

MUNICÍPIO DA RIBEIRA GRANDE

Regulamento n.º 1444/2024

Sumário: Aprova o Novo Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação.

Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação

Alexandre Branco Gaudêncio, Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Grande:

Torna público, conforme determina o artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal na sua sessão de 21 de novembro de 2024, sob proposta da Câmara Municipal na sua reunião de 7 de novembro de 2024, aprovou o Novo Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, após a discussão pública prevista no artigo 3.º, n.º 3 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação atual, em conformidade com os fundamentos que abaixo se transcrevem, para cumprimento do previsto nos artigos 97.º e 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Para constar, e conforme determina o artigo 139.º do Código de Procedimento Administrativo e o artigo 3.º, n.º 5 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, manda-se publicar o presente Regulamento na 2.^a série do *Diário da República* e na página Oficial do Município.

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, procedeu à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria e introduziu alterações ao regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro. Essas alterações visaram simplificar procedimentos, através da eliminação de licenças, autorizações, atos e procedimentos dispensáveis ou redundantes em matéria de urbanismo e ordenamento do território, assim como, a redução custos de contexto e prazos. Com o objetivo de uniformizar procedimentos urbanísticos e de evitar que existam práticas e procedimentos diferentes em vários municípios, foram definidas medidas gerais, em matérias de natureza procedimental e formal.

Neste sentido, os regulamentos municipais deixam de poder abordar matérias relativas aos procedimentos administrativos ou exigir documentos instrutórios que não estejam legalmente previstos, sendo considerados nulos os regulamentos que disponham sobre aspetos que não estejam legalmente previstos. Inclusive, o novo paradigma do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, complementado pelas Portarias que entretanto regulam vários aspetos de execução, Portaria n.º 71-A/2024, Portaria n.º 71-B/2024 e Portaria n.º 27-C/2024, todas de 27 de fevereiro, impossibilitam o Município de solicitar, entre outros, cópias de documentos que estejam na sua posse, livro de obra digitalizado ou declarações de capacidade profissional dos técnicos responsáveis pelos projetos, e modificam vários conceitos, procedimentos e modelos até então utilizados.

Deste modo, a aprovação de um novo Regulamento Municipal de Urbanização para o Município da Ribeira Grande, que se conforme com estas alterações, não só é necessária, como obrigatória, sob pena de nulidade dos atos praticados ao abrigo das normas regulamentares anteriores.

Além do mais, o atual Regulamento Municipal de Urbanização da Ribeira Grande já contava com a sua primeira alteração, e apresentava dispositivos revogados e sem uso, pelo que, face às significativas modificações legais agora verificadas, é maior o benefício com a elaboração de um novo Regulamento, que agregará os dispositivos regulamentares e facilitará a sua compreensão e leitura, do que com uma mera alteração regulamentar.

Assim, o Novo Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação da Ribeira Grande, permitirá a conformação legal dos procedimentos municipais, legitimando a atuação em matéria de urbanismo e ordenamento do território, mantendo e melhorando as normas de Instrução de Processos em Formato Digital, decorrentes da aplicação prática da desmaterialização dos procedimentos, pelo menos enquanto não se encontra em funcionamento a Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos, prevista na nova redação do RJUE.

CAPÍTULO I

Objeto e âmbito

Artigo 1.º

Âmbito e Objeto

1 – O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação no concelho da Ribeira Grande.

2 – As operações urbanísticas de edificação e urbanização obedecerão às disposições deste Regulamento, sem prejuízo daquilo que estiver definido na legislação em vigor, nos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes, ou em outros planos ou regulamentos específicos que lhe sejam aplicáveis.

Artigo 2.º

Definições

1 – Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

a) Alpendre: cobertura destinada a uso complementar do edifício principal e apoiada sobre pilares e/ou em duas paredes no máximo;

b) Equipamento lúdico ou de lazer: para efeitos da alínea e), do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, é qualquer construção, não coberta, que se incorpore no solo com caráter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer;

c) Habitação coletiva: quando mais do que um fogo está inserido no mesmo edifício, ou em vários edifícios, contidos no mesmo prédio;

d) Ruína: Edifício que ruiu, desmoronou, ainda que parcialmente, apresente a sua estrutura (alvenaria de pedra resistente, betão armado, madeira, metálica ou outra), ou elementos estruturais (pilares, vigas, lajes, consolas ou outros) em estado de colapso parcial ou total, incluindo a cobertura e sua estrutura de suporte;

e) Unidades independentes: partes de edifício, ou de conjunto de edifícios funcionalmente autónomas.

2 – Em todas as demais definições, remete-se para as definições constantes do Plano Diretor Municipal da Ribeira Grande, do Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro e para o RJUE.

CAPÍTULO II

Do procedimento em geral

Artigo 3.º

Instrução do pedido

Os pedidos de informação prévia, de licença e de comunicação prévia serão instruídos com os elementos tipificados na Portaria fixada para o efeito, e em legislação específica, sobre as respetivas matérias.

Artigo 4.º

Parâmetros Urbanísticos

1 – Cada operação urbanística, à exceção de operações de loteamento, deve desenvolver-se sobre um único prédio.

2 – As áreas na certidão permanente do registo predial deverão ser compatíveis com os restantes elementos de projeto, admitindo-se a tolerância prevista no Código do Registo Predial.

3 – Quando se pretenda a construção simultânea de várias edificações no mesmo terreno, estas devem ser incluídas num procedimento único, sendo contabilizada a soma das suas áreas no cálculo dos parâmetros urbanísticos, sem prejuízo da sua execução faseada.

4 – Para efeitos da sujeição de determinada operação urbanística a controlo prévio devem ser consideradas todas as obras a executar e não cada uma das partes.

CAPÍTULO III

Instrução e tramitação processual

Artigo 5.º

Normas de apresentação

Com vista à tramitação desmaterializada até à entrada em funcionamento da Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos, prevista no RJUE, os pedidos previstos no presente Regulamento, referentes a operações urbanísticas, são instruídos em formato digital, com os elementos previstos em Portaria em vigor, nos termos do Anexo I ao presente Regulamento, identificado como "Normas de Instrução de Processos em Formato Digital".

CAPÍTULO IV

Projeto de especialidades

Artigo 6.º

Projeto de Rede de Águas, Esgotos e Pluviais

1 – Quando a construção prevê mais de um fogo ou fração, deverá ser implementada uma rede de abastecimento de água independente, devendo cada fogo ou fração ter o seu contador autónomo.

2 – Na rede de águas pluviais, a recolha das mesmas deverá ser dentro da propriedade de intervenção, direcionando-as para um poço absorvente.

3 – No caso de pedido de alteração de utilização, que implique a modificação do seu número total de utilizações independentes, deverão ser entregues as telas finais dos projetos de especialidades, com garantia da autonomia de cada uso.

Artigo 7.º

Projeto de infraestruturas viárias

Nas operações de loteamento, ou sempre que a natureza das intervenções o justifique, o projeto de infraestruturas viárias deve demonstrar o cumprimento do código de estrada e a compatibilidade da sinalização horizontal e sinalização vertical com as restantes infraestruturas viárias e com a iluminação pública.

CAPÍTULO V

Comunicação Prévia

Artigo 8.º

Início dos trabalhos

O prazo máximo de execução, para a operação urbanística é de 4 anos.

Artigo 9.º

Autoliquidação das taxas

1 – O prazo para pagamento das taxas relativas a operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia deverá ocorrer no prazo máximo de 90 dias após a sua apresentação;

2 – O pagamento das taxas resultantes da autoliquidação deverá ser realizado à ordem de Câmara Municipal de Ribeira Grande para o IBAN PT50 0010 0000 2046 2180 1021 0 do Banco BPI, devendo ser indicada a referência ao procedimento a que respeita e o nome ou denominação social do respetivo titular.

3 – O comprovativo do pagamento das taxas deverá ser anexado ao processo pelo titular juntamente com a comunicação de início dos trabalhos;

4 – Caso se apure a incorreção da autoliquidação, o cidadão será notificado do valor corrigido e dos respetivos fundamentos da correção, assim como do prazo para pagamento do valor que se vier a apurar estar em dívida, ou em crédito.

CAPÍTULO VI

Procedimentos e situações especiais

Artigo 10.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 – Para os efeitos previstos no artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não estão sujeitas a controlo prévio.

2 – Para além das mencionadas no RJUE, são consideradas também obras de escassa relevância urbanística as seguintes operações urbanísticas:

a) Obras de construção ou alteração de muros confinantes com via pública, que resulte uma altura máxima igual ou inferior a 1,2 m, na categoria de Estrada Municipal;

b) Instalação de aparelhos de ar condicionado, antenas, painéis solares, no alçado posterior, ou a mais de 50 m da via pública;

c) Todas as obras de conservação, exceto as que sejam promovidas em imóveis classificados, ou em vias de classificação;

d) Construções de jazigos e colocações de pedra em sepultura;

e) A instalação de silos de apoio a explorações agrícolas;

f) Construção de bancadas exteriores ou estruturas para grelhadores no logradouro, desde que a altura máxima não ultrapasse os 2,2 m;

g) Demolição de forno de lenha existente e aproveitamento do espaço desde que se mantenha a mesma área, para melhoria das condições de higiene e salubridade da edificação.

h) Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça, ou de guarda, cuja área não seja superior a 12m² e a altura máxima não exceda os 2,2 m.

i) Estufa ou conjunto de estufas em estrutura temporária sem impermeabilização definitiva do solo, com as seguintes características:

i) Sejam constituídas por estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico sem recurso a fundação contínua de betão;

ii) Não impliquem a modelação de terreno;

iii) Não ocupem uma área superior a 300 m².

Artigo 11.º

Legalização

1 – O procedimento de legalização a que se refere o artigo 102.º-A do RJUE inicia-se com um requerimento, instruído com os elementos definidos em Portaria para o licenciamento da obra, com exceção dos previstos no n.º 4 do artigo 102.º-A do RJUE.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, poderá ainda dispensar-se a apresentação de projetos de especialidades, desde que à data da execução da operação urbanística não haja previsão legal da sua existência ou sejam apresentados em alternativa os seguintes elementos:

a) Em alternativa ao Projeto de estabilidade, poderá ser apresentado Relatório de Avaliação da Vulnerabilidade Sísmica, nos termos previstos na Portaria 302/2019, de 12 de setembro, demonstrando que não é necessária a elaboração de projeto de reforço sísmico;

b) Em alternativa ao Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, poderá ser apresentado comprovativo de que o edifício já se encontra alimentado diretamente pela rede de distribuição;

c) Em alternativa ao Projeto de instalação de gás, poderá ser apresentado certificado de inspeção de instalação de gás;

d) Em alternativa ao Projeto de ITED, poderá ser apresentado comprovativo de que o edifício já se encontra alimentado diretamente pela rede de distribuição;

e) Em alternativa ao Projeto de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, poderão ser apresentadas plantas simplificadas da rede de distribuição de água e da rede de drenagem de águas residuais;

f) Em alternativa ao Estudo de comportamento térmico, poderá ser apresentada demonstração do cumprimento de requisitos mínimos aplicáveis à data, acompanhado de certificado emitido no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios com a classificação mínima exigível à data da realização da operação urbanística, caso se aplique;

g) Em alternativa ao Projeto de condicionamento acústico, poderá ser apresentado certificado comprovativo da verificação, por ensaios, do cumprimento do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

3 – Nas situações referidas no número anterior competirá ao requerente fazer prova bastante da data da realização da operação urbanística, através de ortofotos, plantas de cadastro, elementos fotográficos datáveis ou outros meios de prova admissíveis em Direito.

4 – O disposto no número anterior não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial, que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

5 – O procedimento de legalização pressupõe a inexistência de realização de obras de ampliação, ou alteração conexas à data considerada para o efeito.

6 – Pelo presente procedimento, é devida taxa nos termos do fixado no Regulamento das Taxas do Município, a liquidar aquando da notificação da deliberação final.

Artigo 12.º

Operações Urbanísticas de Impacte Relevante

1 – Para efeitos de aplicação do n.º 5, do artigo 44.º do RJUE, considera-se gerador de impacte urbanístico relevante:

a) Toda e qualquer construção não inserida numa operação urbanística de loteamento que disponha de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a frações autónomas, ou unidades de utilização independentes;

b) Toda e qualquer construção não inserida numa operação de loteamento que disponha de mais de quatro frações autónomas, ou unidades de utilização independentes, ou, mais de 700 m² de área bruta de construção, com exceção das caves destinadas a estacionamento;

c) As construções e edificações não inseridas numa operação de loteamento que, pela sua natureza, localização e dimensão, constituam, em termos tecnicamente fundamentados em procedimento administrativo, uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente, ao nível das infraestruturas de abastecimento de água e saneamento, vias de acesso, tráfego e estacionamento, e níveis de poluição sonora superiores ao previsto na lei do ruído.

2 – Sem prejuízo do que antecede, excecionam-se as obras de alteração em imóveis localizados nas Zonas Históricas, assim definidas por planos de ordenamento do território, ou nas áreas de proteção a edifícios classificados.

3 – Não são consideradas operações urbanísticas de impacte relevante, as de usos agrícolas no solo rústico.

4 – Para efeitos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, o proprietário fica obrigado ao pagamento de compensação ao Município, sempre que as áreas de natureza pública e privada não totalizem as fixadas em Portaria ou nos Planos Municipais de Ordenamento do Território.

5 – As operações urbanísticas de impacte relevante estão sujeitas a consulta pública, nos termos do artigo 12.º do presente Regulamento, sempre que sejam excedidos os limites previstos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE.

6 – As operações urbanísticas de Impacte relevante são consideradas de impacte semelhante a loteamento.

Artigo 13.º

Alterações à licença ou comunicação prévia a loteamentos existentes

1 – O pedido de alteração à licença de operação de loteamento é instruído com os elementos previstos em Portaria para o licenciamento da operação de loteamento, com exceção daqueles que não sofram alterações decorrentes da alteração proposta.

2 – O pedido de alteração de licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, através dos códigos de acesso às certidões permanentes do registo predial, para efeitos da sua notificação para pronúncia ou, em alternativa, apresentar comprovativo da não oposição dos titulares da maioria da área dos lotes.

3 – Sempre que o requerente não apresente o comprovativo de não oposição previsto no n.º anterior, os titulares serão notificados pelo gestor de procedimento, por via postal com aviso de receção, de acordo com o previsto no número anterior, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro deste prazo, consultar o processo e manifestar a sua oposição à alteração pretendida, por escrito, no local indicado na notificação, edital ou página eletrónica do Município da Ribeira Grande.

4 – Caso seja impossível a identificação dos titulares dos lotes constantes do alvará, pela forma prevista no n.º 3, ou no caso de o número de titulares ser superior a 10, serão notificados por edital a afixar nos locais de estilo e na página eletrónica do Município da Ribeira Grande.

Artigo 14.º

Consulta Pública

1 – Quando aplicável, a consulta pública de operações de loteamento decorrerá após adequada instrução do procedimento, pelo prazo de 10 dias úteis.

2 – A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respetivo edital ou página eletrónica do Município da Ribeira Grande.

3 – A consulta pública é anunciada através de edital no Gabinete de Apoio ao Município, na sede da Junta de Freguesia e divulgada na página eletrónica do Município da Ribeira Grande.

Artigo 15.º

Caução para reposição do terreno ou demolição da estrutura

1 – A caução para demolição da estrutura será libertada após emissão do título para realização da operação urbanística.

2 – A caução para reposição do terreno será libertada, a pedido do requerente, nas seguintes situações:

- a) Se, entretanto, se tornarem desnecessários os trabalhos de demolição, ou escavação e contenção periférica e os mesmos não tiverem sido iniciados;
- b) Se já tiver sido emitido o título para realização da operação urbanística.

Artigo 16.º

Destaque

O pedido de certidão de destaque de parcela deverá ser formalizado em requerimento, nos termos do artigo 5.º do presente regulamento, e deverá ser acompanhado de elementos que permitam a verificação dos requisitos de destaque:

- a) Descrição do prédio objeto do destaque e das parcelas resultantes com identificação dos arruamentos públicos que confinam com as parcelas;
- b) Se na parcela a destacar existir já construção erigida, identificação do número do alvará de licença ou autorização respetivo, ou, demonstração de que a construção é anterior à vigência do Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, que aprovou o Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- c) Indicação do código de acesso à certidão permanente do Registo Predial;
- d) Delimitação da parcela a destacar e a parcela restante sobre levantamento topográfico georreferenciado, com referência expressa das áreas respetivas;
- e) Delimitação do prédio originário em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal, ou planta de localização à escala de 1/1000;
- f) Plantas com os extratos das plantas de ordenamento e condicionantes dos planos municipais de ordenamento do território.

Artigo 17.º

Alojamento local

No pedido de registo de Alojamento Local deverá ser entregue planta de localização e as plantas de arquitetura à escala, com indicação das unidades de alojamento a afetar à atividade e as respetivas áreas.

CAPÍTULO VII

Edificação de habitação coletiva

Artigo 18.º

Sala de Condomínio

1 – Nos edifícios em que se venha a constituir o regime de propriedade horizontal, sempre que o número de frações seja superior a doze, devem existir espaços destinados a utilização do condomínio, que satisfaçam as condições seguintes:

- a) Serem independentes, terem acesso fácil a partir do espaço de circulação do condomínio e serem constituídos, no mínimo, por uma sala e uma instalação sanitária;

b) A sala deve cumprir as exigências estabelecidas para os compartimentos habitáveis e ter uma área mínima de 1m² por fração autónoma até 40 frações aumentando 0,50m² por fração acima deste número;

c) A instalação sanitária deve, no mínimo, dispor de uma bacia de retrete e de um lavatório.

2 – O espaço definido no número anterior não pode ser utilizado para outros fins.

Artigo 19.º

Estendais

Caso existam dispositivos de secagem exteriores, estes devem estar obrigatoriamente protegidos e enquadrados nas características formais do alçado onde se inserem.

Artigo 20.º

Recolha de lixo

1 – Nos projetos de construção, reconstrução, ampliação e remodelação de edifícios de utilização coletiva, deve ser prevista a localização de um compartimento ou equipamento destinado à deposição de resíduos, de acordo com a seguinte tabela:

N.º de fogos	Áreas de comércio, pequena indústria e serviços (m ²)	Necessidade de contentores		N.º total de contentores de 800 L	Área mínima (m ²)	Altura mínima (m)
		Deposição indiferenciada	Deposição seletiva			
0-6	0-200	1	4	5	10	2.2
7-20	200-400	1	4	5	10	2.2
21-40	400-600	2	4	6	12	2.4
41-60	600-800	3	4	7	14	2.4
61-80	800-1000	5	4	9	18	2.4
81-100	> 1000	6	8	14	26	2.4

2 – O equipamento destinado à deposição de Resíduos Sólidos Urbanos, a colocar na superfície exterior, deve incluir os dispositivos de fixação e resguardo e deverão ser colocados o mais próximo possível da via pública, permitindo o acesso aos serviços de recolha.

3 – Os equipamentos referidos no n.º 2 do presente artigo devem ser normalizados e do tipo aprovado pela Câmara Municipal.

4 – Os equipamentos referidos no n.º 2 do presente artigo podem ser fornecidos, quando requeridos, mediante pagamento da respetiva despesa.

5 – A demonstração do cumprimento deste artigo poderá ser através da representação em planta de implantação ou planta de síntese das áreas mínimas previstas.

CAPÍTULO VIII

Ocupação da via pública por motivos de obras

Artigo 21.º

Instrução do processo

1 – A concessão da licença de ocupação e utilização de vias ou locais públicos de que trata o presente Regulamento depende de prévio requerimento dos interessados, do qual, obrigatoriamente, deverão constar:

a) Indicação da área a ocupar (largura e comprimento);

- b) Duração da ocupação;
- c) Descrição sumária dos equipamentos a instalar.

2 – Ao requerimento previsto no número anterior, juntar-se-á a planta de localização, à escala de 1:2000, e outra de implantação, à escala 1:500 ou superior, onde deverão estar assinalados o contorno da zona de ocupação pretendida, a frente do prédio do requerente e a via pública, incluindo faixa de rodagem e passeios.

3 – Caso o requerente opte por englobar o pedido de ocupação de via pública no pedido de licenciamento da operação urbanística ou da sua comunicação prévia, os elementos previstos nos números anteriores deverão ser apresentados no respetivo processo.

Artigo 22.º

Licença

A licença de ocupação da via pública caduca com o fim do prazo concedido para o efeito, ou com a conclusão da obra, se esta ocorrer primeiro.

Artigo 23.º

Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais e andaimes

1 – Em qualquer caso de execução de obras que confinem com espaço público, é obrigatória a colocação de tapumes envolvendo toda a área respetiva, incluindo o espaço público necessário para o efeito.

2 – Os tapumes deverão ser de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local, com a altura mínima de 2 m.

3 – A ocupação da via pública, por motivo de realização de obras, deverá ser devidamente sinalizada.

4 – Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória a colocação de redes de proteção, montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projeção de materiais, elementos construtivos ou detritos sobre o citado espaço.

5 – Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos do espaço público.

6 – Os entulhos que possam resultar da obra, que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para contentor adequado, ou para a viatura do seu transporte.

7 – É proibido colocar fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra, ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos.

8 – Os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados de modo a que, na sua manobra, a trajetória de elevação não abranja o espaço público de modo a minimizarem-se os riscos de acidentes.

9 – Fora dos períodos de trabalho, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra ou do estaleiro.

10 – Concluída a obra, no prazo de dez dias, devem ser removidos do espaço público os tapumes e estaleiros.

11 – Os danos eventualmente causados no espaço público e imputáveis à execução das obras são da inteira responsabilidade do dono da obra, ficando este obrigado a repará-los, no prazo referido no número anterior.

Artigo 24.º

Casos e condições especiais

1 – Nas artérias mais importantes e nas zonas mais sensíveis, para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente, poderão ser exigidos outros condicionalismos para evitar inconvenientes de ordem técnica ou prejuízos para o público.

2 – Em lotes ou parcelas não ocupados com construções, poderá ser exigida a instalação de muros de vedação com a via pública, com a altura de 2 m, de cor e material a submeter à apreciação dos serviços, os quais devem ser mantidos em boas condições de conservação, de forma a não constituírem perigo para os utentes do espaço público.

3 – O não cumprimento do disposto no número anterior permitirá implementar as medidas necessárias ao seu cumprimento, debitando todos os custos ao dono de obra.

Artigo 25.º

Interrupção do trânsito

1 – A interrupção da via ao trânsito, quando necessária, deverá, sempre que possível, ser parcial, de modo que fique livre uma faixa de rodagem.

2 – Os trabalhos deverão ser executados no mais curto espaço de tempo, não podendo ser iniciados sem prévia licença.

Artigo 26.º

Corredores para peões

Nos casos em que haja a necessidade da ocupação total do passeio, e/ou até a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou de zonas de estacionamento, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões, com a largura mínima de 1 m, imediatamente confinantes com o tapume e vedados, pelo lado de fora, com resguardo e com corrimão à altura de 0,90 m acima do respetivo pavimento.

Artigo 27.º

Acessos pontuais

Quando se tratar de obras em edifícios com acessos pontuais (atividade comercial, serviços e outros), poderá ser dispensado o tapume a delimitar a zona do andaime, desde que sejam garantidas as condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras, com o mínimo de um estrado estanque, ao nível do primeiro teto.

Artigo 28.º

Mobiliário urbano

Quando, pela instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer boca-de-incêndio, candeeiro, ou placa de sinalização, o interessado terá de instalar, para o período de ocupação, um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, nas condições a indicar pelo Município.

Artigo 29.º

Reposição de mobiliário urbano

O dono da obra promoverá, a expensas próprias, no prazo de dez dias após a conclusão da obra, a execução dos trabalhos de reposição de todos os equipamentos, nomeadamente, árvores, candeeiros, bocas-de-incêndio ou placas de sinalização que tenham sido afetadas no decurso da obra.

Artigo 30.º

Reparação dos danos no espaço público

1 – A reparação dos danos provocados no espaço público municipal, em consequência da execução de obras ou outras ações, constitui encargo dos responsáveis pelas mesmas que, sem prejuízo da comunicação, devem proceder ao início da sua execução, no prazo máximo de 48 horas, a partir da produção do dano.

2 – Ultrapassado o prazo previsto no número anterior, o Município da Ribeira Grande pode substituir-se ao responsável, nos termos do artigo anterior, sem necessidade de aviso prévio, sendo os encargos por conta do responsável.

CAPÍTULO IX

Via pública e Estacionamento

Artigo 31.º

Balanços sobre a via pública

Poderão ser aceites corpos balançados sobre a via pública, desde que os mesmos não excedam metade da largura do passeio com um máximo de 1,50 m de profundidade, e desde que se localizem a mais de 3 m de altura.

Artigo 32.º

Acesso a garagens

1 – As rampas de serventia a garagens serão criadas:

a) No caso de passeios existentes, por rampeamento da guia, ou seja, chanfro do lancil existente que o torne galgável;

b) No caso de não existir passeio, a serventia será instalada a partir da berma, de modo a que a altura máxima não ultrapasse 0,20 m na situação mais desfavorável.

2 – Não serão admitidas rampas na via pública, devendo estas serem garantidas dentro dos limites da propriedade.

Artigo 33.º

Estacionamento

1 – A circulação nas áreas destinadas a estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras, nomeadamente nos percursos de ligação entre desníveis e nas zonas de entrada e saída.

2 – A faixa de circulação e zona de manobra para estacionamento deve garantir as seguintes larguras mínimas, condicionadas ao tipo de estacionamento a adotar:

a) 3,50 m no caso de estacionamento longitudinal;

b) 4,50 m no caso de estacionamento oblíquo;

c) 5,00 m no caso de estacionamento perpendicular.

3 – As dimensões previstas no número anterior podem ser reduzidas em 0,50 m, caso a faixa de rodagem seja delimitada por lancil com altura inferior a 0,15 m e não existam obstáculos com altura superior a 0,15 m a menos de 0,50 m da faixa de rodagem.

4 – Devem ser previstas zonas livres, nos locais próximos a rampas, de modo a permitir a passagem cruzada, ou a espera de veículos.

5 – As rampas de acesso deverão ter uma largura mínima de 3 m (faixa de rodagem) e uma inclinação máxima de 18 %, sendo que no caso de moradias, a inclinação máxima da rampa de acesso, poderá ser de 20 %.

6 – Sempre que a rampa tenha uma inclinação que ultrapasse 12 %, o revestimento deverá ser antiderrapante, e deve ser prevista uma zona de concordância, numa extensão mínima de 3,50 m, com uma inclinação que não ultrapasse metade da inclinação prevista para a rampa.

7 – Os lugares de estacionamento terão como dimensões mínimas, em planta, 5 m de comprimento e 2,5 m de largura, admitindo-se em estacionamento longitudinal a adoção dos parâmetros previstos em Portaria que fixa os parâmetros de dimensionamento de infraestruturas viárias ou outra que se venha a aplicar.

8 – Os lugares de estacionamento no interior de edifícios poderão ser aceites com dimensões mínimas, em plantas, de 5 m de comprimento e 2,30 m de largura, excluindo-se o estacionamento longitudinal em que a largura útil mínima poderá ser de 2 m.

9 – Os lugares de estacionamento deverão ser independentes de modo a permitir a entrada e saída de veículos sem interferência com os restantes, podendo, no entanto, ser admitidos lugares duplos, desde que afetos à mesma fração autónoma.

10 – Os lugares de estacionamento destinados a viaturas pesadas, deverão ter as dimensões mínimas de 12 m de comprimento e de 3 m de largura.

CAPÍTULO X

Propriedade Horizontal

Artigo 34.º

Requerimento para emissão de certidão de propriedade horizontal

A emissão de certidão camarária, para a constituição em regime de propriedade horizontal de qualquer edifício, deverá ser requerida pelo proprietário, ou seu representante legal, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento – com a identificação completa do proprietário e/ou do titular da licença, ou comunicação prévia, número do processo de licença ou comunicação, localização do terreno (identificação de rua e número de polícia, e inscrição matricial, com descrição do terreno e respetivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil;

b) Memória descritiva, com descrição sumária do prédio, referindo-se a área do prédio e as áreas cobertas e descobertas, e indicando-se as frações autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas, sendo que, na descrição e identificação das frações deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, ou outro), complementada pelos pontos cardeais, destino (habitação, estabelecimento, garagem) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído, bem como, na descrição de cada fração, deve incluir-se a respetiva percentagem, ou permissão relativamente ao valor total do edifício, incluindo referência a zonas comuns a todas as frações, ou a grupos de frações;

c) Plantas – com a composição, identificação e designação de todas as frações, pelas respetivas letras e com delimitação inequívoca, através da colocação de cor ou trama.

Artigo 35.º

Condições de emissão da certidão de propriedade horizontal

1 – A certidão de propriedade horizontal é emitida após a realização de vistoria, onde se verifica se o edifício reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal e nas seguintes condições:

a) Se se encontra devidamente licenciado;

b) Não seja indispensável a sua divisão, através de um processo de loteamento;

c) Além de constituírem unidades independentes, todas as frações autónomas, sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio, ou para o espaço público;

d) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

2 – Não podem considerar-se como frações autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado, vulgarmente designado por sótão.

3 – Os lugares de estacionamento exigidos, por força dos usos previstos no imóvel, devem ficar integrados nas frações que os motivaram, não podendo ser fechados como garagem para constituir espaços autónomos.

4 – Os lugares de estacionamento em número superior ao exigido podem ser fechados como garagem e constituir frações autónomas.

5 – A certidão de propriedade horizontal pode ser emitida durante a obra, quando as frações autónomas já estejam distintas e isoladas entre si.

CAPÍTULO XI

Das Compensações

Artigo 36.º

Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública

Os projetos de loteamento e as operações urbanísticas de impacte relevante, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos de utilização coletiva, e habitação pública, de acordo com a portaria fixada para o efeito.

Artigo 37.º

Cedências

1 – Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, ao Município da Ribeira Grande, parcelas de terreno para espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, habitação pública e as infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão da licença.

2 – O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no n.º 5, do artigo 57.º do RJUE.

Artigo 38.º

Compensações

1 – Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento, espaços verdes, ou habitação pública, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município da Ribeira Grande.

2 – O Presidente da Câmara poderá aceitar que a compensação seja paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações, ou prédios rústicos, nos termos do artigo seguinte.

3 – Nos casos previstos no n.º 4, do artigo 44.º do RJUE, em que as parcelas são de natureza privada, será devida uma compensação parcial, pela não cedência da área de espaços verdes e/ou equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

4 – Nos casos previstos no número anterior, a compensação a pagar, em numerário ou espécie, será correspondente a 20 % da taxa de compensação que seria exigível.

Artigo 39.º

Compensação em espécie

1 – Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se optar por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos, ou imóveis a ceder ao Município da Ribeira Grande, efetuada por perito avaliador da lista oficial de peritos, a custas do promotor da operação urbanística.

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

a) Se o diferencial for favorável ao Município da Ribeira Grande, 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 da Ribeira Grande.

3 – Se o valor proposto na avaliação referida no n.º 1, deste artigo, não for aceite pelo Município da Ribeira Grande, ou pelo promotor da operação, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

CAPÍTULO XII

Disposições finais e transitórias

Artigo 40.º

Aplicação de taxas

As taxas a cobrar, no âmbito do presente Regulamento, são as previstas no Regulamento da Tabela de Taxas, Tarifas e Outras Receitas do Município de Ribeira Grande.

Artigo 41.º

Contraordenações

1 – Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, a violação das normas constantes do presente Regulamento são puníveis como contraordenação, com coima graduada de €500,00 a €50.000,00, no caso de pessoa singular, e de €1.000,00 a €100.000,00, no caso de pessoa coletiva.

2 – As contraordenações previstas no presente Regulamento aplicam-se sempre que não existam regimes especificamente previstos noutras disposições legais.

3 – A competência para determinar a instrução do processo de contraordenação e para aplicar a respetiva coima e eventuais sanções acessórias pertence ao Presidente da Câmara Municipal, com possibilidade de subdelegação no Vereador com competência delegada na área em questão.

4 – A tramitação processual obedecerá ao disposto no Regime Geral das Contraordenações em vigor.

5 – A negligência é punível, sendo os limites mínimos e máximos das coimas reduzidos para metade.

6 – A tentativa é punível com a coima aplicável à contraordenação consumada especialmente atenuada.

Artigo 42.º

Sanções acessórias

1 – As contraordenações previstas neste Regulamento podem ainda determinar, quando a gravidade da infração e a culpa do agente o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias, nos termos da lei geral:

- a) Perda de objetos pertencentes ao agente;
- b) Cessaçãõ da utilização do edifício ou de suas frações;
- c) Suspensão de licenças, autorizações ou alvarás anteriormente concedidos pela Câmara Municipal;
- d) Privação do direito a subsídios, ou benefícios outorgados por serviços municipais.

2 – As sanções referidas nas alíneas b) e c), do n.º 1, têm a duração máxima de dois anos, contados a partir da data da decisão condenatória definitiva, sem prejuízo do disposto em legislação especial.

Artigo 43.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão resolvidos mediante decisão do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 44.º

Legislação futura

Todas as referências efetuadas no presente Regulamento a diplomas legislativos consideram-se efetuadas à legislação que venha a entrar em vigor em data futura à sua entrada em vigor e que proceda à revogação e substituição dos mesmos.

Artigo 45.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados os regulamentos e todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município da Ribeira Grande, em data anterior à da entrada em vigor do presente Regulamento.

Artigo 46.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

22 de novembro de 2024. – O Presidente da Câmara, Alexandre Branco Gaudêncio.

ANEXO I

Normas de Instrução de Processos em Formato Digital

A desmaterialização dos documentos ao nível da administração pública constitui um passo significativo no processo de modernização administrativa, o que, em relação à tramitação dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, está consagrado no Regime Jurídico da Urbanização

e Edificação – RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pela sua versão em vigor). Nesse sentido, considerando ainda que a receção e tramitação de processos de operações urbanísticas, em formato digital, apresenta mais-valias no sentido da simplificação, sistematização e transparência dos processos, com reflexos positivos que potenciam a melhoria dos serviços prestados, o Município da Ribeira Grande procede à implementação de solução informática que permite a tramitação desmaterializada de processos, enquanto não entra em funcionamento da Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos, prevista no RJUE.

Para operacionalizar a sua implementação e de acordo com as especificações técnicas subjacentes à plataforma eletrónica adotada, o presente documento estabelece as normas de apresentação de requerimentos e elementos instrutórios dos processos em formato digital.

Este Anexo integra o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, nos termos do seu artigo 6.º

1 – Processo em formato digital:

1.1 – Com vista à desmaterialização dos procedimentos previstos no RJUE, incluindo as consagradas no artigo 8.º-A do RJUE, a apresentação de processos de obras deverá ser exclusivamente em formato digital e poderá ser realizada das seguintes formas:

1.1.1 – Por submissão em plataforma digital através da página eletrónica do Município da Ribeira Grande, em Mynet – Serviços Online, sendo, para o efeito necessário o prévio registo do utilizador;

1.1.2 – Por apresentação de suporte digital (CD, DVD, PEN USB) no atendimento presencial dos serviços municipais da Câmara Municipal da Ribeira Grande, com os ficheiros organizados de acordo com a tabela de prefixos, sendo o suporte devolvido ao requerente, juntamente com um recibo de entrega;

1.2 – Nos pedidos em que haja lugar ao pagamento de taxa de entrada, será emitido o respetivo documento para pagamento no momento de registo do requerimento e os mesmos serão considerados incorretamente instruídos quando se verificar que a respetiva taxa não se encontra paga;

2 – Formato e caracterização dos Ficheiros:

2.1 – O requerimento de instrução pelo titular do processo deverá respeitar uma das seguintes condições:

2.1.1 – Apresentado em formato PDF/A, com assinatura digital qualificada;

2.1.2 – Apresentado em papel, com assinatura manuscrita, exclusivamente no atendimento presencial, o qual será validado, digitalizado e apenso ao processo digital no momento de entrada;

2.1.3 – Gerado automaticamente por submissão nos serviços online, através da autenticação do titular do processo;

2.2 – Cada elemento instrutório de um processo deve corresponder a um ficheiro;

2.3 – Cada ficheiro não deve ocupar mais do que 50MB de espaço;

2.4 – Os ficheiros devem ser apresentados no formato PDF/A, salvo indicação de outro formato nestas normas;

2.5 – O projeto de arquitetura deve ser apresentado com as seguintes condições:

2.5.1 – As peças escritas do projeto devem ser apresentadas em formato PDF/A, com assinatura digital qualificada;

2.5.2 – As peças desenhadas do projeto, devem ser apresentadas num ficheiro único em formato DWFx, com assinatura digital qualificada e com as seguintes especificações:

2.5.2.1 – A unidade utilizada nos desenhos deve ser o metro;

2.5.2.2 – Deverá permitir o controle da visibilidade dos níveis de desenho (layers);

2.5.2.3 – Cada folha deverá ser identificada de acordo com a legenda no desenho;

2.5.2.4 – A dimensão da folha deverá permitir a impressão de acordo com a escala indicada na legenda.

2.5.3 – As peças desenhadas do plano de acessibilidades, podem ser apresentadas como elemento integrante do ficheiro das peças desenhadas, ou ser apresentadas como um ficheiro autónomo DWFX, com assinatura digital qualificada;

2.5.4 – Quando, por impossibilidade técnica devidamente justificada, não seja possível adicionar assinatura digital qualificada ao ficheiro DWFX das peças desenhadas, deve ser apresentado, para além do ficheiro DWFX, um ficheiro PDF/A das peças desenhadas com assinatura digital qualificada, juntando declaração justificativa da impossibilidade;

2.5.5 – A apresentação de um novo ficheiro para substituição de elementos deverá conter toda a informação para substituição do ficheiro anterior, com indicação das peças alteradas e mantendo as propriedades das restantes folhas;

2.6 – A planta de implantação, para além de incluída no ficheiro único de peças desenhadas, deverá ser apresentada em formato vetorial (DXF ou DWG), respeitando as seguintes orientações:

2.6.1 – Deverá estar sobreposta sobre levantamento topográfico georreferenciado no Sistema de coordenadas PTR 08 – UTM/ITRF 93, contendo layers independentes com os seguintes elementos:

2.6.1.1 – Polígono fechado com a delimitação cadastral da propriedade;

2.6.1.2 – Polígono fechado com a delimitação da área de implantação;

2.6.1.3 – Delimitação das áreas impermeabilizadas e respetivos materiais;

2.6.1.4 – Polígonos fechados com a delimitação das áreas de cedência (caso existam).

2.6.2 – Os layers ou níveis do desenho deverão ser designados com um nome alfanumérico que caracterize os elementos;

2.7 – Os projetos de especialidades devem ser apresentados da seguinte forma:

2.7.1 – Ficheiro da Memória descritiva em formato PDF/A, com assinatura digital qualificada, que deve incluir todos os anexos ou apêndices (cálculos, fichas, relatórios, especificações, etc.);

2.7.2 – Ficheiro de peças desenhadas, num único ficheiro em formato DWFX ou PDF/A, com assinatura digital qualificada;

2.7.3 – Termo de responsabilidade subscrito pelo autor de projeto, em formato PDF/A, com assinatura digital qualificada;

2.7.4 – Outros documentos, em formato PDF/A.

2.8 – Os projetos de obras de urbanização devem ser apresentados da seguinte forma:

2.8.1 – Ficheiro da Memória descritiva em formato PDF/A, com assinatura digital qualificada, que deve incluir todos os anexos ou apêndices (cálculos, fichas, relatórios, especificações, etc.);

2.8.2 – Ficheiro de peças desenhadas, num único ficheiro em formato DWFX ou PDF/A, com assinatura digital qualificada;

2.8.3 – Termo de responsabilidade subscrito pelo autor de projeto, em formato PDF/A, com assinatura digital qualificada;

Traçado das infraestruturas em domínio público, em formato vetorial (DXF ou DWG), georreferenciado no Sistema de coordenadas PTR 08 – UTM/ITRF 93;

2.8.4 – Outros documentos, em formato PDF/A.