclo de vida dos produtos na medida da respetiva intervenção no mesmo, nos termos do disposto no presente regime;

b) Os produtores de RCD devem tomar as medidas necessárias para garantir a recolha seletiva dos resíduos na origem de forma a promover a sua reciclagem e outras formas de valorização.

3 – No âmbito da gestão dos resíduos de construção e demolição resultantes de obras particulares previamente sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, o produtor de RCD está, designadamente, obrigado a:

- a) Promover a reutilização de materiais, a incorporação de materiais reciclados e a valorização dos resíduos passíveis de ser utilizados 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 tratamento licenciado;
- d) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, de acordo com o princípio da proteção da saúde humana e do ambiente;
- e) Efetuar e manter, conjuntamente com o livro de obra eletrónico, o registo de dados de RCD, de acordo com o modelo publicitado no sítio na Internet da ANR;
- f) Anexar ao registo de dados cópia das e-GAR concluídas.

4 – Os plásticos, madeiras, paletes, latas, ferros, óleos usados, e outros materiais recicláveis resultantes da atividade de construção civil devem ser devidamente separados, devendo 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.

5 – É condição da emissão dos títulos de operações urbanísticas e de utilização de edifícios e da receção provisória de obras a limpeza da área, a correta gestão dos RCD produzidos e a eventual reparação de estragos ou deteriorações que tenha causado.

## CAPÍTULO X

### Fiscalização

#### Artigo 24.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;
- 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 25.º

##### Incidência da fiscalização

O ato de fiscalização a levar a efeito no local onde decorre a obra consistirá, nomeadamente, na:

- a) Verificação da existência e da conformidade do aviso de publicidade do pedido de licenciamento ou da comunicação prévia;
- b) Verificação do título da operação urbanística ao abrigo do qual se executam as obras;
- c) Verificação da conformidade da obra com o projeto aprovado ou submetido por via de comunicação prévia;

- d) Verificação do cumprimento da execução da obra no prazo afixado na licença de construção, reconstrução, ampliação ou demolição e as consequentes prorrogações;
- e) Verificação da ocupação do edifício ou das suas frações autónomas em conformidade com a comunicação prévia com prazo ou com a utilização prevista no procedimento de controlo prévio urbanístico
- f) Verificação da ocupação da via pública por motivos de obras de construção civil;
- g) Confirmação das marcações e referências de alinhamento, cotas e de todas as operações que conduzam à correta implantação da edificação;
- h) Notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal e verificação do cumprimento do embargo (suspensão dos trabalhos), visitando a obra periodicamente;
- i) Fazer proposta ao presidente da Câmara Municipal para embargar os trabalhos e obras não licenciadas de acordo com as exigências legais;
- j) Verificação do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ao infrator para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- k) 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;
- l) Verificar a conformidade das obras isentas de controlo prévio, com as normas e regulamentos aplicáveis.

#### Artigo 26.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 Municipal;
- c) Apresentar relatório no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projeto aprovado ou respetivo título;
- d) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara Municipal 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 27.º

##### **Deveres dos donos de obra**

1 – O titular da licença de obras, o requerente da comunicação prévia, o técnico responsável pela direção e o técnico responsável pela fiscalização de obra, ou qualquer pessoa que execute os traba-

Ihos 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.

## CAPÍTULO XII

### Disposições Finais e Complementares

#### Artigo 28.º

##### Revogação e Nulidade de Regulamentos Incompatíveis

1 – O presente regulamento revoga expressamente o Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação de Ribeira Brava (*Diário da República*, 2.ª série – N.º 136 – 17 de julho de 2018), aprovado pelo Aviso n.º 9606/2018, considerando ainda que o mesmo é nulo, nos termos do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro

2 – Nulidade de Regulamentos Incompatíveis: Nos termos do n.º 10 do artigo 20.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, todos os regulamentos administrativos que estavam em vigor à data da entrada em vigor do referido decreto-lei e que contrariem as suas disposições são considerados nulos. Assim, independentemente da sua validade anterior, tais regulamentos perdem eficácia sempre que não estejam em conformidade com o novo regime legal.

#### Artigo 29.º

##### Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

318961407