

MUNICÍPIO DE SANTARÉM

Aviso n.º 955/2010

Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização

Francisco Maria Moita Flores, Presidente da Câmara Municipal de Santarém, torna público que, depois de decorrido o período de 30 dias para apreciação pública nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e cujo projecto de regulamento foi publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 211, de 30 de Outubro de 2008 (Aviso n.º 26101/2008), foi aprovado definitivamente o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização, por deliberação do Executivo Municipal, em reunião ordinária realizada em 20 de Abril de 2009, e em sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 29 de Abril de 2009, cuja versão final se publica em anexo.

Santarém, 14 de Julho de 2009. — O Presidente da Câmara Municipal, Francisco Maria Moita Flores, Dr.

Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e legislação complementar, veio definir o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante designado por RJUE, nele se cometendo aos Municípios a competência para regulamentar neste âmbito.

Face ao preceituado neste diploma legal, o Regulamento Municipal das Edificações Urbanas do Concelho de Santarém em vigor, revela-se actualmente desajustado, tendo em conta a grande evolução sofrida quer pela legislação urbanística quer pelas características de ocupação do território, sendo necessária e desejável a definição de um conjunto de regras que visem apoiar e tornar mais eficaz a gestão urbanística.

O regime que agora se pretende fazer vigorar no Município de Santarém tem como objectivo a criação de regras nas matérias sobre edificação e urbanização nos termos do artigo 3.º do referido RJUE, sendo que o lançamento e a liquidação de taxas, respeitantes à realização de operações urbanísticas, bem como do cálculo das compensações têm o seu lugar próprio no Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Santarém.

As alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007 traduzem-se numa simplificação do regime do licenciamento urbanístico, determinando, por um lado, a diminuição do controlo prévio administrativo e, por outro, um notório acréscimo da responsabilidade dos particulares, assegurado pelo agravamento das contra-ordenações e sanções acessórias aplicáveis. Neste sentido e respeitando a vontade do legislador, o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização agora proposto, adiante designado por RMEU, visa reforçar a componente de responsabilidade dos particulares, em especial dos técnicos subscritores dos projectos e responsáveis técnicos pela direcção das obras, em detrimento de um maior controlo prévio, sem esquecer o reforço da acção fiscalizadora.

Em observância pelo consagrado no diploma que pretende regulamentar, foi alargado o âmbito de dispensa de licenciamento e de comunicação prévia de obras de construção e de urbanização e, ao mesmo tempo, procurou-se dotar a fiscalização de poderes, visando reforçar o seu âmbito de actuação.

Em termos regulamentares levaram-se em linha de conta alguns procedimentos administrativos com relevância nesta matéria, designadamente bem como as obrigações dos técnicos autores dos projectos.

Saliente-se que também urgia tornar claros os procedimentos e normas que devem vigorar no Município de Santarém sobre as regras a adoptar antes, durante e após o decurso das operações urbanísticas, designadamente no que se reporta às condições de instrução dos processos, as regras a obedecer na execução das obras com enfoque em cada uma das especialidades e à aplicação das operações de gestão de resíduos de construção e demolição. Nesse sentido, quer ao nível da instrução, quer ao nível das normas técnicas, regulamentou-se cada uma das especialidades com especial destaque para o ambiente e espaços verdes de utilização colectiva, dando a conhecer previamente todas as regras que se impõem e cujo cumprimento deve ser observado pela Câmara Municipal, limitando a discricionariedade da decisão.

Outra preocupação repercutida neste Regulamento prende-se com a fiscalização das obras de urbanização, cuja definição levou à constituição de uma comissão específica, com uma equipa multidisciplinar concertada com as diferentes entidades, que acompanhará a execução dos trabalhos de forma a serem executados em conformidade com os projectos aprovados. Esta alteração da configuração orgânica proporcionará um acompanhamento efectivo dos trabalhos, garantindo que a recepção das obras de urbanização represente uma mais-valia para o Município.

Por fim, com o propósito de incentivar a aplicação dos princípios gerais da gestão de resíduos e de promover boas práticas ambientais na área da construção civil, tem este Regulamento Secções dedicadas ao ambiente que assegurarão uma melhoria do meio ambiente e da qualidade de vida do Concelho.

É, pois, nesta perspectiva que se elaborou o presente Regulamento.

O projecto do presente Regulamento foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal em reunião extraordinária de 26 de Setembro de 2008, tendo sido publicado para apreciação pública e recolha de sugestões nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, no apêndice n.º ao *Diário da República*, II Série, n.º 231 de 27 de Novembro de 2008.

Após inquérito público foi o referido projecto submetido à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 53.º n.º 2, alínea a) e 64.º n.º 6, alínea a), ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, na sessão de 29 de Abril de 2009, de que resultou o Regulamento que a seguir se publica.

O presente Regulamento será disponibilizado quer em formato papel em local visível nos edifícios da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, quer no sítio da internet do Município em www.cm-santarem.pt, em cumprimento do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 49.º da Lei das Finanças Locais — Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro.

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito, objecto e legislação habilitante

1 — O presente Regulamento tem por objecto a fixação supletiva das regras relativas à edificação e urbanização, designadamente em termos de controlo da ocupação dos solos e do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, da estética da cidade e da defesa do ambiente, da saúde pública e sem prejuízo da demais legislação que rege a matéria das edificações, da qualificação do espaço público e da promoção da arquitectura, bem como os princípios e normas aplicáveis às taxas inerentes a essas operações, incluindo âmbitos conexos.

2 — O regime referido no número anterior aplica-se à totalidade do território do Município de Santarém, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor e de outros regulamentos de âmbito especial aplicáveis.

3 — Sem prejuízo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, aplicar-se-ão também, em matéria de Ambiente o Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro, o Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, o Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de Abril, o Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de Abril, o Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de Abril, a portaria n.º 187/2007, de 12 de Fevereiro que aprovou o Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos (PERSU), a Resolução de Conselho de Ministros n.º 80/2008, de 20 de Maio que aprovou o Plano Nacional de Acção para a Eficiência Energética — Portugal Eficiência 2015 (PNAEE) e a Resolução de Conselho de Ministros n.º 1/2008, de 4 de Janeiro que aprovou o Programa Nacional para as Alterações Climáticas (PNAC).

4 — O Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização, de ora em diante designado por RMEU, é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e alíneas a) a c) do n.º 5 e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, e alterado pelo Decreto n.º 38 888, de 29 de Agosto de 1952, pelo Decreto-Lei n.º 44 258, de 31 de Março de 1962, pelo Decreto-Lei n.º 45 027, de 13 de Maio de 1963, pelo Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de Novembro, pelo Decreto-Lei n.º 43/82, de 8 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 463/85, de 4 de Novembro, pelo Decreto-Lei n.º 172-H/86, de 30 de Junho, pelo Decreto-Lei n.º 65/90, de 21 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 61/93, de 3 de Março e pelo Decreto-Lei n.º 290/2007, de 17 de Agosto.

5 — O presente Regulamento tem como objectivo definir as normas técnicas relativas à instrução dos processos, à concepção e execução dos projectos de arquitectura e de infra-estruturas, das várias especialidades associadas às obras de urbanização, à fiscalização das obras até à recepção final das mesmas e à definição de redução de taxas.

6 — O disposto no número anterior é aplicável aos pedidos de licenciamento e de comunicação prévia de obras de edificação, operações de

loteamento e obras de urbanização, nas situações referidas no artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante designado por RJUE.

Artigo 2.º

Informação

A informação referente à escolha do tipo de procedimento, ao tipo de operação urbanística, nomeadamente aos pedidos de isenção de licenciamento, informação simples, informação prévia, licenciamento, comunicação prévia assim como os respectivos requerimentos encontra-se discriminada e disponível no Guia do Município no endereço electrónico www.cm-santarem.pt.

Artigo 3.º

Definições

Sem prejuízo das definições que vigoram no âmbito do Regulamento do Plano Director Municipal de Santarém e com o objectivo de complementar este instrumento e uniformizar o vocabulário urbanístico em todos os documentos, entende-se por:

a) Águas de Abastecimento (AA) — as que reúnam todas as condições para consumo, em conformidade com as normas específicas de qualidade em vigor;

b) Águas Residuais Domésticas (ARD) — as geradas nas edificações de carácter residencial e as que são geradas em edificações de outros tipos mas resultantes de actividades próprias da vida nas residências;

c) Águas Residuais Industriais (ARI) — as que sejam susceptíveis de descarga em colectores municipais e resultem das actividades industriais abrangidas pelo REAI — Regulamento do Exercício da Actividade Industrial ou do exercício de qualquer actividade da Classificação das Actividades Económicas Portuguesas por Ramos de Actividades (CAE — Rev. 3 estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de Novembro), e as que, de um modo geral, não se conformem, em termos qualitativos, com os valores limite dos parâmetros considerados neste Regulamento;

d) Alinhamento (AL) — linha de intersecção do plano da fachada com o solo;

e) Andar recuado (AR) — Piso cujo alinhamento se encontra desfazado em relação à fachada principal da edificação;

f) Anexo (AN) — construção de 1 piso encerrada, com um pé-direito máximo de 2,20 m, funcionalmente independente e de uso complementar da construção principal, que não reúne condições de habitabilidade nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, adiante designado por RGEU, destinando-se predominantemente a estacionamento, arrumos ou áreas técnicas;

g) Aparcamentos (AP) — Espaço aberto ou encerrado, destinado a estacionamento de veículos;

h) Área coberta (AC) — área da cobertura medida pelo extradorso das paredes, excluindo os beirados, palas salientes do perímetro das paredes exteriores até 1 m de consola, descontinuas, desde que devidamente justificadas por razões de comportamento térmico (RCCTE);

i) Área técnica (AT) — compartimento de uso complementar ao uso do edifício principal, que não reúne condições de habitabilidade nos termos do RGEU e que não é contabilizado para efeitos de índice e de área de construção, destinando-se predominantemente à instalação de postos de transformação, centrais térmicas, compartimentos de recolha de lixo, casa de máquinas, depósito de águas e central de bombagem;

j) Área total de construção (ATC) — ou área bruta de construção (ABC), somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, incluindo anexos, com exclusão de:

- i. Terraços descobertos e varandas, em consola e sem apoios;
- ii. Galerias exteriores de utilização pública;
- iii. Sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
- iv. Arrecadações em cave ou sótão, afectas aos fogos, desde que sejam separadas fisicamente daqueles;
- v. Áreas técnicas, acima ou abaixo do solo (postos de transformação, centrais térmicas, casas das máquinas dos elevadores, centrais de bombagem, depósitos de água e locais destinados ao equipamento de deposição de RSU);
- vi. Áreas de estacionamento em cave, incluindo zonas de acesso.

k) Área total de demolição (ATD) — a soma das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;

l) Área total de implantação (ATT) — é o valor expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios residenciais e não residenciais, incluindo, alpendres (telheiros com elementos estruturas de fixação ao solo), delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas, platibandas, beirais e ou outros acessórios ornamentais, de impacto volumétrico reduzido;

m) Caudal (C) — o volume de águas residuais afluentes ao longo de um determinado período, expresso em m³/dia;

n) Cércea (CE) — altura de uma edificação confinante com a via pública, medida no ponto médio da fachada, desde a cota do terreno até à linha de beirado, limite inferior da platibanda ou ponto mais alto da fachada quando existam outros elementos;

o) Cobertura (CO) — elemento superior de uma construção, composto por telhado e ou terraço destinado a proteger a edificação, incluindo o revestimento e a estrutura que o sustenta;

p) Colectores Municipais de Águas Residuais Não Pluviais (CLMARNP) — os colectores públicos, propriedade da Câmara Municipal de Santarém, com a função de drenagem das águas residuais comunitárias, que não foram nem concebidos nem executados para drenarem, conjuntamente, águas residuais pluviais;

q) Confinante com a via pública (CVP) — plano vertical mais próximo da margem da via ou na sua faixa de servidão;

r) Conjunto comercial (CC) — o empreendimento planeado e integrado, composto por um ou mais edifícios nos quais se encontra instalado um conjunto diversificado de estabelecimentos de comércio a retalho e de prestação de serviços quer sejam ou não propriedade ou explorados pela mesma entidade, que preencha cumulativamente os seguintes requisitos:

i. Disponha de um conjunto de facilidades concebidas para permitir a uma mesma clientela o acesso aos diversos estabelecimentos;

ii. Seja objecto de uma gestão comum responsável, designadamente pela disponibilização de serviços colectivos, pela instituição de práticas comuns e pela política de comunicação e animação do empreendimento.

s) Construção sustentável (CS) — definição na literatura como a criação e gestão responsável de um ambiente construído saudável, baseado na eficiência de recursos e princípios ecológicos;

t) Corpo balanceado (CB) — a parte de uma edificação avançada do plano da fachada e em balanço relativamente a esta, formando recinto fechado, destinado a aumentar a superfície útil da edificação;

u) Detentor (D) — a pessoa singular ou colectiva que tenha resíduos, pelo menos, na sua simples detenção, nos termos da legislação civil;

v) Equipamentos de deposição de RSU (ERSU) — são os equipamentos aprovados pela Câmara Municipal destinados à deposição de RSU indiferenciados e recicláveis, recolhidos pela Câmara Municipal ou outra entidade competente;

w) Equipamento lúdico ou de lazer (EL) — instalações descobertas vocacionadas para a prática desportiva, de actividades recreativas e de usufruto exclusivo dos particulares;

x) Espaços exteriores (EE) — todos os espaços livres que consolidam o espaço urbano e contribuem de forma decisiva para a qualidade da paisagem urbana. Estes espaços integram para além das áreas verdes, áreas de circulação, estadia, recreio e outros espaços de uso múltiplo de apoio às actividades de recreio e lazer da população;

y) Espaço privado e via privada, de uso público (EP) — áreas do domínio privado de uma propriedade onde é permitida a presença de público e a circulação de pessoas e ou de veículos;

z) Espaço público e via pública (EPVP) — áreas do domínio municipal destinadas à presença e circulação de pessoas e ou de veículos;

aa) Estações de Tratamento Municipais (ETM) — as instalações colectivas destinadas à depuração das águas residuais drenadas pelas redes de colectores municipais antes da sua descarga nos meios receptores ou da sua reutilização em usos apropriados;

bb) Fileira de resíduos (FLR) — o tipo de material constituinte dos resíduos, nomeadamente fileira dos vidros, fileira dos plásticos, fileira dos metais, fileira da matéria orgânica e fileira do papel e cartão;

cc) Fluxo de resíduos (FXR) — o tipo de produto componente de uma categoria de resíduos transversal a todas as origens, nomeadamente embalagens, electrodomésticos, pilhas, acumuladores, pneus ou solventes;

dd) Infra-estruturas gerais (IG) — infra-estruturas que têm um carácter estruturante ou que estão previstas em plano municipal de ordenamento do território, servindo ou visando servir mais de uma operação urbanística, sendo a sua execução da responsabilidade da Autarquia ou dos promotores, quando se mostrem necessárias para a viabilização das operações urbanísticas afectadas pelas mesmas;

ee) Infra-estruturas locais (IL) — infra-estruturas que se inserem dentro do perímetro das áreas que são objecto de operações urbanísticas, decorrendo directamente destas, incluindo as ligações às infra-estruturas gerais, cuja execução é da responsabilidade, parcial ou total, dos promotores das referidas operações;

ff) Legislação em vigor (LV) — a que sobre qualquer das matérias contempladas neste Regulamento tenha, em qualquer momento do seu período de vigência, aplicação legal;

gg) Lote (L) — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

hh) Marquise (M) — varanda, compartimento ou galeria envidraçada, destinada a aumentar as áreas útil e habitável de uma edificação;

ii) Número total de pisos (NP) (para efeitos de aplicação de taxas) — soma do número de pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão, sobrelojas e andares), com excepção do sótão ou aproveitamento do vão do telhado, caso corresponda a um mero aproveitamento para instalações de apoio (arrumos, casas de máquinas, reservatórios, etc.);

jj) Produtor (P) — qualquer pessoa, singular ou colectiva, agindo em nome próprio, ou prestando serviço a terceiro cuja actividade produza resíduos ou que efectue operações de pré-tratamento, de mistura ou outras que alterem a natureza ou a composição dos resíduos;

kk) Publicidade (PBL) — é qualquer forma de comunicação feita por entidade pública ou privada no âmbito de uma actividade comercial, industrial, artesanal ou profissional, com o objecto de promover, directa ou indirectamente, a comercialização ou alienação de quaisquer bens, serviços, ideias, princípios ou iniciativas;

ll) Reabilitação Urbana (RU) — o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no RJUE, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas, de loteamento e de obras de urbanização que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística;

mm) Resíduos de Construção e Demolição (RCD) — os resíduos provenientes de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição e da derrocada de edificações;

nn) Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) — os resíduos provenientes de habitações bem como outros resíduos que, pela sua natureza ou composição, sejam semelhantes aos resíduos provenientes de habitações familiares;

oo) Sala de condomínio (SC) — Espaço de utilização comum, destinado à realização periódica de reuniões dos condóminos de uma edificação;

pp) Sistema de Contentorização de RSU (SCRSU) — conjunto de infra-estruturas e equipamentos de deposição de RSU destinados em exclusivo ao acondicionamento temporário de RSU indiferenciados e recicláveis, com o objectivo de fazer face à produção de RSU no local em condições que garantam a Saúde Pública e a Sustentabilidade Ambiental.

qq) Sótão (S) — também designado por sobrecâmara e ou águas-furtadas, correspondendo ao compartimento situado imediatamente abaixo da cobertura de um edifício, acima do último andar habitável de uma edificação;

rr) Varanda (V) — estrutura saliente no sítio da abertura de uma janela ou porta, rodeada de uma grade ou de balaústres, com parapeito, sacada e ou balcão.

Artigo 4.º

Siglas

Para efeitos deste regulamento, utilizam-se as seguintes siglas:

- a) CAD: Computer Aided Design ou desenho auxiliado por computador;
- b) CEDE: Caderno Energético do Edifício;
- c) InCI, I. P.: Instituto da Construção e do Imobiliário;
- d) PDM: Plano Director Municipal
- e) PMOT: Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- f) RCCTE: Regulamento da Características de Comportamento Térmico dos Edifícios;
- g) RGEU: Regulamento Geral de Edificações Urbanas;
- h) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- i) RPDMS: Regulamento do Plano Director Municipal de Santarém;
- j) RSECE: Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização de Edifícios;
- k) SCE: Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios;
- l) SIG: Sistema de informação geográfica;

TÍTULO II

Da instrução do processo

Artigo 5.º

Definição

O presente Título contém a informação referente à instrução dos procedimentos para as operações urbanísticas definidas no RJUE, incluindo a edificação e a urbanização com a respectiva componente dos projectos de especialidades.

CAPÍTULO I

Procedimento geral

Artigo 6.º

Autoria dos projectos

1 — A concepção dos projectos de arquitectura e de especialidades será da responsabilidade de técnicos com formação adequada para a sua correcta elaboração, que se encontrem inscritos em associação pública de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição quando da apresentação do requerimento inicial, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 10.º do RJUE.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, para a área delimitada do Centro Histórico, definida como Centro Urbano Antigo por Despacho conjunto, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 116, de 21-5-91, deverá considerar-se o disposto no n.º 1 do Artigo 24.º

3 — A responsabilidade pela demonstração do cumprimento das exigências decorrentes do Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios (RSECE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de Abril, tem de ser assumida por um engenheiro, reconhecido pela Ordem dos Engenheiros, ou por um engenheiro técnico, reconhecido pela Associação Nacional dos Engenheiros Técnicos, com qualificações para o efeito, de acordo com o artigo 24.º do referido diploma.

4 — A responsabilidade pela demonstração do cumprimento das exigências decorrentes do Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de Abril, tem de ser assumida por um arquiteto, reconhecido pela Ordem dos Arquitectos, ou por um engenheiro, reconhecido pela Ordem dos Engenheiros, ou por um engenheiro técnico, reconhecido pela Associação Nacional dos Engenheiros Técnicos, com qualificações para o efeito.

5 — Será dispensada a responsabilidade individual pelo projecto de espaços exteriores de um licenciado em Arquitectura Paisagista, nos casos previstos no n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro.

SECÇÃO I

Da edificação

Artigo 7.º

Isenção de licenciamento

1 — As obras a que alude o artigo 6.º do RJUE, não sujeitas a comunicação prévia deverão ser participadas à Câmara Municipal, mediante apresentação de requerimento devidamente preenchido, plantas de localização à escala de 1/25.000 e 1/2.000, assim como fotografias elucidativas e ou simulações sobre fotografias.

2 — Também deverão ser instruídas com os elementos discriminados no ponto anterior, as obras descritas no artigo 6.º-A do RJUE e as que pela sua natureza ou localização possam considerar-se de pequena importância sob o ponto de vista da salubridade, segurança ou estética, que não utilizem elementos de betão armado ou prefabricado e desde que respeitadas as servidões e restrições de utilidade pública, os loteamentos e os instrumentos de gestão territorial, compreendendo os seguintes trabalhos:

a) Obras que consistam na execução de um número máximo de 2 construções ligeiras por terreno, de um só piso, autónomas, que não careçam de estudo de estabilidade, quando distem mais de 20 m da via pública e se situem a mais de 5 m das extremas do terreno tais como telheiros, instalações de carácter precário para apoio da actividade agrícola com uma área máxima de 30 m², cuja altura não exceda 2,80 m, capoeiras, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda;

b) Construção de anexos para fins diversos, desde que não excedam 10 m² de área bruta;

c) Construção de elementos estruturais, sem prejuízo do cumprimento das normas de segurança, associados às instalações de armazenamento descritas no n.º 3 deste Artigo;

d) Construção de muretes em jardins e logradouros desde que não ultrapassem 0,50 m de altura e não constituam, de qualquer forma divisão de jardins pelos vários ocupantes do mesmo prédio; arranjo de logradouros, tais como, ajardinamentos e pavimentação;

e) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando não afectem área do domínio público;

f) Obras de beneficiação, rebocos caiações e pinturas desde que não haja alteração da configuração dos telhados e estrutura;

g) Obras de pintura com alteração de cor da fachada desde que entregue a simulação referida no número anterior;

- h) Reparação, conservação e pintura de muros de alvenaria ou de pedra solta, não confinantes com estradas ou com caminhos públicos;
- i) Abertura de valas, regueiras, tanques e demais trabalhos destinados a rega, no interior de propriedades;
- j) Limpeza de coberturas e fachadas;
- k) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outros de construção precária.

3 — Estão isentas de licenciamento, as seguintes instalações qualificadas com a classe B1 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de Novembro, nomeadamente:

- a) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m³;
- b) Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500 m³;
- c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo com capacidade inferior a 5 m³, com excepção da gasolina e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38.º C.

4 — Estão ainda isentas de licenciamento, as seguintes instalações qualificadas com a classe B2 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de Novembro, devendo ser instruídas com os elementos constantes do n.º 2 do artigo 21.º da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de Outubro, alterada pela Portaria n.º 1515/2007, de 30 de Novembro, nomeadamente:

- a) Instalações de armazenamento de GPL, gasolinas e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38.º C, com capacidade igual ou superior a 1,500 m³ e inferior a 4,500 m³;
- b) Instalações de armazenamento de outros combustíveis líquidos com capacidade global igual ou superior a 5m³ e inferior a 50m³;
- c) Instalações de outros produtos de petróleo com capacidade igual ou superior a 5 m³ e inferior a 50 m³;
- d) Postos de abastecimento de combustíveis para consumo próprio e cooperativo com capacidade inferior a 10 m³.

5 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção e afastamentos, bem como ao anexo II do regulamento do PDM.

Artigo 8.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia a que aludem os artigos 14.º e seguintes do RJUE é instruído com os elementos constantes dos artigos 3.º, 4.º e 6.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março e relatório de recolha de dados acústicos, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, enquanto não se encontrar aprovado o Mapa de Ruído do Concelho.

Artigo 9.º

Licenciamento/Comunicação prévia

1 — Na instrução do processo é obrigatória a apresentação dos elementos constantes na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

2 — Para além do descrito na referida portaria, o projecto de arquitectura deverá também possuir os seguintes elementos:

- a) Projecto de arquitectura e levantamento topográfico em suporte digital (loteamentos, edificações e muros), de acordo com o disposto no Artigo 43.º;
- b) Desenhos de cores convencionais (a amarelo e vermelho) em caso de alterações e, caso existam, a identificação de partes a legalizar (a azul), de acordo com as especificações expressas no referido Artigo 43.º deste Regulamento;
- c) Área de arranjos exteriores, a incluir na estimativa orçamental;
- d) Planta de Implantação sobre levantamento topográfico, com a inclusão de todas as edificações existentes e a identificação dos respectivos processos de obras, caso existam;
- e) Localização do estaleiro na planta de implantação, de acordo com o Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro, quando a área de implantação da edificação seja igual à área do terreno;
- f) Pormenor dos receptáculos postais, de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de Abril, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 21/98, de 4 de Setembro, quando se trate de edifícios multifamiliares;
- g) Localização de elementos exteriores que garantam o cumprimento do RCCTE (Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de Abril);
- h) Localização da recolha de águas residuais na planta de implantação e definição na memória descritiva, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro;
- i) Fotografia do imóvel, que permita visualizar o local da obra e a relação com a envolvente e via pública;

j) Esquema de ventilação das instalações sanitárias (sem vãos para o exterior).

k) esquema de chaminés de ventilação e exaustão de fumos e gases de combustão/esquema do apanha fumos das cozinhas;

3 — A ficha de segurança contra o risco de incêndio deverá ser apresentada para as edificações compreendidas no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro.

4 — Sempre que considerado necessário pela Câmara Municipal, deverá ser apresentado projecto de aquecimento, ventilação e ar condicionado, adiante designado por AVAC (no caso de edifícios sujeitos a RSECE).

Artigo 10.º

Destaque

1 — O pedido de destaque, isento de licenciamento nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE, deverá ser instruído com plantas de localização à escala de 1/2.000 e 1/25.000, bem como de implantação à escala de 1/500 e ou 1/200, com a marcação rigorosa da parcela a destacar, indicando os seus limites de propriedade e área, implantação de edificações existentes. A parcela a destacar deverá confinar com a via pública numa extensão mínima de 3 m, garantindo a acessibilidade à mesma.

2 — O pedido de destaque deverão também constar as confrontações do prédio originário e as confrontações dos prédios resultantes, bem como o número do processo de licenciamento das construções que eventualmente existam nas parcelas.

3 — O pedido deverá também ser instruído, com certidão do teor da descrição e de todas as inscrições em vigor onde se alcance a inscrição do prédio a favor do requerente, emitido pela conservatória do registo predial num prazo máximo de 1 ano, anterior à data da apresentação do requerimento.

4 — Em caso de existência de compropriedade, deverá ser apresentada autorização escrita e assinada de todas as partes, bem como fotocópia do respectivo documento de identificação.

Artigo 11.º

Propriedade horizontal

1 — O requerente deve apresentar os elementos previsto na alínea f) do n.º 3 do artigo 11.º da portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

2 — O pedido de constituição do regime de propriedade horizontal, deverá conter no requerimento inicial, o número de processo de obras que levou ao licenciamento do imóvel a fraccionar, bem como a discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e das partes comuns, de forma a ficarem devidamente individualizadas e indicando as áreas e percentagem ou permutagem do valor total do prédio. Deverá também apresentar uma planta de implantação, as plantas de todos os pisos do edifício, incluindo caves, sótão e ou águas-furtadas com a identificação e delimitação clara das fracções, indicando as letras correspondentes a cada uma e respectivas áreas bruta e útil e habitável, de acordo com as definições constantes do artigo 67.º do RGEU.

3 — A constituição da propriedade horizontal deverá ter em conta o estabelecido no n.º 1 do Artigo 57.º

4 — No caso de alteração à propriedade horizontal já constituída, deverá o requerente juntar declaração de todos os condóminos autorizando essa operação, exceptuando os casos previstos no artigo 1422.º-A do Código Civil.

SECÇÃO II

Da urbanização

SUBSECÇÃO I

Operação de loteamento

Artigo 12.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia a que aludem os artigos 14.º e seguintes do RJUE é instruído com os elementos constantes do artigo 1.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março e relatório de recolha de dados acústicos, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, enquanto não existir Mapa de Ruído do Concelho.

Artigo 13.º

Licenciamento/Comunicação prévia

1 — No licenciamento/comunicação prévia de operações de loteamento, a que se referem os artigos 7.º e 8.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverão ser apresentados os elementos previstos neste

documento, tendo em conta os princípios gerais orientadores da concepção urbana mencionados neste Regulamento.

2 — Deverão ainda ser apresentados:

- a) Levantamento topográfico em suporte digital à escala de 1/500 ou superior, de acordo com as especificações expressas no Artigo 43.º;
- b) Perfis com escala adequada;
- c) Apontamentos perspécticos das soluções preconizadas, a escalas convenientes.

SUBSECÇÃO II

Obras de urbanização

Artigo 14.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia a que aludem os artigos 14.º e seguintes do RJUE é instruído com os elementos constantes do artigo 2.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março e relatório de recolha de dados acústicos, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, enquanto não se encontrar aprovado o Mapa de Ruído do Concelho.

Artigo 15.º

Licenciamento/Comunicação prévia

1 — No licenciamento/comunicação prévia de obras de urbanização, a que se referem os artigos 9.º e 10.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverão ser apresentados os projectos, discriminados por cada especialidade do Artigo 16.º ao Artigo 23.º deste Regulamento e seguidamente identificados:

- a) Projecto de espaços exteriores;
- b) Projecto de Infra-estruturas viárias;
- c) Projectos das redes de abastecimento de águas incluindo sistema de combate a incêndios (SI), esgotos e drenagem;
- d) Projectos das redes de gás, electricidade e de telecomunicações.

2 — Para além do definido no número anterior, os projectos das especialidades deverão também incluir:

- a) Projecto de iluminação pública;
- b) Projecto de sistema de contentorização de RSU;
- c) Localização do estaleiro na planta de implantação, de acordo com o Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro.

3 — Deverão ainda ser apresentados os seguintes elementos complementares, comuns a todas as especialidades:

- a) Medições e orçamento onde constem todos os trabalhos necessários à execução das obras, sem excepção. Os preços unitários deverão estar actualizados de acordo com os preços médios praticados no mercado, tendo em conta a afectação dos custos directos e indirectos da mão-de-obra, equipamento e materiais;
- b) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos que especifiquem as características a que devem obedecer os materiais (inertes ou naturais) e a descrição das técnicas a utilizarem;
- c) Pormenores construtivos;

4 — Os projectos das especialidades deverão respeitar as normas técnicas nas condições expressas no Título III.

SUBSECÇÃO III

Projectos de especialidades

Artigo 16.º

Espaços exteriores

O projecto de execução de espaços exteriores, para além do disposto no n.º 9 da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

1 — Peças escritas:

- a) Memória descritiva e justificativa que incluam a descrição e justificação da solução proposta, o enquadramento nos planos municipais e especiais de ordenamento existentes, a integração urbana e paisagística, a superfície total da área objecto da intervenção e da área verde e a identificação dos técnicos autores dos projectos.

2 — Peças desenhadas (a escalas adequadas, de acordo com as características do trabalho):

- a) Plano Geral;
- b) Plano de implantação planimétrica;

c) Plano de implantação altimétrica (equidistância máxima 0,20 m para a escala 1/200 e 0,50 m para a escala 1/500);

d) Plano de Pavimentos;

e) Planos de Plantação (árvores, arbustos e herbáceas) e Sementeiros;

f) Plano de Drenagem Pluvial;

g) Plano de Rega;

h) Plano geral de iluminação;

i) Plano de Equipamento e Mobiliário Urbano propostos (com localização dos equipamentos de deposição previstos no projecto de especialidade do sistema de contentorização dos resíduos sólidos urbanos).

3 — Deverá ser apresentado um projecto de iluminação pública autónomo, de acordo com Artigo 18.º deste Regulamento, a entregar com os restantes elementos referidos neste Artigo. A peça desenhada indicada no ponto 2., alínea h) deste artigo (Plano Geral de Iluminação), refere-se apenas à localização e tipologia dos pontos de luz projectados para o espaço público.

4 — Poderão ser dispensadas ou apresentadas conjuntamente algumas peças desenhadas acima enumeradas, desde que em conjunto com a memória descritiva sejam considerados suficientes para a correcta compreensão e execução do projecto.

5 — Se for considerado necessário e em casos de maior complexidade, a Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de outras peças escritas e desenhadas.

6 — A Câmara Municipal pode, se justificado, exigir a apresentação de um “Estudo Prévio” (Memória descritiva e justificativa, Planta de localização, Planta síntese do loteamento, Levantamento topográfico, Plano geral elucidativo da proposta, nomeadamente com a indicação das tipologias de espaços verdes propostos e Plano geral de implantação altimétrica), sujeito a uma apreciação preliminar e que, depois de aprovado, constituirá a base de trabalho para a realização do projecto de execução.

7 — Os casos referidos nos n.ºs 4., 5. e 6. serão definidos aquando da apreciação da fase de projecto de operação de loteamento.

8 — Deverão ser apresentadas imagens do mobiliário urbano, aparelhos de iluminação e outros equipamentos escolhidos.

Artigo 17.º

Infra-estruturas viárias

O Projecto de arruamentos, para além do disposto no n.º 9 da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

1 — Peças escritas:

a) Memória descritiva e justificativa que deverá descrever e justificar a solução proposta, especificando materiais a aplicar, dimensões, técnicas e métodos de construção e descrição de pormenores. Deverá existir uma parte, nos mesmos termos, para a sinalização;

b) Especificações técnicas de execução com a definição exaustiva do modo de execução dos pormenores de trabalho e suas técnicas construtivas com definição de limites, tolerâncias e ensaios;

c) Mapa de movimentação de terras;

d) Programa de trabalhos com a descrição e justificação do modo de execução da obra, plano de trabalhos definindo o início e a conclusão das diferentes fases da obra e sua sequência com escalonamento no tempo e intervalo e ritmo da execução das diversas espécies de trabalho.

2 — Peças desenhadas:

a) Planta de implantação ou de trabalho, georreferenciada, à escala de 1/500 ou superior, na qual deverão estar identificados os eixos e perfis transversais dos arruamentos projectados e os acessos e linhas de água e cotas de soleira existentes ou outros elementos que condicionem o projecto;

b) Planta de pavimentos à escala de 1/500 ou superior com representação de todas as áreas do domínio público referente ao projecto em causa, especificação dos materiais de pavimentos ou de superfícies a aplicar e localização das tampas das caixas das diferentes infra-estruturas;

c) Perfil longitudinal elaborado à escala de 1/1.000 no eixo horizontal e no eixo vertical, escala de 1/100 ou proporcionalmente superiores, com indicação dos arruamentos intersectados. O perfil longitudinal deve ser representado até ao eixo dos arruamentos existentes, com indicação de todas as intersecções intermédias, e ser prolongado para além dos limites da intervenção, no caso de se prever a futura continuidade do arruamento. Em regra, as concordâncias dos trainéis com os arruamentos transversais devem efectuar-se ao limite da faixa de rodagem destes e não ao seu eixo. Devem evitar-se concordâncias côncavas em zonas de drenagem deficiente de águas pluviais ou de fácil obstrução. Os perfis longitudinais devem representar todos os elementos da rasante e do terreno existente para verificação em projecto e implantação em obra;

d) Perfis transversais à escala de 1/200 ou superior (excepcionalmente, podem ser admitidas escalas inferiores desde que justificável pela dimensão da obra, sendo, neste caso, exigidas plantas de pormenorização a escalas adequadas), com indicação das áreas de aterro, escavação e cota diferencial ao eixo. Devem representar o terreno realmente existente, de modo a permitir observar-se as alturas dos taludes e a distância a construções eventualmente existentes, e devem também representar a localização dos muros que seja necessário construir. Em função das condições de drenagem de águas pluviais existentes e projectadas, poderá determinar-se o recurso a valas de crista ou de pé de talude, bem como a outro tipo de tratamento ou contenção que facilitem a sua estabilização;

e) Perfil transversal tipo à escala de 1/50 ou superior, devendo incluir dimensões e materiais e ser acompanhado de legendas com descrições sucintas. Este elemento servirá de base à pormenorização da execução;

f) Perfis longitudinais das concordâncias em intersecções (leques de ligação);

g) Definição de todas as características técnicas dos cruzamentos e zonas adjacentes;

h) Perfis transversais das valas, indicativos da localização das diversas infra-estruturas, em todos os pontos notáveis;

i) Planta de sinalização à escala de 1/500 ou superior, com representação de todas as marcas rodoviárias, horizontais e verticais. (Em fase de execução da sinalização vertical, deverá ser solicitado à autarquia a numeração de cada sinal, para efeitos de cadastro).

Artigo 18.º

Iluminação pública

O Projecto de iluminação pública, para além do disposto no n.º 9 da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

1 — Peças escritas:

a) Memória descritiva e justificativa que deverá descrever e justificar tecnicamente as soluções propostas e condições de estabelecimento de infra-estruturas, as razões de apresentação do projecto, a identificação da localização, a constituição do loteamento/urbanização e características e condições de estabelecimento de equipamentos e materiais;

b) Cálculo de quedas de tensão, sobrecargas e curto-circuitos;

c) Especificações técnicas de execução com a definição exaustiva do modo de execução dos pormenores de trabalho e suas técnicas construtivas com definição de limites, tolerâncias e ensaios;

d) Programa de trabalhos — descrição e justificação do modo de execução da obra, plano de trabalhos definindo o início e a conclusão das diferentes fases da obra e sua sequência com escalonamento no tempo e intervalo e ritmo da execução das diversas espécies de trabalho.

2 — Peças desenhadas:

a) Planta de localização do loteamento/urbanização, à escala 1/10.000 ou superior, com indicação da área objecto de intervenção;

b) Plantas por cada classe de obra prevista (Média Tensão, Baixa Tensão, Posto de Transformação e Iluminação Pública) à escala 1/1.000, 1/500 ou 1/100;

c) Planta de identificação de infra-estruturas existentes no local, caso se aplique;

d) Desenhos de pormenores, tais como valas, armários de distribuição ou quadros técnicos, candeeiros de IP, PT's, etc.).

Artigo 19.º

Infra-estruturas de abastecimento de água

O Projecto de infra-estruturas de abastecimento de água, para além do disposto no n.º 9 da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

1 — Peças escritas:

a) Memória descritiva e justificativa da concepção das redes bem como dos materiais a utilizar e de outros aspectos relacionados com a execução das obras;

b) Cálculos relativos aos dimensionamentos das redes;

c) Calendarização dos trabalhos;

d) Plano de trabalhos relativo às obras de infra-estruturas apresentado em gráfico de barras, com as diferentes tarefas a executar em cada mês. Os períodos sectoriais (mensais) de execução dos trabalhos serão mencionados para datas genéricas, sendo posteriormente efectuadas as respectivas adaptações, após a concreta data de início dos trabalhos. A descrição dos trabalhos no plano deverá, para além de outros julgados convenientes pelo projectista, obrigatoriamente contemplar individualmente os seguintes:

e) Movimentos de terras;

f) Assentamento de condutas;

g) Ensaios;

h) Revestimento de pavimentos.

2 — Peças desenhadas:

a) Planta geral das redes com a implantação dos diversos elementos elucidativos à materialização do projecto;

b) Esquemas dos nós necessários à implementação do projecto;

c) Desenhos de pormenor de todos os maciços de amarração, de valas de assentamento das condutas, dos ramais domiciliários tipo e de todos os necessários à boa interpretação do projecto.

Artigo 20.º

Infra-estruturas de saneamento

O Projecto de infra-estruturas de saneamento, para além do disposto no n.º 9 da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

1 — Peças escritas:

a) Memória descritiva e justificativa da concepção das redes bem como dos materiais a utilizar e de outros aspectos relacionados com a execução das obras;

b) Cálculos relativos aos dimensionamentos das redes e de todos os órgãos anexos;

c) Calendarização dos trabalhos;

d) Medições dos trabalhos das infra-estruturas a executar e correspondentes orçamentos;

e) Plano de trabalhos relativo às obras de infra-estruturas apresentado em gráfico de barras, com as diferentes tarefas a executar em cada mês. Os períodos sectoriais (mensais) de execução dos trabalhos serão mencionados para datas genéricas, sendo posteriormente efectuadas as respectivas adaptações, após a concreta data de início dos trabalhos. A descrição dos trabalhos no plano deverá, para além de outros julgados convenientes pelo projectista, obrigatoriamente contemplar individualmente os seguintes:

f) Movimentos de terras;

g) Assentamento de colectores;

h) Ensaios;

i) Revestimento de pavimentos;

j) Construção de estações elevatórias e de tratamento;

k) Nos casos de locais não estarem servidos por redes de saneamento ou as redes municipais não suportarem a sobrecarga resultante da implementação do empreendimento, deverá a equipa projectista incluir um engenheiro de ambiente.

2 — Peças desenhadas:

a) Planta geral das redes com a implantação dos diversos elementos elucidativos à materialização do projecto;

b) Perfis longitudinais dos colectores e todos os pormenores dos órgãos de drenagem do projecto apresentado. Poderá também ser necessária a apresentação de outros elementos relacionados com alguma especificidade contida no projecto;

c) Desenhos de pormenor de todos os órgãos de drenagem, de valas de assentamento de colectores e de todos os necessários à boa interpretação do projecto.

Artigo 21.º

Sistema de tratamento de águas residuais

O projecto do sistema de tratamento de águas residuais, para além do disposto no n.º 9 da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

1 — Peças escritas:

a) Memória descritiva e justificativa que inclua a descrição e justificação da solução proposta incluindo caracterização do afluente bruto e efluente final, parâmetros de dimensionamento da instalação, dimensionamento e características dos equipamentos electromecânicos, listagem de peças de reservas necessárias para a manutenção dos equipamentos durante 2 anos, descrição de equipamento de higiene e segurança no trabalho a instalar;

b) Identificação dos técnicos autores dos projectos;

c) Nos casos de locais não estarem servidos por redes de saneamento ou as redes municipais não suportarem a sobrecarga resultante da implementação do empreendimento, deverá a equipa projectista ter também um engenheiro de ambiente.

2 — Peças desenhadas (a escalas adequadas, de acordo com as características do trabalho):

a) Planta Geral;

b) Circuitos hidráulicos;

- c) Perfil Hidráulico;
- d) Plano de Acessos;

Artigo 22.º

Construção sustentável (LiderA)

Os projectos de obras de urbanização que se desenvolvam alicerçados nos princípios da construção sustentável poderão candidatar-se à certificação ambiental, no âmbito do sistema LiderA, nos termos previstos no Artigo 37.º, devendo ser instruídos com os documentos necessários para esse efeito.

Artigo 23.º

Sistema de contentorização de RSU

O projecto do Sistema de Contentorização de RSU, para além do disposto no n.º 9 da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, à excepção dos projectos de loteamento referidos no n.º 3 do presente artigo, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

1 — Peças escritas:

- a) Memória descritiva do Sistema de Contentorização de RSU e da sua área de implantação;
- b) O orçamento do equipamento e da obra civil de implantação do mesmo;
- c) Termo de responsabilidade pela execução do projecto, caso o Sistema de Contentorização de RSU a implantar seja de tipologia subterrânea.

2 — Peças desenhadas:

- a) Planta de síntese com a indicação das áreas destinadas ao sistema de contentorização de RSU;
- b) Planta à escala adequada com implantação do Sistema de Contentorização de RSU e indicação das linhas de água superficiais, caso existam;
- c) Perfis do terreno circunscritos aos locais de implantação dos equipamentos de deposição de RSU.

3 — Os projectos de loteamento que prevejam a instalação de unidades comerciais com uma área superior a 500m² ou de conjuntos comerciais, deverão integrar obrigatoriamente as seguintes peças:

- a) Memória descritiva e justificativa do Sistema de Contentorização de Resíduos Sólidos com indicação da estimativa da produção de resíduos por fileira, descrição dos compactadores e dos contentores, seu dimensionamento e local de implantação;
- b) Planta de implantação à escala adequada com a identificação dos locais de armazenamento dos compactadores e dos contentores.

CAPÍTULO II

Procedimentos especiais

Artigo 24.º

Área urbana a preservar (Centro Histórico de Santarém)

Na área definida como Centro Histórico de Santarém em vias de classificação, e respectiva área de protecção determinada pelo despacho do Instituto Português do Património Arquitectónico — IPPAR, datado de 18-4-2001, para além dos elementos solicitados no Artigo 9.º, os processos de licenciamento de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação e ou demolição, deverão conter os seguintes elementos:

1 — Projecto subscrito por Arquitecto, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16/06;

2 — Memória descritiva contendo:

- a) Leitura histórica e urbanística do local e ainda uma análise arquitectónica do edifício;
- b) Caracterização do sistema construtivo;
- c) Análise das patologias existentes;
- d) Indicação das técnicas de construção, sistemas estruturais, materiais e cores a utilizar, com especial incidência nas fachadas e coberturas.

3 — Documentação fotográfica:

- a) Fotografias actuais a cores (mínimo 13 x 18cm), preferencialmente em papel de cópia fotográfica que permita visualizar o local da obra e a relação com a sua envolvente;
- b) Tomadas de vista longínquas, ou de cota superior, sempre que tal se verifique necessário, para uma análise correcta de integração da proposta no ambiente urbano existente.

4 — Peças gráficas contendo:

- a) Levantamento rigoroso do existente incluindo os edifícios confinantes ou, em caso de existência de intervalo, as edificações mais próximas;
- b) Planta de implantação à escala 1/200 com indicação da zona de protecção;
- c) Desenhos de cores convencionais (a amarelo e vermelho) incluindo também, caso existam a identificação de partes a legalizar (a azul);
- d) Alçados com cores (incluindo os elementos referidos na alínea a) e indicação dos respectivos materiais);
- e) Pormenorização construtiva que apresente, caso existam, os pontos de ligação à edificação existente;
- f) Em casos especiais que pela sua dimensão, impacto, particularidades, relacionamento com edifícios classificados, inserção paisagística ou urbana, deverão também ser apresentadas fotomontagens, maquetes e ou fotografias aéreas oblíquas de baixa altitude integrando a proposta.

Artigo 25.º

Área urbana a preservar (Manutenção e conservação)

Face ao disposto na alínea d) do artigo 4.º do RJUE, as obras de manutenção e ou conservação, interiores e exteriores deverão ser instruídas, pelo menos, com os seguintes documentos:

1 — Termo de responsabilidade, subscrito por Arquitecto, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16/06, incluindo a menção de que as obras se restringirão aos trabalhos mencionados na memória descritiva;

2 — Memória descritiva contendo:

- a) Descrição pormenorizada dos trabalhos a efectuar;

3 — Documentação fotográfica:

- a) Fotografias actuais a cores (mínimo 13 x 18cm), em papel de cópia fotográfica que permita visualizar o local da obra e a relação com a restante área interior e ou exterior da edificação;

4 — Peças gráficas, em casos de alteração de cor e ou elementos existentes, contendo:

- a) Planta do piso;
- b) Alçado alvo de intervenção;

Artigo 26.º

Registo de estabelecimentos de alojamento local

1 — Nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, os novos estabelecimentos de alojamento local, designadamente as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que dispondo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos, deverão ser registados na Câmara Municipal.

2 — Os requisitos gerais e os específicos de higiene e segurança necessários ao funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local, encontram-se definidos na Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho.

3 — Encontra-se disponível no portal do município de Santarém, conforme descrito no Artigo 2.º, a minuta de requerimento necessário à instrução do pedido (em formato digital), que deve ser preenchido e entregue acompanhado de:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Termo de responsabilidade, passado por técnico habilitado, em como as instalações eléctricas, de gás e termoacumuladores cumprem as normas legais em vigor;
- c) Projecto de segurança contra incêndios, se exigível (apenas aplicável a estabelecimentos de alojamento local com capacidade para 50 ou mais utentes);
- d) Termo de responsabilidade do autor do projecto de segurança contra riscos de incêndio, se exigível (apenas aplicável a estabelecimentos de alojamento local com capacidade para 50 ou mais utentes);
- e) Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento afectas à actividade;
- f) Caderneta predial urbana;
- g) Cópia da autorização/licença de utilização do imóvel ou, para edifícios construídos antes de 1951, certidão emitida pela autarquia que ateste essa circunstância, justificando a não existência de título de utilização.

4 — Toda a publicidade e documentação comercial dos estabelecimentos de alojamento local deve indicar o respectivo nome, seguido da

expressão «alojamento local» ou da abreviatura «AL», não podendo, em caso algum, utilizar a qualificação turismo e ou turístico, nem qualquer sistema de classificação. Pode o explorador afixar, no exterior do estabelecimento de alojamento local, junto ao acesso principal, uma placa identificativa, a qual pode ser adquirida na Câmara Municipal, aquando da entrega do requerimento de registo.

Artigo 27.º

Antenas emissoras de radiações electromagnéticas

1 — O pedido de instalação, ampliação, colocação ou alteração de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios, designadamente antenas emissoras de radiações electromagnéticas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte, rege-se pelo disposto em legislação própria e no presente Regulamento.

2 — O pedido de autorização municipal deverá ser instruído com os elementos referidos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro, podendo ser apresentado na Câmara Municipal já com os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos.

Artigo 28.º

Instalações para armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustível

1 — O pedido de instalação, ampliação ou alteração de Instalações para armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustível com ou sem edifícios de apoio, rege-se pelo disposto em legislação própria, no RJUE e no presente Regulamento.

2 — O pedido de licenciamento ou comunicação prévia deverá ser instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1515/2007, de 30 de Novembro, podendo ser apresentado na Câmara Municipal já com os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos.

Artigo 29.º

Actividades industriais

1 — O pedido de instalação, ampliação ou alteração de instalações para actividades industriais, rege-se pelo disposto em legislação própria, no RJUE e no presente Regulamento.

2 — O pedido de licenciamento ou comunicação prévia deverá ser instruído com os elementos referidos na legislação aplicável, podendo ser apresentado na Câmara Municipal já com os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos.

CAPÍTULO III

Outros procedimentos

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 30.º

Princípio de economia processual

1 — Entende-se como economia processual a aplicação do princípio do menor esforço ou de economia de meios, de acordo com artigo 72.º do RJUE.

2 — Excluem-se do princípio de economia processual todos os documentos aos quais esteja associado o princípio da caducidade, ou seja todos os documentos que encontrem a sua eficácia caducada não podem ser abrangidos pelo princípio que rege o presente artigo, nomeadamente:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- b) Termos de responsabilidade dos técnicos autores e coordenador dos projectos;
- c) Comprovativo de inscrição dos técnicos autores em associações ou ordem profissional;
- d) Estimativa orçamental;
- e) Calendarização;
- f) Todos os restantes elementos, ainda não existentes no processo e que sejam indispensáveis para a sua adequada apreciação técnica.

Artigo 31.º

Plano de acessibilidades

O plano de acessibilidades, regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto deverá ser instruído, em comple-

mentaridade com o disposto no Artigo 9.º, com os seguintes elementos:

1 — Planta de implantação com identificação de:

- a) Percurso acessível entre a via pública e a entrada principal do edifício (graficamente distinguível, com identificação dos ressaltos no piso);
- b) Cotas altimétricas, ao longo de todo o percurso desde a via pública até à entrada principal do edifício;
- c) Indicação da pendente dos planos inclinados, percentagem de inclinação, graus de curvatura, definição de rampas e plataformas horizontais de descanso;
- d) Materiais utilizados nos pavimentos;

2 — Plantas dos pisos com identificação de:

- a) Percurso acessível entre a entrada principal e os compartimentos acessíveis (graficamente distinguível, com identificação dos ressaltos no piso);
- b) Cotas altimétricas sempre que existam ressaltos no piso;
- c) Indicação da pendente dos planos inclinados, percentagem de inclinação, graus de curvatura, definição de rampas e plataformas horizontais de descanso;
- d) Indicação das zonas de permanência e zonas de manobra;
- e) Cotas lineares nos pontos onde sejam exigidas medidas mínimas (corredores, largura de portas, cabines de elevadores, etc.);
- f) Lugares de estacionamento acessíveis;
- g) Alterações necessárias à instalação posterior de meios mecânicos;
- h) Materiais utilizados nos pavimentos.

3 — Peça escrita justificando eventuais incumprimentos e seu enquadramento legal.

Artigo 32.º

Legalização

1 — O pedido de legalização de operações urbanísticas fica sujeito, com as devidas adaptações ao disposto no Artigo 9.º e deverá ser instruído com documento comprovativo da data de construção dessas obras, emitido pela Junta de Freguesia competente na área de intervenção.

2 — Quando as obras tiverem sido realizadas há mais de 5 anos, à data de entrada em vigor do presente regulamento, a instrução do respectivo pedido de legalização será dispensada dos seguintes elementos:

- a) Calendarização da execução da obra, considerando-se para efeito de liquidação de taxas o período mínimo de seis meses para a construção de muros e edifícios com área coberta inferior a 30m² e o período mínimo de um ano para as restantes construções;
- b) Projecto de estabilidade, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspectos estruturais da obra realizada;
- c) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica ou ficha electrotécnica, caso o edifício esteja a ser alimentado por energia eléctrica, devendo o requerente fazer prova do facto, apresentando fotocópia do contrato de fornecimento com a empresa de distribuição de energia eléctrica;
- d) Projecto de instalação telefónica e de telecomunicações, caso o edifício se encontre dotado de telefone e disso seja apresentada a respectiva prova;
- e) Estudo de comportamento térmico;
- f) Projecto acústico.
- g) Projecto acústico, caso o relatório de avaliação acústica cumpra com os valores exigíveis.

3 — O disposto no número anterior não é aplicável a estabelecimentos comerciais, industriais ou de serviços abrangidos por legislação específica.

4 — A instrução do pedido de emissão do alvará de licença de obras de edificação será dispensada da apresentação dos elementos referidos no n.º 1 do n.º 3 da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de Março.

5 — A concessão de autorização de utilização referente a obras legalizadas nos termos do presente artigo será sempre precedida de vistoria municipal. Na instrução do respectivo pedido será dispensada a apresentação dos elementos referidos nas alíneas d) a h) do n.º 1 do n.º 15 da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março e do respectivo alvará deverá obrigatoriamente constar a menção de que a obra foi realizada sem o respectivo alvará de licença e de quais os projectos das especialidades que foram dispensados.

Artigo 33.º

Dispensa de projecto de execução

1 — Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensados de apresentação de projecto de execução de arquitectura

e das várias especialidades, as obras de escassa relevância urbanística referidas no Artigo 7.º

2 — Ficam igualmente dispensadas de apresentação de projecto de execução todas as restantes obras, com excepção das edificações destinadas a qualquer fim com mais de 3 pisos, acima da cota de soleira e que comportem fracções ou unidades de utilização independente em número superior a 6, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel.

3 — Nos casos referidos no número anterior, a autorização de utilização só será emitida após a apresentação dos referidos projectos de execução.

Artigo 34.º

Licença especial para acabamentos

O pedido de licença especial para obras inacabadas, nos termos do artigo 88.º do RJUE, deverá ser sempre instruído com fotografias exteriores e interiores que demonstrem a fase em que se encontre a execução das obras.

Artigo 35.º

Telas finais

Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 63.º do RJUE e face à existência de alterações durante a execução da obra em conformidade com o preceituado no n.º 2 do artigo 83.º do RJUE, o requerimento de autorização de utilização deverá ser apresentado conjuntamente com as telas finais do projecto de arquitectura e dos projectos de especialidades que correspondam, exactamente, à obra executada, em suporte papel e um exemplar em formato digital e que incluam desenhos de cores convencionais (a amarelo e vermelho).

SECÇÃO II

Disposições específicas

SUBSECÇÃO I

Da edificação

Artigo 36.º

Eficiência energética

Os projectos destinados a dar cumprimento à certificação energética no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética dos Edifícios deverão ser instruídos com os elementos referidos no n.º 2 e 3 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de Abril e n.º 2 e 3 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de Abril, podendo ser consultados no endereço electrónico www.adene.pt.

Artigo 37.º

Construção sustentável (LiderA)

1 — Os projectos a submeter à certificação ambiental da construção sustentável, no âmbito do sistema LiderA a avaliar pelo Instituto Superior Técnico, deverão ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Caracterização da entidade candidata;
- b) Caracterização do projecto;
- c) Indicadores dos elementos da certificação energética;
- d) Ficha de candidatura, constante do anexo IV do presente Regulamento.

2 — A explicação sumária do sistema LiderA e a abordagem dos respectivos critérios de avaliação poderão ser consultadas no endereço electrónico www.lidera.info.

SUBSECÇÃO II

Da urbanização

Artigo 38.º

Prorrogação de prazo de obras de urbanização

Nos termos do artigo 53.º do RJUE, os pedidos de prorrogação de prazo são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Fotocópia do alvará para execução das obras de urbanização em vigor;
- b) Relatório do estado das obras até então executadas, a apresentar pelo técnico responsável pela obra, ou fotocópia do livro de obra actualizado;

Artigo 39.º

Prestação de Caução

A prestação de caução sobre bens imóveis, destinada a garantir a boa execução das obras de urbanização não poderá ultrapassar 15 % relativamente ao valor total dos orçamentos para execução das referidas obras.

Artigo 40.º

Redução de caução

Nos termos do artigo 54.º do RJUE, os pedidos de redução de caução são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Documentos, autênticos ou autenticados, comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Fotocópia do alvará de loteamento;
- c) Relatório sumário das obras efectuadas, acompanhado dos devidos certificados, pareceres ou informações técnicas emitidas pelas respectivas entidades instaladoras, concessionárias ou certificadoras.

Artigo 41.º

Recepção provisória das obras de urbanização

Nos termos do artigo 87.º do RJUE, os pedidos de recepção provisória de obras de urbanização são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial ou sua fotocópia autenticada;
- b) Relatório das obras executadas e estado das mesmas, relativo a cada especialidade em particular, subscrito pelo técnico responsável pelas mesmas;
- c) Certificados e ou relatórios das entidades fiscalizadoras sobre o estado dos trabalhos de infra-estruturas de gás, electricidade e telecomunicações;
- d) Licenciamento por parte das entidades competentes, caso aplicável;
- e) Telas finais;
- f) Fotocópia do livro de obra.

Artigo 42.º

Recepção definitiva das obras de urbanização

Nos termos do artigo 87.º do RJUE, os pedidos de recepção definitiva de obras de urbanização são efectuados mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial ou sua fotocópia autenticada;
- b) Certificados de conformidade da execução das redes de energia eléctrica e de iluminação pública, da rede de telecomunicações e da rede de abastecimento de gás, emitidos pelas entidades concessionárias e ou fiscalizadoras;
- c) Telas finais em material imperecível (reprolar ou idêntico), em suporte papel e em suporte digital dos seguintes projectos:
 - i. Redes de águas e esgotos;
 - ii. Planta de síntese do loteamento;
 - iii. Rede de esgotos pluviais;
 - iv. Rede viária e pedonal;

- d) Planta da síntese do estudo paisagístico;
- e) Livro de obra, no qual deverá constar o registo de dados de RCD, de acordo com o modelo constante do Anexo II do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março.

CAPÍTULO IV

Apresentação do procedimento

Artigo 43.º

Regras de apresentação

1 — Para efeitos do disposto nos Capítulos I a III deste Título, deverão ser apresentadas cópias em papel e 1 suporte digital (CD-ROM ou DVD), das peças escritas e desenhadas referentes às operações urbanísticas sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia.

2 — As peças escritas, preferencialmente compiladas num ficheiro, deverão observar as seguintes normas:

- a) Processamento de texto, com recurso a programa informático, que produza ficheiros em extensão .pdf;
- b) Exemplares em papel, incluindo elementos fotográficos, deverão possuir o formato A4, margem esquerda mínima de 3 cm e ser devidamente datadas e rubricadas pelo técnico responsável.

3 — As peças desenhadas, deverão observar as seguintes normas:

- a) Deverá ser utilizado programa informático de CAD que produza ficheiros (protegidos) com extensão .dgn, .dwg (versão 2002) ou .dwf, devendo obedecer aos catálogos de objectos definidos no anexo I, que servirão de base à elaboração dos desenhos;
- b) Deverão ser apresentadas com legendas no canto inferior direito, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça, o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projecto;
- c) A informação cartográfica relativa a operações urbanísticas deverá ser ligada à rede geodésica nacional, no sistema Hayford-Gauss, Datum planimétrico 73, Datum altimétrico Cascais, com a origem das coordenadas na Melriça (ponto central fictício);
- d) Deverão inscrever-se as coordenadas cartográficas (M,P) nos 4 cantos marginais;
- e) Os exemplares em papel de dimensões superiores a formato A4, terão que estar dobrados de forma a serem totalmente abertos sem a necessidade de sair do dossier do processo e deverão ser devidamente rubricados pelo técnico responsável;
- f) As escalas das plantas, salvo em casos especiais, variam entre 1/100 e 1/1000, devendo a mesma ser referenciada.
- g) Todas as peças desenhadas dos projectos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projecto.

4 — No caso da informação digital ser entregue no formato .dgn, os ficheiros respectivos deverão obedecer às especificações seguintes:

- a) Unidades principais: metro (m);
- b) Subunidades: centímetro (cm);
- c) Resolução de 1mm (mm), com 100cm/1 m e 10 unidades posicionadas por centímetro.

5 — Os levantamentos topográficos a apresentar na Câmara Municipal, deverão observar as seguintes normas:

- a) A informação deverá ser ligada à rede geodésica nacional, no sistema Hayford-Gauss, Datum planimétrico 73, Datum altimétrico Cascais, com a origem das coordenadas na Melriça (ponto central fictício).
- b) Deverão, ainda, ser especificados os seguintes parâmetros:
 - i. Implantação de pontos de referência existentes na envolvente à operação urbanística;
 - ii. Data do levantamento;
 - iii. Escala (nunca inferior a 1/500);
 - iv. Responsável técnico;
 - v. Contacto telefónico para esclarecimento de dúvidas técnicas.

Artigo 44.º

Número de cópias

1 — Juntamente com o requerimento de pedido de informação prévia, licenciamento e comunicação prévia deverão ser apresentadas o número de cópias em papel abaixo identificado (incluindo 1 exemplar original) para cada tipo de pretensão:

- a) Antenas emisoras de radiações electromagnéticas — 2 cópias;
- b) Autorização de utilização/alteração de utilização — 3 cópias;
- c) Conjunto comercial — 4 cópias;
- d) Edificação multifuncional — 4 cópias;
- e) Edificação na Área Urbana a Preservar — 4 cópias;
- f) Habitação multifamiliar — 4 cópias;
- g) Habitação unifamiliar em perímetro urbano — 3 cópias;
- h) Habitação unifamiliar em território agro-florestal — 3 cópias;
- i) Indústrias — 4 cópias;
- j) Operação de loteamento e obras de urbanização — 5 cópias;
- k) Postos de abastecimento — 4 cópias;
- l) Restauração de bebidas — 5 cópias.

2 — O número mínimo de cópias do projecto de infra-estruturas eléctricas é de 5 incluindo cópia em suporte digital, para além dos elementos necessários às consultas das entidades externas, nos termos da legislação em vigor, quando as mesmas forem promovidas pela Câmara Municipal.

3 — Admite-se, excepcionalmente, quando haja consultas a mais do que uma entidade, vir a ser necessário a apresentação de maior número de cópias, na proporção das mesmas consultas.

CAPÍTULO V

Consulta a entidades

Artigo 45.º

Entidades externas

1 — Todos os processos estão sujeitos às condições que vierem a ser impostas pelos pareceres solicitados a entidade externas, quando a legislação em vigor, assim o determine, devendo pronunciarem-se no prazo estabelecido no artigo 13.º do RJUE.

2 — Findo o prazo estabelecido no número anterior, a Câmara Municipal procederá ao envio de novo ofício dando um prazo de mais 5 dias para a emissão de parecer, considerando-se haver concordância das entidades com a pretensão formulada, na inexistência de resposta.

3 — Nos processos, aos quais for aplicado o princípio da economia processual, de acordo com o artigo 24.º do presente Regulamento, deverão ser confirmados os pareceres de entidades externas, emitidos há mais de um ano.

4 — Quando as entidades externas solicitarem o pagamento de taxas devidas pela emissão dos respectivos pareceres, exigidos pela legislação em vigor, deverá a sua liquidação ser promovida pelo titular do processo, no âmbito do qual foi solicitado o referido parecer.

Artigo 46.º

Entidades internas

1 — Todos os processos estão sujeitos às condições que vierem a ser impostas pelos pareceres solicitados a entidade internas, nos termos da legislação em vigor, devendo pronunciarem-se de acordo com o disposto nos artigos 20.º e 23.º do RJUE.

2 — Nos processos, aos quais for aplicado o princípio da economia processual, de acordo com o artigo 24.º do presente Regulamento, deverão ser confirmados os pareceres de entidades internas, emitidos há mais de um ano.

TÍTULO III

Normas técnicas relativas à edificação e urbanização

Artigo 47.º

Definição

O presente Título contém a informação referente às normas a observar para as operações urbanísticas definidas no RJUE, incluindo a edificação e a urbanização com a respectiva componente dos projectos de especialidades.

CAPÍTULO I

Normas gerais

SECÇÃO I

Da edificação

Artigo 48.º

Condições gerais de edificabilidade

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

- a) Capacidade de edificação, de acordo com o previsto em instrumento de gestão territorial aplicável e demais legislação;
- b) Dimensão, configuração e características topográficas e morfológicas aptas ao aproveitamento urbanístico, no respeito das boas condições de funcionalidade, salubridade e acessibilidade.

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 do arruamento existente.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE e no Regulamento do PDM, os anexos sujeitos a licenciamento ou comu-

nicação prévia a erigir fora do polígono de implantação da construção principal, não devem exceder:

- a) Os 2,80 m de altura máxima, medidos em qualquer dos seus pontos e a contar do perfil projectado;
- b) Em nenhum dos seus lados, 8 m de superfície de contacto com a estrema do lote confinante;
- c) Os anexos referidos no número anterior devem, sempre que possível, respeitar as condições de implantação dos já existentes nas parcelas confinantes e promover a concordância de empenas entre eles.

4 — O licenciamento ou comunicação prévia de qualquer obra de edificação, incluindo muros de vedação confinantes com a via pública, carece de prévia definição do respectivo alinhamento viário, de acordo com o disposto no Subsecção III Artigo 67.º

Artigo 49.º

Alinhamento

Quando não se encontrar definido em plano municipal de ordenamento do território e sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela ao eixo da via pública adjacente ou arruamentos com os quais confinam, e formados por alinhamentos rectos e respectivas curvas de concordância, definidas no n.º 2 do artigo 58.º da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961. Exceptuam-se desta obrigatoriedade a que se refere o número anterior as edificações que se encontrem a mais de 30 m do eixo da via pública.

Artigo 50.º

Cércea

1 — Com excepção das cérceas previstas em planos de pormenor ou no PDM, que deverão ser cumpridas, a cércea máxima a admitir em novos edifícios, a construir ou a reconstruir, não poderá exceder as potencialidades permitidas pela largura do arruamento (faixa de rodagem mais passeios), conforme o disposto no artigo 59.º do RGEU.

Artigo 51.º

Varanda

1 — Nas fachadas visíveis da via pública é proibido o fecho das varandas aprovadas e, nomeadamente, a sua transformação em marquises ou compartimentos fechados.

2 — Exceptuam-se as varandas interiores que deverão ser licenciadas, através de um processo de alteração de fachadas, devidamente instruído nos serviços camarários.

Artigo 52.º

Marquise

1 — Só será permitida a instalação de marquises em fachadas de construções não consideradas como principais, apenas se aceitando a utilização de uma única tipologia construtiva no conjunto edificado, em termos de desenho arquitectónico e materiais aplicados.

2 — Para efeitos de instrução do(s) respectivo(s) processo(s) de licenciamento, deve ser junto o desenho da planta e do alçado conjunto, sobre o qual se assinalará, para além da pormenorização da estrutura que se pretende implementar, as já existentes.

3 — Pode ainda não ser permitida a instalação de marquises noutras locais em que tal prática não se mostre recomendável, designadamente na zona histórica, bem como quando promovam adulterações na imagem do conjunto urbano, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 24.º do RJUE.

4 — A instalação de marquises não será autorizada sem a apresentação de documento de autorização subscrito pelos condóminos.

Artigo 53.º

Andar recuado

1 — Só será permitida a construção de andares recuados quando expressamente definidos no próprio loteamento ou plano aprovados e no qual o projecto se insira.

2 — Nos casos de novos edifícios, que confinam com construções preexistentes a manter, a criação de andares recuados, só é admitida quando nessas construções já existam andares recuados e se considere conveniente manter a mesma tipologia formal.

3 — No caso referido no ponto anterior, o recuo deverá alinhar-se pelo já existente.

4 — Nos casos em que exista ou seja permitida a edificação de um andar recuado não será autorizado o aproveitamento do vão da cobertura desse mesmo andar para fins habitacionais.

Artigo 54.º

Sala de condomínio

1 — Todos os edifícios, com um número de fogos superior a 8, passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns, salvo se outras exigências forem expressamente definidas por diploma legal.

2 — Os espaços para a realização de reuniões e assembleias referidos no número anterior terão que possuir a área mínima de 2,00 m² por cada fogo, pé-direito regulamentar, ventilação e iluminação natural.

3 — Nos edifícios constituídos (ou passíveis de serem constituídos) no regime de propriedade horizontal deve existir um espaço destinado a arrecadação para o material de limpeza do espaço comum, com acesso a partir desse espaço, dotado de ponto de luz e água.

4 — Os espaços destinados aos fins previstos no presente artigo serão obrigatoriamente espaços comuns, não podendo constituir fracções autónomas nem ser utilizados para outros fins, podendo localizar-se nos desvãos dos telhados, não sendo, neste caso, considerado como piso.

Artigo 55.º

Sótão

1 — A ocupação do sótão com arrecadações ou instalações técnicas não é considerado piso para efeito de contagem do número de pisos do edifício.

2 — O acesso ao sótão, caso exista, não poderá individualizar a sua utilização relativamente ao fogo.

Artigo 56.º

Cobertura

1 — A cobertura poderá ser do tipo tradicional, inclinada ou em terraço. No caso de ser em terraço o pé-direito do último piso destinado a arrecadações e ou sala de condomínio não poderá ser superior a 2,30 m e, neste caso, terá que ser recuado, correspondendo esse recuo àquele que resultar da sobreposição do desenho da cobertura tradicional.

2 — O arranque do telhado não poderá elevar-se acima de 50cm, da laje de esteira, devendo a sua inclinação ser a adequada ao material aplicado na cobertura, com um máximo de 40%, evitando-se grandes impactos visuais do mesmo.

Artigo 57.º

Aparcamentos

1 — Não será permitida a constituição de fracções autónomas destinadas a estacionamento automóvel, devendo estes espaços serem agregados à respectiva fracção, na proporção determinada nos artigos constantes na Subsecção IV da Secção II deste Capítulo.

2 — Em caso algum será permitida a utilização para outros fins das áreas destinadas a estacionamento automóvel.

3 — Nos casos onde existam planos de urbanização ou loteamento com Regulamento próprio, este prevalece sobre o definido neste Regulamento, desde que não contrarie a Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março e Regulamento do PDM.

SUBSECÇÃO I

Elementos complementares

Artigo 58.º

Antenas, parabólicas, pára-raios, painéis solares e dispositivos similares

1 — A instalação de antenas, parabólicas, pára-raios, painéis solares e dispositivos similares cingir-se-á às situações e soluções com reduzidos impactos paisagísticos, deverá ser executada com materiais de qualidade, de acordo com as especificações dos serviços técnicos do Município.

2 — Em todo o caso é proibida a instalação de antenas, parabólicas, pára-raios, painéis solares e dispositivos similares em varandas, corpos salientes da fachada e outros locais visíveis da via pública.

Artigo 59.º

Equipamento de ar condicionado

1 — A instalação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas e telhados das edificações existentes, está sujeita ao regime da comunicação prévia.

2 — Os projectos relativos a obras de construção de edifícios para a habitação, comércio e serviços deverão prever, aquando da apresentação do projecto de arquitectura, espaço para futura colocação de equipamentos de ar condicionado para que estes, quando colocados, não sejam visíveis na fachada exterior do edifício.

3 — Poderá ser permitida a instalação das unidades externas nas fachadas de edifícios, desde que a sua instalação obedeça a projecto conjunto devidamente integrado na arquitectura da edificação, a analisar casuisticamente.

4 — Preferencialmente, as unidades externas de equipamentos de ar condicionado serão instaladas atrás de platibandas, em terraços, em pátios ou logradouros, e em posição não visível dos arruamentos, nem dos principais pontos de vista.

5 — A condensação dos equipamentos de ar condicionados não podem ser conduzidas através de tubagem (drenos) justaposta nos alçados, nem podem ser conduzidas para os arruamentos devendo, antes, ser conduzidas de forma oculta e para adequada rede de drenagem.

6 — Com a entrega do projecto referido no n.º 1 deste Artigo, deverá ser apresentado o Certificado de conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.

Artigo 60.º

Chaminé e exaustão de fumos

Em edifícios e fracções destinadas a actividades económicas, a instalação de estabelecimentos de restauração estará condicionada à existência ou à possibilidade de criação dos necessários sistemas de evacuação de fumos, a que se refere o Capítulo VI do Título III do RGEU, os quais não deverão prejudicar terceiros.

Artigo 61.º

Estendal

Em edifícios de habitação colectiva, é obrigatória a existência de dispositivos de secagem de roupa os quais, quando exteriores, devem estar obrigatoriamente protegidos e enquadrados nas características formais da fachada onde se inserem.

Artigo 62.º

Instalações para animais

1 — A instalação de aviários, suiniculturas, vacarias e instalações similares só poderá ocorrer nas classes de espaços agro-florestais, como tal definidos no PDM, não condicionados por Reserva Agrícola Nacional ou Reserva Ecológica Nacional.

2 — Para cumprimento do disposto no n.º 1 deverá ser observada a distância mínima de 200 m em relação às habitações mais próximas, excepto a do proprietário se existir. Esta distância poderá ser inferior se for entregue autorização escrita dos proprietários das edificações existentes na zona virtualmente afectada, cujas localizações sejam atestadas pela Junta de Freguesia respectiva.

3 — São permitidas nos logradouros instalações para animais de reduzidas áreas, inferiores a 10 m², quando a Câmara entenda que as mesmas não prejudicam terceiros, desde que esta ocupação não contrarie o previsto em planos aprovados, devendo ser asseguradas as disposições previstas no Decreto-Lei n.º 314/2003, de 17 de Dezembro, e restante legislação em vigor.

SUBSECÇÃO II

Condições de utilização

Artigo 63.º

Conservação

1 — Todos os proprietários ou usufrutuários deverão, de oito em oito anos, mandar reparar, caiar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores ou laterais, as empenas e telhados ou coberturas das edificações existentes, bem como os muros de vedação de qualquer natureza, barracões, barracas, telheiro, etc., de modo a que apresentem bom estado de conservação, ao abrigo do disposto no artigo 89.º do RJUE.

2 — Independentemente das obras periódicas de conservação a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal poderá, sempre que tal se justifique, notificar o proprietário de edificações existentes, precedida de vistoria realizada nos termos do artigo 90.º do RJUE, a execução de obras necessárias para corrigir más condições de salubridade, solidez e segurança contra o risco de incêndios, limpezas, pinturas e revestimentos exteriores.

3 — Em caso de incumprimento do exposto nos números anteriores e em caso de manifesta degradação das edificações comprovado por

vistoria municipal, poderá a Câmara Municipal proceder à execução de obras coercivas nos termos dos artigos 91.º, 92.º e 107.º do RJUE.

Artigo 64.º

Ocupação das construções

1 — Não será permitida a utilização de coberturas de anexos com terraços acessíveis, salvo casos especiais a analisar pontualmente, não podendo, em caso algum, possibilitar o devassamento dos prédios vizinhos.

2 — Poderão ainda admitir-se outras soluções em desacordo com o número anterior, mas só quando se trate de edificações cuja natureza, destino ou carácter arquitectónico requeiram disposições especiais, as quais, depois de devidamente fundamentadas, serão resolvidas pela Câmara.

Artigo 65.º

Alteração à utilização

1 — A alteração ao uso de edifícios para fins terciários apenas será permitida para os seguintes pisos:

- a) Rés-do-chão;
- b) 1.º andar, desde que disponha de acesso independente e na condição do r/c já se destinar ao uso terciário.

2 — Quando o edifício esteja constituído em propriedade horizontal, a alteração ao uso referida no número anterior carecerá sempre de autorização do respectivo condomínio, aprovada nos termos do n.º 1 do artigo 1419.º do Código Civil.

3 — Não é permitida a alteração ao uso de garagens em edifícios de habitação colectiva.

SUBSECÇÃO III

Delimitação do prédio

Artigo 66.º

Muros e vedações

1 — Os muros de alvenaria à face da via pública não poderão ter em qualquer dos seus pontos, altura superior a 1,00 m acima da cota do passeio, podendo elevar-se uma vedação acima dessa altura com sebes vivas ou gradeamento ou estrutura equivalente que permita a visibilidade para o interior do lote.

2 — Os gradeamentos ou estrutura equivalente não poderão ter altura superior a 0,60 m em perímetro urbano e 0,80 m em espaços agro-florestais. A altura total não poderá ser superior a 1,60 m e 1,80 m respectivamente.

3 — Poder-se-á admitir, fora dos perímetros urbanos, a alteração dos materiais definidos no ponto anterior, desde que tecnicamente justificada e enquadrada na envolvente edificada, mantendo-se a visibilidade para o interior do lote.

4 — Em casos de colocação de contadores/quadros, a altura dos muros de vedação poderá ser superior ao definido no número anterior, restringindo-se esta excepção à área necessária para a localização destes elementos.

5 — Os muros de vedação no interior dos quarteirões (não confinantes com a via pública) não podem exceder 2,00 m de altura, a contar da cota natural dos terrenos que vedam, contados a partir da cota mais elevada.

6 — No caso de o muro de vedação separar terrenos de cota diferentes, a altura será contada a partir da cota natural mais elevada. Não se consideram os aterros que, eventualmente, venham a ser feitos e alterem as cotas naturais anteriormente existentes.

7 — Quando haja interesse na defesa dos valores panorâmicos ou visuais, de carácter artístico, pode a Câmara impor a redução da altura das vedações ou a supressão das sebes vivas.

8 — As vedações de propriedades em estrutura amovível (rede metálica suportada por paus tratados ou prumos metálicos chumbados) não deverão possuir uma altura superior a 2,00 m.

Artigo 67.º

Alinhamento de muros e vedações

1 — Quando não se encontrar definido em plano municipal de ordenamento do território e sempre que a propriedade o permita, os muros a edificar deverão respeitar sempre os seguintes afastamentos:

- a) Em estradas nacionais — de acordo com o parecer da entidade tutelar e lei aplicável;

b) Em troços de estradas nacionais desclassificadas — os alinhamentos exigidos à data da desclassificação;

c) Em estradas municipais — 5,50 m ao eixo da via;

d) Em caminhos municipais e outros caminhos públicos — 4,50 m ao eixo da via.

2 — Nos casos onde já existam passeios executados, deve ser garantido o afastamento referido no número anterior.

3 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores os casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local, que aconselhem e justifiquem a adopção de valores diversos, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

4 — As vedações referidas no n.º 7 do artigo anterior deverão respeitar um afastamento de 4,50 m ao eixo do arruamento público não classificado ou serventia.

5 — Poderão admitir-se alinhamentos em desconformidade com o disposto no ponto anterior, desde que autorizado pela Junta de Freguesia respectiva.

6 — Os alinhamentos a definir, em caminhos existentes não classificados, terão como base perfis tipo com faixa de rodagem de 6,00 m de largura, ou 3,00 m no caso de vias de sentido único, e com passeios de 1,50 m de largura. Sem prejuízo de legislação mais exigente, o alinhamento de novas construções e vedações deve prever um afastamento mínimo de 5,50 m ao eixo da via de dois sentidos e 4,50 m ao eixo da via de sentido único, dos quais 1,50 m serão destinados a passeio. No caso de existirem edificações legalmente construídas que impossibilitem o cumprimento da dimensão do passeio, este deverá ter a maior largura possível, garantindo sempre a distância ao eixo da via prevista no número anterior para a faixa de rodagem: 3,00 m e 1,50 m, respectivamente.

7 — 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 de escoamento de águas pluviais.

8 — 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 da admissão da comunicação prévia, bem como da autorização de utilização.

9 — Quando o cumprimento do alinhamento definido implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos, deve o titular da licença ou comunicação prévia transmitir para o domínio municipal a área de terreno necessária para a execução da infra-estrutura viária definida.

SECÇÃO II

Da urbanização

SUBSECÇÃO I

Operação de loteamento

Artigo 68.º

Impacte urbanístico relevante

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se de impacte relevante as operações urbanísticas que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego e estacionamento, tais como:

a) Toda e qualquer construção que disponha de número igual ou superior a 9 fracções ou unidades autónomas;

b) Áreas brutas de construção que se destinem a comércio e ou serviços superiores a 500m²;

c) Armazéns e ou indústrias localizados fora de zonas industriais com áreas brutas de construção superiores a 500m² e, nas zonas industriais, com áreas brutas de construção superiores a 5.000m²;

d) Postos de abastecimento de combustíveis;

e) Grandes e médias superfícies comerciais;

f) Empreendimentos turísticos;

g) Equipamentos de apoio social, desportivo, recreativo, escolar, cultural e saúde, de iniciativa privada.

2 — A apresentação das operações urbanísticas referidas no número anterior deve seguir o disposto no Artigo 9.º do presente Regulamento.

Artigo 69.º

Impacte semelhante a loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradoras de impacte semelhante a uma operação de

loteamento, as operações urbanísticas que ultrapassem qualquer um dos seguintes limites:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum e de um número superior a 4 e inferior ou igual a 8 fracções ou unidades autónomas;

b) Áreas brutas de construção que se destinem a comércio e ou serviços superiores a 250 m² e iguais ou inferiores a 500 m²;

c) Armazéns e ou indústrias localizados fora de zonas industriais com áreas brutas de construção superiores a 250 m² e iguais ou inferiores a 500 m² e, nas zonas industriais, com áreas brutas de construção superiores a 2.500 m² e iguais ou inferiores a 5.000 m²;

2 — A apresentação das operações urbanísticas referidas no número anterior deve seguir o disposto no Artigo 9.º do presente Regulamento.

Artigo 70.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou a admissão da comunicação prévia de operação de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas, nas situações referidas no Artigo 68.º e Artigo 69.º do presente Regulamento.

Artigo 71.º

Compensações

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de quaisquer espaços verdes ou equipamento de utilização colectiva, não haverá lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — O disposto no número anterior também é aplicável se não forem atingidos os parâmetros estabelecidos no n.º 3 do artigo 52.º do Regulamento do PDM.

3 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

4 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário, calculada de acordo com o disposto no Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Santarém.

Artigo 72.º

Consulta pública

1 — Nos termos do n.º 1 do artigo 22.º do RJUE, estarão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento com significativa relevância urbanística que excedam os seguintes limites:

a) 2 ha;

b) 50 fogos;

c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — Nos termos do n.º 2 do artigo 27.º do RJUE, as alterações da licença de operação de loteamento que excedam 3 % das áreas de implantação e ou construção aprovadas ou os limites definidos no ponto anterior, estarão sujeitas a discussão pública, exceptuando os casos em que se obtenham autorizações de todos os proprietários dos lotes.

3 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para rejeição liminar, proceder-se-á a consulta pública, por um período de 10 dias através do portal de serviços da Autarquia na internet, quando disponível, e edital a afixar nos locais do estilo ou anúncio a publicar no boletim municipal ou num jornal local.

Artigo 73.º

Faseamento

Para operações de loteamento que excedam os parâmetros definidos no n.º 1 do artigo anterior, deverá ser equacionada a possibilidade de faseamento da execução dos trabalhos.

SUBSECÇÃO II

Projectos de especialidades

Artigo 74.º

Âmbito e objectivos

As Subsecções III a VIII destinam-se a determinar e definir o dimensionamento dos projectos de especialidades que compõem as obras de urbanização de acordo com o disposto no Artigo 15.º deste Regulamento, sem prejuízo do disposto na legislação e nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

SUBSECÇÃO III

Espaços exteriores

Artigo 75.º

Princípios gerais

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação respectiva, devem ser seguidas as normas estabelecidas pelo presente documento no que se refere à concepção e execução dos Projectos de Espaços Exteriores — Anexo II e III.

2 — A apresentação dos projectos de espaços exteriores deve seguir o disposto no Artigo 16.º do presente documento.

3 — Nos casos em que as operações de loteamento se encontrem inseridas em áreas abrangidas por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor aprovados, em que estejam especificadas as áreas, características e usos dos espaços verdes, a concepção dos projectos de Espaços Exteriores deverá constituir um desenvolvimento do estabelecido no respectivo Plano.

4 — Nos casos em que, embora exista Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização aprovados, estes não contenham critérios ou normas específicas neste domínio, ou quando o loteamento se situe em áreas não abrangidas por este tipo de planos, deverão ser tidas em consideração as normas estabelecidas por este documento — Anexo II e III.

5 — Quando estiver previsto que os Espaços Verdes de Utilização Colectiva façam parte de uma parcela de natureza privada, poderão ser considerados projectos com situações diferentes das preconizadas no Anexo II do presente documento, visto que a manutenção destes espaços serão da responsabilidade de entidades privadas e não da competência da câmara municipal.

6 — No que se refere aos loteamentos industriais, deverá ser dada especial atenção à integração paisagística dos lotes e enquadramento com a paisagem envolvente, pelo que será recomendada a criação de cortinas verdes (arbóreas e arbustivas) de forma a reduzir o impacto visual dos volumes construídos.

Artigo 76.º

Dimensionamento das áreas de cedência designadas de “espaços verdes e de utilização colectiva” (EVUC)

1 — Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 43.º do RJUE, os parâmetros para o dimensionamento das áreas de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, serão os que estiverem definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território, de acordo com as directrizes estabelecidas pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território e pelo Plano Regional de Ordenamento do Território.

2 — As áreas de cedência de terrenos para domínio público seguirão o disposto no artigo 58.º do Plano Director Municipal (PDM) de Santarém. Os parâmetros para o dimensionamento das áreas mínimas destinadas a Espaços Verdes e de Utilização Colectiva (EVUC) são os constantes dos quadros I e II anexos à Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

3 — De acordo com os n.ºs 3 e 4 do artigo 58.º do PDM de Santarém, no caso específico das áreas destinadas a espaços verdes públicos (EVUC) e para efeito da sua contabilização, só se consideram espaços que possuam uma área igual ou superior a 200m², com configuração geométrica que permita, no seu interior, a inscrição de uma circunferência com 10 m de diâmetro.

SUBSECÇÃO IV

Infra-estruturas viárias

Artigo 77.º

Princípios gerais

1 — A presente Subsecção destina-se a determinar o número de lugares de estacionamento a exigir no licenciamento de operações urbanísticas,

de forma a suprir as necessidades geradas pelas diversas actividades a instalar, sem prejuízo do disposto na legislação e nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

2 — Para além das áreas mínimas obrigatórias definidas no presente Regulamento, podem ser criadas áreas suplementares de estacionamento como forma de suprir carências existentes.

3 — A apresentação dos projectos de infra-estruturas viárias deve seguir o disposto no Artigo 17.º do presente documento.

Artigo 78.º

Dotação de estacionamento

1 — As construções a edificar, reconstruir, alterar ou ampliar devem ser dotadas de estacionamento privativo, dimensionado para cada um dos usos previstos.

2 — Nas situações de alteração de uso em construções já dotadas de licença de utilização aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento respeitantes ao novo licenciamento.

3 — As dotações de estacionamento devem ser satisfeitas no interior das construções que são objecto de edificação e ou de alteração e dos lotes resultantes de operações de loteamento.

4 — Os parqueamentos criados para satisfação das necessidades estabelecidas no presente Regulamento e na legislação aplicável não podem constituir fracções autónomas.

5 — Quando legalmente admissível, o acesso ao estacionamento pode não ser gratuito, devendo a entidade exploradora requerer a devida autorização à Câmara Municipal, de acordo com a legislação aplicável.

6 — A Câmara Municipal pode, na impossibilidade do cumprimento das dotações de estacionamento, condicionar o licenciamento das operações urbanísticas à materialização do estacionamento em falta através do recurso a outros locais, designadamente com a participação dos requerentes em soluções que se destinem à satisfação de necessidades de estacionamento permanente de moradores, apenas nos casos em que essas soluções estejam em curso e se localizem a menos de 300 m das suas construções, e que não venha a pôr em causa o eficaz funcionamento dos sistemas de circulação públicos.

Artigo 79.º

Qualificação do espaço público

1 — Os lugares de estacionamento exigidos devem agrupar-se em áreas específicas, com dimensão e localização que não prejudiquem a definição e a continuidade dos espaços de utilização pública e dos canais de circulação de pessoas ou a qualidade dos espaços ajardinados e arborizados.

2 — Nas áreas de estacionamento localizadas nas vias e nos espaços públicos não são permitidas actividades relacionadas com a venda, o aluguer, a reparação, a manutenção ou a limpeza de veículos.

Artigo 80.º

Condições de concretização

1 — Para cada lugar de estacionamento em espaço privado deverá prever-se, como mínimo, uma área equivalente a 2,5 m por 5 m, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares, seja em linha, oblíquo ou perpendicular às vias de acesso.

2 — O dimensionamento da área para estacionamento privado deverá ser feito para que a área bruta seja sempre igual ou superior a:

- 20m² por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos ligeiros;
- 30m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, subterrânea ou não, destinado a veículos ligeiros;
- 75m² por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos pesados;
- 130m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, subterrânea ou não, destinado a veículos pesados.

3 — Em estacionamentos privados com mais de 50 lugares devem verificar-se as seguintes condições:

- A largura dos acessos não deve ser inferior a 5 m quando existam 2 sentidos de circulação e a 3 m quando exista um só sentido e deve ser respeitada na entrada do parque e no tramo correspondente durante os 5 m iniciais a partir da entrada;
- Deve ser previsto pelo menos um acesso para peões desde o exterior, separado do acesso de veículos ou adequadamente protegido, com a largura mínima de 1 m.

4 — Todos os espaços de estacionamento privado devem possuir um pavimento adequado à situação e ao tipo de uso previsto.

5 — Nos estacionamentos ao ar livre são desejáveis soluções que não impliquem a impermeabilização do solo, devendo ser garantida uma boa drenagem das águas pluviais.

6 — Os lugares de estacionamento devem ser delimitados através de pintura no pavimento, com tinta apropriada, ou de outra forma mais adequada às características urbanísticas do local.

7 — Os portões de acesso a garagens não podem abrir com projecção para a via pública.

Artigo 81.º

Rampas

1 — As rampas de acesso a estacionamentos no interior das construções não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento nas vias, passeios e nos espaços públicos.

2 — As rampas referidas no número anterior devem ter uma inclinação máxima de 10 %, podendo atingir, excepcionalmente, face à exiguidade do espaço disponível ou à configuração da construção, a inclinação de 15 %, caso em que são revestidas com pavimento antiderrapante.

3 — Entre as rampas e o espaço público deve existir um troço horizontal, no interior da construção, com uma extensão não inferior a 3,50 m.

Artigo 82.º

Dimensionamento

Em complementaridade com o disposto na Secção XI, artigos 71.º a 84.º do Regulamento do PDM, deverá considerar-se o dimensionamento do estacionamento em função do determinado nos artigos seguintes.

Artigo 83.º

Uso habitacional

1 — Nas construções para habitação colectiva deve ser criado estacionamento em função da respectiva tipologia:

- a) 1,5 lugar/fogo (T0 e T1);
- b) 1,5 lugar/fogo (T2 e T3);
- c) 2 lugares/fogo (T4, T5 e T6);
- d) 3 lugares/fogo (acima de T6);
- e) 1,5 lugar/fogo (habitação social).

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, na ausência de tipologia são aplicados os parâmetros de dimensionamento fixados na portaria 216-B/2008, de 3 de Março.

3 — Nas construções para habitação unifamiliar deverá ser criada uma área para estacionamento, incorporada ou não na construção principal, equivalente a:

- a) 1 lugar de estacionamento por fogo quando a ABC for inferior a 150m²;
- b) 2 lugares de estacionamento por fogo quando a ABC for superior a 150m² e inferior a 300m²;
- c) 3 lugares de estacionamento por fogo quando a ABC for superior a 300m².

Artigo 84.º

Uso para serviços

Em construções ou áreas destinadas a serviços deve ser criado estacionamento equivalente a:

- a) 3 lugares de estacionamento por cada 100 m² de área coberta de serviços, para estabelecimentos com área igual ou inferior a 500 m²;
- b) 5 lugares de estacionamento por cada 100 m² de área coberta de serviços, para estabelecimentos com área superior a 500 m².

Artigo 85.º

Uso para comércio retalhista

Em construções ou áreas destinadas a comércio, concentrado ou não, deve ser criado estacionamento equivalente a:

- a) 1 lugar de estacionamento por cada 30 m² de área coberta comercial, para estabelecimentos com área coberta inferior a 1.000 m²;
- b) 1 lugar de estacionamento por cada 25 m² de área coberta comercial, para estabelecimentos com área coberta entre 1.000 e 2.500 m²;
- c) 1 lugar de estacionamento por cada 15 m² de área coberta comercial, para estabelecimentos com área coberta superior a 2.500 m², sendo criado cumulativamente um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 200 m² de área coberta comercial.

Artigo 86.º

Uso para comércio grossista e unidades comerciais de dimensão relevante

1 — Em construções ou áreas destinadas a comércio grossista e em unidades comerciais de dimensão relevante deve ser criado estacionamento equivalente a 5 lugares para veículos ligeiros, por cada 100 m² de ABC

adstrita a esse uso e, ainda, o equivalente a um lugar para veículos pesados, por cada 500 m² de ABC total, se esta for inferior ou igual a 4.000 m².

2 — Nos casos em que a ABC seja superior a 4.000 m², o número de lugares de estacionamento a prever deve ser definido por estudo específico, a apresentar pelo requerente, nos termos da legislação em vigor, nunca podendo ser inferior ao estabelecido no número anterior.

3 — O estudo específico previsto no número anterior deve apresentar a organização do estacionamento, a localização de entradas e saídas, a forma de execução dos acessos e das rampas, a afectação de passeios públicos e, ainda, o funcionamento interno de circulação e a localização dos equipamentos de controlo e pagamento, tendo em vista evitar repercussões indesejáveis do seu funcionamento na via pública.

Artigo 87.º

Uso para indústria e armazém

1 — Em construções ou áreas destinadas a uso industrial ou armazenagem deve ser criado estacionamento equivalente a:

- a) 1 lugar por cada 75 m² de área coberta industrial ou de armazenagem;
- b) Estacionamento para veículos pesados à razão de um lugar por cada 500 m² de área coberta industrial ou de armazenagem, com o mínimo de um lugar por lote.

2 — Em qualquer dos casos, deve ser prevista área necessária para cargas e descargas de veículos pesados.

Artigo 88.º

Sala para uso público

1 — Para salas de uso público com capacidade inferior a 250 lugares, as áreas de estacionamento obrigatórias são equivalentes a 2 lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.

2 — Para as salas ou conjuntos de salas de uso público, com utilização exclusiva para espectáculos, congressos, conferências e culto com mais de 250 lugares, é obrigatória a apresentação de um estudo de caracterização de estacionamento, nos termos do n.º 3 do Artigo 86.º do presente Regulamento.

3 — Para recintos de diversão nocturna de ABC superior a 100m², nomeadamente discotecas e bares, as áreas de estacionamento são de 5 lugares para cada 100m² de ABC ou fracção deste valor.

Artigo 89.º

Empreendimentos turísticos

1 — Em construções cujo uso esteja afecto a hotel, residencial ou similares de hotelaria deve ser criado estacionamento para veículos ligeiros, nas seguintes proporções:

- a) Em hotéis com 4 ou mais estrelas, um lugar por cada conjunto de 3 quartos ou fracção deste valor;
- b) Em hotéis com menos de 4 estrelas, um lugar por cada conjunto de 4 quartos ou fracção deste valor;
- c) Nos restantes casos, um lugar por cada conjunto de 6 quartos.

2 — Para além da área destinada ao estacionamento de veículos ligeiros deve, ainda, ser prevista uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar, caso a caso, em função da dimensão e da localização da unidade hoteleira, residencial ou similar de hotelaria, tendo como referência o equivalente a um lugar por cada conjunto de 50 quartos.

3 — As entradas dos estabelecimentos supra-referidos devem prever áreas para tomada e largada de passageiros.

Artigo 90.º

Estabelecimento de saúde

1 — Em construções cujo uso esteja afecto a qualquer tipo de estabelecimento de saúde deve ser criado estacionamento para veículos ligeiros equivalente a 0,85 lugar por cada cama, acrescidos do número de lugares necessários a funcionários e utentes, calculados com base no disposto no Artigo 85.º do presente Regulamento.

2 — Devem ser previstas áreas para chegada e saída de utentes e de circulação de veículos de emergência, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 91.º

Ginásio e piscina

Em construções cujo uso esteja afecto a qualquer tipo de ginásios e ou piscinas, deve ser criado estacionamento para veículos ligeiros equivalente a 2,5 lugares por cada 100 m² de ABC ou fracção deste valor.

Artigo 92.º

Estabelecimento de ensino

1 — Em estabelecimentos de ensino superior e equiparados deve ser criado estacionamento para veículos ligeiros equivalente ao somatório das seguintes parcelas:

- a) 0,8 lugar por sala de aula;
- b) 0,9 lugar por cada 100 m² de ABC destinada a serviços gerais;
- c) 0,3 lugar por cada aluno.

2 — Em estabelecimentos de ensino secundário e equiparados deve ser criado estacionamento para veículos ligeiros equivalente ao somatório das seguintes parcelas:

- a) 0,5 lugar por cada sala de aula;
- b) 1,5 lugares por cada 100 m² de ABC destinada a serviços gerais.

3 — Em estabelecimentos de ensino primário e pré-primário e equiparados, deve ser criado estacionamento para veículos ligeiros equivalente ao somatório das seguintes parcelas:

- a) 0,5 lugar por sala de aula;
- b) Um lugar por cada 100 m² de ABC destinada a serviços gerais.

Artigo 93.º

Biblioteca e instalações similares

Em construções cujo uso esteja afecto a biblioteca, museu ou instalação similar deve ser criado estacionamento para veículos ligeiros equivalente a um lugar por cada 100 m² de ABC.

Artigo 94.º

Escolas de condução, agências de aluguer de veículos sem condutor e agências funerárias

Em construções cujo uso esteja afecto a escola de condução, agência de aluguer de veículos sem condutor ou agência funerária devem ser criados estacionamentos correspondentes ao número de veículos licenciados, para além dos que resultam da aplicação do disposto no Artigo 86.º do presente Regulamento.

Artigo 95.º

Estacionamento público

1 — Para fins de habitação em moradia unifamiliar, habitação colectiva e indústria ou armazéns, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios enunciados no Artigo 83.º e Artigo 87.º do presente Regulamento é acrescido de 20 % para estacionamento público.

2 — Para fins de comércio e serviços, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios enunciados no Artigo 84.º e no Artigo 85.º do presente Regulamento é acrescido de 30 % para estacionamento público.

Artigo 96.º

Situações particulares de dimensionamento em estacionamentos

1 — Para possibilitar o estacionamento de veículos de condutores com deficiência devem ser previstos no piso mais acessível à via pública lugares junto aos acessos de peões, às caixas de escadas e aos ascensores, de acordo com a proporção e as dimensões estabelecidas em legislação específica.

2 — As construções que constituem ou integrem estacionamentos públicos devem contemplar, no mínimo, os seguintes lugares destinados a veículos de condutores portadores de deficiência:

- a) Quando a capacidade total do estacionamento não exceder 25 lugares, devem prever-se 2 lugares de estacionamento;
- b) Quando a capacidade total do estacionamento se situar entre 26 e 100 lugares, devem prever-se 3 lugares de estacionamento;
- c) Quando a capacidade total do estacionamento se situar entre 101 e 500 lugares, devem prever-se 4 lugares de estacionamento;
- d) Quando a capacidade total do estacionamento for superior a 500 lugares, devem prever-se 1 lugar por cada 100 lugares de estacionamento.

Artigo 97.º

Estudo de tráfego

1 — Ficam sujeitas a estudos de tráfego:

- a) As operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio retalhista e serviços com mais de 150 lugares de estacionamento;

- b) As operações urbanísticas destinadas exclusivamente a comércio retalhista e serviços com mais de 75 lugares de estacionamento;
- c) Todas as restantes operações que integrem indústrias exceptuando as de tipo 4, armazéns, comércio grossista e empreendimentos turísticos.

2 — Estão ainda sujeitas a estudos de tráfego as operações urbanísticas relativas a escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, salões de exposição, oficinas de automóveis e postos de abastecimento de combustíveis.

3 — No estudo de tráfego deverá constar:

- a) A acessibilidade do local, em relação ao transporte individual e colectivo;
- b) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
- c) Os acessos aos edifícios que são motivo da operação urbanística;
- d) A capacidade das vias envolventes;
- e) A capacidade de estacionamento nos prédios em causa e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- f) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando aplicável;
- g) O impacto gerado pela operação urbanística na rede viária.

SUBSECÇÃO V

Infra-estruturas eléctricas

Artigo 98.º

Princípios gerais

1 — A presente subsecção destina-se a determinar o dimensionamento das infra-estruturas eléctricas, sem prejuízo do disposto na legislação e nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

2 — A apresentação dos projectos de infra-estruturas viárias deve seguir o disposto no Artigo 18.º do presente documento.

Artigo 99.º

Parâmetros

Os aparelhos de iluminação e respectivos suportes a utilizar serão escolhidos de entre os tipos padronizados pelo Município e existentes no mercado, tendo em conta a utilização racional da energia e a normalização/homologação pela EDP, e de acordo com os seguintes parâmetros:

1 — Perímetro Urbano

a) Arruamentos e Largos Principais

Iluminância Média: 30 lux

Uniformidade: 45 %

Índices Protecção: IP 66 e IK08

b) Arruamentos e Largos Secundários

Iluminância Média: 20 lux

Uniformidade: 40 %

Índices Protecção: IP 65 e IK08

c) Zonas Pedonais e Jardins

Iluminância Média: 25 lux

Uniformidade: 40 %

Índices Protecção: IP ≥ 65 e IK08

2 — Perímetro Rural

a) Arruamentos e Largos Principais

Iluminância Média: 25 lux

Uniformidade: 40 %

Índices Protecção: IP 66 e IK08

b) Restantes Zonas (Arruamentos Secundários, Pedonais e Jardins)

Iluminância Média: 20 lux

Uniformidade: 40 %

Índices Protecção: IP 65 e IK08

Artigo 100.º

Iluminação pública

1 — Os projectos de iluminação pública deverão ter em conta o enquadramento urbano de modo a integrarem de forma equilibrada e harmoniosa a solução luminotécnica com os espaços de utilização pedonal e viária.

2 — Os projectos de iluminação deverão dar resposta aos requisitos de segurança e funcionalidade, em conformidade com a legislação em vigor, contemplando aspectos de impacto sobre fauna e flora, e ainda, de consumo racional de energia, enquanto parâmetro de sustentabilidade.

3 — O projecto da rede de iluminação pública deverá atender à colocação de novos aparelhos de iluminação onde se registre necessário e com uma tipologia semelhante e ou compatível à dos existentes na proximidade, desde que se respeitem os níveis mínimos de iluminação e índices de protecção dos aparelhos de iluminação acima indicados.

4 — Deverão fazer parte integrante dos projectos de iluminação pública os necessários estudos e ou projecto luminotécnico que comprovem/simulem os índices médios referidos no ponto anterior, bem como a indicação dos equipamentos propostos.

Artigo 101.º

Iluminação decorativa em espaço público

1 — Os projectos de Iluminação Decorativa dos espaços exteriores deverão ter em conta o enquadramento paisagístico de modo a integrar de forma equilibrada e harmoniosa a solução arquitectónica e ou urbanística na área envolvente.

2 — No que se refere ao tipo de equipamentos e materiais a adoptar deverá ser tido em conta o disposto no n.º 2 do Artigo 100.º

Artigo 102.º

Armário de distribuição e quadro técnico

1 — Sempre que seja necessário instalar armários ou quadros técnicos na via pública, estes equipamentos não podem constituir obstáculo ao uso pleno do espaço, devendo ser, preferencialmente, embutidos nos pavimentos, nos muros ou nas paredes adjacentes, com acabamento exterior idêntico ao existente no local, sendo obrigatória a manutenção de um corredor livre de obstáculos com a largura mínima de 1,20 m.

2 — Nas situações em que a instalação se verifique em espaços verdes públicos ou noutros espaços do domínio municipal com interesse patrimonial, ambiental ou paisagístico, deverá ser assegurado o devido enquadramento urbanístico dos equipamentos em causa.

3 — Os materiais a aplicar nas infra-estruturas terão de ser aprovadas/recepcionados pela EDP e ou Câmara Municipal consoante o tipo de instalação a que se destinam e deverão respeitar as especificações técnicas em vigor, no momento corrente.

Artigo 103.º

Posto de transformação

Enquanto não existir um projecto definitivo nos serviços municipais, devem apresentar-se previamente, no âmbito dos pedidos de licenciamento e autorização para análise urbanística e arquitectónica, os elementos escritos e desenhados que definam a solução pretendida e a sua relação com a envolvente, bem como a caracterização dos materiais de revestimento e das cores a utilizar.

Artigo 104.º

Materiais a utilizar

Todos os materiais a utilizar deverão ser aprovados previamente pelo Distribuidor Público — EDP e deverão obedecer às especificações e normalização em vigor. Será da responsabilidade do Promotor a elaboração dos pedidos de recepção de materiais e equipamentos, bem como a preparação e condução de todo o processo junto da EDP.

SUBSECÇÃO VI

Infra-estruturas de abastecimento de água e de saneamento

Artigo 105.º

Princípios gerais

1 — A presente Subsecção destina-se a definir os parâmetros a exigir no licenciamento de operações urbanísticas, sem prejuízo do disposto na legislação e nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

2 — A apresentação dos projectos de infra-estruturas de água e de saneamento deve seguir o disposto no Artigo 19.º e Artigo 20.º do presente Regulamento.

Artigo 106.º

Informação

A informação a prestar pela entidade gestora, AS — Águas de Santa-rém — EM, SA, deverá mencionar o(s) sistema(s) de abastecimento de água e saneamento que serve(m) a área em apreciação, se os sistemas

municipais têm capacidade para abastecer e servir o empreendimento objecto do requerimento, bem como a validade da informação fundamentada em projectos de alteração desses sistemas previstos.

Artigo 107.º

Infra-estruturas de água e saneamento executadas por outras entidades

Sempre que qualquer entidade se proponha executar infra-estruturas de água e de saneamento em substituição da entidade gestora, nomeadamente no caso de novas urbanizações, deverá o projecto referente a essas redes conformar-se com o disposto nas normas presentes, nos Regulamentos Municipais em vigor, nomeadamente o Regulamento Municipal de Abastecimento de Água, o Regulamento Municipal de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e o Regulamento Municipal de Descarga de Águas Residuais Industriais e demais legislação em vigor, sendo aprovado pela entidade gestora.

SUBSECÇÃO VII

Sistema de tratamento de águas residuais

Artigo 108.º

Princípios gerais

1 — A presente secção destina-se a, constituir uma base de orientação, definindo condições para a apresentação e concepção dos projectos para destino final de efluentes integrados em operações de loteamento e necessários ao licenciamento das obras de urbanização assim como a execução das obras até à recepção final das mesmas, sem prejuízo do disposto na legislação e nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

2 — A apresentação dos projectos de sistemas de tratamento de águas residuais deve seguir o disposto no Artigo 21.º do presente documento.

Artigo 109.º

Sistemas de tratamento alternativos

1 — Nos locais não servidos pelo sistema de drenagem de águas residuais municipal, a construção de sistemas alternativos de tratamento de águas residuais, designadamente de Estações de Tratamento de Águas Residuais ou fossas sépticas, carece de aprovação e prévia licença da Administração da Região Hidrográfica do Tejo — ARHT, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

2 — No caso de não ser feito estudo de ensaio no terreno para avaliação da sua permeabilidade ou o terreno não possuir capacidade de infiltração, as fossas sépticas serão estanques e dimensionadas para uma retenção de 60 dias, devendo o proprietário proceder periodicamente ao seu despejo e transporte do efluente depurado para locais onde não causem danos à saúde pública nem poluam o subsolo.

3 — Após a instalação de colectores municipais de águas residuais deverão os proprietários dos edifícios com fossas sépticas fazer a ligação da rede de esgotos, entulhando em seguida as fossas, depois de limpas e desinfectadas, devendo proceder-se a posterior fiscalização.

4 — A ligação à rede pública carece de licença ou autorização da Câmara Municipal.

5 — Nas zonas servidas por sistemas de drenagem pública de águas residuais é obrigatório estabelecer pela forma definida no Regulamento Municipal de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e no Regulamento Municipal de descargas de Águas Residuais Industriais, a ligação das instalações e equipamentos de evacuação das águas residuais domésticas a esses sistemas.

6 — É proibido construir quaisquer instalações de tratamento e de destino final, nomeadamente fossas ou poços absorventes, nas zonas servidas por sistema de drenagem pública de águas residuais domésticas.

Artigo 110.º

Admissão de águas residuais

1 — Só podem ser recolhidas, tratadas e conduzidas a destino final, através dos sistemas de drenagem, as águas residuais domésticas com as características qualitativas e quantitativas admissíveis.

2 — A admissibilidade referida no número anterior será decidida pela entidade gestora, tendo em conta as determinações da lei e as características do sistema de drenagem pública e constantes do Regulamento Municipal de Descargas de Águas Residuais Industriais e Regulamento Municipal de Drenagem de Águas Residuais Domésticas.

3 — Em caso algum podem ser lançadas nos sistemas de drenagem as matérias e substâncias que a lei qualifica como interditas.

4 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial, é interdito o lançamento em sistemas de drenagem de águas residuais, qualquer que seja o seu tipo, directamente ou por intermédio de canalizações dos sistemas prediais, das matérias e materiais previstos no artigo 117.º do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto, ou seja:

- a) Matérias explosivas ou inflamáveis;
- b) Matérias radioactivas em concentrações consideradas inaceitáveis pelas entidades competentes;
- c) Efluentes de laboratórios ou de instalações hospitalares que, pela sua natureza química ou microbiológica, constituam um elevado risco para a saúde pública ou para a conservação das tubagens;
- d) Resíduos, areias ou cinzas;
- e) Efluentes a temperaturas superiores a 30.º C;
- f) Lamas extraídas de fossas sépticas e gorduras ou óleos de câmaras retentoras ou dispositivos similares, que resultem de operações de manutenção;
- g) Quaisquer outras substâncias, nomeadamente sobejos de comida ou outros resíduos, triturados ou não, que possam obstruir ou danificar os colectores ou os acessórios ou inviabilizar o processo de tratamento;
- i. Efluentes de unidades industriais que contenham:
 - ii. Compostos cíclicos hidroxilados e seus derivados halogenados;
 - iii. Matérias sedimentáveis, precipitáveis e flutuantes que, por si ou após mistura com outras substâncias existentes nos colectores, possam pôr em risco a saúde do pessoal afecto à operação e manutenção dos sistemas públicos de drenagem ou as estruturas dos sistemas;
 - iv. Substâncias que impliquem a destruição dos processos de tratamento biológico;
 - v. Substâncias que possam causar destruição dos ecossistemas aquáticos ou terrestres nos meios receptores;
 - vi. Quaisquer substâncias que estimulem o desenvolvimento de agentes patogénicos.

SUBSECÇÃO VIII

Sistema de contentorização de resíduos sólidos

Artigo 111.º

Princípios gerais

1 — A presente Subsecção destina-se a constituir uma base de orientação, definindo condições para a apresentação e concepção do projecto do sistema de contentorização de resíduos sólidos em operações de loteamento e necessários ao licenciamento das obras de urbanização assim como a execução das obras até à recepção final das mesmas.

2 — A gestão de resíduos sólidos deve seguir os princípios gerais estabelecidos no Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro, nomeadamente:

- a) Princípio da auto-suficiência;
- b) Princípio da responsabilidade pela gestão;
- c) Princípios da prevenção e redução;
- d) Princípio da hierarquia das operações de gestão de resíduos;
- e) Princípio da responsabilidade do cidadão;
- f) Princípio da regulação da gestão de resíduos;
- g) Princípio da equivalência.

3 — A apresentação do projecto do sistema de contentorização de resíduos sólidos deve ser instruída de acordo com o disposto no Artigo 23.º do presente Regulamento.

Artigo 112.º

Tipologia do sistema de contentorização de RSU

1 — A tipologia do sistema de contentorização de RSU a prever nos projectos de loteamento poderá ser de tipologia de superfície ou subterrânea, consoante a dimensão e localização do loteamento, devendo obedecer às especificações definidas para as freguesias rurais e para as freguesias urbanas, conforme se define no presente artigo.

2 — As especificações definidas para as freguesias rurais são:

- a) Nos loteamentos com número de fogos superior ou igual a 50, o sistema de contentorização de RSU deve ser de tipologia subterrânea;
- b) Nos loteamentos com número de fogos inferior a 50 poderá ser adoptado o sistema de contentorização de RSU de tipologia de superfície, sem prejuízo do disposto no n.º 6 do presente artigo.

3 — As especificações definidas para as freguesias urbanas baseiam-se no mapa orientador “Mapa de Tipologia de Contentorização de RSU nas 5 Freguesias Urbanas”, constante do Anexo IV do presente Regulamento e na inter-relação de factores como a dimensão do loteamento; a

dispersão dos pontos de produção de RSU; a acessibilidade dos veículos de recolha; a existência de pequenos estabelecimentos comerciais e a uniformização do equipamento na zona envolvente.

4 — O mapa de tipologia de contentorização de RSU nas 5 Freguesias urbanas”, mencionado no número anterior, define 5 zonas:

- a) Zona Subterrânea — zona de média/alta densidade populacional onde é exigível o Sistema de Contentorização de RSU de tipologia subterrânea;
- b) Zona Superficial — zona de baixa densidade populacional onde o Sistema de Contentorização de RSU de tipologia de superfície é preferencial;
- c) Zona Mista Dominante Subterrânea — zona em que, atendendo à densidade populacional e a factores como a existência de estabelecimentos comerciais, as características do loteamento e a área envolvente, o Sistema de Contentorização de RSU a implantar deverá ser de tipologia subterrânea. Poderá, no entanto adoptar-se a tipologia de superfície em situações excepcionais;
- d) Zona Mista Dominante Superficial — zona de baixa densidade populacional onde predomina o Sistema de Contentorização de tipologia de superfície. No entanto, caso o loteamento confine com outros que já tenham ou que está prevista a adopção do Sistema de Contentorização de RSU de tipologia subterrânea ou ainda, se existirem estabelecimentos comerciais, a Câmara Municipal poderá exigir a tipologia subterrânea;
- e) Zona Industrial — zona com sistema especial de recolha de RSU.

5 — Nos loteamentos com dimensão superior ou igual a 40 fogos, nas freguesias urbanas, é obrigatória a adopção do Sistema de Contentorização de RSU de tipologia subterrânea, independentemente da zona onde se integre.

6 — Atendendo às características do loteamento e à sua área envolvente, a Câmara Municipal poderá exigir a tipologia subterrânea em qualquer local do Município, independentemente do número de fogos.

Artigo 113.º

Dimensionamento do sistema de contentorização de RSU

1 — O dimensionamento do Sistema de Contentorização de RSU a que se refere o n.º 1 do artigo 109.º deve assegurar a quantidade de RSU produzida em cada ponto de produção, tendo como base as características socioculturais da população e o cumprimento dos Princípios Gerais da Gestão de Resíduos, mencionados no artigo 108.º do presente Regulamento.

2 — Nos loteamentos com número de fogos inferior ou igual a 10 deve ser sempre prevista a implantação de um equipamento de deposição indiferenciada de RSU.

3 — Nos loteamentos com número de fogos superior a 10 é obrigatória a implantação de equipamentos de deposição indiferenciada e selectiva de RSU.

4 — O dimensionamento do Sistema de Contentorização de RSU a implantar nas freguesias rurais deve obedecer às correspondências seguintes:

a) Tipologia de superfície:

- i. 1 Equipamento de deposição indiferenciada de RSU por cada 20 fogos;
- ii. 1 Equipamento de deposição selectiva de RSU por cada 40 fogos.

b) Tipologia subterrânea:

- i. 1 Equipamento de deposição indiferenciada de RSU por cada 50 fogos;
- ii. 1 Equipamento de deposição selectiva de RSU por cada 100 fogos.

5 — O dimensionamento do Sistema de Contentorização de RSU a implantar nas freguesias urbanas deve obedecer às correspondências seguintes:

a) Tipologia de superfície:

- i. 1 Equipamento de deposição indiferenciada de RSU por cada 15 fogos;
- ii. 1 Equipamento de deposição selectiva de RSU por cada 30 fogos.

b) Tipologia subterrânea:

- i. 1 Equipamento de deposição indiferenciada de RSU por cada 40 fogos;
- ii. 1 Equipamento de deposição selectiva de RSU por cada 80 fogos.

6 — Sempre que se justifique, e em especial nos casos em que se verifique dispersão dos fogos, a Câmara Municipal poderá exigir um número superior de equipamentos aos indicados nos n.ºs 4 e 5 do presente artigo.

7 — Nos loteamentos em que esteja prevista a instalação de estabelecimentos comerciais com uma área inferior a 500m² deve ser previsto o reforço da capacidade de deposição indiferenciada e selectiva de RSU.

8 — O sistema de contentorização de RSU será sempre sujeito a parecer vinculativo da Câmara Municipal.

Artigo 114.º

Características técnicas do sistema de contentorização de RSU de tipologia de superfície

1 — O modelo do equipamento de deposição de RSU deve obedecer às características técnicas que permitam a sua recolha pela Câmara Municipal e pela Resitejo.

2 — As características técnicas do Sistema de Contentorização de RSU de tipologia de superfície devem obedecer às seguintes especificações:

a) Equipamentos de deposição indiferenciada de RSU — contentores normalizados, de polietileno de alta densidade, de cor verde, com capacidade de 1.000 litros, sistema de basculamento do tipo DIN, com a inscrição do brasão da Câmara Municipal e a frase “Este contentor também é seu! Colabore depositando os resíduos em sacos fechados no horário certo”, ou outra que se venha a designar;

b) Equipamentos de deposição selectiva de RSU — ecopontos, constituídos pelo Vidrão, Papelão, Embalão e Pilhão acoplado, de polietileno de alta densidade, de cor castanha, com as bocas de deposição da cor correspondente à respectiva fileira de RSU, Vidrão — verde; Papelão — azul; Embalão — amarelo; Pilhão — vermelho, com capacidade individual de 1500 ou 2500 litros e com sistema de recolha de argola.

3 — O equipamento de deposição selectiva de RSU deve ser sempre implantado junto do equipamento de deposição indiferenciada de RSU.

4 — A implantação dos equipamentos de deposição indiferenciada e selectiva de RSU de tipologia de superfície deve ter em consideração o seguinte:

- a) Acessibilidade do veículo de recolha ao equipamento de deposição de RSU;
- b) Deve evitar-se ruas sem saída;
- c) Fácil acesso pedonal;
- d) As faixas de rodagem, o distanciamento das zonas de passeadeira de atravessamento de peões e as condições de segurança;
- e) A visibilidade de peões e veículos.

5 — Deve garantir-se que a operação de recolha, efectuada através de grua, a qual atinge uma altura de 8 m, seja realizada em condições de segurança.

6 — Os equipamentos de deposição indiferenciada de RSU devem ser implantados em estacionamento próprio com acesso rebaixado. As dimensões constam da Tabela 1 do Anexo V.

7 — Os equipamentos de deposição selectiva de RSU devem ser implantados em estacionamento próprio, separado do equipamento de deposição indiferenciada de RSU, por uma faixa de 0,30 m de comprimento. As dimensões do estacionamento constam da Tabela 2 do Anexo V.

Artigo 115.º

Características técnicas do sistema de contentorização de RSU de tipologia subterrânea

1 — O modelo do equipamento de deposição de RSU deve obedecer às características técnicas que permitam a sua recolha pela Câmara Municipal e pela Resitejo.

2 — O modelo do equipamento de deposição de RSU de tipologia subterrânea deverá ser submetido à avaliação da Câmara Municipal.

3 — O equipamento de deposição selectiva de RSU deve ser sempre implantado junto do equipamento de deposição indiferenciada de RSU.

4 — A implantação dos equipamentos de deposição indiferenciada e selectiva de RSU de tipologia subterrânea deve ter em consideração o seguinte:

- a) Acessibilidade do veículo de recolha ao equipamento de deposição de RSU;
- b) Deve evitar-se ruas sem saída;
- c) Fácil acesso pedonal;

d) As faixas de rodagem, o distanciamento das zonas de passeadeira de atravessamento de peões e as condições de segurança;

e) A visibilidade de peões e veículos;

f) Deve ser assegurada a não confluência com outras infra-estruturas, como rede de electricidade, de gás, de esgotos e de água, bem como com linhas de água;

g) Não poderá haver confluência a uma altura inferior a 8,00 m de altura com fios de electricidade, de telefone, varandas ou árvores;

h) A distância entre o local de acesso do veículo de recolha e o equipamento não deve ultrapassar a distância de 1,00 m, para permitir a operação de recolha;

i) A distância entre a parte de trás do equipamento e um possível obstáculo deve ser superior a 1,20 m;

j) Preferencialmente, o local de implantação do equipamento de deposição de RSU deve ser plano.

Artigo 116.º

Unidades comerciais com área superior a 500 m² e conjuntos comerciais

1 — Os projectos destinados à instalação de estabelecimentos comerciais com uma área superior a 500m² ou de conjuntos comerciais, devem prever a implantação do Sistema de Contentorização de Resíduos Sólidos, constituído por equipamentos de redução de volume, designados por compactadores, ou por contentores sem sistema de compactação de grandes dimensões, consoante a fileira ou fluxo de resíduos a armazenar temporariamente.

2 — Os compactadores e os contentores podem servir individualmente cada estabelecimento comercial ou o conjunto comercial desde que a sua capacidade seja suficiente para responder à produção de resíduos sólidos.

3 — O promotor do estabelecimento comercial ou do conjunto comercial deve prever o espaço destinado ao Sistema de Contentorização de Resíduos Sólidos referido no n.º 1 do presente artigo.

4 — A gestão dos resíduos produzidos em cada estabelecimento comercial é da responsabilidade do próprio produtor devendo este garantir a recolha e encaminhamento a destino final adequado de todos os resíduos produzidos, de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro.

5 — A apresentação do projecto do Sistema de Contentorização de Resíduos Sólidos a implantar nas unidades comerciais com uma área superior a 500 m² ou nos conjuntos comerciais deve integrar obrigatoriamente os elementos mencionadas no Artigo 23.º

CAPÍTULO II

Normas específicas

SECÇÃO I

Da edificação

Artigo 117.º

Área urbana a preservar (Centro Histórico de Santarém)

Com o intuito de preservar o conjunto patrimonial edificado inscrito na área delimitada como urbana a preservar no Plano Director Municipal — PDM, os trabalhos a realizar nas edificações, instruídos de acordo com o disposto no Artigo 24.º do presente Regulamento, serão condicionados aos seguintes critérios:

1 — Apenas serão admitidas obras de demolição total ou parcial nas seguintes condições:

a) Quando o edifício, ou parte do mesmo ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e ou segurança das pessoas, comprovado através de vistoria por parte da comissão técnica municipal;

b) Quando o edifício apresentar uma incapacidade estrutural que não permita a sua recuperação e ou reabilitação, comprovada através de vistoria por parte da comissão técnica municipal;

c) Quando o edifício não possua valor patrimonial intrínseco, nem valor de acompanhamento e ou seja considerado dissonante no contexto da rua e do quarteirão, comprovado por pareceres da CMS e Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo — DRCLVT/Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico — IGESPAR.

2 — Apenas serão admitidas obras de reconstrução com preservação de fachadas nas seguintes condições:

- a) Quando o interior da edificação não apresente valor patrimonial relevante do ponto de vista histórico e artístico;
- b) Quando as obras tiverem por objectivo a melhoria das condições de habitabilidade e ou funcionais e que não comprometam a estrutura do conjunto a manter;
- c) Quando a estrutura existente apresente um situação de degradação irreversível, comprovada por vistoria da comissão técnica municipal.

3 — Apenas serão admitidas obras de reconstrução sem preservação de fachadas, em caso de edifícios demolidos nos termos do n.º 1 deste artigo, nas seguintes condições:

- a) As novas fachadas deverão respeitar as métricas e escalas dos edifícios confinantes, integrando-se harmoniosamente na rua e quarteirão;
- b) Poderão, em casos pontuais, assumir-se elementos de linguagem diferente, desde que daí não resulte uma manifesta incoerência formal do conjunto e o incumprimento do disposto na alínea anterior.

4 — Apenas serão admitidas obras de ampliação nas seguintes condições:

- a) Quando se respeitem as características arquitectónicas da edificação existente, no caso de este apresentar um valor intrínseco de acompanhamento urbanístico;
- b) Quando se respeitem as características urbanas da rua e quarteirão, no caso de edifícios sem especial valor arquitectónico;
- c) Quando se destinem a implantar equipamentos e meios técnicos imprescindíveis à reabilitação funcional e ou à segurança dos edifícios;
- d) Quando for dado cumprimento ao disposto na Subsecção II da Secção II do Regulamento do PDM.

5 — Apenas serão admitidas obras de alteração nas seguintes condições:

- a) Em fachadas, que visem repor a coerência do edifício existente e ou adaptá-lo a novas funcionalidades;
- b) Em interior, destinadas à melhoria das condições de habitabilidade e ou funcionais e que não comprometam a estrutura do edifício;
- c) Em coberturas, destinadas à melhoria da função protectora e de escoamento de águas e melhoria das condições de habitabilidade, quando aplicável. As alterações deverão harmonizar-se com as coberturas confinantes e respeitar o número de águas, inclinação e tipo de telha preexistentes.

6 — As obras de conservação, manutenção, reabilitação e ou recuperação deverão privilegiar materiais idênticos aos preexistentes, exceptuando os casos em que os mesmos sejam manifestamente incompatíveis com a estrutura e ou linguagem estética.

7 — Poderão admitir-se edificações de linguagem contemporânea em terrenos devolutos sem referências, devendo, contudo, ser dada primazia à relação com a envolvente natural e edificada evitando-se, na sua concepção, a utilização de elementos dissonantes.

8 — Os materiais a empregar deverão respeitar as seguintes condições:

- a) Revestimentos:
 - i. A substituição de rebocos em fachadas deve ser feita de forma a recuperar a aparência original do edifício;
 - ii. Em paramentos exteriores de paredes não são permitidas tintas de acabamentos texturadas, brilhantes, com borrachas cloradas, que formem películas peláveis, ou ainda que dificultem operações de repintura;
 - iii. Em paramentos exteriores devem ser aplicadas tintas lisas, com brilho idêntico ao obtido por caiação, duráveis, estáveis, resistentes à acção de agentes atmosféricos e de poluição urbana, que permitam trocas gasosas entre os suportes e o exterior, com cor afinada de fábrica e que admitam facilmente a operações de repintura.
- b) Elementos e materiais decorativos:
 - i. A remoção de elementos decorativos exteriores dos edifícios, designadamente cunhais, frisos, cornijas, platibandas, alçadas de trapeiras, socos, molduras e os acessórios decorativos existentes e de materiais decorativos e de revestimento exterior caracterizadores do edifício, como cantarias, mosaicos, elementos de ferro forjado ou fundido e elementos cerâmicos de coroamento só é permitida nos casos em que estes elementos e materiais sejam manifestamente dissonantes ou que a sua conservação e restauro seja comprovadamente impraticável;

- ii. Havendo elementos e materiais em falta, deve tentar proceder-se à sua reprodução, respeitando as características iniciais, nomeadamente os materiais, a pormenorização e a cor;

- iii. No caso da profundidade da obra exigir a remoção e posterior reposição de algum dos materiais decorativos e de revestimento referidos no ponto i. desta alínea, devem ser tomados todos os cuidados técnicos para garantir o conveniente registo desenhado, fotográfico e a respectiva armazenagem;

- iv. Os tubos de queda e as caleiras dos beirados não podem interferir com os elementos decorativos, ornamentais ou de composição das fachadas.

c) Elementos dissonantes:

- i. É interdita a instalação, nas fachadas principais, de elementos e equipamentos dissonantes, nomeadamente aparelhagens de ar condicionado, motores, condutas, cablagens, bem como abertura de roços nos paramentos exteriores em pedra.

d) Substituição de vãos:

- i. As portas e janelas que apresentem características tradicionais apenas podem ser substituídas por outras de idêntica forma e cor;
- ii. As portas e janelas, sem características tradicionais e sem a reconhecida qualidade formal, podem ser substituídas por outras que se integrem no edifício e na envolvente, com respeito pelas métricas, formas e cores dominantes.

e) Cantarias:

- i) as cantarias tradicionais que emolduram os vãos e as cantarias das bacias de varanda e as respectivas consolas só podem ser substituídas por outras de igual material e forma, em caso de deterioração grave com impossibilidade de restauro;
- ii. A substituição de cantarias tradicionais nos pisos térreos dos edifícios, fora do condicionalismo imposto no número anterior só pode efectivar-se em caso de alteração arquitectónica justificada por reabilitação funcional.

- f) As grades de ferro dos postigos e das bandeiras das portas de rua, bem como das varandas e dos guarda-corpos dos vãos de janela só podem ser substituídas por outras de material e pormenorização idênticos, em caso de deterioração grave com impossibilidade de restauro;

- g) A instalação de portas de lagarta, gradeamentos de enrolar e grades metálicas só é permitida pelo interior das montras;

- h) Os contadores de abastecimento deverão localizar-se num único espaço, com porta opaca revestida no mesmo material e cor da fachada, que permita a leitura de forma indirecta ao abrir para o exterior;

- i) É proibida a aplicação de estores e persianas exteriores nos edifícios existentes;

- j) É proibida a instalação de marquises.

9 — Nas remodelações de edifícios onde se pretenda instalar ou modificar estabelecimentos comerciais, de serviços ou restauração e bebidas poderá admitir-se, em 50 % da área, um pé direito livre mínimo de 2,50 m, desde que a proposta seja devidamente justificada e haja uma eficaz renovação de ar a certificar por entidade competente. Estes espaços serão também restritos a fumadores, sendo admissível um rácio de 1 pessoa por metro quadrado.

Artigo 118.º

Condicionantes arqueológicas

1 — A arqueologia urbana constitui hoje uma actividade fundamental no conhecimento da história local, principalmente quando estamos perante uma cidade com vários séculos de ocupação, onde vários povos e influências foram deixando a sua marca. O património arqueológico e arquitectónico tornam-se representação material da nossa cultura, testemunhando um passado que a todos cabe proteger e salvaguardar.

2 — Toda a intervenção no Centro Histórico de Santarém que preveja algum tipo de impacto no subsolo deverá receber, em fase de apreciação do projecto de construção, parecer do Serviço de Património Cultural da Divisão de Património, Arquivo e Bibliotecas no sentido de avaliar o seu impacto sobre o eventual património arqueológico e antropológico e indicar as medidas de salvaguarda a adoptar.

3 — Toda a intervenção nas proximidades de igrejas ou edifício histórico ou de valor patrimonial, quer se encontrem ou não definidos por legislação especial ou classificados para o efeito, que preveja algum tipo de impacto no subsolo deverá receber, em fase de apreciação do processo de construção, parecer do Serviço de Património

Cultural da Divisão de Património, Arquivo e Bibliotecas no sentido de avaliar o seu impacto sobre o eventual património arqueológico e antropológico e indicar as medidas de carácter preventivo e de salvaguarda a adoptar.

4 — A Câmara Municipal pode suspender as licenças ou autorizações concedidas sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos ou antropológicos.

5 — A Câmara Municipal poderá impedir, por questões de defesa e salvaguarda do património arqueológico e arquitectónico devidamente fundamentadas, a demolição total ou parcial de qualquer construção.

6 — É obrigatória a comunicação à Câmara Municipal de quaisquer vestígios arqueológicos ou antropológicos que ocorram, em propriedade pública ou privada, no subsolo do concelho de Santarém.

7 — Cabe aos responsáveis pelas obras, promotores e proprietários dos respectivos prédios, o dever de comunicar à Câmara Municipal, no momento da descoberta e de forma expedita, o aparecimento de materiais, estruturas ou qualquer tipo de vestígio com potencial valor histórico-arqueológico ou antropológico, bem como de outros elementos de interesse arquitectónico.

8 — A Câmara Municipal, através do Serviço de Património Cultural, deverá efectuar com a celeridade possível, a análise da descoberta e os levantamentos preliminares, por forma a definir as necessárias medidas de salvaguarda e emergência a tomar em defesa do património descoberto.

9 — Para efeitos do disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, que estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural, havendo necessidade de proceder a sondagens de diagnóstico do potencial arqueológico do local ou de escavação arqueológica de salvamento, o prosseguimento da obra depende da prévia realização dos trabalhos arqueológicos, sendo os mesmos obrigatoriamente dirigidos e acompanhados por Arqueólogo contratado pelo dono de obra, o qual elaborará um relatório final cujas conclusões serão fundamentais para se proceder, ou não, à suspensão da respectiva licença, nos termos do RJUE.

10 — Durante o período de tempo que decorrer desde a descoberta dos vestígios patrimoniais em causa até ao levantamento da suspensão da licença ou autorização, o titular do alvará é responsável pela preservação dos respectivos vestígios, devendo abster-se de executar quaisquer trabalhos que possam pôr em causa a sua integridade física.

11 — O procedimento referido nos números anteriores é de igual forma aplicável a obras não sujeitas a licença ou comunicação prévia, com as devidas alterações e através de medidas de tutela da legalidade, cabendo ao proprietário do imóvel a comunicação à Câmara Municipal.

Artigo 119.º

Instalações para armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustível

O pedido de instalação, ampliação ou alteração de Instalações para armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustível com ou sem edifícios de apoio, instruído de acordo com o disposto no Artigo 28.º deste Regulamento, rege-se pelas normas constantes na legislação aplicável, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de Novembro.

Artigo 120.º

Actividades industriais

O pedido de instalação, ampliação ou alteração de instalações para actividades industriais, instruído de acordo com o disposto no Artigo 29.º deste Regulamento, rege-se pelas normas constantes na legislação aplicável, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 183/2007, de 9 de Maio e Decreto Regulamentar n.º 61/2007, de 9 de Maio.

Artigo 121.º

Plano de acessibilidades

Em projecto e na construção das edificações identificadas no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, deverão ser satisfeitas as condições de acessibilidade previstas no referido diploma legal.

CAPÍTULO III

Da execução das obras

SECÇÃO I

Responsabilidade do promotor e da direcção técnica da obra

Artigo 122.º

Plano de segurança e saúde

Para a emissão do alvará de loteamento, alvará de licença de construção e admissão de comunicação prévia deverá ser apresentado o plano de segurança e saúde para a execução das obras de edificação e de infra-estruturas, subscrito por técnico devidamente habilitado.

Artigo 123.º

Programação de vistorias

Para efeitos do disposto no Artigo 141.º deste Regulamento, será da responsabilidade do promotor o pagamento à empresa AS — Águas de Santarém — EM, SA, no início da obra, de taxa de valor correspondente ao definido por essa entidade, nos termos legais.

Artigo 124.º

Direcção da obra

1 — O técnico responsável pelas obras de edificação deverá possuir formação adequada ao acompanhamento e fiscalização dos trabalhos e encontrar-se inscrito em associação pública de natureza profissional fazendo prova da validade da sua inscrição.

2 — O técnico responsável pelas obras de infra-estruturas deverá ser da área de engenharia civil e o grau mínimo será o de Eng.º Técnico e encontrar-se inscrito em associação pública de natureza profissional fazendo prova da validade da sua inscrição.

Artigo 125.º

Avisos publicitários

Os avisos publicitários obrigatórios deverão ser preenchidos com letra legível de acordo com a regulamentação geral existente, recobertos com material impermeável e transparente, para que se mantenham em bom estado de conservação e colocado a uma altura não superior a 3 m, preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público, ou se houver uma colocação alternativa, que a mesma garanta condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo 126.º

Estaleiro

As obras de edificação e de infra-estruturas, nas condições estabelecidas na alínea e) do n.º 2 do Artigo 9.º e na alínea c) do n.º 2 do Artigo 15.º respectivamente, não poderão ser iniciadas sem a apresentação de uma planta de localização do estaleiro à escala 1/2.000 e de outra de implantação que sintetize os locais de armazém e das diversas actividades nele desenvolvidas e de acordo com o seguinte:

a) O estaleiro deve ser arrumado de forma a evitar qualquer estorvo à via pública e às parcelas vizinhas e deve mostrar cuidado estético na sua organização;

b) Sempre que o estaleiro ocupe a via pública é obrigatória a construção de um estrado que evite o desgaste e a deterioração dos pavimentos. Quando isso não seja possível ou conveniente, o empreiteiro fica obrigado a repor os pavimentos nas condições anteriores à intervenção e de acordo com o estabelecido na Secção II deste Capítulo;

c) Os veículos de transportes ou outros, quando abandonem o estaleiro, devem apresentar os rodados em condições de não largarem detritos na via pública.

Artigo 127.º

Realização de infra-estruturas

1 — Compete ao promotor garantir a realização de todas as infra-estruturas aprovadas nos projectos de especialidades, incluindo o sistema de contentorização de RSU, descrito nos números seguintes.

2 — O fornecimento dos equipamentos de deposição de RSU aprovados, bem como a obra civil de implantação e os custos de aquisição e implantação dos equipamentos de deposição de RSU são da responsabilidade do promotor, devendo ser apresentada a estimativa de custos do Sistema de Contentorização de RSU proposto, com discriminação do valor das obras e do equipamento.

3 — É da responsabilidade do promotor do loteamento, assegurar que os equipamentos são implantados na altura oportuna de utilização pelos residentes.

4 — Caso as obras de urbanização sejam decompostas em mais do que uma fase, devem ser garantidas, desde a primeira fase, as condições de habitabilidade no que concerne ao funcionamento do Sistema de Contentorização de RSU aprovado para o loteamento.

Artigo 128.º

Conservação e manutenção

1 — Compete ao promotor garantir a vedação dos terrenos e lotes destinados a construção, situados nos perímetros urbanos, enquanto não forem iniciados as respectivas obras.

2 — São também da responsabilidade do promotor a obrigação de manter os terreno e lotes referidos no número anterior, limpos e isentos de vegetação ou outros detritos que possam, de alguma forma gerar combustível, susceptível de produzir incêndios ou causar insalubridade.

3 — Caso se verifique, até 15 de Abril de cada ano, o incumprimento do disposto no número anterior, a Câmara Municipal poderá assumir a realização dos trabalhos de limpeza e desmatção, desencadeando posteriormente os mecanismos necessários ao ressarcimento da despesa efectuada, podendo, mediante protocolo, delegar essa competência nas Juntas de Freguesia.

SECÇÃO II

Execução dos trabalhos

Artigo 129.º

Da responsabilidade

1 — O técnico responsável pelas obras de edificação e ou infra-estruturas deverá garantir a conformidade da obra com os projectos aprovados, disponibilizando os elementos necessários à Fiscalização Municipal, sempre que solicitados.

2 — O técnico responsável pelas obras de infra-estruturas deverá comunicar à entidade fiscalizadora a data de início dos trabalhos, com uma antecedência mínima de 3 dias, devendo garantir a conformidade da obra com os projectos aprovados, disponibilizando os elementos necessários à Fiscalização Municipal, sempre que solicitados.

3 — A execução das infra-estruturas eléctricas será inteiramente da responsabilidade dos promotores, implicando o assumir de situações tais como:

- a) Selecção de empreiteiro credenciado pela EDP;
- b) Fiscalização do empreiteiro;
- c) Obtenção de autorizações junto de todas as entidades públicas competentes;
- d) Indemnizações a terceiros em caso de danos em infra-estruturas existentes;
- e) Alterações, reparações e substituições indispensáveis ao exacto cumprimento das suas obrigações na execução das obras.

Artigo 130.º

Alteração do programa de trabalhos

Sempre que se verifique um desvio do programa de trabalhos deverá o mesmo ser alterado e apresentado para aprovação por parte da entidade fiscalizadora. Esta alteração será também válida sempre que ocorra uma prorrogação do prazo das obras de urbanização.

Artigo 131.º

Ensaio da rede de águas e saneamento

Durante o decorrer das obras, a AS — Águas de Santarém — EM, SA ou empresa por esta mandatada, poderá, sempre que se justifique, exigir a execução de ensaios, para verificação do cumprimento do projecto e das normas da construção em conformidade com as especificações técnicas em vigor.

SECÇÃO III

Ocupação da via pública

Artigo 132.º

Autorização de ocupação

1 — É permitida a ocupação da via pública por motivo de obras, para operações de cargas e descargas, para estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida, desde que seja garantida a segurança de pessoas e bens, mediante prévia autorização municipal, procedimento este sujeito ao pagamento de taxas.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivos de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras que reportam.

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento/comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado não podendo, contudo, exceder 90 dias.

4 — Excepcionam-se do âmbito do presente artigo as obras urgentes consignadas no artigo 12.º do Regulamento de Obras e Trabalhos na Via Pública, Construção, Instalação, Uso e Conservação de Infra-Estruturas no Município de Santarém.

Artigo 133.º

Obrigações decorrentes da ocupação

A ocupação da via pública, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, implica a observância dos seguintes condicionalismos:

- a) O cumprimento das directrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;
- b) A reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
- c) A reparação integral de todos os danos e prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes da sua ocupação ou utilização;
- d) Obter a prévia autorização da Câmara Municipal, para a interrupção da via ao trânsito, por motivo de obras ou de operações de cargas e descargas, quando necessária.

Artigo 134.º

Tapumes e balizas

1 — Em todas as obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução ou de grande reparação em coberturas ou fachadas confinantes com o espaço público é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura do arruamento e o seu movimento em termos de tráfego.

2 — Os tapumes de protecção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, são constituídos por painéis com altura mínima de 2,20 m, executados em material resistente com a face externa lisa e pintura em cor suave, tendo as cabeceiras pintadas com faixas alternativas reflectoras, em listas brancas e vermelhas, sendo os tapumes igualmente dotados de sinalização nocturna luminosas, com as portas de acesso a abrir para dentro, devendo ser mantidos em bom estado de conservação e apresentarem um aspecto estético cuidado.

3 — Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2,00 m. Estas balizas serão, no mínimo, duas e distarão, no máximo, 10 m entre si.

4 — No caso de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,00 m de largura e 2,20 m de altura.

Artigo 135.º

Amassadouros, andaimes, materiais e RCD

1 — Os amassadouros, materiais e os equipamentos de acondicionamento de resíduos de construção e demolição deverão ficar no interior dos tapumes.

2 — Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre pavimentos construídos.

3 — Os andaimes deverão ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibidos o emprego de andaimes suspensos. Para além disso, deverão ser providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeçam a projecção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respectiva prumada.

SECÇÃO IV

Resíduos de construção e demolição

Artigo 136.º

Princípios de gestão e responsabilidade da gestão de RCD

1 — Os Resíduos de Construção e Demolição (RCD), são os resíduos provenientes de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição e da derrocada de edificações, conforme definido na alínea *mm*) do Artigo 3.º deste Regulamento.

2 — A gestão de RCD encontra-se regulada pelo regime das operações de gestão de RCD instituído pelo Decreto-Lei n.º 46/2008 de 12 de Março e, em tudo o que não estiver especialmente regulado neste decreto-lei, aplica-se subsidiariamente o Regime Geral de Gestão de Resíduos instituído pelo Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro.

3 — Os produtores de RCD devem dar cumprimento ao estipulado nos diplomas legais referidos no número anterior, bem como às disposições legais aplicáveis aos fluxos específicos de resíduos contidos nos RCD.

4 — As operações de gestão de RCD devem realizar-se de acordo com os princípios da auto-suficiência, da prevenção e redução, da hierarquia das operações de gestão de resíduos, da responsabilidade do cidadão, da regulação da gestão de resíduos e da equivalência, previstos no Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro.

5 — A gestão dos RCD é da responsabilidade de todos os intervenientes no seu ciclo de vida, desde o produto original até ao resíduo produzido, na medida da respectiva intervenção no mesmo, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março.

6 — O abandono de RCD, bem como de qualquer outro tipo de resíduos, é uma acção proibida pelo Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro e em caso de impossibilidade de determinação do produtor dos resíduos, a responsabilidade pela respectiva gestão recai sobre o seu detentor.

Artigo 137.º

Obrigações decorrentes da realização da obra

1 — A alínea *a*) do n.º 1 do artigo 53.º e o artigo 57.º do RJUE prevêm a obrigatoriedade do cumprimento do disposto no regime da gestão de RCD, instituído pelo Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, constituindo esta uma das condições a observar na execução da obra.

2 — Com o objectivo de promover a adopção de comportamentos que contribuam para a sustentabilidade ambiental da actividade da construção, a Câmara municipal poderá, no decurso da obra, acompanhar e avaliar o registo de RCD a que se refere o número anterior e sugerir a adopção de melhores práticas que privilegie a aplicação dos princípios da prevenção e da redução e da hierarquia das operações da gestão de RCD.

3 — O artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, obriga a que, nas obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia nos termos do RJUE, o produtor de RCD efectue e mantenha, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de RCD, de acordo com o modelo constante no Anexo II do mesmo diploma.

4 — Os produtores de RCD têm a obrigação de garantir a correcta gestão de RCD, devendo para tal:

- a*) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;
- b*) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão selectiva dos RCD;
- c*) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
- d*) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a 3 meses;

5 — No caso dos RCD produzidos em obras particulares isentas de licença e não submetidas a comunicação prévia, deverá ser solicitado

previamente à Câmara Municipal o equipamento para o armazenamento temporário dos RCD no local da obra, bem como, a sua recolha especial.

6 — Não é permitido o vazamento de RCD directamente para a via pública, devendo ser previsto um sistema de acondicionamento adequado, no recinto afecto à obra, excepto em casos especiais em que poderá ser ocupada a via pública por equipamentos específicos, devendo observar-se o disposto no n.º 1 do Artigo 132.º

7 — Os RCD vazados do alto devem ser guiados por condutores fechados que protejam os transeuntes.

Artigo 138.º

Transporte de RCD

1 — Ao transporte de RCD aplica-se o disposto na Portaria n.º 335/97, de 16 de Maio, com excepção dos n.ºs 5, 6 e 7 relativos à utilização da guia de acompanhamento de resíduos.

2 — O transporte de RCD deverá ser acompanhado de guia de transporte específica, cujos modelos estão definidos pela Portaria n.º 417/2008, de 11 de Junho, e podem ser obtidos no endereço electrónico da APA, www.apambiente.pt.

Artigo 139.º

Depósito de RCD

Deverão ser indicados à entidade fiscalizadora os locais de depósito dos produtos resultantes de demolições e dos movimentos de terras, que não se poderão situar em áreas interditas a esses fins.

SECÇÃO V

Fiscalização e acompanhamento das obras

Artigo 140.º

Fiscalização de obras particulares

1 — Ao proprietário de uma obra em execução cumpre facilitar o acesso aos funcionários camarários para efeitos de fiscalização.

2 — A fiscalização deve assinar o livro da obra, dando conhecimento da sua presença e indicando o que considere conveniente para o cabal cumprimento do projecto.

3 — Compete à fiscalização participar ou comunicar as incorrecções verificadas na obra, justificando-as, com base na lei ou Regulamentos em vigor, para efeitos de aplicação da respectiva coima.

Artigo 141.º

Fiscalização de obras de urbanização

1 — A realização das obras de urbanização será acompanhada e fiscalizada, com uma periodicidade mínima mensal, pela comissão técnica de vistorias de obras de urbanização, composta por equipa multidisciplinar, constituída em função do estado dos trabalhos:

- a*) 1 elemento do Gabinete de Fiscalização Municipal, adstrito à função;
- b*) 1 técnico da Divisão de Espaços Verdes e Equipamento Urbano;
- c*) 1 técnico da Divisão de Infra-estruturas, Viação e Trânsito;
- d*) 1 elemento da empresa Electricidade de Portugal, S. A.;
- e*) 1 técnico da empresa AS — Águas de Santarém — EM, SA;
- f*) 1 técnico da Divisão de Resíduos e Promoção Ambiental;
- g*) 1 elemento dos Bombeiros Municipais e Protecção Civil de Santarém;
- h*) Outros elementos designados para a equipa, em função das especificações das obras.

2 — Independentemente do descrito no n.º 1, a comissão técnica de vistorias de obras de urbanização poderá efectuar vistorias a todos os trabalhos sempre que a originalidade, complexidade e importância da obra o recomende.

3 — Das vistorias efectuadas será lavrado auto, destinado a garantir a conformidade da execução das obras que, depois de assinado será anexado ao respectivo processo e referenciado no respectivo livro de obra.

4 — Para efeitos de fiscalização, a Câmara Municipal comunicará a emissão do alvará de obras de urbanização às entidades consultadas no âmbito do processo.

CAPÍTULO IV

Conclusão das obras

SECÇÃO I

Da edificação

Artigo 142.º

Finalização dos trabalhos

1 — No acto de conclusão das obras de edificação, o dono da obra é obrigado, nos termos do artigo 86.º do RJUE, a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de RCD, constituindo esta uma condição da emissão do alvará de autorização de utilização.

2 — É condição necessária para efeitos de emissão de autorização de utilização, a validação do registo de dados de RCD pela Câmara Municipal, o qual, de acordo com o exigido no Anexo II do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, deverá ter em anexo cópia dos certificados emitidos pelos operadores de gestão devidamente legalizados.

3 — Caso a operação urbanística integre arranjos exteriores, os trabalhos referentes a esta área de intervenção deverão encontrar-se concluídos até à concessão da autorização de utilização.

SECÇÃO II

Da urbanização

SUBSECÇÃO I

Disposições comuns à recepção provisória

Artigo 143.º

Âmbito

A recepção provisória das obras de urbanização, cujo pedido deverá ser instruído de acordo o Artigo 41.º, deverá adequar-se ao disposto nesta Subsecção de acordo com as especificações de cada especialidade e com os elementos comuns referidos no artigo seguinte.

Artigo 144.º

Recepção provisória

1 — A recepção provisória das obras de urbanização referentes aos projectos de operação de loteamento e de engenharia das especialidades é feita nos termos da legislação aplicável.

2 — O titular do loteamento deverá dotar os elementos da comissão de vistoria, composta nos termos do Artigo 141.º, de todos os meios necessários à avaliação das obras para efeitos da recepção provisória das obras de urbanização.

3 — O técnico projectista terá a responsabilidade do acompanhamento da obra e deverá apresentar, quando da recepção provisória, as telas finais do projecto, caso tenham ocorrido alterações às peças desenhadas inicialmente aprovadas (em número e suporte idêntico ao previsto no Artigo 43.º).

4 — A Câmara Municipal deverá pronunciar-se num prazo máximo de 10 dias úteis, sobre a aprovação das telas finais, devendo dentro do mesmo período mencionar todas as discrepâncias verificadas relativamente às obras efectuadas. Findo esse prazo serão as telas finais dadas como aprovadas.

5 — No momento da recepção provisória das obras de urbanização, que será precedida de vistoria, devem verificar-se as seguintes condições:

a) Os arruamentos e restantes infra-estruturas, devem estar executados de acordo com o definido em alvará de loteamento ou contrato de urbanização;

b) Os lotes devem estar modelados, piquetados e assinalados por meio de marcos.

6 — Sempre que se verificarem deficiências, serão as mesmas reparadas dentro do prazo dado para o efeito, o qual terá que constar do auto de vistoria. Caso não seja dada sequência ao auto serão aplicados os procedimentos previstos no RJUE.

7 — O promotor será responsável pela reparação de todos os defeitos ou prejuízos que se verifiquem na obra, em resultado de qualquer uma das causas e ele imputáveis tais como:

a) Peças, componentes, equipamentos ou materiais defeituosos por si fornecidos,

b) Defeito dos materiais e equipamentos resultantes dos processos de construção/montagem.

c) Qualquer acto ou omissão do Promotor.

8 — No acto de conclusão das obras de urbanização, o promotor é obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de RCD, constituindo esta uma condição da recepção provisória das obras de urbanização.

Artigo 145.º

Recepção provisória parcial

1 — Poderão admitir-se recepções provisórias parciais das obras de urbanização, ou seja, alguns trabalhos previstos nos projectos aprovados poderão ser recebidos, sem prejuízo de poderem ficar outros por executar, para serem concluídos e recebidos em data a definir, no caso desses trabalhos se enquadrarem numa das seguintes situações:

a) Zonas limítrofes dos lotes:

i. Os trabalhos que serão necessariamente sujeitos a demolição no decorrer das obras de construção dos edifícios previstos no loteamento, nomeadamente áreas de pavimento e áreas plantadas e ou semeadas que estão na sua envolvente mais próxima e desde que não prejudiquem o acesso a lotes já construídos (1,5 a 2,5 m do limite dos lotes).

b) Zonas Verdes:

i. As áreas verdes a construir que se encontrem localizadas em zonas cuja área de influência seja apenas a da própria urbanização e que, à data da execução das obras de urbanização, ainda não haja perspectiva de fixação de residentes nessa zona (num prazo estimado de pelo menos 2 anos).

c) Mobiliário Urbano e Equipamento Infantil e ou Desportivo:

i. O mobiliário urbano e equipamento previsto a instalar (bancos, peleiras, bebedouros, balizadores, equipamento infantil e ou desportivo e pavimento de amortecimento associado aos espaços de jogo e recreio, etc.) e que se encontre nas mesmas condições previstas na alínea b).

2 — Os trabalhos que, ao abrigo das condições mencionadas no n.º 1., se encontrarem por realizar após a recepção provisória parcial, serão quantificados e executados de acordo com o seguinte:

a) Os trabalhos serão contabilizados a valores actuais, com base no orçamento apresentado com a aprovação dos projectos das infra-estruturas, ficando o valor encontrado retido como caução, adicionalmente aos 10% já previstos, como garantia até à recepção definitiva (artigo 54.º do RJUE);

b) As áreas verdes deverão ficar perfeitamente delimitadas, com todos os trabalhos de drenagem interna realizados, no caso de estarem previstos, dotados das ligações à rede de rega ao nível das condutas principais e com a terra vegetal adequada à futura instalação do material vegetal;

c) Durante o prazo de garantia, entre a recepção provisória e a definitiva (5 anos), deverá ser avaliada a oportunidade de realização dos trabalhos em falta consoante o adiantamento da construção dos lotes. Essa avaliação que será no mínimo anual, deverá ser feita pela comissão de vistorias que registará a alteração das condições que inicialmente terão permitido a não realização dos trabalhos e dará indicações do prazo de execução dos mesmos;

d) O promotor deverá realizar os trabalhos na sequência do que for indicado após a avaliação referida na alínea anterior, no prazo indicado pela comissão, sendo a sua recepção precedida de nova vistoria e posteriormente libertada a respectiva caução;

e) À data da recepção definitiva todos os trabalhos deverão estar realizados.

3 — No início da execução dos trabalhos relativos às obras de urbanização, o promotor deverá avaliar se se encontra nalguma das situações mencionadas no n.º 1. e propor à Autarquia a relação dos trabalhos que se enquadram na(s) mesma(s). Os serviços técnicos, após verificação, submeterão à aprovação superior a relação dos trabalhos a incluir na primeira recepção provisória parcial a realizar, sendo esta decisão comunicada ao promotor.

Artigo 146.º

Redução de caução

A requerimento do interessado poderá o montante da caução ser reduzido em conformidade com o andamento e conclusão dos trabalhos,

de acordo com o Artigo 144.º e Artigo 145.º deste Regulamento e face ao disposto na alínea b) do n.º 4 do artigo 54.º do RJUE.

SUBSECÇÃO II

Disposições específicas à recepção provisória

Artigo 147.º

Espaços exteriores

1 — Na recepção provisória e no que respeita à verificação dos trabalhos das zonas verdes, só se consideram que os trabalhos de plantações e sementeiras estão concluídos um ano após a data da recepção provisória, o que corresponde ao período de um ciclo vegetativo, pelo que competirá ao promotor das obras de urbanização, assegurar a manutenção das áreas verdes e árvores em caldeira, incluindo a rede de rega, durante o primeiro ano. Findo esse prazo, é realizada nova vistoria e se todos os trabalhos se encontrarem em conformidade, a manutenção dessas áreas passará então a ser assegurada pelos serviços da Câmara Municipal.

2 — Caso haja alguma alteração às telas finais fornecidas aquando da recepção provisória inicial, nomeadamente no plano de plantação e rede de rega, deverão as mesmas ser actualizadas e entregues nesta vistoria.

Artigo 148.º

Infra-estruturas eléctricas

1 — Após a conclusão da obra será solicitada a recepção provisória das instalações que deverá ocorrer na presença, pelo menos, do Promotor, Executante, EDP — Distribuição e Câmara Municipal. Antes da data de vistoria com vista à recepção provisória, serão efectuados ensaios de verificação do bom funcionamento de equipamentos e materiais sendo da responsabilidade do Promotor a sua execução.

2 — Posteriormente e após aprovação do Distribuidor Público, deverá o Promotor fornecer o respectivo “Auto de Medição Final dos Trabalhos Executados” e o “Auto de Entrega e Recepção Provisória” de acordo com o modelo próprio EDP.

3 — A assinatura deste último documento marca o início do período de garantia, com duração de 5 anos.

Artigo 149.º

Infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento

1 — Quando estejam concluídas as obras de infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento será efectuada uma vistoria, para avaliação da sua boa execução em conformidade com o projecto aprovado e com as normas em vigor.

2 — Em resultado da vistoria será elaborado um auto no qual é relatado o estado das mesmas e mencionadas as deficiências detectadas no caso de existirem.

Artigo 150.º

Sistema de tratamento de águas residuais

1 — O técnico projectista deverá apresentar, quando da recepção provisória, as telas finais do projecto referidas no n.º 6 do Artigo 144.º, caso tenham ocorrido alterações às peças desenhadas inicialmente aprovadas, bem como manuais de funcionamento das instalações de tratamento.

2 — Para além dos elementos mencionados no Artigo 41.º deverão ser entregues, com a recepção provisória, os seguintes elementos:

- a) Manual de exploração da instalação incluindo as características técnicas de todos os equipamentos instalados, plano de manutenção com descrição de todas as operações necessárias ao bom funcionamento da instalação;
- b) Peças de reservas.

Artigo 151.º

Sistema de contentorização de RSU

1 — Poderá a Câmara Municipal exigir, antes da recepção provisória, a implantação do sistema de contentorização de RSU aprovado, no caso de haver lotes em perspectiva de serem habitados.

2 — É condição necessária para a recepção provisória do loteamento, a verificação de que os equipamentos de deposição de RSU estão implantados nos locais definidos em perfeitas condições de operacionalidade.

Artigo 152.º

Resíduos de construção e demolição — RCD

É condição necessária para efeitos de recepção provisória, a validação do registo de dados de RCD pela Câmara Municipal, o qual, de acordo com o exigido no Anexo II do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março,

deverá ter em anexo cópia dos certificados emitidos pelos operadores de gestão devidamente legalizados.

SUBSECÇÃO III

Disposições comuns à recepção definitiva

Artigo 153.º

Âmbito

A recepção definitiva das obras de urbanização, cujo pedido deverá ser instruído de acordo com o Artigo 42.º, deverá adequar-se ao disposto nesta Subsecção de acordo com as especificações das especialidades e com os elementos comuns referidos no artigo seguinte.

Artigo 154.º

Recepção definitiva

1 — Decorrido o prazo de 5 anos após a recepção provisória das obras de urbanização, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 87.º do RJUE, o promotor deverá requerer a recepção definitiva das obras de urbanização.

2 — Para efeitos do estabelecido no número anterior, será efectuada uma vistoria por parte da comissão técnica de vistorias de obras de urbanização, definida no Artigo 141.º

3 — Sempre que se verificarem deficiências imputáveis à qualidade e durabilidade dos materiais, deverão as mesmas ser reparadas dentro do prazo dado para o efeito, o qual terá que constar de auto de vistoria. Caso não seja dada sequência ao auto serão aplicados os procedimentos previstos no RJUE.

4 — Com a recepção definitiva das obras de urbanização será libertada a caução prestada pelo promotor.

SUBSECÇÃO IV

Disposições específicas à recepção definitiva

Artigo 155.º

Infra-estruturas eléctricas

No final do período de garantia far-se-á a recepção definitiva que será solicitada por escrito pelo Promotor à EDP, sendo que a sua aprovação final irá depender de uma nova vistoria geral da obra. Deverão ser executados novos ensaios de funcionalidade, caso seja necessário, cujos encargos serão da responsabilidade do Promotor.

Artigo 156.º

Sistema de contentorização de RSU

Após a recepção definitiva das infra-estruturas, os equipamentos de deposição de RSU instalados ficarão da propriedade da Câmara Municipal.

TÍTULO IV

Taxas e benefícios fiscais

SECÇÃO I

Isenções, reduções e majorações

Artigo 157.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais).

2 — Estão ainda isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

3 — Às pessoas colectivas de utilidade pública, às entidades que na área do Município prosseguem fins de relevante interesse público e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica, são aplicáveis as taxas previstas nos Capítulos V e VI, reduzidas até ao máximo de 50%.

4 — Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido, designadamente mediante declaração de IRS ou se está abrangido pelo Rendimento Mínimo Garantido.

5 — Também poderão beneficiar da redução de taxas até 50 %, as seguintes obras:

a) Obras no âmbito do Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados), abreviadamente designado por RECRIA, e no âmbito do Programa de Apoio Financeiro para Realização de Obras em Habitação Própria Permanente, abreviadamente designado por SOLARH;

b) Obras nas partes comuns e nas fracções autónomas de prédios urbanos em regime de propriedade horizontal, ao abrigo do Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal, abreviadamente designado por RECRIPH.

6 — Às operações urbanísticas promovidas por empresas ou pessoas singulares que promovam obras de beneficiação ou reabilitação, que se conformem com as normas constantes do Artigo 117.º deste Regulamento, no Centro Histórico de Santarém e áreas delimitadas na planta constante do anexo VII, desde que seja considerada a constituição de pelo menos uma unidade de ocupação habitacional, são aplicáveis as taxas previstas no Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Santarém, reduzidas de 90 %.

7 — A Câmara Municipal, em sede de reunião camarária, apreciará o pedido e ou a documentação entregue, decidindo em conformidade.

Artigo 158.º

Majorações

1 — Como incentivo ao processo de reabilitação urbano e de acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis — CIMI, publicado no Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, a taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis — IMI para edifícios devolutos e em ruína localizados no Centro Histórico, será majorada em 30 %.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior será estabelecida uma listagem com a identificação dos referidos edifícios, sendo a mesma comunicada à Direcção-Geral dos Impostos.

SECÇÃO II

Ambiente

Artigo 159.º

Eficiência energética dos edifícios

Com o objectivo de contribuir para a melhoria da eficiência energética dos edifícios, a Câmara Municipal privilegiará, em sede de Regulamento próprio, os edifícios que obtenham classe A ou classe A+ no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios (SCE), através de concessão de benefícios e incentivos fiscais.

Artigo 160.º

Sistema de incentivo a construção sustentável (LiderA)

Com o objectivo de incentivar a aplicação dos princípios e práticas associadas à realização de construções ambientalmente sustentáveis, no âmbito do sistema LiderA, a Câmara Municipal privilegiará em sede de Regulamento próprio, benefícios fiscais, para além do mecanismo de incentivo baseado na redução do valor das taxas aplicadas às operações urbanísticas, conforme discriminado no artigo seguinte.

Artigo 161.º

Reduções

1 — A Câmara Municipal assumirá a redução, até 25 %, das taxas a aplicar às operações urbanísticas no Concelho, que venham a merecer a certificação no âmbito do Sistema LiderA.

2 — Nos termos do estabelecido no número anterior, o benefício será considerado, caso o projecto de arquitectura/especialidades se encontre previamente reconhecido em conformidade com os princípios do sistema LiderA, na efectiva redução de 15 % das taxas a aplicar às operações urbanísticas, quando da emissão da licença ou liquidação da taxa de admissão de comunicação prévia.

3 — Caso seja obtida a certificação pelo Sistema LiderA, a requerimento do promotor, será restituído o valor correspondente a 10 % das taxas cobradas pelo Município, no âmbito da realização da operação urbanística.

4 — Nos termos estabelecidos no Protocolo celebrado entre a Câmara Municipal e o Instituto Superior Técnico, o preço associado à avaliação dos projectos no âmbito do sistema LiderA terá uma redução de 50 %.

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 162.º

Informações

Qualquer informação de natureza técnica sobre o projecto ou construção em curso será prestada ao técnico responsável, acompanhado ou não do dono da obra.

Artigo 163.º

Queixas e denúncias particulares

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao RJUE, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

- a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, do estado civil, da residência e dos números dos respectivos documentos de identificação pessoal e fiscal;
- b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
- c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — As queixas e denúncias particulares devem ser acompanhadas dos seguintes elementos:

- a) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal e fiscal do queixoso ou denunciante;
- b) Fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correcta compreensão da sua exposição.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contra-ordenação, com a queixa ou denúncia particular tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos e à adopção das medidas adequadas à resolução da situação apresentada e que tramitará através de um processo administrativo relativo à operação urbanística em causa.

4 — O queixoso ou denunciante deve ser notificado da decisão tomada no âmbito do procedimento administrativo referido no número anterior.

5 — Não são admitidas as denúncias anónimas nos termos do artigo 101.º-A do RJUE.

Artigo 164.º

Comissão arbitral

1 — Para a resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento é criada uma comissão arbitral constituída, pelo menos, por 3 elementos.

2 — A comissão arbitral é constituída nos termos do disposto no artigo 118.º do RJUE.

Artigo 165.º

Contra-ordenações

1 — As infracções ao disposto no presente Regulamento, e desde que não previstas em lei especial, constituem contra-ordenações previstas e puníveis nos termos legais em vigor.

2 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contra-ordenação, a realização de quaisquer operações urbanísticas em desconformidade com o disposto no presente Regulamento;

3 — A contra-ordenação prevista no número anterior é punível com coima graduada, definida no n.º 3 do artigo 98.º do RJUE.

4 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para a aplicação das coimas pertence ao presidente da Câmara, podendo ser delegada em qualquer membro do executivo.

Artigo 166.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 submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 167.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados:

1 — O Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, publicado no *Diário da República* (2.ª série) n.º 48, de 26 de Fevereiro de 1997;

2 — O Regulamento da Urbanização e Edificação e de Liquidação de Taxas e de Compensações da Câmara Municipal de Santarém, publicado no *Diário da República* (2.ª série) n.º 117, de 21 de Maio de 2002;

3 — Todos as disposições constantes de Regulamentos municipais que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 168.º

Periodicidade de revisão

O presente Regulamento poderá ser revisto num prazo de 3 anos.

Artigo 169.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação em *Diário da República*, 2.ª série.

ANEXO I

Catálogo de objectos para ficheiros com extensão .dgn

Tema (<i>Layer name</i>)	Nível (LV)	Tipo Linha (LC)	Espessura Linha (WT)	Cor (CO)	Tipo de Elemento
Limite do loteamento	24	0	0	246	Linha
Designação do loteamento	60	0	0	1	Texto
Lote	24	0	0	2	Linha
Designação do Lote	60	0	0	2	Texto
Construção	9	0	0	35	Linha
Arruamento	24	0	0	3	Linha
Passeio	24	0	0	1	Linha
Estacionamento Descoberto	53	0	0	35	Linha
Estacionamento com Telheiro	41	0	0	51	Linha
Cedência de Espaço Verde de Utilização Colectiva	27	0	0	2	Linha
Cedência para Espaço de Equipamento	28	0	1	2	Linha
Cedência p/ Arruamentos, Passeios e Estacionamentos	24	0	1	3	Linha
Outras Áreas de Cedência	1	0	0	3	Linha
Espaços de Lazer e Recreio	28	0	0	2	Linha

Catálogo de objectos para ficheiros com extensão .dwg (versão 2000)

Tema	Layer name	Tipo Linha (LC)	Espessura Linha (WT)	Cor (CO)	Tipo de Elemento
Limite do loteamento	Lim_Lotmt	Contínua	0	246	Linha
Designação do loteamento	Desig_Lotmt	Contínua	0	1	Texto
Lote	Lote	Contínua	0	2	Linha
Designação do Lote	Desig_Lote	Contínua	0	2	Texto
Construção	Construcao	Contínua	0	35	Linha
Arruamento	Arruamento	Contínua	0	3	Linha
Passeio	Passeio	Contínua	0	1	Linha
Estacionamento Descoberto	Estac_Desc	Contínua	0	35	Linha
Estacionamento com Telheiro	Estac_Tell	Contínua	0	51	Linha
Cedência de Espaço Verde	Esp_Verde	Contínua	0	2	Linha
Cedência para Espaço de Equipamento	Esp_Equip	Contínua	1	2	Linha
Cedência p/ Arruamentos, Passeios e Estacionamentos	Arr_Pass_Est	Contínua	1	3	Linha
Outras Áreas de Cedência	Out_Ced	Contínua	0	3	Linha
Espaços de Lazer e Recreio	Esp_Laz_Rec	Contínua	0	2	Linha

ANEXO II

Normas para a Concepção e Execução dos Projectos de Espaços Exteriores**Localização e Concepção Geral**

1 — Os espaços exteriores de estadia e lazer em geral, devem articular-se correctamente com o tecido urbano envolvente, sobretudo nas zonas residenciais, promoverem a integração paisagística e o enquadramento da urbanização, enfatizando as características mais positivas do sítio e atendendo às preexistências mais relevantes, como a vegetação, as vistas, a presença de água ou elementos da fisionomia.

2 — De forma a acautelar aspectos essenciais como a sustentabilidade, a prosseguir um correcto ordenamento do território e a tirar o melhor partido das condições ecológicas do local, aos espaços verdes

devem ser reservadas as áreas de melhores solos, zonas alagadas ou mal drenadas, margens das linhas de água, linhas de drenagem natural e todas as zonas que possam potenciar o seu melhor desenvolvimento, facilitar a sua manutenção e reduzir os respectivos custos.

3 — A concepção do Projecto de Espaços Exteriores terá sempre por base a preocupação de criar espaços com qualidade, funcionais, agradáveis, que permitam actividades de recreio, lazer, estadia e convívio informal, respeitando os interesses, necessidades das populações, hábitos de vida e as culturas locais. Devem igualmente respeitar os princípios de um desenho urbano coerente tendo em consideração que estes devem ser facilmente acessíveis, na continuidade dos percursos pedonais existentes e do conjunto dos espaços públicos.

4 — A concepção do Projecto de Espaços Exteriores deverá promover o espaço extensivo aberto, com formas geométricas simples e bem definidas, em detrimento de espaços com desenho muito recortado e trabalhado. As formas resultantes devem ser

adequadas a uma fácil manutenção e conservação, com menores consumos energéticos e devem permitir a instalação de sistemas de rega automática.

5 — Deverão evitar-se situações de taludes com pendentes muito acentuadas, de difícil estabilização e manutenção, como forma de resolver desníveis. A sua inclinação não deverá exceder os 33 %. Quando não for possível respeitar estas inclinações, considera-se mais adequado o recurso a muros ou muretes de suporte.

6 — Deverão ser preservados todos os elementos sintomáticos da presença da água, nomeadamente, poços, tanques, noras, minas, fontes ou mões de água com interesse cultural, característicos do clima mediterrânico, e que possam ser recuperados e reintegrados nas novas funções do espaço.

7 — Como forma de prevenção do vandalismo, deverão ser escolhidos materiais e equipamentos resistentes e adequados a uma utilização em espaço público.

Dimensionamento das zonas verdes

1 — Os espaços verdes deverão ser agrupados, de forma a perfazerem maiores áreas, em detrimento de muitos espaços verdes dispersos e de reduzidas dimensões, devendo existir, sempre que a área de cedência o permita, um pólo estruturante, constituindo uma referência urbana, devidamente infra-estruturado e equipado.

2 — De forma a evitar zonas plantadas ou semeadas com áreas exguas, o presente Regulamento define para as áreas verdes, uma área mínima de 100m² e uma configuração que permita uma correcta manutenção associada ao revestimento previsto.

Protecção do solo arável

Quando, no local, exista solo considerado arável (solo proveniente da camada arável de terrenos com boa estrutura e apresentando alguma matéria orgânica; também chamada *terra vegetal*) o caderno de encargos deverá prever a decapagem inicial do solo (antes do início das obras de urbanização) e a sua colocação em pargas em local apropriado, limpo e bem drenado. Deve prever-se o seu melhoramento, caso necessite, e a sua posterior colocação, no final da obra, aquando da execução das plantações e sementeiras.

Material Vegetal

1 — Os elementos e os maciços arbóreo-arbustivos com valor botânico, paisagístico e ou que contribuam para o controlo microclimático, devidamente identificados no levantamento topográfico, deverão ser objecto de medidas cautelares de protecção.

2 — Todas as espécies vegetais a utilizar deverão estar bem adaptadas às condições edafo-climáticas locais, de forma a garantir um maior sucesso e menores necessidades de manutenção.

3 — A selecção das espécies vegetais a utilizar deverá considerar as condições ecológicas locais e as diferentes funções que a vegetação pode assumir no contexto urbano. Assim a utilização de material vegetal deve:

- a) Promover a estrutura ecológica urbana;
- b) Contribuir para a protecção de zonas sensíveis, nomeadamente:
 - i. Estabilização de taludes, protegendo o solo da erosão;
 - ii. Protecção de linhas de água, assegurando a drenagem natural;

c) Contribuir para a regularização climática, protegendo de ventos dominantes, através de sebes e criando zonas de sombra;

d) Oferecer protecção e enquadramento de eixos viários e zonas de estacionamento, diminuindo a aridez e permitindo a sua integração paisagística;

e) Amenizar e valorizar os percursos de circulação pedonal.

4 — A vegetação constitui um elemento determinante na composição plástica dos espaços urbanos, pelo que deverão ser considerados os aspectos estéticos/funcionais na concepção e selecção do material vegetal, tendo em atenção a escala dos edifícios e os usos específicos a que se destinam:

a) A localização dos vários elementos vegetais, deverão ter em conta o seu porte natural (forma, colorido e textura), as suas dimensões e exigências quando adultas;

b) As espécies exóticas a utilizar não podem causar riscos de desequilíbrios ecológicos, nomeadamente pela introdução de espécies invasoras (Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro);

c) Junto das áreas de jogo e recreio e das áreas adjacentes aos percursos acessíveis (definido no Plano de acessibilidades) não devem ser

utilizados elementos vegetais com as seguintes características: com espinhos ou que apresentem elementos contundentes; produtoras de substâncias tóxicas; que desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio, ou cujas raízes possam danificar o piso;

d) Nos separadores de trânsito, o material vegetal a utilizar deverá ser devidamente seleccionado de forma a não reduzir a visibilidade de quem circula na via.

5 — As árvores de arruamento a considerar encontram-se discriminadas no Anexo III.

Rega

1 — A rega das zonas verdes, deve sempre ser feita através de sistemas automatizados, aumentando o grau de eficiência da rega e diminuindo o gasto excessivo de água e as necessidades de pessoal efectivo para esta função. Sempre que existirem zonas verdes deverá apresentar-se o Plano de Rega de acordo com o definido no Capítulo I, artigo 4.º, do presente documento.

2 — Por uma questão de compatibilidade com o material adoptado pela Câmara Municipal o material de rega será preferencialmente do tipo do utilizado pelo Serviço de Espaços Verdes.

3 — As peças escritas e desenhadas referentes à redes de rega deverão referenciar, especificar e quantificar todos os materiais propostos, tais como emissores de rega (aspersores, pulverizadores, brotadores, gotejadores, etc.), válvulas e electroválvulas, equipamentos de programação (caixa de comando e interface rádio), tubagens e acessórios, cabos eléctricos, conectores estanques, atravessamentos, caixas de válvulas.

4 — Deverão ser apresentadas justificações que fundamentem os dimensionamentos das tubagens propostas e uma listagem dos tempos de rega a adoptar para cada sector.

5 — Em cada ponto de ligação à rede pública ou sistema alternativo, deverá ser constituído um cabeçal de rega, composto por contador (a solicitar à empresa AS — Águas de Santarém — EM, SA), redutor de pressão, filtro e pelas válvulas de seccionamento e acessórios necessários. O filtro deverá ser do tipo malha em linha com corpo em PP, desmontável para limpeza do cartucho filtrante e deverá conter válvula de purga. O redutor de pressão deverá ser em latão, pressão de saída regulável até 7,0 Bar e deverá conter manómetro compatível.

6 — O cabeçal de rega deverá ser alojado em caixa de alvenaria rebocada em ambas as faces, com tampa ou portinhola metálica, visor para leitura exterior da contagem do contador e preparada para ser fechada a cadeado. A caixa deverá apresentar drenagem de fundo e dimensão suficiente para a correcta manutenção dos elementos nela inseridos — dimensão indicativa 1,0x0,5x0,5 m. A construção da caixa é da responsabilidade do loteador e a sua localização deverá ser aferida com os serviços técnicos da Autarquia.

7 — As electroválvulas deverão apresentar a montante válvulas de seccionamento em PVC de rosca e selenóides compatíveis com o sistema TBOSTM da RAIN BIRD, ou equivalente. Deverão, sempre que possível, ser agrupadas em caixas próprias, com dimensão suficiente para o número de válvulas a instalar e com horizonte de fundo em brita lavada. Nas caixas de válvulas serão instaladas também as caixas de comando. O sistema de controlo e programação da rede de rega a adoptar deverá ser compatível com o sistema tipo TBOSTM RADIO+ da RAIN BIRD, ou equivalente, em uso na Autarquia, sendo composto por caixas de comando equipadas com módulos rádio.

8 — Nas árvores em caldeira deverá ser instalada rega, utilizando para o efeito, de preferência, brotadores escamoteáveis.

9 — Nas áreas com revestimento arbustivo e subarbusivo deverá ser instalada, preferencialmente, rega localizada recorrendo ao sistema gota-a-gota (gotejadores autocompensantes), desenhada e dimensionada de acordo com as especificações do fabricante. Em cada sector de rega gota-a-gota deverão ser instaladas válvulas de purga alojadas em caixas próprias.

10 — Nas áreas regadas com pulverizadores e ou aspersores deverá procurar-se que, no posicionamento dos emissores de rega, se verifique uma sobreposição de 50 % no alcance de cada aparelho, devendo ser seleccionados para o efeito, o tipo de emissores e bico adequados. Deverá prever-se a utilização de válvulas anti-drenagem nos emissores de rega, onde necessário.

11 — A tubagem em PEAD (Polietileno de Alta Densidade) a utilizar deverá ser para PN10 kg/cm² (1,0MPa, MRS 100) com diâmetro adequado e o seu traçado deverá ser efectuado sempre que possível nos limites das áreas plantadas.

12 — Os atravessamentos da tubagem PEAD sob as áreas pavimentadas para acesso às áreas plantadas deverão ser efectuados em troços

rectos e protegidos por intermédio de tubagem em PVC de diâmetro adequado.

13 — Independentemente da rega automática, deverá prever-se a colocação de tomadas de água de acoplamento rápido em bronze de 3/4", compatíveis com o tipo de material utilizado pelo Serviço de Espaços Verdes da autarquia, distribuídas de forma a que a rega possa ser assegurada manualmente no caso de avaria do sistema, limpeza de passeios, etc.. A sua colocação não deverá exceder um espaçamento de 40 m.

14 — De modo a reduzir desperdícios de água deverá prever-se a instalação de sensores de chuva ligados às caixas de comando.

15 — Sempre que possível, deverá privilegiar-se a utilização de água para a rega a partir de sistemas alternativos que utilizem furos, minas, águas resultantes da drenagem pluvial, ou outros, desde que obtida licença para "captação de água" para rega, nos termos do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro. Nestes casos, e por uma questão de segurança, deverá sempre prever-se uma ligação à rede de abastecimento de água pública.

Drenagem pluvial

A rede de drenagem pluvial deverá assegurar a drenagem superficial das águas, assim como a drenagem interna, em situações como a de muros de suporte de terras, áreas verdes com pendentes ou depressões acentuadas, limites de áreas verdes quando situadas junto a edifícios, caldeiras de árvores quando o solo não permita uma infiltração adequada, etc.

Passeios e zonas de circulação pedonal (Acessibilidades)

1 — O conforto e a segurança das zonas de circulação pedonal são determinantes para o tipo de utilização pretendida, influinte na qualidade de vida urbana. Na sua concepção deverão ter-se em consideração as indicações que a seguir se enunciam:

a) A rede de caminhos deverá ser estruturada e hierarquizada de forma coerente e funcional, de modo a facilitar a compreensão e identificação do espaço exterior;

b) De acordo com as "Normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada" constantes do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, a via pública das áreas urbanizadas deve ser servida por uma rede de percursos pedonais, designados de acessíveis, que proporcionem o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada a todos os pontos relevantes da sua estrutura activa, nomeadamente, entre outras, aos Lotes construídos, aos Equipamentos colectivos, aos Espaços públicos de recreio e lazer e aos Espaços de estacionamento de viaturas. Assim, os projectos deverão obedecer ao disposto no decreto-lei mencionado, garantindo-se as condições de acessibilidade ao nível da criação de uma rede de percursos pedonais acessíveis (Plano de acessibilidades);

c) Sempre que possível os passeios deverão ser concebidos e dimensionados de modo a permitirem a sua arborização, com árvores de alinhamento, instaladas em caldeira de nível, com uma área permeável nunca inferior a 1,0 m de lado ou diâmetro e uma dimensão de cova de plantação igual ou superior a 1,0 m³ (1,0x1,0x1,0 m);

d) Os pavimentos dos passeios deverão estar adequados ao uso a que se destinam, permitindo uma confortável circulação pedonal. O tipo de materiais a utilizar depende da localização da urbanização, sendo determinante o tipo de materiais já utilizados ou previstos para as zonas envolventes, devendo, em princípio, optar-se pela uniformidade dos mesmos;

e) A inclinação transversal dos passeios nunca deverá ser superior a 2% e deverá garantir o escoamento pluvial para a respectiva valeta;

f) Os estacionamentos, à semelhança do referido para os passeios, deverão, sempre que possível, ser arborizados com árvores de alinhamento instaladas em caldeira.

Mobiliário e Equipamento Urbano

1 — Deverá prever-se a colocação de mobiliário urbano (bancos, papeteiras, bebedouros, balizadores, etc.), sempre que se justifique, articulado com a solução proposta, em número suficiente e adequado ao uso a que se destina.

2 — A introdução de mobiliário urbano ou de qualquer outro tipo de equipamento, desmontável ou fixo, nos espaços exteriores públicos, deverá obedecer a projecto ou modelo a ser aprovado pela Câmara Municipal.

3 — Deverá ser prevista a colocação de balizadores com um espaçamento máximo de 1,50 m em passeios e áreas mais susceptíveis à invasão de veículos para estacionamento.

4 — Os bebedouros que porventura sejam instalados deverão ser ligados à conduta principal, a montante das electroválvulas (caso haja rede de rega), com torneira de segurança e redutor de pressão, instalados em caixa fechada. O sistema de saída da água deverá ser temporizado.

Espaços de Jogo e Recreio e Zonas Desportivas

1 — Os espaços de jogo e recreio que eventualmente se proponham, deverão ser projectados de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 379/97, de 27 de Dezembro e Normas Portuguesas associadas (Portaria n.º 379/98, de 2 de Julho), que estabelecem as condições de segurança a observar na localização, implantação, concepção e organização funcional dos espaços de jogo e recreio, respectivo equipamento e superfícies de impacto.

2 — Após a instalação do espaço de jogo e recreio e na ocasião da recepção provisória das obras de urbanização, deverão ser entregues os certificados de conformidade dos equipamentos e das superfícies de impacto, a ficha técnica, as instruções de manutenção, assim como o documento que comprove que a instalação dos mesmos respeita o projecto aprovado e a observância das normas técnicas e de segurança aplicáveis.

3 — As áreas desportivas que eventualmente se proponham, deverão respeitar o estabelecido no Decreto-Lei n.º 317/97, de 25 de Novembro, e enquadrar-se no conceito de Instalações desportivas de base recreativa (artigo 3.º) que são as que se destinam a actividades desportivas com carácter informal, assim como cumprir com o estipulado no Decreto-Lei n.º 100/2003, de 23 de Maio (aprova o Regulamento das Condições Técnicas e de Segurança a Observar na Concepção, Instalação e Manutenção das Balizas de Futebol, de Andebol de Hóquei de Pólo Aquático e dos Equipamentos de Basquetebol Existentes nas Instalações Desportivas de Uso Público), quando aplicável.

Nota. — Os critérios discriminados neste Anexo poderão ser sujeitos a alterações de acordo com a evolução das técnicas na manutenção dos espaços verdes e ou a adopção de determinados modelos ou tipo de materiais para o equipamento e o mobiliário urbano a instalar no Município de Santarém.

ANEXO III

Árvores de Arruamento

Crítérios de Selecção para Árvores de Arruamento

1 — As espécies propostas devem:

a) Apresentar boa adaptação às condições edafo-climáticas e ambientais do local em que se inserem:

- i. Resistência à secura e à poluição atmosférica;
- ii. Folha caduca (sempre que as plantações sejam feitas junto a fachadas de edifícios);
- iii. Não possuírem frutos cuja queda nos pavimentos provoquem marcas permanentes.

b) Não serem invasoras ou susceptíveis de provocar alergias;

c) Constituírem uma solução coerente e lógica com outras árvores já existentes no local ou proximidade.

2 — Os exemplares a plantar devem:

- a) Apresentar-se em bom estado fitossanitário sem sintomas de doenças e pragas;
- b) Apresentar um fuste direito com flecha;
- c) Copa com desenvolvimento equilibrado, com ramos regulares e bem inseridos;
- d) Sistema radicular ramificado com abundantes raízes absorventes;
- e) À data de plantação, as dimensões mínimas dos exemplares devem ser:

i. O fuste não deverá possuir ramificações até à altura mínima de 1,80 m, excepto nas árvores cuja ramificação deva ser de base;

ii. A altura mínima admitida é de 3,50 m e o PAP (perímetro à altura do peito) deverá ser equilibrado consoante a altura do exemplar e da espécie a plantar;

iii. Ser suportados por tutores em dupla ou tripeça com a altura correspondente a 2/3 da altura da árvore.

Critérios para implantação de árvores de arruamento

1 — A selecção e localização de árvores para arruamento deverá ter em conta os seguintes critérios:

- a) O traçado das infra-estruturas enterradas;
- b) A localização da iluminação pública;
- c) As fachadas dos edifícios e logradouros privados.

2 — No caso de proximidade excessiva das árvores, e consequentemente das suas raízes a infra-estruturas enterradas, logradouros privados ou outras situações que o justifiquem, deverá prever-se a colocação de tela própria que impeça a progressão das raízes nesse sentido.

Listagem de algumas espécies arbóreas a não utilizar como árvores de arruamento em caldeira:

- a) *Acacia dealbata* — Mimosa;
- b) *Aesculus sp.* — Castanheiro de jardim;
- c) *Citrus sp.* — Laranjeira, Limoeiro, etc.;
- d) *Morus sp.* — Amoreiras;
- e) *Olea europea* — Oliveira;
- f) *Platanus sp.* — Plátanos;
- g) *Populus sp.* — Choupos;
- h) *Salix babylonica* — Chorão;
- i) *Schinus molle* — Pimenteira bastarda.

ANEXO IV

Ficha de candidatura ao sistema voluntário para certificação ambiental por marca da sustentabilidade na construção em Portugal

**LiderA — Avaliação da Sustentabilidade®**

Sistema Voluntário para Certificação Ambiental por Marca da Sustentabilidade na Construção em Portugal

Ficheiro de Candidatura

Apresentação

O presente documento servirá como ficha de candidatura à avaliação ambiental de empreendimentos de tipologia habitacional, segundo o sistema LiderA. Encontra-se estruturada em 2 folhas separadas, correspondendo a primeira à descrição do empreendimento e suas principais características e, a segunda, a uma abordagem ao sistema LiderA e seus conteúdos de avaliação e, na qual, se pretende uma análise prévia da aplicabilidade dos critérios apresentados. Para que a avaliação do sistema LiderA possa ser aplicável importa ainda que os requisitos legais aplicáveis ao empreendimento sejam cumpridos (e comprovado o seu cumprimento). Nesta folha serão apresentadas as instruções de preenchimento deste ficheiro de candidatura.

Instruções

1. Preencher os dados identificativos da avaliação a efectuar (nome do empreendimento, localização, data da avaliação, etc.), que se encontram na próxima secção desta folha: Ficha.

2. Preencher as células a branco da coluna Pré-Avaliação dos Requisitos (coluna E) da folha Avaliação, indicando quais os aspectos legais aplicáveis ao empreendimento e se se respeitaram esses requisitos legais, indicando formas de comprovar esse cumprimento. Os requisitos legais considerados estão referenciados em cada célula a preencher sobre a forma de comentário.

3. Preencher a coluna Pré-Avaliação de Aplicabilidade (coluna H) da folha Avaliação, indicando quais as medidas e ou os critérios aplicáveis ou não aplicáveis à avaliação do empreendimento.

4. Preencher a coluna Observações (coluna I) da folha Avaliação, indicando, sempre que um critério seja considerado não aplicável, os

argumentos para essa não aplicabilidade. Outros comentários relevantes, relativos aos critérios do sistema, poderão também ser referidos nesta coluna, quer se tratem de critérios considerados aplicáveis ou não.

Dados Identificativos

1. Nome do avaliador responsável pelo preenchimento:
2. Contacto do avaliador responsável pelo preenchimento:
3. Data da avaliação:
4. Nome do empreendimento:
5. Tipologia(s) de utilização:
6. Localização/Morada do empreendimento:
7. Fase de ciclo de vida da construção:
8. Município (região RCCTE) e Freguesia:
9. Nome do proprietário do empreendimento:
10. Projectista(s):
11. Promotor:
12. Outras equipas envolvidas no projecto:
13. Datas chave:
 - a) Estudo Prévio:
 - b) Projecto de Execução:
 - c) Concurso:
 - d) Construção:
 - e) Operação:
14. Dados específicos:
 - a) Área de terreno:
 - b) Área de implantação do edifício:
 - c) Área bruta de construção (total e por tipologias de usos)
 - d) Tempo de vida do projecto:
 - e) Número de ocupantes (total e por tipologias de usos)
15. Indicadores de Enquadramento

Indicadores de enquadramento	Valor por área	Valor por ocupante
Área Impermeável adicional (m²)		
Área Natural (m²)		
Área construída (m²)		
Consumo de Energia nas Operações (kWh/ano)		
Consumo de Água (m³/ano)		
Utilização de águas pluviais nas operações do edifício (m³/ano)		
Reutilização anual de águas residuais (m³/ano)		
Emissões CO ₂ (kg/ano)		

LiderA — Sistema de Avaliação da Sustentabilidade® — Critérios de Base

Vertentes	Área	Wi	Pré-req.	Critérios base para edificado		Eventuais medidas existentes	Ou pré-avaliação (se assessor LiderA)
Local e integração	Solo	7	S	Seleção do local – análise de macro-planeamento	C1		
				Área ocupada pelo edificado	C2		
				Funções ecológicas do solo	C3		
	Ecossistemas naturais	5	S	Zonas naturais	C4		
				Valorização ecológica	C5		
	Paisagem	1	S	Integração local	C6		
	Amenidades	1		Amenidades locais	C7		
9 C. / 18 %	Mobilidade	4		Mobilidade de baixo impacte	C8		
18%				Acesso a transportes públicos	C9		
Recursos	Energia	18	S	Desempenho energético passivo	C10		
				Consumo de electricidade total	C11		
				Consumo de electricidade produzida a partir de fontes renováveis	C12		
				Consumo de outras fontes de energia	C13		
				Consumo de outras formas de energia renovável	C14		
				Eficiência dos equipamentos	C15		
	Água	10	S	Consumo de água potável (nos espaços interiores)	C16		
				Consumos de água espaços comuns e exteriores	C17		
				Controlo dos consumos e perdas	C18		
				Utilização de águas pluviais	C19		
				Gestão das águas locais	C20		
	Materiais	5	S	Consumo de materiais	C21		
				Materiais locais	C22		
				Materiais reciclados e renováveis	C23		
				Materiais certificados ambientalmente/ Materiais de baixo impacte	C24		
15 C. / 30 %							
33%							

Vertentes	Área	Wi	Pré-req.	Critérios base para edificado		Eventuais medidas existentes	Ou pré-avaliação (se assessor LiderA)
Cargas ambientais	Efluentes	3	S	Caudal das águas residuais	C25		
				Tipo de tratamento das águas residuais	C26		
				Caudal de reutilização de águas usadas	C27		
	Emissões atmosféricas	5	S	Substâncias com potencial aquecimento global (Emissões de CO2)	C28		
				Partículas e ou Substâncias com potencial acidificante (Emissão de outros poluentes: SO2 e NOx)	C29		
				Substâncias com potencial de afectação da Camada de Ozono	C30		
	Resíduos	5	S	Produção de resíduos	C31		
				Gestão de resíduos perigosos	C32		
				Reciclagem de resíduos	C33		
11c. / 22 %	Ruído exterior	1	S	Fontes de ruído para o exterior	C34		
15%	Poluição térmica	1		Efeito térmicos (ilha de calor)	C35		
Ambiente interior	Qualidade ar interior	7	S	Ventilação natural	C36		
				Emissão de COVs	C37		
				Micro contaminações	C38		
	Conforto térmico	6		Conforto térmico	C39		
	Iluminação	3	S	Níveis de iluminação	C40		
				Iluminação natural	C41		
8 C. / 16 %	Acústica	3	S	Isolamento acústico/Níveis sonoros	C42		
20%	Controlabilidade	1		Capacidade de controlo	C43		
Durabilidade e acessibilidade	Durabilidade	3		Adaptabilidade	C44		
				Durabilidade	C45		
4 C. / 8 %	Acessibilidade	2	S	Acessibilidade para todos	C46		
5%				Acessibilidade e interacção com a comunidade	C47		
Gestão ambiental e inovação	Gestão ambiental	5		Informação ambiental	C48		
3 C. / 6 %				Sistema de gestão ambiental	C49		
9%	Inovação	4		Inovações de práticas, soluções ou integrações	C50		

ANEXO V

**Mapa de tipologia de contentorização de RSU
nas 5 Freguesias urbanas**



ANEXO VI

**Dimensões do estacionamento do sistema
de contentorização de RSU de tipologia de superfície**

Tabela 1 — Dimensões do estacionamento dos equipamentos de deposição indiferenciada de RSU de tipologia de superfície

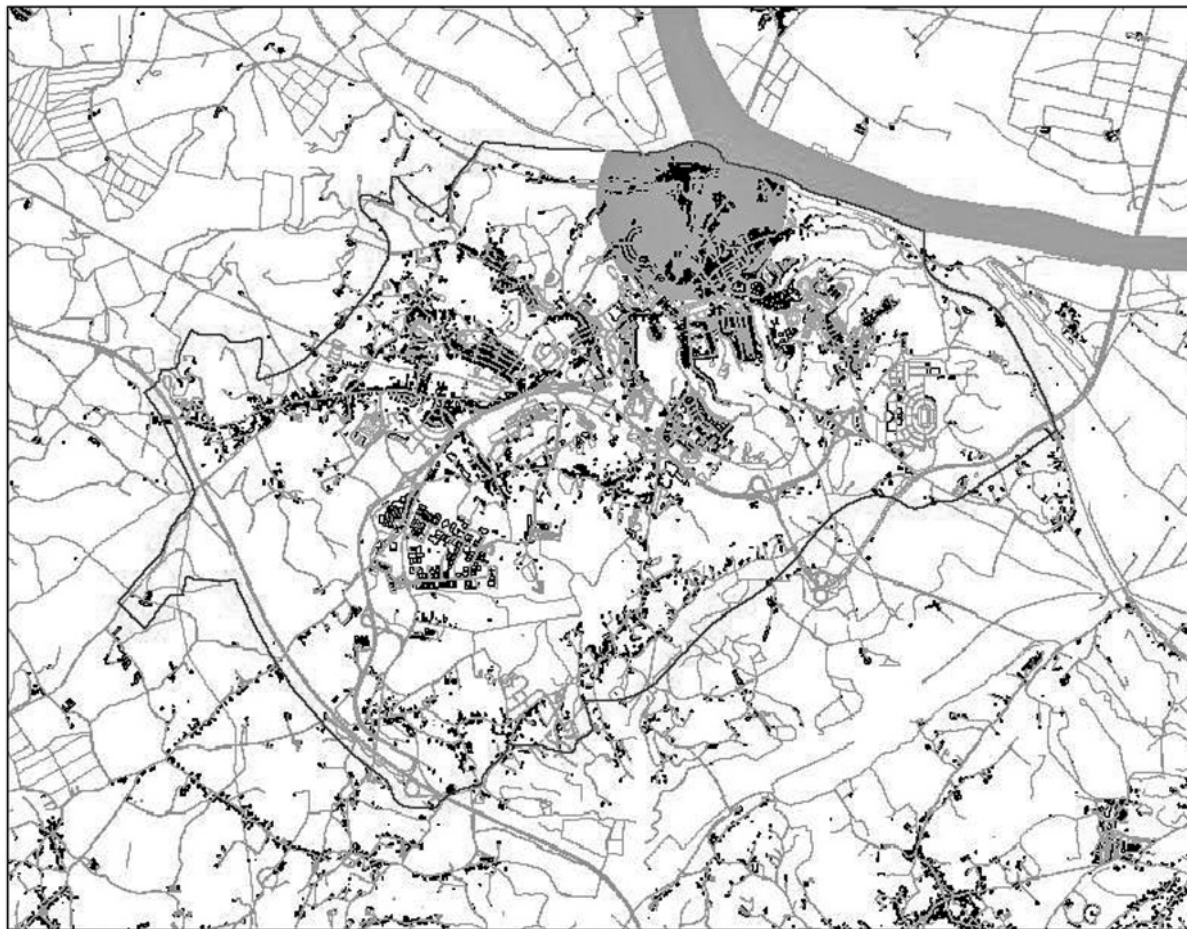
	1 equipamento	2 equipamentos	3 equipamentos
Comprimento	1,00m	2,55m	3,95m
Largura	1,00m	1,00m	1,00m

Tabela 2 — Dimensões do estacionamento dos equipamentos de deposição selectiva de RSU de tipologia de superfície

		Por cada equipamento
Comprimento	1.500l 3.000l	3,20m 4,40m
Largura		1,15m

ANEXO VII

Mapa de áreas contempladas para redução de taxas



202756393

MUNICÍPIO DE SANTO TIRSO

Aviso n.º 956/2010

Designação de coordenador técnico

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por meu despacho de 31 de Agosto de 2009, foi designado para o exercício de funções de Coordenador Técnico, o técnico de informática, Manuel José Nascimento Fernandes Carneiro, pelo período de dois anos, a partir de 02 de Novembro de 2009, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º do Decreto Lei n.º 97/2001, de 26 de Março.

Paços do Concelho de Santo Tirso, 07 de Janeiro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Castro Fernandes* (Eng.).

302767644

Aviso n.º 957/2010

Nomeação de José António Ferreira Lopes

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por meu despacho de 02 de Novembro de 2009, foi nomeado, em regime de substituição, pelo período de quatro anos ou enquanto durar a comissão de serviço da actual chefe de gabinete, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 26.º-A da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, com a redacção dada pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, o arquitecto José António Ferreira Lopes, para o cargo de Director do Departamento e Habitação.

Paços do Concelho de Santo Tirso, 07 de Janeiro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Castro Fernandes* (Eng.).

302767555

MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE

Aviso (extracto) n.º 958/2010

Em cumprimento do disposto na alínea b), do n.º 1, do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, faz-se público que foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas, por tempo indeterminado, com Maria La-Salette Ferreirinha Gonçalves, para a carreira e categoria de assistente técnico, com a remuneração mensal de 683,13€, posicionada na 1.ª posição remuneratória da categoria, nível remuneratório 5, com início a 1 de Dezembro de 2009.

(Isento de visto do Tribunal de Contas.)

17 de Dezembro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Jorge Orlando César de Jesus Romeira*.

302704836

MUNICÍPIO DE SINES

Regulamento n.º 27/2010

Manuel Coelho Carvalho, presidente da Câmara Municipal de Sines, torna público que, em reunião da Assembleia Municipal de Sines do dia 26 de Novembro de 2009, foi aprovado, sob proposta da Câmara Municipal de Sines, o Regulamento Municipal do Serviço de Águas, cujo projecto foi submetido a apreciação pública nos termos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

Sines, 08 de Janeiro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal de Sines, *Manuel Coelho Carvalho*.