

MUNICÍPIO DE BORBA

AVISO

António José Lopes Anselmo, Presidente da Câmara Municipal de Borba:

Torna público que, a Câmara Municipal de Borba, em reunião ordinária realizada a 10 de outubro de 2018 aprovou, por unanimidade, o Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação e, para efeitos do disposto no artigo 101º do Código do Procedimento Administrativo, e do n.º 3 do artº 3º do Dec. Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, o mesmo será objeto de apreciação pública, pelo período de 30 dias úteis, a contar da data de publicação deste aviso na 2.ª Série do Diário da República.

Durante o referido período, o projeto poderá ser consultado no sítio da Internet, em <http://www.cm-borba.pt> e no Balcão Único Gabinete do Município de Borba, durante o horário de expediente, das 8.30 h às 16.30 h.

No decorrer do mesmo período, poderão os interessados apresentar sugestões sobre o teor do referido projeto de regulamento municipal, as quais deverão ser dirigidas, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal de Borba, Praça da República, 7150-249 Borba.

Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, introduziu alterações profundas no regime de controlo municipal das operações urbanísticas com o propósito de promover uma simplificação legislativa e de reduzir os tempos inerentes aos processos de licenciamento, redesenhando assim um novo paradigma administrativo.

Entretanto, e ao longo dos últimos anos, muitas têm sido as alterações a este regime que têm procurado uma diminuição da intensidade do controlo prévio e o aumento da responsabilidade dos particulares, adotando um novo padrão de controlo prévio das atividades, assente no princípio da confiança nos intervenientes e limitando as situações que devem ser objeto de análise e controlo prévio pela Administração. A última destas alterações, foi introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, o qual protagoniza a décima terceira alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, doravante abreviadamente designado por RJUE, e, ainda, a uma segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), e a uma primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto (que define as condições de acessibilidade a satisfazer nos projetos e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais). De acordo com o seu preâmbulo, esta alteração “visa reforçar o esforço de simplificação e de aproximação ao cidadão e às empresas, introduzindo alterações, em particular, em alguns aspetos do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas”

sendo que pressupõe “mais um passo para a simplificação e desburocratização administrativa, bem como para a redução de custos de contexto.”

Verifica-se ainda que a última alteração ao RJUE introduziu a criação de um procedimento de legalização flexível que permita a sua adequação ao caso concreto, facilitando quer a instrução dos pedidos com vista à regularização das operações urbanísticas, quer a própria apreciação técnica face à previsão de regras de exceção.

Estas alterações por si só justificam a atualização do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, doravante abreviadamente designado por RMUE, atualmente em vigor no Município de Borba, aprovado em Assembleia Municipal em 27 de junho de 2008.

Acresce que, por força da experiência adquirida pela aplicação deste regulamento, revelou-se urgente e indispensável proceder à sua alteração face à desatualização com as muitas alterações verificadas no RJUE, tendo-se ainda aproveitado o ensejo para simplificar procedimentos, clarificar regras e conceitos urbanísticos que se queriam ver aplicados no Município no sentido de potenciar um documento operativo e coerente com a legislação em vigor, conseqüente com a experiência entretanto adquirida, ágil nos procedimentos e ajustado à prática e política urbanística assumida pelo Município.

Neste contexto, pretende -se reforçar o esforço de simplificação e de aproximação ao cidadão e às empresas, introduzindo alterações, em particular, em alguns aspetos do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas.

O objetivo final é que o presente regulamento descreva, clarifique, concretize e sistematize um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas a desenvolver pelos particulares, procurando uma melhor e mais célere prestação dos serviços municipais. Pretende-se ainda definir as condicionantes formais e funcionais a considerar nos projetos que visem intervenções de carácter urbanístico e arquitetónico. Esta sistematização das regras constitui um quadro normativo que oferece uma maior segurança jurídica aos operadores internos ou externos.

São ainda objetivos do presente regulamento:

- 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, em especial os aspetos morfológicos e estéticos a que devem obedecer os projetos de urbanização e edificação, assim como as condições exigíveis para avaliar a idoneidade da utilização dos edifícios e suas frações;
- c) Disciplinar os aspetos relativos ao projeto, execução, receção e conservação das obras e serviços de urbanização, podendo, em particular, estabelecer normas para o controlo da

qualidade da execução 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 socio ambiental, estética, qualidade, conservação e utilização dos edifícios, suas frações e demais construções e instalações;

e) Fixar os critérios e trâmites do reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes;

f) Definir as condições a observar na execução de operações urbanísticas objeto de comunicação prévia.

No que respeita às cedências, compensações e prestação de caução respeitantes à urbanização e edificação, foram clarificadas algumas situações pontuais no presente regulamento.

Ponderados os custos e benefícios das medidas projetadas, considera-se que a redução de taxas decorrentes da diminuição de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, consequência da definição de obras de escassa relevância urbanística nos termos do presente Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação é compensada pela simplificação de procedimentos, que beneficiarão não só os particulares, como as empresas, e o próprio Município, ao reduzir os custos afetos aos procedimentos que assim deixarão de existir.

CAPITULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Norma habilitante

O presente Regulamento é elaborado nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso das competências conferidas pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, em conjugação com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pelo Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, constante da Lei n.º 53 - E/2006, de 29 de dezembro, pelo Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de novembro, e pelo Código do Procedimento Administrativo e ao abrigo dos artigos 3.º e 116.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e demais legislação conexas, todos na sua atual redação.

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

1 - O presente Regulamento estabelece:

- a) Os princípios e as regras e as condições aplicáveis às diferentes operações urbanísticas, designadamente em termos da defesa do ambiente, da qualificação do espaço público, da valorização patrimonial e ambiental, bem como da estética, salubridade e segurança das edificações;
- b) As regras referentes à ocupação do espaço público por motivo de obras;
- c) Os critérios referentes às cedências de terrenos e compensações devidas ao Município de Borba;
- d) Quais os atos e operações dispensados de apresentação de projeto de execução e de discussão pública;
- e) Quais as operações urbanísticas de impacto relevante.

2 - O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Borba, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território eficazes e de outros regulamentos de âmbito especial.

Artigo 3.º

Definições

1 – Além das definições constantes nos Instrumentos de Gestão Territorial do Concelho de Borba, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, para efeitos deste Regulamento são adotadas as definições aprovadas pelo Dec. Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio, sendo que em caso de dúvida ou contradição prevalecerão estas últimas.

2 – Para efeitos da aplicação do presente regulamento considera-se estrutura ou forma da fachada o desenho arquitetónico que define a mesma, relativamente ao seu alinhamento com a via pública e desenho na sua projeção horizontal e vertical, a sua altura, a sua largura, o número e localização dos vãos, assumindo-se que não é alterada a sua forma ou estrutura no caso de modificações referentes a elementos decorativos, dimensões de vãos, materiais, acabamentos e cores.

Artigo 4.º

Atendimento ao público

1 - Nos termos do nº 5 do art.º 110º do RJUE, os técnicos da Unidade de Projeto, Gestão Urbanística e Ordenamento do Território encontram-se à disposição dos cidadãos um dia por

semana, para a apresentação de eventuais pedidos de esclarecimento, ou de informação ou de reclamações.

2 - O atendimento público de carácter técnico está dependente de marcação prévia junto do Balcão Único do Município, devendo o interessado identificar o assunto a tratar.

Artigo 5.º

Deferimento tácito

1 - Para os efeitos previstos no artigo 113.º, n.º 3 do RJUE, o interessado pode recolher a informação necessária para realizar o depósito da taxa devida pela operação urbanística em causa nos Serviços de Tesouraria do Município.

2 - O NIB/IBAN, entidade bancária e identificação do regulamento para cálculo de taxas serão permanentemente atualizados e afixados na Tesouraria da Câmara Municipal.

CAPITULO II

Controlo das operações urbanísticas

Secção I

Tipos de procedimento, isenções e dispensas

Artigo 6.º

Licença, comunicação prévia, autorização e outros

1- A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença, comunicação prévia, autorização e dispensa de controle prévio nos termos e com as isenções previstas no RJUE.

2- Estão sujeitas a licença administrativa, as operações previstas no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, seguindo o procedimento previsto nos art.º 18º a 27º do RJUE.

3- Estão sujeitas a comunicação prévia, as operações urbanísticas referidas no nº 4 do artº 4º do RJUE, seguindo o procedimento previsto nos artigos 34º e 35º do mesmo.

Para os efeitos previstos no nº 2 do art.º 71º e nº 2 do artº 74º do RJUE, o prazo mínimo para pagamento das taxas é de 70 dias, e o prazo máximo é de 1 ano.

4- Estão sujeitas a autorização, as operações urbanísticas previstas no n.º 5 do artigo 4.º do RJUE, seguindo o procedimento previsto nos artigos 62º ao 65º do RJUE.

5- Encontram-se isentas de controlo prévio as operações urbanísticas previstas no nº 1 do artº 6º do RJUE, não carecendo de qualquer controlo prévio. No entanto, ficam obrigados à comunicação do início da obra, nos termos do artº 49.º do presente regulamento.

Artigo 7.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 – Para além das previstas no art.º 6.º- A do RJUE, consideram-se, nos termos da alínea i) do nº 1 e nº 3 do mesmo preceito, obras de escassa relevância urbanística:

a) as seguintes obras simples de alteração de fachada, fora do centro histórico de Borba ou em zonas de proteção a imóvel classificado ou em vias de classificação:

i. A pintura dos paramentos na cor branca, bem como das molduras dos vãos, socos, pilastras e outros elementos decorativos desde que numa das cores tradicionais (cinza, amarelo ocre, azul Évora, vermelho sangue de boi) e tendo sempre por referência as disposições que sobre esta matéria constem do instrumento de gestão aplicável;

ii. Alteração de caixilharia de vãos de janela, desde que com desenho semelhante ao preexistente, sendo o acabamento similar ao aprovado/existente ou em outro material que adote uma das cores tradicionais: totalmente branco ou branco conjugado com castanho, verde garrafa, vermelho sangue-de-boi ou madeira;

iii. Alteração de caixilharia de portas, desde que com desenho semelhante ao preexistente, sendo o acabamento similar ao aprovado/existente ou de cor castanha, verde garrafa, vermelho exteriores;

b) A realização de obras para melhoria ou criação de condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, as quais são rampas de acesso e eliminação de barreiras arquitetónicas quando não afetem a área do domínio público;

c) As obras simples de alteração de muros, nomeadamente as que aumentem ou diminuam a altura aprovada/existente ou alterem vãos aprovados/existentes;

d) Fossas sépticas estanques para drenagem de águas residuais;

e) Demolição de edificações consideradas de escassa relevância urbanística.

2 - Não são abrangidas pela al. a) do presente artigo as operações urbanísticas realizadas no centro histórico de Borba, ou nas Zonas de Proteção a imóveis classificados ou em vias de classificação.

3 - As obras identificadas no número 1 do presente artigo deverão observar as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as descritas no nº 8 do art.º 6º do RJUE.

4 - A dispensa das operações urbanísticas referidas no numero anterior carece de informação ao Município respeitante ao início da obra, elaborada nos termos do disposto no nº 9 do artigo 8.º e artigo 49.º deste regulamento.

Secção II

Formas de procedimento e instrução

Artigo 8.º

Requerimento e comunicação

- 1- O pedido de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização obedece ao disposto no artigo 9º do RJUE, devendo ser instruído, quando exigível, com os elementos mencionados em legislação específica e no presente regulamento.
- 2- O pedido deverá ser acompanhado dos elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, designadamente em função da natureza, relevância do património histórico, cultural, natural ou arquitetónico e da localização da operação urbanística.
- 3- Todos os pedidos/comunicações têm obrigatoriamente que ser acompanhados de requerimento devidamente preenchido e das plantas de localização e do instrumento de gestão territorial aplicável à zona em questão, a disponibilizar pelos serviços.
- 4- É da responsabilidade do requerente a identificação da área de intervenção na cartografia.
- 5- Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta, e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.
- 6- Quando seja necessário apresentar planta sobre levantamento topográfico, esta deverá ser realizada de acordo com o sistema de georreferenciação adotado pelo Município.
- 7- Para a emissão de licença ou apresentação de comunicação prévia será necessária a entrega dos elementos referidos em legislação específica, devendo o plano de segurança e saúde ser adequado ao tipo de obra que se pretende realizar, acompanhado do respetivo termo de responsabilidade, elaborado de acordo com regulamentação própria.
- 8- A minuta do Termo de Responsabilidade do Diretor de Fiscalização e/ou Diretor Técnico de Obra para efeitos de pedido de emissão de alvará de licença de construção e instrução da comunicação prévia de obras deve ser a que consta no anexo I do presente regulamento.
- 9- A comunicação de obras isentas ou dispensadas de controlo prévio, prevista no artigo nº 49.º deve ser acompanhada de planta de localização e memória descritiva e justificativa que esclareça a pretensão.

Artigo 9.º

Destaque de parcela e divisão de facto

- 1 - Estão isentos de licença ou comunicação os atos que tenham por efeito o destaque das parcelas referidas nos 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE.
- 2 - O pedido de certidão comprovativa da verificação dos requisitos para efeitos de destaque, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) 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;
- b) Planta de localização à escala de 1:5000 ou superior;
- c) Extratos das cartas de ordenamento e condicionantes do PDM;
- d) Planta de implantação à escala de 1:200 ou superior, no qual se deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar, devendo ainda indicar as acessibilidades a ambas as parcelas e as confrontações;
- e) Cópia da caderneta predial, caso exista.

3 — O pedido de emissão de certidão comprovativa de que o prédio se encontra fisicamente dividido, deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) 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;
- b) Descrição das áreas das parcelas e respetivas confrontações;
- c) Extrato do PDM ou planta de localização;
- d) Levantamento topográfico planimétrico à escala adequada com:
 - i) Delimitação da área total do prédio;
 - ii) Delimitação das áreas das parcelas resultantes da divisão e respetivas confrontações;
 - iii) Identificação da área que faz a separação física do prédio (caminho, estrada, ou outro).

Artigo 10.º

Propriedade horizontal

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

- a) Memória descritiva e justificativa, a qual deve conter:
 - i) A área coberta e a área descoberta do edifício;

- ii) A descrição das partes do edifício correspondentes às diferentes frações autónomas e às partes comuns;
 - iii) As áreas de construção, descoberta e a soma destas, correspondentes a cada fração, e as mesmas áreas correspondentes à totalidade das frações;
 - iv) A percentagem ou permilagem correspondente a cada fração autónoma fixando o valor relativo de cada fração, do valor total do prédio.
- b) As plantas com a individualização das diferentes frações autónomas e das partes comuns.

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

- a) Certidão registo predial;
- b) Cópia da caderneta predial, caso exista.

Artigo 11.º

Alteração ao título constitutivo da propriedade horizontal

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

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

Artigo 12.º

Estimativa orçamental da obra

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

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

Secção III

Situações e procedimentos especiais

Artigo 13.º

Dispensa de projeto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensados de apresentação os projetos aí mencionados, em todas as operações urbanísticas abrangidas pela referida norma, não pondo em causa contudo o procedimento previsto nos artº 20º e 23º do RJUE.

Artigo 14.º

1- 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 15.º

Operações urbanísticas de impacte relevante

1 - Para efeitos do disposto no nº 5 do artº 44º do RJUE, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas que se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de seis ou mais frações ou unidades independentes com acesso direto a partir do espaço exterior;
- b) Toda e qualquer construção que possua uma área de construção igual ou superior a 1000 m², destinada a habitação, comércio ou serviços;
- c) Toda e qualquer construção que possua uma área de construção igual ou superior a 1000 m², na sequência de ampliação de uma edificação existente;
- d) 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.

2 - No caso de obras de ampliação, as cedências e compensação incidirão apenas sobre a área ampliada, exceto nas situações de alteração do uso da edificação existente, nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

3 - Os critérios previstos no numero anterior, são aplicáveis, quando aplicável, às obras que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, para os efeitos previstos no nº 5 do artº 57º do RJUE.

4 - Aos pedidos de licenciamento e comunicação de operações urbanísticas referidas nos números anteriores é aplicável o disposto no artº 43º do RJUE, nomeadamente, no que se refere à criação de áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, de infraestruturas e de equipamentos.

Artigo 16.º

Critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental

1 – Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, para efeitos de emissão de declaração de compatibilidade, a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do Anexo I ao SIR, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio, serviços ou armazenagem conforme o nº 3 do artº 18º do SIR, deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Estabelecimentos onde se desenvolvem atividades económicas com classificação CAE enquadrada na parte 2- B do anexo I ao SIR;
- b) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal ter autorização de todos os condóminos;
- c) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida deverão ter características similares às águas residuais domésticas;
- d) Os resíduos resultantes da atividade produzida deverão ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;
- e) O ruído resultante da laboração não deverá causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o disposto no artº 13º do Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Dec. Lei 9/2007, de 17 de janeiro;
- f) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios nos termos do Dec. Lei nº 220/2008, de 12 de novembro.

2 - Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, para efeitos de emissão de declaração de compatibilidade, a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A do Anexo I ao SIR, em prédio urbano destinado a habitação, conforme o nº 3 do artº 18º do SIR, deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Estabelecimentos com potência elétrica contratada não superior a 15 KVA, e potência térmica não superior a 4×10.5 KJ/h;
- b) Atividade económica ser desenvolvida a título individual ou em microempresa até 5 trabalhadores;
- c) A atividade económica desenvolvida enquadrar-se na classificação (CAE) identificada na parte 2 - A do anexo I ao SIR;
- d) O valor anual de produção de atividade exercida no estabelecimento ser inferior ao limite máximo estabelecido na parte 2 – A do anexo I ao SIR;
- e) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal ter autorização de todos os condóminos;

- f) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida deverão ter características similares às águas residuais domésticas;
- g) Os resíduos resultantes da atividade produzida deverão ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;
- h) O ruído resultante da laboração não deverá causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o cumprimento do disposto no artº 13º do Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Dec. Lei 9/2007, de 17 de janeiro;
- i) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios nos termos do Dec. Lei nº 220/2008, de 12 de novembro.

Artº 17.º

Legalização de edificações existentes

- 1 - O pedido de legalização de operações urbanísticas só se aplica a construções comprovadamente concluídas há mais de um ano, e que não tenham sido precedidas de procedimento de controlo prévio em que não houve cumprimento do projeto aprovado/comunicado.
- 2 - O procedimento de legalização oficioso corre a tramitação prevista no artº 102-A do RJUE, com as devidas adaptações.
- 3 - O procedimento de legalização não oficioso corre o procedimento de licenciamento previsto no RJUE, com as especificidades abaixo indicadas:
 - a) Instrução de projeto de arquitetura nos termos do disposto na Portaria nº 113/2015, de 22 de abril, excetuando-se os elementos previstos nas al. a) e b) do artº 102-A do RJUE;
 - b) De forma a substituir os projetos de especialidades previstos na Portaria nº 113/15, de 22 de abril, é admissível a substituição dos seguintes projetos de especialidades, da seguinte forma:
 - i) Relatório sobre a condição estrutural e contenção periférica do edifício, com identificação do sistema estrutural utilizado, e de eventuais patologias da construção, subscrito por técnico legalmente habilitado nos termos da lei específica, em substituição do projeto de estabilidade;
 - ii) Fotocópia do último recibo da entidade responsável pelo abastecimento de água, em substituição do projeto de rede predial de água;
 - iii) Relatório sobre funcionamento da rede de drenagem de águas residuais, nomeadamente, no que concerne ao modo de ligação à rede pública, ou tipo de fossa utilizada, subscrito por técnico legalmente habilitado nos termos da lei específica, em substituição do projeto de águas residuais;

- iv) fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento ao distribuidor de energia elétrica, em substituição do projeto de eletricidade e/ou ficha eletrotécnica, e respetivos termos de responsabilidade;
 - v) fotocópia do recibo da empresa de telecomunicações e/ou audiovisuais, em substituição do projeto ITED;
 - vi) Avaliação acústica, em que se verifique o cumprimento dos requisitos acústicos e grau de incomodidade, em substituição do projeto acústico;
 - vii) Certificado energético, em substituição do estudo do comportamento térmico com pré certificação;
 - viii) Projeto ou ficha de segurança contra incêndio, com respetivo termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado nos termos da lei específica;
 - ix) Projeto de instalações eletromecânicas, com respetivo termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado nos termos da lei específica;
- c) Os projetos de arquitetura devem apresentar o cumprimento do disposto no capítulo III deste regulamento (normas técnicas e urbanísticas), não se admitindo dispensas para além das que se encontram previstas nas normas regulamentares e legais aplicáveis;
- d) O enquadramento urbano e estético deve assegurar-se com a qualidade necessária e prevista nos outros procedimentos;
- e) Aprovado o licenciamento da legalização, e após a notificação da decisão final prevista referente ao artº 23º do RJUE, o interessado requer a emissão do alvará de legalização da operação urbanística, no prazo de 30 dias úteis, entregando para o efeito unicamente o requerimento;
- f) Para aprovação de autorização/alteração de utilização, os procedimentos são os previstos no artº 62º a 65º do RJUE, e os elementos a entregar são os previstos na parte V do anexo I da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril, consoante os casos, e no prazo máximo de 30 dias úteis, caso a edificação se encontre a ser utilizada;
- g) Em substituição do termo de responsabilidade do diretor técnico da obra previsto na al. b) do nº 25 da parte V do anexo I, será apresentado o termo de responsabilidade pela legalização, subscrito por técnico com habilitação para direção técnica de obra, de acordo com a minuta constante no anexo II deste regulamento;
- h) Para emissão de emissão de alvará de autorização de utilização, os procedimentos são os previstos no artº 71º do RJUE.

Artº 18.º

Legalização de edificações não concluídas

1 - O procedimento de legalização não oficioso de obras não concluídas corre o procedimento de licenciamento previsto no RJUE, dependendo da obra a executar.

2 - As dispensas do artº 102-A mantêm-se, no que concerne aos elementos a apresentar.

Artº 19.º

Certidões de construções erigidas antes da vigência do regulamento geral de edificações urbanas

1 — Consideram-se isentas de autorização de utilização as construções erigidas em data anterior a 7 de agosto de 1951, dentro do perímetro urbano da cidade de Borba, ou erigidas a 21 de fevereiro de 1992 no resto do Concelho, desde que não tenham sofrido, entretanto, obras de alteração e/ou ampliação sujeitas a controlo prévio.

2 — O pedido de emissão de certidão, deve vir acompanhado dos seguintes elementos:

a) documento comprovativo da qualidade de titular de direito que confira a faculdade para realizar o pedido;

b) certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio;

c) planta de localização à escala apropriada;

d) planta das edificações constantes do pedido, a escala apropriada, quando aplicável.

3 — Nos casos em que a descrição predial não permita atestar, por si só, a área legal por antiguidade, poderá recorrer-se a certidão das Finanças que ateste que a inscrição na matriz é anterior à data referida em 1, com indicação expressa da área coberta existente nessa altura ou fotografia aérea emitida pelo Instituto Geográfico Português para os casos fora do perímetro urbano.

CAPITULO III

Normas técnicas e urbanísticas

Secção I

Disposições comuns

Artigo 20.º

Condições gerais de edificabilidade

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

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

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

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

Artigo 21.º

Autoria de projetos

1 – Podem subscrever projetos os técnicos que se encontrem inscritos em associação pública de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição aquando da apresentação do requerimento inicial.

2 – Podem, ainda subscrever projetos aqueles cuja atividade não está abrangida por associação pública, desde para o efeito possuam habilitação adequada nos termos do disposto no regime da qualificação profissional exigível aos autores de projetos de obras ou em legislação especial relativa a organismo público oficialmente reconhecido.

3 – O disposto nos números anteriores aplica-se, com as necessárias adaptações, aos Coordenadores de Projeto, aos Técnicos responsável pela Direção Técnica da Obra, e aos Diretores de Fiscalização.

Artigo 22.º

Alinhamentos

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

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

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

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

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

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

6 – Os alinhamentos serão fixados pela Câmara Municipal atento o disposto em Instrumento de Gestão Territorial, as condições e localização de obras e o interesse público.

Secção II

Loteamentos e obras de urbanização

Subsecção I

Normas urbanísticas de desenho

Artigo 23.º

Projetos de loteamento e de obras e urbanização

1 - Os projetos de loteamentos e/ou de obras de urbanização devem observar os requisitos de integração e concordância com as obras executadas nas urbanizações envolventes, bem como os alinhamentos definidos no âmbito de operações de loteamento confinantes.

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

3 - Os equipamentos de recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos devem ser propostos de acordo com o regulamento municipal referido no número anterior.

Artigo 24.º

Projeto de arranjos exteriores

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

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

- 2 – Proceder quando ao reaproveitamento das espécies vegetais e da terra existentes.
- 3 – Propor para as áreas exteriores pavimentos e sistema de rega das áreas verdes, soluções técnicas que possibilitem a máxima infiltração de água no subsolo e promovam o consumo reduzido de água.
- 4 – Apresentar todos os pormenores de execução esclarecedores do referido projeto.
- 5 – Ter em conta o clima da região na escolha das espécies vegetais.

Artigo 25.º

Execução de espaços verdes

- 1 - A execução de espaços verdes públicos a ceder ao domínio municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística e está sujeita ao cumprimento do projeto específico, nos termos do licenciamento aprovado ou da comunicação prévia admitida, bem como das normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 2 - As áreas de cedência para espaços verdes devem ser convenientemente rematadas das áreas envolventes, nomeadamente ao nível da pavimentação, privilegiando-se o uso de remates com recurso a lancis.
- 3 - Na execução dos espaços verdes deve ser promovido o reaproveitamento de todas as árvores e arbustos passíveis de serem transplantados, bem como a terra vegetal movimentada.

Artigo 26.º

Passeios e parques de estacionamento

- 1 - O projeto de loteamento ou de operações com impacte relevante deve prever o dimensionamento transversal do arruamento, de acordo com os parâmetros previstos nos quadros I e II da Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março, ou na que lhe suceder.
- 2 - As obras de execução de passeios e parques de estacionamento devem obedecer aos seguintes requisitos:
 - a) Os lancis em passeios e parques de estacionamento são preferencialmente em pedra, incluindo fundação em betão simples com 0.30 m x 0.30 m;
 - b) Os acessos às garagens e aos lugares de estacionamento são executados em lancil com chanfro, incluindo fundação em betão simples com 0.30 m x 0.30 m;
 - c) Nos passeios confinantes com lotes de moradias deve ser executada fundação em betão simples de 0.30 m x 0.30 m, com a fundação de contra lancil e posterior fundação do muro de vedação.

Subsecção II

Compensações e cedências

Artigo 27.º

Cedências

1- Os projetos de loteamento e de obras de edificação que determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

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

3 - O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 21.º deste regulamento.

Artigo 28.º

Qualificação das áreas de cedência

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

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

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

Artigo 29.º

Compensação

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

2 – O cálculo da compensação pela não cedência em numerário é feito nos termos da tabela de taxas que faz parte integrante deste regulamento.

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

4 - A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de prédios urbanos ou prédios rústicos, caso em que se procederá à avaliação dos mesmos com 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 absoluta dos votos dos seus elementos.

5 - 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.

6 - Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 3 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do RJUE.

Artigo 30.º

Cálculo do valor da compensação em numerário das operações urbanísticas de impacto relevante

O preceituado referido no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nas operações urbanísticas consideradas como relevante no presente regulamento.

Subsecção III

Normas técnicas

Artigo 31.º

Infraestruturas de operações de loteamento ou de obras de urbanização

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

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

3 — Para efeitos deste Regulamento, consideram-se parte integrante das infraestruturas locais: ramais de ligação (água potável e águas residuais domésticas e pluviais); câmaras de ramal de ligação (águas residuais) (domésticas e pluviais); equipamentos necessários para deposição e recolha dos resíduos sólidos urbanos; equipamentos necessários para deposição e recolha de materiais recicláveis (ecopontos). No respeitante aos equipamentos referidos, a solução deverá ser escolhida e dimensionada de acordo com cada situação, e será avaliada pelos serviços aquando da entrega do projeto.

Artigo 32.º

Parcelas para equipamentos

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

Artigo 33.º

Condições para a receção provisória de obra de urbanização

1 – O pedido de receção provisória deve ser acompanhado do livro de obra que será devolvido ao requerente no caso de se verificar a necessidade de proceder a correções.

2 – A vistoria apenas deverá ser efetuada após entrega das telas finais, em triplicado, devendo um dos exemplares ser em formato digital (PDF), caso existam alterações ao loteamento e/ou às obras de urbanização que não careçam de controle prévio.

Secção III

Normas urbanísticas de desenho de edificações

Artigo 34.º

Coberturas

Os projetos das edificações deverão ter em conta as seguintes exigências ou imposições exceto no caso de instrumentos de planeamento que apontem para outras soluções arquitetónicas:

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

2 – É admitida a utilização de platibanda, desde que com desenho próprio da arquitetura tradicional local, e de forma enquadrada na envolvente.

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

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

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

Artigo 35.º

Muros de vedação

1 – A edificação de muros de vedação confinantes com a via pública está sujeita a licença ou comunicação prévia.

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

3 – Os muros de vedação confinantes com a via pública a executar em zonas consolidadas devem seguir a altura dominante dos muros existentes.

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

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

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

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

Artigo 36.º

Materiais e cores de revestimento exterior

Nas áreas não abrangidas por planos de pormenor ou de loteamento, as construções deverão obedecer às seguintes especificações:

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

2- Os materiais admissíveis para as caixilharias de vãos exteriores são a madeira, na sua cor natural ou cores usualmente utilizadas na zona para o efeito, alumínio termolacado ou PVC, nas cores usualmente utilizadas na zona para este efeito, ou ferro, nas mesmas condições.

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

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

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

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

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

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

Artigo 37.º

Corpos salientes e varandas

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

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

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

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

Artigo 38.º

Elementos salientes sobre a via pública

1 - Todos os elementos aplicados no exterior dos edifícios devem ser instalados por forma a não prejudicar a utilização, circulação, segurança e iluminação das vias e outros espaços públicos, nem prejudicar a sinalização pública.

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

3 - Não é autorizada a instalação de condutas exteriores, exaustores e aparelhos de ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC) que fiquem salientes das fachadas dos edifícios.

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

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

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

Artigo 39.º

Salas de condomínio

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

2 - Os espaços para a realização de reuniões e assembleias referidos no número anterior terão que possuir a área mínima de 1 m² por cada fogo, pé-direito regulamentar, ventilação e iluminação naturais.

Artigo 40.º

Estacionamento

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 41.º

Qualidade dos materiais

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

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

Capítulo IV

Ocupação de espaço público

Artigo 42.º

Ocupação de espaço público

1 - Qualquer espaço público ocupado para efeito de obras é sujeito a licenciamento ou comunicação prévia.

2 - O pedido/comunicação referido no número anterior, deve indicar, além de outros elementos, o prazo da ocupação do espaço público, o local e o motivo da mesma e em que condições a ocupação se efetua.

3 - Em obras isenta de controlo prévio, o pedido de ocupação de espaço público, deve incluir a apólice de seguro de acidentes de trabalho e de responsabilidade civil.

4 - A ocupação da via pública por motivo de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas da Tabela Urbanísticas do Município de Borba.

5 - O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou comunicações prévias relativas às obras sujeitas a controlo prévio nos

termos do RJUE, ou aquele que for indicado e aprovado pelo Município de Borba no caso de obras isentas de controlo prévio.

6 – Caso a obra se encontre concluída antes do prazo definido, a via pública ou espaço público deverão ser desimpedidos, removendo todos os materiais e/ou equipamentos, bem como a limpeza do espaço, no prazo de cinco dias, ainda que a licença da ocupação do espaço público esteja válida.

7 – O prazo e a forma de ocupação de espaço público previsto no presente artigo, a conceder pelo Município, deverá obrigatoriamente atender às questões de tráfego de pessoas e viaturas, bem como à segurança de pessoas e bens.

Artigo 43.º

Tapumes e balizamentos

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

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

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

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

Artigo 44.º

Segurança nas obras e na via pública

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

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

Artigo 45.º

Montagem de andaimes e guias

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

2 - Em qualquer tipo de obras, sujeitas ou não a controlo prévio, os andaimes devem estar protegidos com rede ou tela e a sua montagem deve respeitar todas as normas de segurança aplicáveis.

Artigo 46.º

Amassadouros, depósitos e materiais

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

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

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

Artigo 47.º

Lançamento de entulho

1 - Aquando da existência de entulhos que tenham que ser lançados do alto, deverão ser enviados pelo meio de uma conduta estanque, diretamente para um depósito igualmente fechado. Caso este depósito tenha que permanecer, por falta de outras hipóteses, em espaço público, esta ocupação terá que ser licenciada.

2 - Os entulhos são removidos pelos proprietários e tratados nos termos do artigo 37.º do Regulamento Municipal de Gestão de Resíduos Urbanos, Limpeza e Higiene Pública do Município de Borba.

Artigo 48.º

Conclusão da obra

Após a conclusão de qualquer obra, devem ser logo removidos da via pública os entulhos, materiais, tapumes e andaimes, etc., devendo o dono da obra e o empreiteiro libertar todos os espaços anteriormente ocupados, entregando-os tal como se encontravam anteriormente à obra que executaram, tal como referido no artigo 86º do RJUE.

CAPITULO V

Execução e fiscalização

Secção I

Execução

Artigo 49.º

Início dos trabalhos

1- Até cinco dias antes do início dos trabalhos, todas as operações urbanísticas, inclusive as que se encontram isentas e dispensadas de controlo prévio, estão sujeitas a comunicação por parte do promotor à Câmara Municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

2- A pessoa encarregada da execução dos trabalhos está obrigada à execução exata dos projetos/comunicação e ao respeito pelas condições do licenciamento/comunicação prévia.

Artigo 50.º

Prazo de execução

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

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

3 – Para efeitos da al. g) do nº 1 do artº 77º do RJUE, o prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento é de 10 anos.

Artigo 51.º

Comunicação

Sem prejuízo da aplicação do disposto no Regulamento dos Serviços de Abastecimento Público de Água e de Saneamento de Águas Residuais Urbanas ao Concelho de Borba, todas as operações urbanísticas, sujeitos a controlo prévio ou não, em que se preveja a construção, alteração ou substituição das redes prediais de abastecimento de água, de águas residuais domésticas e águas pluviais, que incluam uma nova ligação ou modificação aos respetivos coletores públicos, o promotor deve comunicar com os serviços municipais /fiscalização antes do seu tapamento, a fim de se verificar a conformidade da execução das mesmas com os respetivos projetos e/ou normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 52.º

Resíduos de construção e demolição

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

Secção II

Fiscalização

Subsecção I

Disposições gerais

Artigo 53.º

Âmbito

1 – A realização de qualquer tipo de operação urbanística prevista ou definida no RJUE, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia, autorização de utilização, isenção ou dispensa de controlo prévio, está sujeita a fiscalização administrativa.

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

Artigo 54.º

Incidência da Fiscalização

1 - Independentemente de outras obrigações legais, os serviços de fiscalização exercem a sua ação, verificando:

- a) A afixação do aviso publicitando o pedido de licença ou a apresentação do pedido de comunicação prévia;
- b) A existência do alvará de licença de construção ou do título da comunicação prévia apresentada, designadamente o comprovativo da sua entrega e do pagamento das taxas devidas;
- c) A afixação do aviso publicitando o alvará de licença de construção ou da comunicação prévia;
- d) O livro de obra no local e a obediência às determinações legais, onde também deverão registar as suas visitas à obra;
- e) A verificação da conformidade da obra com o projeto aprovado;

- f) As marcações e referências de alinhamento, cotas e todas as operações que conduzam à correta implantação da edificação ou loteamento;
- g) O cumprimento do prazo de execução da obra fixado no alvará de licença de construção ou comunicação prévia e suas prorrogações;
- h) O cumprimento do embargo (suspensão dos trabalhos), determinado pelo Presidente da Câmara, visitando a obra periodicamente;
- i) A verificação do prazo fixado pelo Presidente da Câmara ao infrator para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- j) Após a conclusão da obra, o levantamento do estaleiro, limpeza da área, de acordo com o regime da gestão dos resíduos da construção e demolição nela produzidos e à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenham causado em infraestruturas publicas;
- k) A conformidade da ocupação do espaço publico por motivo de obras, nos termos previamente aprovada;
- l) Se a ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas têm autorização de utilização e/ou se está de acordo com o uso fixado no respetivo alvará.

Artigo 55.º

Deveres da Fiscalização

- 1) Os funcionários municipais incumbidos pela fiscalização municipal, ou empresas privadas habilitadas a efetuar fiscalização de obras contratadas para o efeito, de forma a assegurar o disposto no n.º anterior, devem proceder da seguinte forma:
 - a) Serem portadores do seu cartão de identificação municipal apresentando-o quando lhes for solicitado;
 - b) Atuar com urbanidade, objetividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional, bem como nas relações com os munícipes.
 - c) Vistoriar as obras com uma periodicidade regular, dependendo do tipo de obra e do prazo de execução da mesma, registando no respetivo livro de obra todos os factos relevantes relativos à sua execução;
 - d) Proceder às notificações e executar as ordens de embargos de obras, determinados pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal ou por quem lhe foi delegado tal competência;
 - e) Proceder a notificações que lhe forem incumbidas;
 - f) Elaborar autos de noticia e participar todas as infrações cometidas e verificadas em contravenção quer com o presente regulamento, quer com o RJUE, bem como com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

CAPÍTULO VI

Contraordenações

Artigo 56.º

Contraordenações

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

- a) A ocupação de espaço público por motivo de obras sem a respetiva licença municipal;
- b) A ocupação do espaço público em desacordo com o disposto no artigo 42.º do presente regulamento;
- c) A utilização de materiais de revestimento exterior, ou soluções arquitetónicas nas edificações que se encontrem proibidos no presente regulamento;
- d) A implantação de elementos e corpos salientes das edificações que sejam proibidos nos termos deste regulamento;
- e) A execução de trabalhos em violação do disposto no nº 1 do artº 80º-A do RJUE.

2 - A contraordenação prevista nas alíneas a) e e) do nº 1 é punível com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 50 000, no caso pessoa singular, e de €1 000 até €100 000, no caso de pessoa coletiva.

3 - A contraordenação prevista na alínea b), c) e d) do nº 1 é punível com coima graduada de € 150 até ao máximo de € 35 000, no caso pessoa singular, e de €700 até €70 000, no caso de pessoa coletiva.

CAPÍTULO VII

Disposições finais e complementares

Artigo 57.º

Dúvidas e omissões

A resolução de conflitos decorrentes da aplicação do presente regulamento seguirá a normativa prevista no artº 118º do RJUE.

Artigo 58.º

Publicidade

O presente regulamento, inclui o anexo que o integra, é objeto de publicação na página eletrónica do Município e encontra-se sujeito às demais formas de publicidade exigidas por lei.

Artigo 59.º

Norma transitória

Sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados, o presente Regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados e em curso à data da sua entrada em vigor e sempre que da aplicação das novas disposições resulte um regime concretamente mais favorável.

Artigo 60.º

Norma revogatória

Sem prejuízo do disposto na norma transitória, com a entrada em vigor do presente Regulamento, considera-se revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, aprovado pela Assembleia Municipal de Borba, em 27 de junho de 2008, publicado na 2.ª série do Diário da República, bem como todas as disposições de natureza regulamentar que com o mesmo estejam em contradição, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo 61.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Termo de responsabilidade de diretor de fiscalização/diretor técnico de obra

...(a), morador na ..., portador do Cartão de Cidadão nº ... válido..., contribuinte nº ..., inscrito na ...(b) sob o nº ..., declara que se responsabiliza pela ...(c), da obra de ...(d), localizada em ...(e), cuja aprovação foi requerida/comunicação foi apresentada por...(f).

... (data)

...(assinatura) (g)

Instruções de preenchimento

(a) Indicar o nome e a habilitação profissional do diretor técnico de obra ou diretor de fiscalização de obra

(b) Indicar Associação Pública de natureza profissional, quando for o caso

(c) Direção técnica da obra, ou diretor de fiscalização, consoante o caso

- (d) Indicar o tipo de operação urbanística
- (e) Indicar a localização da obra (rua, nº policia, freguesia)
- (f) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante
- (g) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito, ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão. Também poderá optar por validar a assinatura nos termos do disposto no Dec. Lei nº 250/96, de 24 de dezembro, indicando, no termo de responsabilidade, o nº do Cartão de Cidadão e a data de sua validade.

ANEXO II

Termo de responsabilidade pela legalização

...(a), morador na ..., portador do Cartão de Cidadão nº ... válido..., contribuinte nº ..., inscrito na ...(b) sob o nº ..., declara que se responsabiliza pela legalização de ...(c), encontrando-se a edificação de acordo com o projeto aprovado, a qual se localiza em ...(d), cuja aprovação foi requerida por...(e). Declaro ainda que, o edifício apresenta condições de segurança e salubridade e é idónea para o fim a que se destina.

... (data)

...(assinatura) (f)

Instruções de preenchimento

- (a) Indicar o nome e a habilitação profissional do diretor técnico de obra ou diretor de fiscalização de obra
- (b) Indicar Associação Pública de natureza profissional, quando fôr o caso
- (c) Indicar o tipo de operação urbanística
- (d) Indicar a localização da obra (rua, nº policia, freguesia)
- (e) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante
- (f) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito, ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão. Também poderá optar por validar a assinatura nos termos do disposto no Dec. Lei nº 250/96, de 24 de dezembro, indicando, no termo de responsabilidade, o nº do Cartão de Cidadão e a data de sua validade