



REGULAMENTO DA ACTIVIDADE DE CONSTRUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A ERIGIR NOS LOTES DE VILA NOVA DE SANTO ESTÊVÃO

ART.º 1º - REGRAS PRELIMINARES

O proprietário que pretender iniciar uma obra em VNSE deverá começar por montar um placar de modelo idêntico aos que se podem ver junto ao Stand de Vendas, onde afixará os avisos previstos na Lei e deverá entregar à CIHA:

- a) Cópia da Licença de Construção;
- b) Nome, denominação ou firma do Empreiteiro;
- c) Data prevista para o início e conclusão da Obra;
- d) Cópia da Apólice de Seguro da Obra e Seguro de Responsabilidade Civil, abrangendo o Empreiteiro, a Fiscalização, os Projectistas, o Dono da Obra e, bem assim, todos os Subempreiteiros, Fornecedores e Tarefairos que tenham acesso ao local da obra, por danos causados a Terceiros e, designadamente, à CIHA e à Câmara Municipal de Benavente, por danos causados às infraestruturas do Loteamento em consequência da sua actividade.

ART.º 2º - LIGAÇÕES PROVISÓRIAS DE ÁGUA E ELECTRICIDADE

- 1- As ligações provisórias às redes de abastecimento de água e electricidade para efeitos de realização das obras de construção no interior dos lotes serão autorizadas pelas entidades abastecedoras, logo que as respectivas redes estejam operacionais.

- 2- Todas as despesas de ligação bem como os respectivos consumos mensais constituem encargo do proprietário do lote.
- 3- Antes de ser possível a ligação às redes do empreendimento, os Empreiteiros
 - 3.1- deverão utilizar os seus geradores individuais de electricidade de que normalmente se socorrem nestes casos e
 - 3.2- podem contar com o abastecimento de água em depósitos próprios que, por seus meios, são autorizados a encher no local de um dos furos do loteamento, a indicar pela CIHA.

ART.º 3º - LIMITES DA OBRA E ESTALEIRO

- 1- Deverão ser colocados tapumes de vedação ao longo dos limites da zona em obra, que serão os limites da obra;
- 2- O estaleiro deverá ser totalmente implantado no interior do lote, dentro dos limites da obra, não se admitindo qualquer depósito de materiais de construção e de entulho fora dos limites da obra nem do lote;
- 3- O estaleiro deverá dispôr de instalações sanitárias próprias e amovíveis.

ART.º 4 - PROTECÇÃO DO COBERTO ARBÓREO

1. Como consta do Regulamento do Loteamento, no interior dos lotes, a implantação de edifícios e a pavimentação e construção de espaços exteriores ajardinados deverão respeitar a conservação dos sobreiros existentes.
2. Deverão ser escrupulosamente respeitados os projectos de arranjos exteriores que constam dos projectos de execução das edificações.
3. No decurso das obras de edificação, deverão ser preservadas e conservadas todas as espécies arbóreas, designadamente, os sobreiros existentes quer no interior de cada lote quer nas zonas públicas e privadas que integram o empreendimento.

4. Tendo em vista garantir o estipulado no anterior nº.3, os proprietários e os empreiteiros abster-se-ão de abater e ou danificar os sobreiros existentes no interior dos lotes e procederão à protecção dos sobreiros que se encontrem próximo das construções, pela forma que lhes fôr indicada pela CIHA., tendo em vista eliminar os riscos de agressão dos mesmos.

ART.º 5º - PROTECÇÕES DE PAVIMENTO

- 1- Para evitar, tanto quanto possível, estragos nos pavimentos de acesso ao lotes da obra – pelos quais, perante a Câmara Municipal de Benavente e a CIHA, serão solidariamente responsáveis os Empreiteiros e os Proprietários que os contrataram – os Empreiteiros deverão utilizar placas de protecção de pavimentos metálicas ou de madeira, de modelo que deverá ser previamente aprovado pela CIHA ou qualquer outro tipo de protecção eficaz que seja previamente proposto e aceite pela CIHA.
- 2- Fora do local da obra os Empreiteiros estão expressamente proibidos de galgar lancis, de circular fora das faixas de rodagem e de estacionar sobre passeios.

ART.º 6º - CIRCULAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DE PESSOAL E VEÍCULOS

- 1- O Empreiteiro entregará por escrito à CIHA uma listagem que deverá manter-se sempre actualizada com o nome de todos os trabalhadores e responsáveis ao seu serviço.
- 2- Os veiculos que terão de transitar em serviço da obra dentro do empreendimento serão credenciados pela CIHA mediante a emissão de cartões de identificação que deverão ser colocados em local bem visível do para-brisas dos veículos.
- 3- Uma vez entregues os elementos referidos em 1 e 2, a CIHA indicará ao empreiteiro qual o trajecto de acesso à obra a utilizar e que deverá passar a ser rigorosamente observado.
- 4- Os agentes de segurança poderão impedir a entrada ou exigir o abandono do local do empreendimento aos veiculos que não estejam munidos de cartão de identificação.

ART.º 7 – HORÁRIO DA OBRA

- 1- O horário da obra deve ficar compreendido entre as 7 horas e as 19 horas, de segunda-feira a sábado, com exclusão de dias feriados.
A CIHA poderá autorizar excepcionalmente, caso a caso e a requerimento fundamentado do empreiteiro, a alteração deste horário;
- 2- Fora do horário estabelecido e aprovado ou daquele que, por excepção, vier a ser eventualmente autorizado pela CIHA, só será permitida a permanência ou o pernoitamento em obra ao guarda do estaleiro que deverá ser previamente identificado nessa qualidade.
- 3- A menos que para tal tenha sido obtido o prévio consentimento da CIHA, não é permitida a permanência nocturna no empreendimento de veículos ligados à obra.

ART.º 8º - VISITAS À OBRA

Com o objectivo de assegurar o total cumprimento da legislação em vigor aplicável e das disposições deste regulamento, terão entrada livre nos estaleiros das obras e nas obras os responsáveis da CIHA, da Câmara Municipal de Benavente ou qualquer outra entidade oficial devidamente credenciada.

ART.º 9º - LIMPEZA DO LOCAL DA OBRA

- 1- As obras deverão ser realizadas com o menor incómodo possível, quer para os proprietários confinantes quer para quaisquer instalações, equipamentos e serviços do empreendimento em geral;
- 2- Em caso de absoluta necessidade de utilização de aparelhos e equipamentos que se revelem incómodos, deverão ser tomadas todas as medidas necessárias para minimizar os seus efeitos.

- 3- Todos os detritos provenientes de desmatação e limpeza do terreno ou quaisquer outros deverão ser retirados o mais rapidamente possível da obra para vazadouro fora do empreendimento, não podendo em caso algum ser queimados no local ou ser despejados na área do loteamento, seja a que pretexto for.
- 4- Os empreiteiros manterão permanentemente limpas as áreas que utilizarem no decurso da obra e bem assim as áreas que lhes são confinantes. No prazo de 30 dias após a conclusão das obras, deverão ser retirados todos os materiais sobrantes, entulhos, andaimes, tapumes e quaisquer outros equipamentos e materiais, de modo a deixar os locais em perfeitas condições de limpeza e utilização.
- 5- Em caso de incumprimento do disposto nos números anteriores, a CIHA procederá directa ou indirectamente à realização dos trabalhos, reparações e substituições necessárias, por conta e a expensas do proprietário ou por accionamento do seguro a que começou por fazer-se referência na alínea d) do artigo 1º deste REGULAMENTO.

ART.º 10º - REPARAÇÕES APÓS CONCLUSÃO DA OBRA DO LOTE

- 1- Os proprietários são responsáveis por todos os danos resultantes da actuação dos empreiteiros na realização das construções dentro dos seus lotes, designadamente, em arruamentos, lancis, sumidouros, passeios, candeeiros, placas, caixas de correio, muros, portões, redes de saneamento, telefone, televisão, água e gás.
- 2- A CIHA, através dos seus empreiteiros, procederá directamente à reparação dos danos identificados por vistoria conjunta da CIHA, Proprietário do Lote e seu Empreiteiro, por accionamento do seguro mencionado na alínea d) do artigo 1º deste Regulamento ou, em caso de insuficiência de cobertura, a expensas do Proprietário a quem serão debitadas directamente as despesas realizadas.