

**Edital n.º 945/2010**

João António de Sousa Pais Lourenço, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Santa Comba Dão:

Torna público, que a Assembleia Municipal, em sua sessão ordinária de 20 de Setembro de 2010, sob proposta da Câmara Municipal tomada em reunião de 14 de Setembro de 2010, aprovou o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Santa Comba Dão, tendo sido precedido de apreciação pública, nos termos dos artigos 117.º e 118.º do Código de Procedimento Administrativo, mediante publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 149, de 03 de Agosto de 2010.

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Mais torna público que o citado Regulamento se encontra afixado nos Paços do Concelho, nas sedes das Juntas de Freguesia e no sítio [www.cm-santacombadao.pt](http://www.cm-santacombadao.pt).

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e ainda no sítio [www.cm-santacombadao.pt](http://www.cm-santacombadao.pt).

**Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação  
de Santa Comba Dão**

Artigo 1.º

**Lei habilitante**

O presente Regulamento é elaborado nos termos dos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 3.º e 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, Declaração de Rectificação n.º 13-T/2001, de 30 de Junho, e Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro e ainda alínea e), do n.º 2, do artigo 53.º e alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, Declaração de Rectificação n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro e Declaração de Rectificação n.º 9/2002, de 5 de Março.

CAPÍTULO I

**Disposições gerais**

Artigo 2.º

**Âmbito e objecto**

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Santa Comba Dão.

Artigo 3.º

**Definições**

1 — Consideram-se para efeitos deste regulamento as definições contidas no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, assim como os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio;

2 — Para efeitos do presente diploma entende-se ainda por:

a) Área bruta de construção (Abc): somatório de todas as áreas de pavimentos existentes e a construir, acima e abaixo da cota de soleira com excepção de terraços e varandas não cobertos e sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;

b) Área de impermeabilização (Ai): valor expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

c) Arruamento ou rua: zona de circulação, podendo ser qualificado como automóvel, ciclável e pedonal ou misto, conforme o tipo de utilização. Inclui a(s) via(s) de tráfego, zonas de estacionamento, passeios, bermas, separadores ou áreas ajardinadas ao longo das faixas de rodagem. Sendo, em princípio, público pode, também, ser privado;

d) Alteração significativa da morfologia do terreno — Para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º do presente regulamento considera-se haver alteração significativa da morfologia do terreno, quando o aterro e ou a escavação tenham sido executadas anteriormente

ao momento do exercício da faculdade prevista no artigo 6.º sem enquadramento de estudos geotécnicos, que possam explicitar o grau de estabilidade do local envolvendo num plano perpendicular ao mesmo modificação de valor superior a 3,00 m quando houver cumulativamente aterro e escavação ou exceder 1,50 m em qualquer das situações;

e) Balanço: a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada;

f) Cave: espaço enterrado total ou parcialmente, desde que obedeça cumulativamente às seguintes condições:

fa) Nos alçados virados para o espaço público, a cota do plano inferior da laje de cobertura deverá estar, em média, a menos de 1,00 m acima da cota do terreno adjacente;

fb) A cota do respectivo pavimento não poderá estar, em nenhum ponto de entrada, mais do que 0,50 m acima da cota do terreno adjacente;

g) Centro histórico — área delimitada em Plano Municipal de Ordenamento do Território, de elevado valor histórico, patrimonial, cultural, social e ambiental, que deverá ser preservada, recuperada e valorizada;

h) Cércea: dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda de terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, e outros elementos acessórios. Nas zonas industriais, considera-se a linha do topo inferior da platibanda;

i) Corpo balanceado utilizável: elemento construído, habitável, avançado relativamente aos planos das fachadas de um edifício;

j) Envolvente: porção de espaço, construído ou não, que rodeia ou envolve um monumento, edifício, conjunto de edifícios, espaços ou localidades;

k) Espécies ou conjuntos vegetais notáveis: todos os indivíduos ou grupo de indivíduos de porte arbóreo ou arbustivo que devido às suas características botânicas e ornamentais se considerem ser de preservar;

l) Estado avançado de execução: considera-se, para os efeitos previstos no artigo 88.º do RJUE, quando apenas faltam executar trabalhos finais, como:

la) Pinturas e limpezas no interior dos edifícios, acabamentos exteriores, arranjos dos logradouros e de espaços públicos adjacentes ao edifício ou lote;

lb) Escolha dos materiais resultantes de demolições e limpeza da área;

m) Estudo urbanístico: proposta desenhada de ocupação do solo que, na ausência de planos de urbanização ou de pormenor, integra os projectos de operações urbanísticas, visando os seguintes objectivos:

ma) servir de orientação na gestão urbanística, em zonas que apresentem indefinições ao nível da estrutura rodoviária, do ordenamento do espaço público e equipamentos, cérceas e afastamentos entre edificações;

mb) justificar a solução que o promotor pretende fazer aprovar, devendo o estudo abranger a parcela do promotor, em articulação com as envolventes, numa dimensão adequada que permita a avaliação qualitativa da solução;

n) Estrutura verde: conjunto de espaços naturais e ou naturalizados, podendo constituir-se como áreas de recreio ou lazer, que asseguram a continuidade dos ecossistemas. Incluiu espaços públicos e privados;

o) Faixa de rodagem: parte do arruamento constituída por uma ou mais vias de tráfego;

p) Frente urbana: extensão definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre dois arruamentos sucessivos que nela concorrem;

q) Infra-estruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;

r) Infra-estruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

s) Infra-estruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

t) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

u) Número de pisos: número total de andares sobrepostos com excepção dos sótãos (caso estes correspondam a um simples aproveitamento do vão de cobertura) e das caves;

v) Obra: todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;

w) Ocupação do espaço público: aproveitamento temporário do espaço público municipal (aéreo, solo e subsolo) para a realização de obras e operações urbanísticas;

x) Plataforma de Estrada: a plataforma de estrada inclui as faixas de rodagem, bermas e ou passeios;

y) Quarteirão: conjunto de edifícios implantados numa área urbana delimitada por arruamentos;

z) Saliências: elementos construídos ou equipamentos que colocados no paramento de uma parede lhe aumentam a projecção horizontal;

aa) Telas finais: peças escritas e desenhadas que correspondam, em rigor, à obra executada;

bb) Unidade funcional: cada um dos espaços de um edifício, associado a uma determinada utilização, agregando os lugares de estacionamento privado, os arrumos ou outros elementos, não autonomizáveis, que prolonguem e complementam essa utilização;

cc) Utilização do espaço público: aproveitamento do espaço público municipal (aéreo, solo e subsolo) para estabelecimento, concessão, gestão e exploração, com carácter duradouro, de infra-estruturas de empresas de rede;

dd) Varanda: espaço total ou parcialmente aberto, adjacente aos compartimentos interiores de um edifício e complementares do uso daqueles;

ee) Via e espaço públicos: área de solo do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e, ou, veículos, bem como à qualificação e organização do território. Nas vias rodoviárias inclui as faixas de rodagem e os passeios ou bermas;

ff) Via de tráfego: espaço-canal ou extensão longitudinal do arruamento destinada à circulação de uma única fila de veículos;

gg) Zona urbana: área tal como definida no Plano Director Municipal.

10 — Cada exemplar deve ser furado e envolvido por elástico, não se aceitando capas, caixas, argolas ou qualquer outra forma de apresentação.

#### Artigo 5.º

#### Instrução do pedido de autorização de utilização

1 — Os procedimentos relativos ao pedido de autorização de utilização, obedecem ao disposto no artigo 9.º RJUE, e serão instruídos com os elementos referidos no n.º 4 artigo 9.º e n.º 1 e 2, quando aplicável, do artigo 63.º do citado diploma.

2 — Sempre que o pedido não seja precedido de processo de licenciamento ou comunicação prévia, deverão ainda ser apresentadas memória descritiva, plantas, cortes, alçados e plano de acessibilidades da edificação ou fracção pretendida, quando aplicável.

2.1 — Os elementos atrás referidos serão apresentados em papel e em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

2.2 — Deverá ainda ser apresentada uma cópia adicional em suporte informático — CD — devendo ser utilizado o formato [pdf] para as peças escritas e [dxf] para as peças gráficas.

3 — As peças escritas e desenhadas devem ser numeradas e ordenadas e incluir um índice que refira o número de páginas e documentos apresentados.

4 — Todas as peças escritas e desenhadas devem ser datadas e assinadas pelo técnico responsável pela sua elaboração.

5 — As peças escritas e desenhadas devem ter formato A4 ou superior e ser dobradas no formato A4.

6 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem.

7 — Não se aceitam peças rasuradas.

8 — Cada exemplar deve ser furado e envolvido por elástico, não se aceitando capas, caixas, argolas ou qualquer outra forma de apresentação.

## CAPÍTULO II

### Procedimento de instrução de pedidos

#### SECÇÃO I

##### Procedimentos de Instrução

#### Artigo 4.º

##### Instrução do pedido de licenciamento e comunicação prévia

1 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, obedecem ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março (adiante designado por RJUE), e serão instruídos com os elementos referidos no n.º 4 do citado artigo 9.º

2 — Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

3 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em papel e em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

3.1 — Nos projectos de obras de reconstrução, ampliação e alteração, deverão também ser apresentados:

a) Levantamento do existente

b) Peças desenhadas definindo a parte conservada, a construir e demolir, a preto, vermelho e amarelo, respectivamente.

4 — Deverá ser apresentada uma cópia adicional em suporte informático — CD — devendo ser utilizado o formato [pdf] para as peças escritas, [dwg] para o levantamento topográfico e planta de implantação e [dxf] para as demais peças gráficas.

4.1 — O levantamento topográfico e a planta de implantação deverão ser devidamente georeferenciados no Datum 73, de modo que seja possível a sua inserção na cartografia do concelho.

5 — As peças escritas e desenhadas devem ser numeradas e ordenadas e incluir um índice que refira o número de páginas e documentos apresentados.

6 — Todas as peças escritas e desenhadas devem ser datadas e assinadas pelo autor do projecto.

7 — As peças escritas e desenhadas devem ter formato A4 ou superior e ser dobradas no formato A4.

8 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem.

9 — Não se aceitam peças rasuradas.

## SECÇÃO II

### Procedimentos e situações especiais

#### Artigo 6.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística todas as obras descritas no n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE e no n.º 2 do presente artigo.

2 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas como outras obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação, reconstrução ou demolição que se integrem esteticamente no conjunto edificado, não prejudicando vistas e condições de salubridade dos prédios e edifícios vizinhos, e se refiram exclusivamente a:

a) Uma única construção, por lote, contígua ou não ao edifício principal, com 1 piso, cuja altura da fachada não seja superior a 3, 00 m, a área total de implantação seja igual ou inferior a 30m<sup>2</sup> sem ultrapassar 10% da área total do lote, que diste mais de 10 m da via pública existente ou prevista, sem mais de 50% da envolvente enterrada e sem cobertura visitável.

b) A edificação de estufas para fins agrícolas em prédios rústicos com altura do plano de fachada seja igual ou inferior a 3 m, com área de implantação igual ou inferior a 70m<sup>2</sup>, um afastamento igual ou superior a 20 m da plataforma de estrada existente ou prevista, e a 3 m dos prédios contíguos, em zonas situadas fora de perímetros urbanos;

c) A colocação, alteração ou remoção de vedações em rede ou gradeamentos, por cima de muros existentes, cuja altura à plataforma da via confinante e ao nível do terreno não ultrapasse os 2 m;

d) Tanques para recolha de água destinada a rega com capacidade não superior a 60m<sup>3</sup> e com a profundidade máxima de 1, 20, com um afastamento igual ou superior a 10 m da via pública, e a 1, 50 m dos prédios contíguos) Poços e Captações de água independentes de pedido de licenciamento de construção, para servirem construções destinadas a habitação com o máximo de dois fogos;

f) Modelação de terrenos com área inferior a 1000 m<sup>2</sup>, que não implique uma variação das cotas altimétricas superiores a 1.50 m, e que se destinem a fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;

g) Construção de jazigos cuja construção seja à superfície, ou quando enterrados o mesmo não ultrapasse uma profundidade de 1, 5 m em relação ao solo.

3 — Para efeitos do disposto na alínea e do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE consideram-se equipamentos lúdicos ou de lazer associados a edi-

fição principal, as construções não cobertas que sirvam para repouso ou para a prática de actividades lúdicas ou desportivas.

4 — O disposto neste artigo não se aplica a obras em áreas sujeitas a servidões de utilidade pública ou restrição de utilidade pública, nomeadamente no que respeita às zonas de protecção à albufeira, às zonas integradas no domínio hídrico público ou privado e na Reserva Ecológica Nacional, ou integradas em zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação.

5 — O disposto neste artigo, e nas demais obras realizadas ao abrigo do artigo 6.º e 6.º-A do RJUE, não isentam a realização das operações urbanísticas nele previstas, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, quanto ao enquadramento e respeito pelos planos municipais ou especiais de ordenamento do território, índices máximos de construção, impermeabilização, afastamentos, servidões de utilidade pública, bem como à autorização do condomínio quando aplicável.

6 — O início das obras realizadas no âmbito deste artigo, das alíneas a) e b) do artigo 6.º do RJUE e do artigo 6.º-A do RJUE, é precedida de notificação à Câmara Municipal no prazo mínimo de 5 dias antes do início dos trabalhos de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 80-A do RJUE.

7 — Sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo 6.º-A do RJUE, a notificação referida no número anterior, deverá ser apresentada por escrito e conter os elementos de caracterização principais para a correcta identificação da obra, nomeadamente:

- a) Documento comprovativo da qualidade do titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, quando aplicável;
- b) Certidão da descrição da conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Planta de localização à escala 1/2000 ou 1/5000;
- d) Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do PDM, extracto da planta de síntese e de condicionantes do POA quando aplicável e ainda planta síntese de loteamento quando exista;
- e) Descrição detalhada da construção pretendida nomeadamente, tipo de utilização pretendida, dimensões e materiais a aplicar;
- f) As obras descritas na alínea a) e b) do n.º 2 do presente artigo, e alíneas a) e c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE devem ainda apresentar o levantamento topográfico georeferenciado no DATUM 73, do terreno contendo todas as construções existentes e propostas, bem como arruamentos confinantes, devidamente cotado planimétrica e altimetricamente;
- g) Identificação da pessoa ou entidade responsável pela elaboração da obra.

8 — A responsabilidade pela construção em contravenção com o disposto neste artigo e demais legislação em vigor é do requerente.

9 — Para efeitos de actualização da descrição predial pode o requerente solicitar à câmara municipal a declaração da realização de obras de escassa relevância urbanística nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 6.º-A do RJUE

#### Artigo 7.º

##### **Destaques**

O pedido de destaques deverá ser instruído com os seguintes elementos de caracterização:

- a) Documento comprovativo da qualidade do titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, quando aplicável;
- b) Certidão da descrição da conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Planta de localização à escala 1/2000 ou 1/5000;
- d) Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do PDM e extracto da planta de síntese e de condicionantes do POA quando aplicável;
- e) Levantamento topográfico do terreno, georeferenciado no Datum 73, contendo toda a informação necessária à correcta análise do pedido, nomeadamente a divisão proposta, as construções existentes e os arruamentos confinantes, devidamente cotado planimétrica e altimetricamente;
- f) Descrição detalhada do prédio inicial e da parcelas resultantes, contendo área total do terreno e confrontações, bem como área de implantação, área de construção, tipo de utilização, n.º pisos e cêrcea das edificações existentes, quando aplicável.

#### Artigo 8.º

##### **Divisão em propriedade horizontal**

1 — A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal se da análise do projecto de arquitectura, ou

não existindo projecto aprovado, por não ser exigível, da vistoria ao edifício, assim se concluir.

2 — Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se requisitos para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:

- a) O prédio estar legalmente constituído;
- b) ão ser necessário a sua divisão através de um processo de loteamento;
- c) Não se verificar a existência de obras não licenciadas;
- d) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha, ou possa vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;
- e) As garagens ou os lugares de estacionamento privado devem ficar integrados nas fracções que os motivaram, na proporção regulamentar;
- f) As garagens em número para além do exigido em Regulamento, podem constituir fracções autónomas;

3 — O pedido de Constituição de propriedade horizontal deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade do titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, quando aplicável;
- b) Certidão da descrição da conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido;
- c) Memória descritiva com indicação sumária das características do prédio e das fracções pretendidas, incluindo zonas comuns do prédio;
- d) Planta de localização à escala 1/2000 ou 1/5000;
- e) Plantas à escala 1/100, com a composição, identificação por cores e designação de todas as fracções autónomas, incluindo terrações, logradouros, estacionamentos e todas as partes de utilização comum do prédio.

4 — As descrições das fracções, a apresentar na memória descritiva e plantas, devem ser designadas por letras e por ordem crescente do abecedário. Nos casos em que o número de fracções seja superior ao número de letras do abecedário, as mesmas devem ser designadas por duas letras de acordo com o exemplo seguinte — fracção AA, fracção AB..., etc.

5 — Nos edificios possuindo dois fogos ou fracções por piso, com entrada comum, a designação de “esquerdo” caberá ao fogo ou fracção que se situe à esquerda de quem acede ao patamar respectivo, pelas escadas.

6 — Se em cada andar houver três ou mais fogos ou fracções, estes deverão ser referenciados segundo a chegada ao patamar nos termos do número anterior, pelas letras do alfabeto, de A em diante e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

## SECÇÃO III

### **Procedimentos aplicáveis à execução das obras de urbanização e edificação**

#### Artigo 9.º

##### **Informação sobre o início dos trabalhos**

Nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º, do RJUE, o promotor da operação urbanística deve comunicar à Câmara Municipal até cinco dias antes a intenção de execução das obras identificando ainda a identidade da pessoa singular ou colectiva encarregada da execução dos mesmo.

#### Artigo 10.º

##### **Projecto de execução**

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE e sem prejuízo de legislação específica aplicável, o promotor da obra deve apresentar uma cópia dos projectos de execução até 60 dias a contar do início dos trabalhos ou, se assim o entender, no início do procedimento, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projecto(s) o respectivo conteúdo, que deve ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa.

#### Artigo 11.º

##### **Do prazo das operações urbanísticas**

1 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo máximo para execução de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio é de 36 meses

2 — Poderão ser admitidos prazos superiores ao previsto no número anterior a pedido expresso do titular, desde que devidamente fundamentado e objecto de apreciação pela CMSCD

## SECÇÃO IV

**Procedimentos aplicáveis a operações de loteamento, urbanização ou de impacte semelhante a um loteamento**

## Artigo 12.º

**Operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento**

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 44.º, e do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de um impacte urbanístico relevante e impacte semelhante a um loteamento os edifícios contíguos, funcionalmente ligados entre si, que apresentem uma das seguintes características:

- a) Mais de uma caixa de escada de acesso comum a fracções ou unidades funcionais independentes;
- b) Com uma ou mais caixas de escada de acesso comum a oito ou mais fracções ou unidades funcionais;
- c) Área bruta de construção, superior a 2500 m<sup>2</sup> e área de implantação superior a 600 m<sup>2</sup>;
- d) Todas as construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou no ambiente, nomeadamente em vias de acesso, parqueamento, que determinem as situações previstas na alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º do RJUE.

## Artigo 13.º

**Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 44.º do RJUE, devem prever áreas (públicas e, ou, privadas) destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos:

As operações de loteamento ou suas alterações;

a) As operações urbanísticas que determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento definidas no artigo 12.º

2 — As áreas referidas no número anterior devem obedecer aos parâmetros definidos na Portaria 216-B/2008, de 31 de Março.

3 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva devem ter acesso directo a arruamentos e a sua localização deve contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o bem-estar da população instalada ou a instalar.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva a ceder para o domínio público, devem constituir, pela sua dimensão, implantação e demais características, unidades autónomas e identificáveis.

## Artigo 14.º

**Execução e gestão das infra-estruturas e dos espaços verdes de utilização colectiva**

1 — A execução das infra-estruturas de utilização colectiva referidas no n.º 1 do artigo anterior é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, incluindo todas as redes de abastecimento público, pavimentação de vias, passeios e demarcação de estacionamento, e ainda colocação de iluminação pública e sinalização de trânsito, quando aplicável.

2 — A execução dos espaços verdes e de utilização colectiva referidos no n.º 1 do artigo anterior é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, salvo se se tratar de áreas a integrar em grandes parques verdes ou previstas no artigo 55.º do RJUE, devendo nesses caso determinar-se, antes da aprovação da operação urbanística, as condições de participação e respectivo contracto de urbanização.

3 — A execução prevista no n.º 1 e 2 sujeita-se às condições impostas pela Câmara Municipal, em conformidade com o projecto de intervenção paisagística, que deverá ser elaborado de acordo com os princípios estabelecidos no presente capítulo.

4 — As condições de conservação e manutenção dos espaços verdes e de utilização colectiva são fixadas aquando do licenciamento ou autorização da operação urbanística, podendo abranger a celebração de acordos de cooperação ou de contratos de concessão, no caso dos espaços cedidos ao município.

## Artigo 15.º

**Contratos de urbanização**

As operações urbanísticas podem ser condicionadas à celebração de contratos de urbanização com a Câmara Municipal.

## Artigo 16.º

**Procedimento de consulta pública**

1 — A aprovação do pedido de licenciamento de operação de loteamento ou de impacte semelhante a um loteamento é precedida de um período de consulta pública a efectuar nos termos dos números seguintes.

2 — 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.

3 — A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

## Artigo 17.º

**Dispensa de discussão pública**

1 — Para efeitos do n.º 1 do artigo 22.º do RJUE, ficam dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) A área de terreno objecto de intervenção seja igual ou inferior a 4 ha;
- b) O número de fogos resultante seja inferior a 100;
- c) A população prevista não exceda 10% da população da freguesia.

2 — Sem prejuízo das disposições definidas nos Planos Municipais de Ordenamento, e para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população total da freguesia referida nos últimos Censos Oficiais.

## Artigo 18.º

**Alterações à operação de loteamento objecto de licença**

1 — A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública, a efectuar nos termos definidos nos n.ºs 1 e 3 do artigo anterior, quando seja ultrapassado algum dos limites previstos no artigo 17.º

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respectivas moradas, sendo a notificação dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

3 — A notificação tem por objecto o projecto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias, podendo, dentro deste prazo, consultar o respectivo processo.

4 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação nos termos do n.º 2 a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo e no site da autarquia.

## Artigo 19.º

**Alterações à operação de loteamento objecto de comunicação prévia**

A alteração de operação de loteamento objecto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação.

## SECÇÃO V

**Procedimentos aplicáveis à ocupação do espaço público**

## Artigo 20.º

**Pedido de licença de ocupação do espaço público**

1 — A ocupação do espaço público decorrente da execução de operações urbanísticas está sujeita a licenciamento municipal.

2 — O pedido de licença de ocupação do espaço público deve ser efectuado no momento:

- a) Da apresentação dos projectos de especialidade, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a licença;
- b) Da apresentação da comunicação prévia, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia;
- c) Da notificação à câmara do início dos trabalhos de obras isentas de controlo prévio.

3 — O pedido deverá ser acompanhado das seguintes peças:

a) Requerimento contendo nome do requerente, processo de obras ou informação da execução de obras, a que a ocupação pretendida se refere, tipo de equipamentos ou materiais que irão ocupar o espaço público com respectiva área de ocupação e ainda prazo para o início e finalização dos trabalhos.

b) Planta à escala 1/500, com delimitação correcta da área do domínio público em que se pretende ocupar assinalando a sinalização vertical existente, colunas de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores, edificações envolventes e quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública.

c) Planta de implantação dos equipamentos, nomeadamente betoneiras e gruas com respectiva área de influência, indicação do local para depósito de materiais, andaimes e tapumes ou resguardos quando aplicável, bem como sinalização de protecção prevista para o local.

4 — O alvará de licença de ocupação do espaço público, sem o qual não poderá ser efectuada a ocupação, é emitido após a apresentação do comprovativo do pagamento da taxa, cauções devidas, apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho e termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável, quando necessário montar andaimes ou outras estruturas.

5 — O prazo previsto para a ocupação do espaço público não pode exceder o prazo previsto para a execução da respectiva operação urbanística.

6 — Os elementos atrás referidos serão apresentados em papel e em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultarem.

#### Artigo 21.º

##### **Indeferimento do pedido de licenciamento de ocupação do espaço público**

O pedido de licenciamento da ocupação da via pública é indeferido quando:

a) Da ocupação requerida resultem prejuízos para o trânsito, segurança de pessoas e bens e estética das povoações ou beleza da paisagem;

b) A ocupação resulte de operação urbanística embargada não licenciada ou autorizada;

c) A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis;

d) A ocupação ou a natureza dos materiais a manusear seja susceptível de danificar as infra-estruturas existentes, salvo se for prestada caução.

## SECÇÃO VI

### **Procedimentos aplicáveis à execução de obras no espaço público**

#### Artigo 22.º

##### **Licenciamento execução de obras no espaço público**

1 — A realização de obras, no domínio público municipal, para instalação de infra-estruturas, por entidades públicas, privadas ou concessionárias de serviços públicos, está sujeita a licenciamento municipal.

2 — Estão isentos de licença municipal os trabalhos promovidos por entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objecto da concessão nos termos da alínea e), do número 1, do artigo 7.º do RJUE.

3 — Sempre que se preveja a interrupção do trânsito, o requerente deve entregar, aquando do levantamento do alvará, cópia do aviso publicado na imprensa nos termos do n.º 3 do artigo 104.º

4 — As obras referidas no n.º 1 não podem ser iniciadas sem que se mostrem pagas as taxas correspondentes, prestadas as cauções necessárias e apresentado o documento comprovativo da existência do seguro de responsabilidade civil.

5 — As obras previstas no n.º 2 ficam sujeitas a parecer prévio não vinculativo da Câmara Municipal nos termos do n.º 2, do artigo 7.º do RJUE e devem observar as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis designadamente as constantes de instrumento de gestão territorial e as normas técnicas de construção.

6 — Sem prejuízo das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, as obras referidas nos números anteriores devem ser executadas de acordo com as determinações do presente Regulamento.

7 — A execução de obras no espaço público pré-existente, inseridas e previstas em alvará de loteamento, deve ser comunicada aos serviços municipais, com uma antecedência mínima de 20 dias, e está sujeita aos condicionamentos previstos na presente Secção e Secção III do

Capítulo VI, nos termos dos quais devem ser executadas as medições de projecto e estabelecida a caução.

#### Artigo 23.º

##### **Pedido de licenciamento**

1 — O pedido de licenciamento para a execução de obras na via pública, deve ser efectuada com uma antecedência mínima de 20 dias úteis e instruído com os elementos:

a) Requerimento;

b) Planta de localização e enquadramento à escala 1.2000 ou 1.5000, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

c) Planta à escala 1/500, com delimitação correcta da área do domínio público em que se pretende intervir assinalando a sinalização vertical existente, colunas de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores e quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública, devidamente georeferenciada no Datum 73, de modo que seja possível a sua inserção na cartografia do concelho;

d) Memória descritiva e justificativa da execução dos trabalhos, da qual constem os tipos de pavimentos a levantar, as respectivas extensões, a largura das valas e a profundidade da instalação do equipamento;

e) Calendarização dos trabalhos, indicando a data prevista para início dos trabalhos e o prazo para a sua execução, e, no caso de ser imprescindível a interrupção total do trânsito numa via, a indicação expressa do horário e datas em que tal ocorrerá;

f) Planta(s) de sinalização provisória a implementar durante a execução dos trabalhos, acompanhada das respectivas notas explicativas e indicação dos previstos prazos parciais;

g) Projecto (plantas e cortes) da obra a executar, quando a dimensão ou complexidade da obra o justificar;

h) Os elementos atrás referidos serão apresentados em papel e em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar;

i) Deverá ainda ser apresentada uma cópia adicional em suporte informático — CD — devendo ser utilizado o formato [pdf] para as peças escritas, [dwg] para planta referida na alínea c e [dxf ou pdf] para as demais peças gráficas.

#### Artigo 24.º

##### **Condicionamento e indeferimento do pedido de licenciamento**

1 — A Câmara Municipal pode determinar alterações à programação e execução dos trabalhos, tendo em conta o volume da obra, as condições do trânsito e a importância do local.

2 — As características do espaço público podem determinar condições especiais de reposição de materiais.

3 — O tipo e localização da intervenção a realizar, pode obrigar à colocação de tubagens adicionais (negativos) para instalação futura de outras infra-estruturas.

4 — O pedido de licenciamento de execução de obras em espaço público é indeferido quando:

a) As obras provoquem prejuízos para a segurança de pessoas e bens;

b) As obras violem as normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### Artigo 25.º

##### **Prestação de caução**

1 — A entrega do alvará de licença para execução de obras no espaço público depende da apresentação de comprovativo do depósito de caução, garantia bancária ou seguro/caução, nos termos do RJUE, visando assegurar a correcta reposição dos pavimentos ou outras infra-estruturas.

2 — Nos casos com carácter de urgência, definidos no artigo 32.º, a caução é prestada no prazo máximo de 5 dias úteis após a comunicação, pela Câmara, do seu valor.

3 — O montante da caução corresponde à estimativa do valor dos trabalhos de reposição dos pavimentos ou outras infra-estruturas afectadas pelas obras executadas no espaço público.

4 — Admite-se, mediante a prévia celebração de acordo escrito, que a caução a prestar seja global, para o conjunto das obras previsivelmente a realizar num ano; este acordo deverá prever a garantia e modo de execução das reparações que se venham a demonstrar necessárias, no prazo de garantia de cinco anos.

#### Artigo 26.º

##### **Organização e coordenação**

1 — Os planos de utilização do espaço público e suas actualizações devem ser entregues atempadamente, nos serviços municipais, de modo

a permitir o planeamento global, a coordenação e o acompanhamento das obras.

2 — Os planos referidos no número anterior não substituem o licenciamento municipal, a requerer, nos termos do artigo 22.º do presente regulamento.

#### Artigo 27.º

##### Reajuste de infra-estruturas

Sempre que a Câmara Municipal promova rectificações ou recargas de pavimento, constitui obrigação das entidades com infra-estruturas na via pública, a sua reposição ou ajuste em altimetria e ou alinhamento, aplicando-se a estas obras o regime previsto para as obras com carácter de urgência, com as devidas adaptações.

#### Artigo 28.º

##### Alteração à programação dos trabalhos

1 — Tendo em conta o volume de obra, o trânsito e a importância do local, a Câmara Municipal pode determinar alterações à programação e execução dos trabalhos, nomeadamente, períodos do dia, dias da semana e prazos de execução.

2 — Quando, por conveniência do dono da obra, devidamente fundamentada, haja alteração na data do início da obra ou necessidade de prorrogação do prazo de execução, a alteração deve ser comunicada à Câmara Municipal, com a antecedência mínima de 6 dias úteis, não podendo os trabalhos iniciar-se ou prosseguir sem que seja efectuado o aditamento ao alvará.

#### Artigo 29.º

##### Conclusão da obra

1 — A conclusão da obra deve ser comunicada à Câmara Municipal.

2 — Após a comunicação referida no número anterior, a Câmara Municipal realiza uma vistoria no prazo máximo de 22 dias, após o qual a obra é considerada recebida provisoriamente, e outra coisa não for referida no auto de vistoria.

3 — Após um ano sobre a recepção provisória, a requerimento do interessado e mediante vistoria efectuada pela Câmara Municipal, a caução pode ser reduzida até um valor não inferior a 10% do seu valor total.

4 — O interessado deve requerer a recepção definitiva da obra cinco anos após a recepção provisória.

5 — A caução será libertada após a recepção definitiva da obra.

#### Artigo 30.º

##### Deficiências de execução

1 — Caso se verifiquem deficiências que determinem a re-execução das obras, no todo ou em parte, a Câmara Municipal notifica a entidade responsável, fixando o prazo para execução dos trabalhos, sem prejuízo da colocação imediata, sempre que se justifique, da sinalização e protecção da zona a reparar.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a entidade responsável deve providenciar o início dos trabalhos de reparação no prazo de 72 horas.

3 — Após a conclusão das obras referidas no número anterior, o interessado deve proceder à comunicação referida no n.º 1 do artigo 29.º

#### Artigo 31.º

##### Garantia da obra

1 — Até à recepção definitiva da obra são da inteira responsabilidade da entidade promotora os prejuízos que advenham, para o interesse público ou para terceiros, por causa imputável à realização dos trabalhos e sua manutenção.

2 — Sempre que, no decorrer do prazo de garantia de cinco anos, se verifiquem anomalias que prejudiquem a normal circulação do trânsito, a correcção deve ser realizada de acordo com os procedimentos referidos no artigo anterior.

3 — Em caso de incumprimento do disposto no número anterior a Câmara Municipal pode substituir-se ao dono da obra, nos termos previstos nos artigos 34.º e 35.º

#### Artigo 32.º

##### Carácter de urgência das obras

São obras com carácter de urgência aquelas que requeiram execução imediata, nomeadamente:

- a) Reparação de fugas de água ou gás;
- b) Reparações de avarias em cabos;

c) Substituição de postes ou outros elementos, em perigo iminente de queda;

d) Reparação de infra-estruturas cujo estado constitua perigo para pessoas e bens.

#### Artigo 33.º

##### Início das obras com carácter de urgência

1 — A execução das obras com carácter de urgência pode iniciar-se de imediato, devendo o início das mesmas ser comunicado por escrito, podendo ser “via fax”, até ao primeiro dia útil seguinte ao da ocorrência da intervenção.

2 — Sempre que a intervenção exija a interrupção do trânsito, a comunicação da situação deve ser feita de imediato à GNR.

### CAPÍTULO III

#### Reposição da legalidade urbanística

#### Artigo 34.º

##### Trabalhos executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários

1 — Sem prejuízo da responsabilidade criminal ou contra-ordenacional, e do disposto no artigo 107.º do RJUE, quando o dono da obra ou demais titulares de direitos reais sobre o prédio, se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer trabalhos impostos pela Câmara Municipal no uso das suas competências, esta pode substituir-se, por conta daqueles, através dos serviços municipais ou por recurso a entidade exterior.

2 — O custo dos trabalhos executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, será cobrado nos termos do artigo 108.º do RJUE.

#### Artigo 35.º

##### Reparação dos danos no espaço público

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

2 — Ultrapassado o prazo previsto no número anterior, a Câmara Municipal pode substituir-se ao responsável, nos termos do artigo anterior, sem necessidade de aviso prévio.

### CAPÍTULO IV

#### Taxas e compensações

#### Artigo 36.º

##### Regras gerais

1 — As operações urbanísticas estão sujeitas à taxas previstas no Capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho).

2 — Para efeitos do disposto no n.º 7 do artigo 18.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho) estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as seguintes pessoas singulares ou colectivas:

- a) As entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais);
- b) As pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção;
- c) As empresas às quais a Câmara Municipal reconheça interesse para o desenvolvimento do concelho;
- d) As pessoas colectivas de utilidade pública e as instituições legalmente existentes sem fins lucrativos;
- e) As pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica;
- f) Aos jovens casais cuja soma de idades não exceda 60 anos, ou individualmente com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos e em ambos os casos se destinem a habitação própria e permanente;

2.1 — Para beneficiar da isenção estabelecida no número anterior deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido.

2.2 — A Câmara Municipal, após parecer fundamentado dos serviços municipais competentes, apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

2.3 — Estão ainda isentas do pagamento de taxas urbanísticas, as operações de emparcelamento urbano.

2.4 — Poderão ainda ser isentas do pagamento da taxa referida no ponto 14 do Quadro XXXIX do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho) a junção de elementos ao processo solicitados pela autarquia e cuja obrigação não resulte da legislação em vigor.

3 — O regime e modo de pagamento, a forma de actualização e arredondamento, bem como os princípios de extinção da obrigação fiscal e do incumprimento do pagamento das taxas previstas neste capítulo encontram-se definido no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho).

#### Artigo 37.º

##### **Apresentação dos processos**

1 — A apresentação dos processos relativos a operações de loteamento, obras de urbanização, de edificação e de outras operações urbanísticas encontra-se sujeita ao pagamento das taxas definidas do quadro XXXVIII do Capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho).

### SECÇÃO I

#### **Taxas devidas pela emissão do alvará de loteamento e de obras de urbanização**

#### Artigo 38.º

##### **Emissão de alvará de licença e admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização**

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, a emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no n.º 1 do quadro XXII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho), sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no n.º 2 do quadro XXII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho).

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 2 do quadro XXII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho).

4 — Em todos os casos o loteador deve custear as despesas de publicação do alvará emitido.

#### Artigo 39.º

##### **Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento**

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no n.º 1 do quadro XXIII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho), sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no n.º 2 do quadro XXIII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e

Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no n.º 2 do quadro XXIII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho).

4 — Em todos os casos o loteador deve custear as despesas de publicação do alvará emitido.

#### Artigo 40.º

##### **Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização**

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no n.º 1 do quadro XXIV do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho), sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas previstos para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no n.º 2 do quadro XXIV do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho).

#### Artigo 41.º

##### **Emissão de alvará de licença e de admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos**

A emissão do alvará de licença e de admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XXV do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho), sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

### SECÇÃO II

#### **Taxas devidas pela emissão do alvará de obras de edificação**

#### Artigo 42.º

##### **Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação**

A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XXVI do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho), variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

#### Artigo 43.º

##### **Casos especiais**

1 — A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XXVII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho), variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou admissão de comunicação prévia, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro XXVIII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho).

## SECÇÃO III

**Utilização de edifícios e suas fracções**

## Artigo 44.º

**Emissão de alvará de autorização de utilização e de alteração do uso**

1 — No caso referido no n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus nexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no quadro XXVIII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

## Artigo 45.º

**Emissão de alvará de autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica**

A emissão de alvará de autorização de utilização ou suas alterações relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada quadro XXIX do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho), variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

## SECÇÃO IV

**Situações especiais**

## Artigo 46.º

**Emissão de alvará de licença parcial**

A emissão do alvará de licença parcial, na situação referida no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XXX do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

## Artigo 47.º

**Deferimento tácito**

A emissão de qualquer alvará de licença, autorização ou admissão de comunicação prévia a que haja lugar nos casos de deferimento por acto administrativo tácito dos pedidos apresentados está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida relativamente ao correspondente acto expresso.

## Artigo 48.º

**Renovação**

Nas situações previstas no artigo 72.º do RJUE, a renovação da licença ou a admissão de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o respectivo acto ou pedido a renovar, reduzida na percentagem de 50%.

## Artigo 49.º

**Prorrogações**

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XXXI do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

## Artigo 50.º

**Execução por fases**

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corres-

ponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 46.º, 47.º e 48.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia.

## Artigo 51.º

**Licença especial e admissão de comunicação prévia para obras inacabadas**

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XXXII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

## SECÇÃO V

**Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas**

## Artigo 52.º

**Âmbito de aplicação**

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

2 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, sendo o seu valor calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula estabelecida no artigo 71.º e 72.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

## SECÇÃO VI

**Compensações**

## Artigo 53.º

**Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos**

1 — Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

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

3 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do RJUE.

## Artigo 54.º

**Cálculo do valor da compensação em numerário nas operações de loteamento urbano e nas obras de impacto semelhante a loteamento**

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao Município será determinado de acordo com fórmula descrita no artigo 76.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

## Artigo 55.º

**Compensação em espécie**

1 — A compensação em espécie prevista no ponto n.º 2 do artigo 75.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho) será efectuada através da avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

## SECÇÃO VII

**Disposições especiais**

## Artigo 56.º

**Pedidos de informação prévia**

O pedido de informação prévia relativo a operações de loteamento e obras de urbanização, obras de edificação, demolição, alteração de utilização e restantes operações urbanísticas está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro XXXIII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

## Artigo 57.º

**Ocupação da via pública por motivo de obras**

1 — A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XXXIV do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

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

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

## Artigo 58.º

**Vistorias**

A realização de vistorias por motivo da realização de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XXXV do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

## Artigo 59.º

**Operações de destaque**

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro XXXVI do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

## Artigo 60.º

**Recepção de obras de urbanização**

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XXXVII do

capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho), sem prejuízo dos seguintes pontos:

1 — A manutenção dos espaços verdes e, ou das áreas afectas a equipamento, bem como de árvores e arbustos, decorrentes de operações urbanísticas será assumida pela CMSCD, após a recepção dos trabalhos correspondentes, sem prejuízo dos deveres decorrentes do artigo 87.º do RJUE.

2 — A sementeira, a plantação de arbustos, e ou a execução rede de rega, poderão a título excepcional ser diferida em relação ao previsto na calendarização por razões climatéricas e ou articulação com eventuais edificações, desde que devidamente fundamentadas e objecto de apreciação da CMSCD.

3 — Quando os espaços verdes referidos no número anterior estiverem incluídos loteamentos, a recepção provisória das restantes infra-estruturas não ficará prejudicada pela não execução dos referidos trabalhos ou dos ajardinamentos, não sendo por este aspecto, impedida da concretização da edificação nos lotes.

## Artigo 61.º

**Assuntos administrativos**

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XXXIX do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho).

## SECÇÃO VIII

**Taxas relativas aos licenciamentos especiais**

## Artigo 62.º

**Taxas relativas aos postos de abastecimento de combustíveis, outras instalações de armazenagem de produtos de petróleo e seus derivados**

1 — Aos postos de abastecimento de combustíveis e outras instalações de armazenagem de produtos de petróleo e seus derivados regulados pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de Outubro, são aplicáveis as taxas fixadas no quadro XLII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho).

2 — Acrescem às taxas referidas no número anterior as demais taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais (Edital n.º 692/2010 de 12 de Julho), aplicáveis em função do tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

3 — As despesas realizadas com as colheitas de amostras, ensaios laboratoriais ou quaisquer outras avaliações necessárias à apreciação das condições de exploração de uma instalação de armazenagem ou postos de abastecimento constituem encargos da entidade que as tenha promovido, salvo se se verificar a inobservância das prescrições técnicas obrigatórias, caso em que os encargos serão suportados pelo titular da licença de exploração.

4 — Os actos pelos quais seja devido o pagamento de taxas são efectuados após a emissão das guias e respectivo pagamento.

## Artigo 63.º

**Taxas relativas à instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios**

1 — A instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios, definidos no Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 264/2009, de 28 de Setembro, está sujeita a autorização municipal, com excepção do prescrito nas alíneas a), b), c) e d) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro.

2 — O acto de deferimento do pedido consubstancia a autorização para a instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios.

3 — Não obstante o disposto no número anterior, a referida autorização não dispensa o pagamento das taxas devidas, constantes no quadro XL do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

## Artigo 64.º

**Taxas relativas ao registo dos estabelecimentos industriais do tipo 3**

1 — É devido o pagamento de uma taxa única, da responsabilidade do industrial, pelos actos de recepção de registo e verificação da conformidade dos estabelecimentos industriais do tipo 3, sem prejuízo das taxas previstas em legislação específica.

2 — O montante das taxas referidas no número anterior, na parte correspondente à participação da câmara municipal nos actos relativos à instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais do tipo 3, são fixadas na quadro XLIII do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

3 — As taxas e os quantitativos correspondentes a despesas feitas pelos serviços que constituam encargo do industrial são pagas mediante a emissão da guia por parte da câmara municipal, sendo devolvido ao requerente um dos exemplares como prova do pagamento efectuado.

4 — Os actos pelos quais seja devido pagamento de taxas são efectuados após emissão das guias e respectivo pagamento.

5 — As despesas a realizar, com colheitas de amostras, ensaios laboratoriais ou quaisquer outras avaliações necessárias para apreciação das condições do exercício da actividade de um estabelecimento constituem encargo das entidades que as tenham promovido, salvo se decorrerem de obrigações legais, ou se, se verificar inobservância das prescrições técnicas obrigatórias, no caso em que os encargos são suportados pelo industrial.

6 — As despesas relacionadas com o corte e restabelecimento do fornecimento de energia eléctrica constituem encargo do industrial, sendo os respectivos valores publicados anualmente pela Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos.

## Artigo 65.º

**Taxas relativas aos resíduos da construção e demolição**

1 — A recolha de resíduos da construção e demolição encontra-se sujeita ao pagamento da taxa fixada do quadro XLIV do capítulo XVIII do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Santa Comba Dão (Edital n.º 692/2010, de 12 de Julho).

## CAPÍTULO V

**Normas técnicas**

## SECÇÃO I

**Regras gerais de edificação e urbanização**

## Artigo 66.º

**Utilização e ocupação do solo**

1 — Está sujeita a controlo prévio municipal nas formas de procedimento definidos no RJUE, a utilização ou ocupação do solo, ainda que com carácter temporário, desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.

2 — Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas que constituam o logradouro de edificações licenciadas, autorizadas ou admitidas.

## Artigo 67.º

**Condições gerais de edificação**

1 — Nas zonas centrais, nas zonas residenciais e nas zonas industriais, os loteamentos e, ou, as novas edificações devem respeitar e integrar-se na malha urbana envolvente garantindo uma solução urbanística adequada ao local.

2 — No perímetro urbano o licenciamento ou autorização de loteamentos ou novas edificações deve incidir apenas nas faixas confinantes com os arruamentos existentes, salvaguardando-se a possibilidade de futuras urbanizações.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, é permitida a abertura de novos arruamentos, em processo de loteamento, se cumulativamente se verificarem as seguintes condições:

a) a abertura da nova via contribua claramente para consolidação da malha urbana;

b) estudo urbanístico, demonstrar ser essa a solução urbanística mais adequada ao local.

4 — No licenciamento ou autorização de edificações que não exijam a criação de novos arruamentos, deverão ser sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões. Quando necessário, deve prever-se a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente, no que se refere ao traçado e largura do perfil transversal, à faixa de rodagem e à criação de passeios, baías de estacionamento e arborização.

5 — As operações urbanísticas devem:

a) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes;

b) Assegurar uma correcta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vistas;

c) Ser coesas com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária e outras infra-estruturas, tipologias e cércneas;

d) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços intersticiais entre as novas intervenções e os prédios confinantes, com especial relevo para a vitalização das charneiras dos diferentes conjuntos urbanos;

e) Preservar os principais elementos e valores naturais, as linhas de água, os leitos de cheia e a estrutura verde;

f) Proporcionar espaços públicos exteriores, destinados a circulação ou lazer, que proporcionem ambientes calmos e seguros;

g) Requalificar os acessos e outros espaços públicos existentes; Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados.

## Artigo 68.º

**Condicionantes patrimoniais, ambientais e arqueológicas**

1 — A implantação e volumetria das edificações, a impermeabilização do solo e a alteração do coberto vegetal, devem prosseguir os princípios de preservação e promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e naturais do local e do Município de Santa Comba Dão no seu conjunto.

2 — A Câmara Municipal pode impedir por condicionantes patrimoniais e ambientais, nomeadamente, arqueológicas, arquitectónicas, histórico-culturais e paisagísticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, o corte ou abate de espécies vegetais ou o movimento de terras.

3 — Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitectónico ou histórico — elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias lavradas, elementos em ferro ou outros — existentes em edifícios a demolir, e que não esteja previsto reutilizar na mesma operação, devem ser arrolados e preservados, com vista à sua posterior reutilização ou aquisição pela Câmara Municipal.

## Artigo 69.º

**Estudos geológicos**

1 — Todas as construções devem ser precedidas de um estudo sumário de caracterização geológica, hidrogeológica e geotécnica dos terrenos e da estrutura e constituição do solo e do subsolo, que interessem à obra, a efectuar por geólogo, engenheiro geólogo ou civil, engenheiro técnico civil ou agente técnico de arquitectura e engenharia, em função da tipologia da construção e da qualificação exigível aos autores dos projectos.

2 — Face à caracterização do solo e do subsolo, à volumetria da terraplanagem ou pedraplenagem, à altura, extensão e morfologia de escavação ou aterro e às inclinações previstas para os taludes, pode a Câmara Municipal exigir um projecto geológico, hidrogeológico e geotécnico, a elaborar por geólogo, engenheiro geólogo, ou engenheiro civil, com as qualificações exigidas para esses projectos.

3 — Para efeitos do número anterior, o estabelecimento dos requisitos do projecto geotécnico deve ter em conta a classificação em categorias geotécnicas nos termos do disposto no artigo 2.1 do Eurocódigo 7 e, em caso de obras de escavação e contenção periférica, o projecto deve prever a instalação de dispositivos de observação do comportamento da obra e da vizinhança, com carácter obrigatório para as Categorias Geotécnicas 2 e 3, sendo os resultados da observação acompanhados e analisados, preferencialmente, pelo projectista.

4 — Os elementos referidos nos números 1 e 2 são parte integrante do projecto de estabilidade ou de arruamentos.

5 — A modulação dos taludes de escavação ou aterro deve ser adequada às condições de estabilidade, altura e drenagem do terreno, assim como ao enquadramento urbanístico e paisagístico da operação urbanística.

6 — Os novos edifícios, com excepção dos anexos, devem ser afastados, no ponto mais saliente, no mínimo de 3 m da base dos taludes com inclinação superior a 1/2, devendo atender-se às exigências regulamentares no que se refere ao arejamento, iluminação natural e exposição solar prolongada dos compartimentos com vãos abertos para aquela zona.

7 — Consideram-se isentos da apresentação do projecto referido no n.º 2 as construções a efectuar em terrenos isolados, de reduzida pendente e com escavações iguais ou inferiores a 3 m de profundidade.

#### Artigo 70.º

##### Compatibilidade de usos e actividades

As utilizações, ocupações ou actividades a instalar não podem:

- a) Produzir ruídos, fumos, cheiros, poeiras ou resíduos que afectem de forma significativa as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria, quando na proximidade de áreas habitacionais;
- b) Perturbar as normais condições de trânsito e de estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública, sem que estejam estudadas e previstas as medidas correctivas necessárias;
- c) Acarretar riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, estético, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Corresponder a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

#### Artigo 71.º

##### Acesso de pessoas com mobilidade condicionada

1 — Todos os edifícios e o espaço público devem ser projectados e executados de forma a garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

2 — Nos casos de obras de recuperação, ampliação ou alteração, podem ser dispensados do disposto no número anterior os edifícios que, pelas suas características, inviabilizem de forma inequívoca as condições para a resolução técnica deste tipo de acessibilidades.

3 — Nos casos previstos no número anterior, deve projectar-se no sentido da melhoria das condições de acessibilidade.

#### Artigo 72.º

##### Regime de gestão de resíduos de construção e demolição

1 — É da responsabilidade do promotor da operação urbanística o cumprimento do disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 46/2008 de 12 de Março, nomeadamente na obrigação de:

- 1.1 — Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;
- 1.2 — Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão selectiva dos RCD;
- 1.3 — 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;
- 1.4 — 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;
- 1.5 — Cumprir as demais normas técnicas respectivamente aplicáveis;
- 1.6 — Efectuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, 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.

2 — É expressamente proibido o depósito de resíduos provenientes de operação urbanística no domínio público ou privado do município, bem como nos contentores de RSU.

3 — A eventual deposição de resíduos provenientes da operação urbanística em terrenos particulares só será admitida se forem criadas condições que impeçam expressamente a degradação do meio ambiente incluindo o solo, atmosfera e meio hídrico, para além da garantia de preservação imagem urbana e objecto de prévia apreciação pela CMSCD.

4 — Os solos provenientes de escavação poderão ser reutilizados nessa operação urbanística ou noutra que se encontre devidamente licenciada.

#### Artigo 73.º

##### Muros e vedações

1 — A edificação de muros sujeita a controlo prévio deverá ser apresentada com todos os elementos descritos nos artigos 4.º do presente regulamento.

2 — Os muros de delimitação dos prédios no interior dos quarteirões, não podem exceder 2,00 m de altura, a partir da cota mais alta, admitindo-se até um máximo de 3,50 m para enquadramento de anexos e, ou, para integração com muros já existentes, numa faixa de 1,5 m de comprimento.

3 — À face do espaço público, os muros de delimitação e os muros laterais na parte correspondente ao recuo do edifício, devem prever soluções funcionais e esteticamente integradas no conjunto edificado existente ou a construir.

4 — Sem prejuízo do disposto nos pontos seguintes do presente artigo, até à publicação do diploma regulamentar da rede de estradas municipais a que se refere o artigo 14.º Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, a edificação de muros e vedações confinantes com o espaço público deverá cumprir as disposições da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961.

5 — A abertura de acesso à via pública deverá ser realizada preferencialmente na via de menor tráfego e na zona de maior visibilidade.

6 — Na colmatação de espaços com delimitações definidas por muros ou edificações existentes deverá ser mantido o alinhamento definido pela preexistência.

7 — Para efeitos do previstos no número anterior, considera-se colmatação de espaços, a edificação de muros ou vedações em troços de arruamentos delimitados por entroncamentos, em que do mesmo lado da via já existam edificações antes e após o terreno a vedar, e em que a distância entre os referidas edificações não seja superior a 50 m.

8 — Na falta de planos ou preexistências que definam alinhamentos, os muros ou vedações a executar deverão cumprir os seguintes afastamentos mínimos para as estradas e caminhos municipais e caminhos vicinais ou fazendeiros:

- a) 5,0 m do eixo da via e ou 10 m de plataforma de estrada quando em caminho municipais;
- b) 6,0 m do eixo da via e ou 12 m de plataforma de estrada quando em estradas municipais;
- c) Nos caminhos vicinais ou fazendeiros apenas será permitida a vedação se respeitado o afastamento descrito na alínea a do presente número.

8.1 — Sempre que a aplicação do disposto no presente número represente, para o mesmo troço de arruamento, uma agravante do princípio de igualdade de direitos, pode o requerente solicitar outro alinhamento, devendo para tal apresentar elementos de prova que o fundamentem.

9 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores a edificação de muros ou vedações deverá sempre prever um afastamento mínimo de 1 m em relação a quaisquer limites físicos da zona de estrada, nomeadamente, faixa de rodagem, bermas, taludes, trincheiras, valas, sarjetas ou banquetas.

10 — Nas estradas nacionais desclassificadas, até à publicação do diploma regulamentar da rede de estradas municipais a que se refere o artigo 14.º Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, serão aplicáveis as disposições da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 e o Decreto-Lei n.º 13/71 de 23 de Janeiro.

11 — Em todos os casos, nos acessos e ligações das estradas nacionais entre si ou com estradas municipais, caminhos públicos ou particulares deverão ser adoptadas curvas de concordância com raios não inferiores ao disposto no n.º 2 artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro.

#### Artigo 74.º

##### Estimativa orçamental das obras

O valor da estimativa do custo de obras de edificação sujeitas a licenciamento ou autorização é elaborado com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = C_m \times K$$

em que:

E — corresponde ao valor do custo de construção por metro quadrado de área bruta de construção;

C<sub>m</sub> — corresponde ao custo do metro quadrado de construção para o concelho, fixado por portaria, publicada anualmente nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro;

K — corresponde ao factor a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

- a) Habitação unifamiliar ou colectiva — 0.70;
- b) Caves, garagens e anexos — 0.40;
- c) Edifícios para estabelecimentos comerciais, serviços e multiusos — 0.60;
- d) Pavilhões comerciais ou industriais — 0.45;
- e) Construções rurais para agricultura ou pavilhões agrícolas — 0.30;
- f) Muros confinantes com a via pública (m/l) — 0.10;
- g) Muros não confinantes com via pública (m/l) — 0.05.

## SECÇÃO II

### Regras especiais aplicáveis às edificações

#### Artigo 75.º

##### Saliências e corpos balanceados utilizáveis

1 — Nas fachadas dos edifícios contíguos a espaço público, não é permitida a utilização do espaço aéreo público por corpos balança-

dos utilizáveis, nomeadamente varandas, compartimentos ou partes de compartimentos.

2 — As saliências e os corpos balançados, construídos em espaço privado, devem ser localizados na zona superior da fachada sempre que por baixo desta possa existir uma utilização pública.

3 — Para efeitos do número anterior considera-se zona superior da fachada, a zona 3 de metros acima do plano paralelo ao arruamento ou espaço de utilização público adjacente.

4 — Em situações de colmatação, só são admitidas saliências em desconformidade com o disposto no n.º 1 se forem imprescindíveis para o enquadramento tipológico do novo edifício na respectiva envolvente, e cumprirem o disposto nos n.º 2 e 3 do presente artigo.

#### Artigo 76.º

##### Anexos aos edifícios

1 — A construção de anexos não pode afectar a estética e as condições de salubridade e insolação dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitectónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confrontantes ou sobre o espaço público.

2 — Quando os anexos encostarem aos limites do lote:

- a) Não podem ter cobertura visitável;
- b) A parede de meação não pode exceder uma altura superior a 3.50 m, medida a partir da cota do terreno mais alto, caso existam desníveis entre os terrenos confrontantes;
- c) As águas pluviais da cobertura devem ser encaminhadas para o logradouro.

#### Artigo 77.º

##### Elementos adicionais amovíveis

1 — A colocação de elementos adicionais amovíveis, com carácter permanente, tais como toldos, estendais, floreiras, aparelhos de ar condicionado, ou outros, é permitida nos termos do artigo 75.º, e não pode ultrapassar o plano das guardas das varandas, se existentes, ou prejudicar a segurança e conforto de terceiros.

2 — A colocação dos elementos referidos no número anterior depende da apresentação da autorização do condomínio, quando aplicável.

3 — A colocação de elementos amovíveis apenas será permitida no espaço público se o arruamento, praça ou largo onde se insere disponha de passeio com separação da faixa de rodagem da faixa pedonal.

4 — Para efeitos do disposto no n.º anterior a aprovação da colocação de elementos amovíveis em arruamentos de largura inferior ao estipulado no artigo 65.º encontra-se sujeita à análise pormenorizada pela CMSCD caso a caso.

5 — A colocação de elementos amovíveis no espaço público deverá respeitar o disposto no n.º 2 e 3 do artigo anterior, e nunca transpor o plano definido pelo passeio onde se insere.

#### Artigo 78.º

##### Logradouros e espaços verdes privados

1 — Os proprietários de logradouros e espaços verdes devem conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e salubridade.

2 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial e em projecto aprovado, o corte ou abate de árvores ou arbustos de porte arbóreo, só pode ser executado mediante autorização da Câmara Municipal.

3 — O património vegetal constituído pelas espécies ou conjuntos vegetais notáveis, existente em espaço privado, deve ser preservado.

4 — A Câmara Municipal pode estabelecer com os proprietários protocolos para a conservação e manutenção das espécies ou conjuntos vegetais notáveis.

5 — A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos espaços verdes e logradouros para assegurar o bom aspecto, condições de salubridade e segurança de pessoas, podendo, ainda, substituir-se ao proprietário, em caso de incumprimento, nos termos do artigo 34.º, com as devidas adaptações.

#### Artigo 79.º

##### Aproveitamento de sótãos

Sem prejuízo do especificamente regulamentado em função do local e de eventuais estudos prévios de arquitectura aprovados, são definidas as seguintes regras genéricas:

a) A altura máxima do sótão no plano das fachadas do edifício não poderá exceder 1,5 m incluindo-se a espessura da própria cobertura, considerando que o plano vertical coincide com o plano do edifício e não com o plano dos corpos salientes;

b) A inclinação base a adoptar não poderá exceder 25.º, aceitando-se, contudo, inclinações fragmentadas, desde que não excedam a volumetria previamente definida;

c) As instalações específicas, como por exemplo as referentes a elevadores, ficam sujeitas ao respeito de um adequado desenvolvimento do projecto, podendo, porém, em casos específicos, dependente da organização funcional do edifício, sobressair do referido volume, desde que fique salvaguardada uma adequada inserção no ambiente;

d) Quando os edifícios se situem em contiguidade pura, poderá tolerar-se o desenvolvimento das coberturas nas empenas laterais, sem a obrigação do respeito do referido nas alíneas a) e b) no que for aplicável;

f) Poder-se-á admitir, ao nível dos projectos, a existência de vãos basculantes inseridos no próprio plano da cobertura, salvaguardando-se, porém, as situações em que a própria envolvente ou as preexistências do próprio edifício aconselhem a redução ou anulação do desenvolvimento dos sótãos nos termos referidos;

g) Situações específicas que não se integrem nas presentes disposições serão objecto de apreciação singular por parte da Câmara Municipal de Santa Comba Dão, com vista à salvaguarda do princípio da igualdade.

#### Artigo 80.º

##### Colocação de equipamentos nas fachadas e coberturas dos edifícios

1 — A fim de eliminar progressivamente as tubagens à vista, os projectos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever:

a) Espaços para colocação de equipamentos de infra-estruturas, nomeadamente, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros, de forma a que, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público;

b) Calhas internas, para instalação dos cabos de telefones, TV, electricidade e outros, devendo ser requerida, às respectivas entidades, a mudança dos cabos para o interior daquelas.

2 — Os projectos dos edifícios plurifamiliares contemplarão somente antenas colectivas de TV, sendo interdita a instalação de antenas individuais.

#### Artigo 81.º

##### Tubos de queda e caleiras

1 — A instalação de tubos de queda deve obedecer às seguintes condições:

a) É proibida a utilização de material plástico, excepto das séries DIN, devendo, neste caso, o último troço, de altura relacionada com a altura das portas ou outro alinhamento relevante, ser metálico ou protegido por tubagem metálica, devidamente fixada à parede;

b) Devem ficar ligados às sarjetas ou colectores, através de caixas de pavimento ou, no caso de não existir passeio, através de curva do tubo, que encaminhe as águas no sentido do escoamento.

2 — A drenagem das varandas deve ser encaminhada para os tubos de queda do edifício.

3 — Não é permitida a utilização de qualquer tipo de chapa zincada na execução das caleiras exteriores.

## SECÇÃO III

### Regras especiais aplicáveis a operações de loteamento, urbanização ou de impacte semelhante a um loteamento

#### Artigo 82.º

##### Parâmetros qualitativos aplicáveis a operações de loteamento, urbanização ou de impacte semelhante a um loteamento

O projecto de intervenção paisagística deve:

a) Assegurar o respeito pela identidade do local, reflectindo a sua história, funções e afinidades com o espaço adjacente;

b) Promover a integração do novo espaço, assegurando a ligação dos seus elementos às redes preexistentes (infra-estruturas, equipamentos, revestimento vegetal);

c) Considerar os factores condicionantes do conforto humano, nomeadamente, o microclima a qualidade acústica e visual, a qualidade do ar e a segurança;

d) Contribuir para a criação de espaços multifuncionais, que possibilitem a utilização simultânea por pessoas de mobilidade condicionada, de diferentes idades, com motivações e interesses distintos e a adaptabilidade a novas finalidades ou usos.

## Artigo 83.º

**Depósito de resíduos sólidos urbanos**

1 — Sem prejuízo de regulamentação especial, nas operações de loteamento ou de impacto semelhante a um loteamento deve ser previsto um espaço destinado ao depósito e recolha de resíduos sólidos, dimensionado de acordo com o tipo de ocupação em causa, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 114.º

2 — O espaço referido em 1 deve garantir uma boa acessibilidade aos veículos de recolha de resíduos sólidos, devendo ainda ser dada especial atenção às condições que permitam garantir uma adequada integração urbanística, de modo a não afectar a salubridade e estética do local.

## Artigo 84.º

**Movimentação de terras**

1 — Nas operações de loteamento, durante a execução das obras de urbanização, a movimentação de terras deve incluir a modelação dos lotes de acordo com o projecto aprovado, com excepção da respeitante aos pisos em cave.

2 — A movimentação de terras a efectuar deve limitar-se ao estritamente necessário, respeitando a legislação existente e salvaguardando a modelação do terreno envolvente.

## SECÇÃO IV

**Regras especiais aplicáveis aos estacionamento**

## Artigo 85.º

**Condições de aplicação**

1 — Os índices de estacionamento previstos em PMOT eficaz são aplicados tendo em conta a localização e características da operação urbanística, conforme previsto no presente Regulamento.

## Artigo 86.º

**Casos especiais de aplicação dos índices**

1 — Em caso de impossibilidade de cumprimento das dotações mínimas deve avaliar-se a possibilidade de participação em soluções alternativas que contribuam para a melhoria das condições de acessibilidade à zona, nomeadamente a participação dos promotores na criação de aparcamento noutras locais ou em novas soluções de transporte colectivo.

2 — Para os efeitos da alínea *b*) do n.º 1.1.1 a 1.1.6 e n.º 1.2 do artigo 14.º do regulamento do PDM, podem considerar-se como condições urbanísticas que não permitem a aplicação dos índices as seguintes:

*a*) Se o cumprimento dos índices estabelecidos implicar a alteração da arquitectura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitectónico, integração em conjuntos edificados de reconhecido interesse histórico ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

*b*) Se as dimensões do edifício ou a sua localização urbana tornarem tecnicamente desaconselhável ou inviável a construção do estacionamento, por impossibilidade de obter uma solução funcionalmente adequada;

*c*) Quando exista impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica claramente reconhecida, nomeadamente em função das características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes, ou interferência com equipamentos e infra-estruturas existentes.

## Artigo 87.º

**Localização dos estacionamento**

1 — Os lugares de estacionamento público devem agrupar-se ao longo dos arruamentos, próximo do edifício ou lote, de forma a não prejudicar a definição e continuidade dos espaços ajardinados e arborizados e a circulação de pessoas e rodoviária nas áreas adjacentes.

2 — Os lugares de estacionamento privados e de serviço devem localizar-se no interior do lote ou edifício a licenciar.

3 — Nas operações de loteamento ou de impacto semelhante a um loteamento os lugares de estacionamento público deverão fazer parte das áreas de cedência e ser integrados no domínio público municipal.

4 — Nas operações referidas anteriormente, os lugares de estacionamento privados, quando não se encontre delimitada a sua implantação na planta de síntese, devem ser previstos no respectivo quadro síntese de caracterização dos lotes.

5 — A Câmara Municipal pode autorizar a materialização parcial ou total dos estacionamento noutros locais funcionalmente próximos,

mediante a apresentação de estudo de tráfego que avalie a acessibilidade e mobilidade nos espaços envolvidos.

6 — Não é admissível a existência de estacionamento ao longo das vias colectoras, a menos que se localizem em vias próprias de serviço.

## Artigo 88.º

**Apresentação de estudos de tráfego**

1 — Estão sujeitas a estudo de tráfego, excepto se estes já existirem na Câmara Municipal as operações urbanísticas que gerem, de acordo com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento, a obrigatoriedade de mais de 300 lugares.

2 — Os estudos de tráfego devem justificar os níveis e tipos de oferta de estacionamento propostos, tendo em conta os usos previstos para o solo, e o impacto previsto na rede viária envolvente e as alternativas existentes ou possíveis de implementar por outros modos de transporte.

3 — Do estudo de tráfego deve constar:

*a*) A caracterização da acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo;

*b*) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;

*c*) As opções relativas à implantação física dos lugares e dos acessos;

*d*) A caracterização das condições de circulação interna e utilização;

*e*) As propostas de alteração na organização e características funcionais das diversas componentes dos sub-sistemas de transportes afectados, nomeadamente ao nível das redes viárias e pedonais;

*f*) A proposta geral de colocação de sinalização vertical e horizontal.

3 — Podem ainda apresentar estudos de tráfego os casos previstos no artigo 4.º da Portaria 216-B/2008, de 3 de Março.

## Artigo 89.º

**Estacionamento reservado a veículos com ocupantes de mobilidade condicionada**

1 — Sem prejuízo do disposto sobre a matéria no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, os estacionamento devem prever a localização de lugares reservados a veículos em que um dos ocupantes seja uma pessoa com mobilidade condicionada na razão de:

*a*) 1 Lugar em espaços de estacionamento com lotação não superior a 10 lugares;

*b*) 2 Lugar em espaços de estacionamento com lotação compreendida entre 11 e 25 lugares;

*c*) 3 Lugar em espaços de estacionamento com lotação compreendida entre 26 e 100 lugares;

*d*) 4 Lugar em espaços de estacionamento com lotação compreendida entre 101 e 500 lugares;

*e*) 1 Lugar por cada 100 lugares em espaços de estacionamento com lotação superior a 500 lugares;

2 — Os lugares de estacionamento reservados devem ainda:

*a*) Ter uma largura útil não inferior a 2, 5 m;

*b*) Possuir uma faixa de acesso lateral com uma largura útil não inferior a 1 m;

*c*) Ter cumprimentos útil não inferior a 5 m;

*d*) Estar localizados ao longo do percurso acessível mais curto até à entrada/saída do espaço de estacionamento ou da edificação que servem;

*e*) Se existir mais de um local de entrada/saída do espaço de estacionamento, encontrarem-se dispersos e localizados perto desses locais;

*f*) Ter os seus limites demarcados por linhas pintadas no piso em cor contrastante com a da restante superfície;

*g*) Ser reservados por um sinal horizontal com o símbolo internacional de acessibilidade, pintado no piso em cor contrastante com a da restante superfície e com uma dimensão não inferior a 1 m de lado, e por um sinal vertical com o símbolo de acessibilidade, visível mesmo quando o veículo se encontre estacionado.

3 — O presente artigo aplica-se também aos lugares de estacionamento individuais em garagens encerradas.

4 — Os condicionalismos impostos pelo presente artigo aplicam-se individualmente a todos os estacionamento públicos e privados.

## Artigo 90.º

**Condições de Acesso aos estacionamento**

1 — O acesso viário ao estacionamento localizado no interior dos edifícios deve ser:

*a*) Localizar-se à maior distância possível de gavetos;

*b*) Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego;

- c) Permitir a manobra de veículos sem invasão da outra via de circulação;
- d) Evitar situações de interferência com obstáculos situados na via pública, nomeadamente, semáforos, árvores, candeeiros.
- e) Prever a reserva de lugares para veículos em que um dos ocupantes seja uma pessoa de mobilidade condicionada de acordo nas seguintes proporções:

2 — As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos prédios, não podem desenvolver-se no espaço e via públicos, incluindo passeios.

3 — As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos prédios devem, sempre que possível, ser comuns no caso de edifícios contíguos.

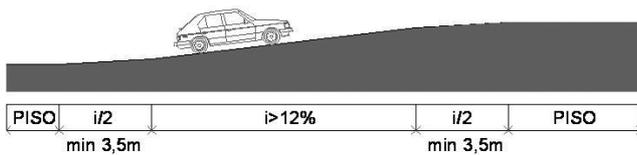
4 — Para garantir a visibilidade dos condutores devem ser construídas zonas de espera, junto à via pública, com o comprimento mínimo de 3,00 m e inclinação máxima de 2%.

5 — Os acessos aos parques de estacionamento das edificações devem possuir portões, não devendo o movimento de abertura ou fecho atingir o espaço público.

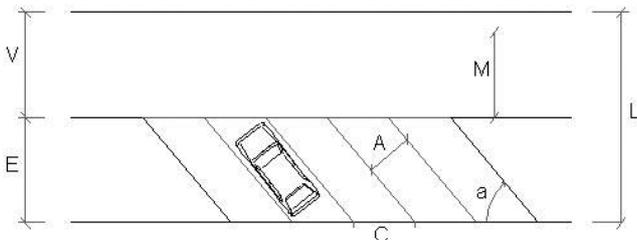
6 — As rampas de acesso viário aos parques de estacionamento devem ter as seguintes inclinações máximas:

- a) 15% em garagens de média e grande dimensão (área utilizável superior a 500m<sup>2</sup>);
- b) 20% em pequenas garagens de uso privativo (área utilizável inferior a 500m<sup>2</sup>).

7 — Sempre que a inclinação das rampas ultrapasse 12%, tornam-se necessárias curvas de transição ou trainéis nos topos, com inclinação reduzida a metade, numa extensão de pelo menos 3,5 m, tal como é apresentado na figura.



8 — As dimensões mínimas permitidas para os lugares de estacionamento e acessos no interior de edificações são as indicadas na figura e quadro a seguir representados, sem prejuízo do disposto no número seguinte.



a	A [m]	C [m]	E [m]	M [m]	L [m]
0°	2.15	5.00	2.15	3.0	5.45
30°	2.30	4.60	4.20	2.9	7.50
45°	2.40	3.40	4.90	3.40	8.30
60°	2.40	2.80	5.10	4.30	9.40
90°	2.40	2.40	4.80	5.90	10.70

Onde:

- a: Ângulo de estacionamento
- A: Largura da área de estacionamento
- C: Comprimento da faixa por lugar de estacionamento
- E: Intrusão efectiva do lugar de estacionamento
- M: Espaço de manobra para o veículo
- L: Largura total do limite do lugar à mediana da via de acesso
- V: Via de acesso adjacente ao estacionamento

9 — As garagens, quando encerradas devem possuir as dimensões mínimas interiores de 3,00mx5,00 m, sem prejuízo do disposto no artigo anterior.

10 — As áreas de circulação de veículos no interior das edificações devem observar as seguintes condições:

- a) A circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras;
- b) O raio de curvatura interior deve ser no mínimo de 2,50 m;
- c) Devem evitar-se os impasses, optando-se por percursos contínuos de circulação;
- d) As faixas e o sentido de rodagem devem ser assinalados no pavimento;
- e) Os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;
- f) O pé direito livre deve ter um valor mínimo de 2,20 m à face inferior das vigas ou de quaisquer instalações técnicas.

11 — Nos pisos de estacionamento e rampas deve adoptar-se um tipo de pavimento antiderrapante.

12 — As garagens colectivas devem ter ventilação natural mínima correspondente a 8% da sua área, ou ventilação forçada, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável.

## SECÇÃO V

### Regras especiais aplicáveis a infra-estruturas de radiotelecomunicações

Artigo 91.º

#### Instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiotelecomunicações

1 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiotelecomunicações, -deve obedecer às seguintes condições:

- a) Respeitar o máximo de afastamento dos limites frontal e lateral do imóvel, quando instaladas em coberturas de edifícios;
- b) Não prejudicar, do ponto de vista estético e de segurança, o edifício, a paisagem e o ambiente envolventes, devendo garantir, sempre que se justificar, a dissimulação dos equipamentos, o tratamento paisagístico e a iluminação pública dos espaços adjacentes aos equipamentos;
- c) Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;
- d) Identificar correctamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;
- e) Cumprir as normas de segurança legais, devendo a área ser isolada, iluminada e sinalizada com placas, bem visíveis, advertindo para a radiação não ionizante;

2 — A estrutura de suporte de qualquer nova antena a instalar deve ser partilhável por qualquer operador.

3 — A autorização municipal para instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiotelecomunicações tem a validade máxima de dois anos renováveis.

4 — A Câmara Municipal pode mandar efectuar ou solicitar à operadora, medições, visadas pelo ICP — ANACOM, do nível de radiações emitidas por tais equipamentos.

5 — Não se consideram abrangidas por este artigo as antenas de entidades públicas ou privadas de utilidade pública que prossigam fins de segurança ou saúde públicas.

## CAPÍTULO VI

### Ocupação e execução de operações urbanísticas no espaço público

#### SECÇÃO I

##### Ocupação do espaço público

Artigo 92.º

##### Regras gerais de ocupação do espaço público

1 — Ser sinalizada e restringir-se ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar o trânsito de veículos e de peões e a minimizar os danos estéticos, urbanísticos ou de utilização do espaço público;

2 — Ser efectuada a reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação;

3 — Serem repostas as boas condições de utilização imediatamente após a execução das obras ou decorrido o prazo de validade da licença.

## Artigo 93.º

**Tapumes**

1 — Dentro dos aglomerados urbanos e sempre que exigido pela câmara municipal é obrigatória a montagem de tapumes ou resguardos, que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos.

2 — Os tapumes devem:

- a) Ser em material resistente, de preferência metálicos, com desenho e execução cuidada;
- b) Ter a altura mínima de 2.20 m, devendo existir uma faixa opaca, de pelo menos 0.50 m em toda a sua extensão, que impeça a saída ou escorrência de materiais para a via pública;
- c) Ter portas de acesso a abrir para dentro;
- d) Ter cabeceiras pintadas com faixas reflectoras alternadas, de cor branca e vermelha e com sinalização nocturna, luminosa;
- e) Se necessário, prever a construção de passagem pedonal devidamente protegida.

3 — Nas ruas onde existam bocas-de-incêndio ou de rega, os tapumes são executados de forma a que aqueles fiquem acessíveis a partir da via pública.

4 — É proibido utilizar o espaço exterior ao tapume.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, desde que não prejudique o trânsito, pode ser utilizado o espaço exterior ao tapume nos seguintes casos:

- a) Operações de carga e descarga, nos termos indicados no artigo 106.º;
- b) Colocação de contentores destinados ao depósito de entulhos.

6 — Todas as máquinas e materiais utilizados na execução das obras, bem como os amassadouros e depósitos de entulhos, devem ser colocados no interior do tapume.

7 — Deve prever-se, sempre que necessário, um sistema de lavagem de rodados das viaturas que saem do local da obra.

## Artigo 94.º

**Andaimes**

Os andaimes devem ser revestidos na vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com redes de malha fina ou telas plásticas que, com segurança, impeçam a queda de materiais, detritos ou quaisquer utensílios para fora da sua prumada.

## Artigo 95.º

**Corredores para peões**

A pedido do interessado, e se tal se mostrar necessário, a Câmara Municipal pode licenciar a ocupação total do passeio e parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, desde que sejam construídos corredores para peões nas seguintes condições:

- a) Confinantes com o tapume;
- b) Largura mínima de 1,00 m;
- c) Vedados pelo lado de fora com prumos e corrimão em tubo redondo, metálico, com pintura a branco e vermelho;
- d) Interligados com o passeio existente a fim de assegurar a continuidade do percurso e a utilização por pessoas com mobilidade condicionada.

## Artigo 96.º

**Protecção de árvores e mobiliário urbano**

1 — As árvores, candeeiros e mobiliário urbano, que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.

2 — A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a realocação do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação após a conclusão da obra.

## Artigo 97.º

**Cargas e descargas na via pública**

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais, autobetonas e equipamento de bombagem de betão só é permitida nas seguintes condições:

- a) Durante as horas de menor intensidade de tráfego, por período estritamente necessário à execução dos trabalhos;
- b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5.00 m em relação ao veículo estacionado.

2 — Sempre que se verifiquem transtornos do trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

3 — Imediatamente após os trabalhos referidos nos números anteriores, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

## Artigo 98.º

**Condutas de descarga de entulhos**

Os entulhos devem ser vazados através de conduta fechada e recebidos em recipientes fechados.

## Artigo 99.º

**Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos**

1 — É permitida a recolha de entulhos em contentores metálicos, os quais devem ser removidos quando se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade.

2 — Os contentores não podem ser instalados em local que afecte a normal circulação de peões e veículos, com excepção de casos justificados e desde que sejam adoptadas as medidas previstas nesta Secção.

## Artigo 100.º

**Stands de venda**

1 — A instalação de stands de venda de empresas imobiliárias apenas é permitida em:

- a) Urbanizações;
- b) Edificações com impacte semelhante a loteamento.

2 — Os stands de venda devem ser retirados no prazo máximo de: doze meses, após a recepção provisória das obras de urbanização nos casos referidos na alínea a do n.º anterior, e doze meses após a emissão da licença de utilização nos casos referidos na alínea b do n.º anterior.

## Artigo 101.º

**Realização de eventos públicos**

1 — Sempre que para realização de qualquer evento público, se verifique ser incompatível a existência de materiais, tapumes, andaimes, contentores, stands de venda ou a coexistência dos trabalhos, a Câmara Municipal pode notificar o proprietário da obra, para a remoção e limpeza do local e suspensão dos trabalhos, fixando um prazo para esse efeito.

2 — Em caso de incumprimento a Câmara Municipal substituir-se-á ao proprietário, procedendo à remoção e limpeza, a expensas deste, nos termos dos artigos 34.º e 35.º

## SECÇÃO II

**Execução de obras no espaço público**

## Artigo 102.º

**Identificação da obra**

1 — A realização de obras no domínio público municipal, salvo os casos previstos no artigo 32.º, está sujeita à colocação de painéis em material imperecível, contendo as seguintes indicações:

- a) Identificação do dono da obra;
- b) Identificação da entidade e do técnico responsáveis pela execução da obra;
- c) Número do alvará do exercício da actividade de construção;
- d) Número do alvará de licença;
- e) Prazo de execução.

2 — Os painéis devem ser colocados em locais bem visíveis, em cada frente de trabalho e junto ao estaleiro da obra.

3 — Os painéis identificativos devem ser retirados no prazo máximo de 3 dias após a conclusão dos trabalhos.

## Artigo 103.º

**Sinalização da obra**

1 — O dono da obra é responsável pela ocorrência de qualquer acidente cujas causas lhe sejam imputáveis.

2 — A sinalização dos trabalhos é da responsabilidade do dono da obra e deve ser feita nos termos seguintes:

- a) De acordo com a legislação em vigor relativa à sinalização de carácter temporário de obras e obstáculos na via pública, incluindo iluminação nocturna;

b) Deve ser retirada do local depois de repostas as condições normais de circulação e imediatamente após a conclusão dos trabalhos.

3 — Na fase de colocação da sinalização deve o promotor comunicar o início dos trabalhos à Câmara Municipal, por escrito, podendo ser “via fax”, e com uma antecedência mínima de 3 dias úteis.

#### Artigo 104.º

##### Medidas de segurança

1 — Os trabalhos devem ser executados de modo a garantir o trânsito pedonal e automóvel, sendo utilizados todos os meios adequados a manter a segurança e comodidade da circulação, nomeadamente, passadiços, guardas e outros dispositivos de acesso às propriedades e ligação entre vias, incluindo, se necessário, a requisição de intervenção de meios policiais.

2 — A zona dos trabalhos deve ser protegida por tapumes, redes plásticas, guardas ou grades fabricadas para o efeito, para além da sinalização específica adequada.

3 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 22.º, o dono da obra deve publicitar a interrupção do trânsito nos meios de comunicação social (em pelo menos um jornal de âmbito local), indicando o local, as horas e os dias em que tal ocorrerá e os circuitos alternativos.

#### Artigo 105.º

##### Mudança de frente e natureza de trabalho

1 — A mudança significativa da frente de trabalho ou da sua natureza, deve ser previamente comunicada à Câmara Municipal.

2 — No caso de incumprimento do disposto no número anterior, a Câmara Municipal pode exigir ao promotor a realização de ensaios e sondagens antes da recepção das obras.

3 — Os ensaios previstos no n.º 2 devem ser realizados por entidades acreditadas, na presença de técnicos municipais.

#### Artigo 106.º

##### Condições técnicas de execução da obra

A execução da obra deve obedecer às condições técnicas a seguir indicadas:

1.1 — A reposição dos pavimentos e reparação de outras infra-estruturas públicas municipais afectadas é realizada no prazo máximo de 24 horas após a conclusão dos trabalhos, salvo se outro prazo tiver sido estabelecido no alvará de licenciamento.

1.2 — Os aterros das valas devem ser executados da seguinte forma:

a) Preenchimento da vala com areia, fortemente regada, vibrada e, ou, compactada;

b) Aplicação de *tout-venant* em duas camadas 0, 15 m de espessura cada, devidamente compactadas.

1.3 — A reposição dos pavimentos é realizada com materiais e características de assentamento iguais aos existentes, salvo outras indicações da Câmara Municipal.

1.4 — A reposição de pavimentos betuminosos deve ser executada da seguinte forma:

1.4.1 — Em semipenetração betuminosa:

a) Aplicação de semi-penetração betuminosa com 0, 08 m de espessura de brita e asfalto 180/200 à taxa de 4, 0 kg/m<sup>2</sup> de betume, seguida de revestimento superficial betuminoso simples e asfalto 180/200 à taxa de 1, 5 kg/m<sup>2</sup> de betume; ou

b) Aplicação dos materiais previstos no ponto seguinte.

1.4.2 — Em betão betuminoso:

a) Rega de impregnação com emulsão à taxa de 1, 5 kg/m<sup>2</sup>;

b) Aplicação de mistura betuminosa densa (“binder”) com 0, 06 m de espessura;

c) Aplicação de camada de desgaste com tapete betuminoso a quente (isenta de inertes de calcário) com 0, 05 m de espessura, após rega de colagem com emulsão catiónica rápida à taxa de 0, 5 kg/m<sup>2</sup>;

ca) A camada de desgaste será aplicada na caixa aberta nas seguintes condições:

caa) Nas faixas de rodagem e em passeios, no caso de cortes transversais, a uma distância não inferior a 0, 10 m de ambos os bordos da vala é efectuado o corte ou fresagem do pavimento existente contíguo à vala, a uma profundidade de 0, 05 m, definindo linhas rectas e paralelas;

cab) No caso de cortes longitudinais em faixas de rodagem, é utilizado o procedimento descrito na alínea anterior, em toda a extensão da vala, e desenvolvendo linhas paralelas e à semelhança do traçado da via;

cac) Em passeios até 1, 5 m de largura, em cortes longitudinais, a reposição é em toda a sua largura; e em passeios de largura superior, na metade do passeio onde foi aberta a vala;

cb) Depois de concluída a intervenção, desde que a vala seja pavimentada provisoriamente com algum tipo de material betuminoso ao nível da rasante da via, o procedimento referido em ca) pode ser realizado até três meses depois do fim do tapamento da vala ou logo que se verifique falta de solidez do material de reposição ou de segurança da circulação;

cba) O procedimento mencionado em cb) obriga a comunicação à Câmara Municipal logo após a execução do pavimento provisório, e obriga igualmente a comunicação, com a antecedência de 6 dias úteis, da data de início dos trabalhos a executar nos termos de ca), bem como da sua duração;

ccb) Para efeitos do n.º 1 do artigo 29.º, a intervenção na via pública só é considerada concluída após o fim das obras executadas nos termos de cb).

1.5 — No caso de calçada ou calçadinha, o material de assentamento deve possuir um traço de cimento não inferior a 1: 4.

1.6 — Quando o volume de entulhos, materiais de construção e resíduos depositados no espaço público municipal o justifique, a Câmara Municipal pode exigir a colocação de contentores especiais.

1.7 — Imediatamente após a conclusão dos trabalhos deve ser feita a limpeza do local, removendo e transportando para locais adequados todos os materiais sobranes.

## SECÇÃO III

### Regras técnicas de dimensionamento do espaço público

#### Artigo 107.º

##### Faixa de rodagem

1.1 — Traçado em planta

1.1.1 — O raio mínimo a considerar em planta para curvas circulares, será de:

a) Em zona urbana:  $r = 4$  m;

b) Área exterior à zona urbana:  $r = 7$  m;

c) Valores inferiores justificam a consideração e o cálculo de sobre-larguras;

d) Estes valores não se aplicam aos acessos privados.

1.1.2 — O raio de curvatura, em planta, na concordância de intersecções, deve respeitar:

a) Em zonas industriais: mínimo de 12 m ao lancil;

b) Em zonas urbanas:

ba) mínimo de 9 m ao lancil;

bb) mínimo de 5, 0 m nos casos em que se preveja apenas a circulação de veículos ligeiros.

1.2 — Perfil transversal-tipo

1.2.1 — Para duas vias de tráfego, o perfil transversal tipo é de 3, 25 m de largura para cada faixa de rodagem.

1.2.2 — Para uma única via de tráfego, a largura é de 3, 50 m.

1.2.3 — Para vias de tráfego de percurso rodoviário que abranja os pontos do sistema de deposição de resíduos sólidos, a largura é igual ou superior a 3, 5 m.

1.2.4 — Para zonas industriais e de armazéns, o perfil transversal-tipo é de 4, 50 m de largura para cada faixa de rodagem.

1.2.5 — A inclinação transversal é de 2%, a partir do eixo, para ambos os lados.

1.2.6 — No caso de rotundas recomenda-se a inclinação de 2% para o exterior, em toda a faixa de rodagem, de modo a evitar-se a acumulação de águas pluviais no interior, no caso de entupimento dos sistemas de drenagem.

1.3 — Perfil longitudinal

1.3.1 — Os trainéis correspondentes ao perfil longitudinal dos arruamentos devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) Inclinação máxima: 12%. Em situações excepcionais podem ser admitidas inclinações superiores, até ao máximo de 20%;

b) Inclinação mínima: 0, 5%, sendo de evitar inclinações inferiores a 1%;

c) Raio mínimo de curva convexa: 500 m;

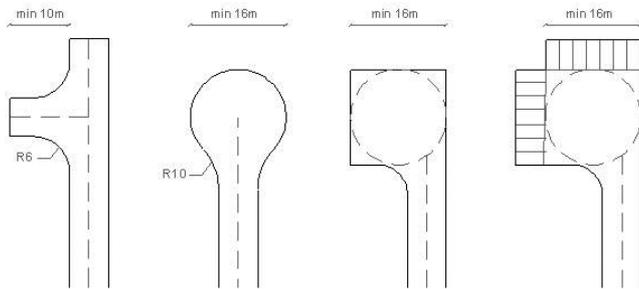
d) Raio mínimo de curva côncava: 250 m.

1.4 — Intersecções e impasses

1.4.1 — Fora das zonas urbanas, o dimensionamento de separadores centrais, placas e outras figuras de regulação do trânsito a utilizar nos cruzamentos e entroncamentos devem observar as normas de projecto do Instituto de Estradas de Portugal.

1.4.2 — No dimensionamento e desenho de impasses deverá poder inscrever-se um círculo, lancil a lancil, com 16 m de diâmetro, de modo a facilitar as manobras de veículos especiais.

1.4.3 — São admissíveis outros tipo de impasses conforme ilustrado na figura.



### 1.5 — Constituição do pavimento

1.5.1 — Nas vias municipais principais e secundárias, a constituição do pavimento deve obedecer a estudos técnicos específicos, nomeadamente de tráfego, geológicos, hidrológicos e paisagísticos.

1.5.2 — Nos restantes casos o pavimento das faixas de rodagem tem a seguinte constituição:

- Camada de base em agregado britado de granulometria extensa, com 0, 20 m de espessura, executada em duas camadas de 0, 10 m cada, devidamente regadas até ao teor óptimo de humidade, e compactadas;
- Rega de impregnação;
- Camada de regularização e ligação com mistura betuminosa densa (binder) na espessura de 0, 05 m, após recalque;
- Rega de colagem;
- Camada de desgaste em betão betuminoso com 0, 05 m após recalque.

1.5.3 — Nos arruamentos em que seja previsível a circulação de veículos pesados, nomeadamente transportes públicos, as espessuras definidas no ponto 1.5.2. deverão ser aumentadas para:

- Camada de base: 0, 30 m, constituída por duas camadas de 0, 15 m;
- Camada de regularização: 0, 06 m;
- Camada de desgaste: 0, 06 m.

1.5.4 — Independentemente do referido nos n.ºs 1.5.2 e 1.5.3, o projectista deve ter em conta a classe do solo de fundação, podendo a Câmara Municipal exigir a realização de ensaios, a adopção de espessuras superiores ou a execução de outros trabalhos, sempre que tal se mostre necessário para a boa execução e manutenção do pavimento.

1.5.5 — A adopção de espessuras inferiores às mencionadas no ponto 1.5.2. deve ser justificada através de cálculo. Em nenhum caso são admitidos valores inferiores a:

- Camada de base: 0, 20 m;
- Camada de betuminoso: 0, 10;
- ba) Em uma camada (desgaste): 0, 06 m;
- bb) Em duas camadas: (“binder”): 0, 04 m; (desgaste): 0, 04 m.

### Artigo 108.º

#### Estacionamento

##### 1.1 — Regras construtivas

1.1.1 — O projecto de implantação dos espaços de estacionamento deve incluir a análise e resolução de todos os condicionantes do acesso e da utilização, respeitando o conjunto de regras específicas apresentadas nos pontos seguintes.

1.1.2 — Na via pública as dimensões dos lugares de estacionamento para veículos ligeiros deverão respeitar o disposto no n.º 9 do artigo 99.º do presente regulamento.

1.1.3 — Os espaços de estacionamento devem ter a seguinte orientação em relação ao eixo da via:

- Vias distribuidoras locais ou de acesso local:  $a = 90.º$ ;
- Vias distribuidoras principais: paralela ao eixo da via.

1.1.4 — Os critérios de dimensionamento dos lugares de estacionamento, devem ser adequados à utilização, tipo de utilizadores, categoria de veículos, motivo e duração do estacionamento.

1.1.5 — Os valores mínimos apresentados no ponto 2.1.2 devem ser utilizados em vias distribuidoras locais e de acesso local, com baixo nível de rotatividade e utilização.

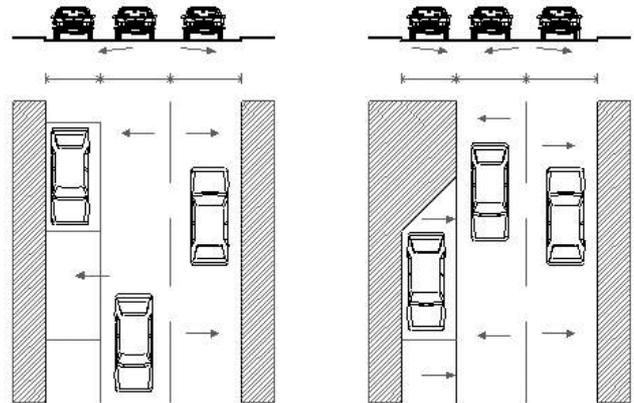
1.1.6 — Os valores máximos apresentados no ponto 2.1.2 devem ser aplicados em vias estruturantes, com elevado nível de rotatividade e utilização.

1.1.7 — Os lugares de estacionamento para veículos pesados devem ser objecto de estudo técnico, que avalie o tipo de actividade económica a servir, localização e condições de acesso.

1.1.8 — Nos espaços para cargas e descargas, as dimensões não devem ser inferiores a 8, 0m x 2, 5 m (para ligeiros de mercadorias).

1.1.9 — Nos casos previstos no n.º 2.1.8, pode a largura mínima ser de 2, 15 m, se o lugar se desenvolver na continuidade de espaços de estacionamento com essa dimensão e não coloque em causa a normal fluidez do tráfego.

##### 1.2 — Inclinação transversal.



1.2.1 — Estacionamento na faixa de rodagem, não inserido em baía de estacionamento:

a inclinação é no sentido do limite exterior do estacionamento (junto ao lancil ou outro limite), na continuidade da faixa de rodagem.

1.2.2 — Estacionamento na faixa de rodagem, inserido em baía de estacionamento:

a inclinação é no sentido do limite interior (faixa de rodagem), entre o valor mínimo de 2% e máximo de 3, 5%.

##### 1.3 — Constituição do pavimento

1.3.1 — As áreas de estacionamento construídas nos termos do n.º 2.2.1 são pavimentadas com o mesmo material da faixa de rodagem, sendo os lugares de estacionamento delimitados através de pintura própria.

1.3.2 — Em baías de estacionamento de arruamentos de trânsito local e em parques de estacionamento, a pavimentação deve ser executada da seguinte forma:

- Camada de base em agregado britado de granulometria extensa, com a espessura mínima idêntica à da camada de base da faixa de rodagem contígua;
- Camada de desgaste num material diferente do arruamento, de forma a evitar extensões exageradas do mesmo tipo de pavimento;
- Delimitação da faixa de rodagem através de guia de calcário ou betão, sobrelevada de 0, 02 m.

##### 1.4 — Dimensionamento de paragens de autocarros

1.4.1 — As paragens de autocarros devem ser localizadas tendo em conta a sinalização rodoviária existente e a projectar e a segurança e comodidade dos utentes ao nível do acesso e da espera.

1.4.2 — Devem ter as seguintes dimensões mínimas:

- Comprimento mínimo total, exterior: 36 m;
- Desenvolvimento mínimo de entrada e saída, com orientação oblíqua, com raios de 10, 5 m;
- Comprimento efectivo para a permanência do autocarro: 15 m;
- Largura da paragem: 3 m.

1.4.3 — Os abrigos localizados nos passeios devem garantir uma faixa livre de largura mínima de 1, 20 m.

### Artigo 109.º

#### Passeios

##### 1 — Dimensionamento

1.1 — Os passeios na zona urbana, salvo em situações consolidadas e encravadas, devem ter uma dimensão adequada às funções que lhe estão subjacentes com os seguintes valores mínimos, indicados neste ponto:

- Situação A: frente urbana à face do passeio; arruamento sem arborização, deve adoptar-se o perfil mínimo de 2 m;

b) Situação B: frente urbana recuada; arruamento com possibilidade de arborização, deve adoptar-se o perfil mínimo de 2, 25 m;

c) Situação C: frente urbana à face do passeio; arruamento com possibilidade de arborização, deve adoptar-se o perfil mínimo de 3, 0 m.

1.2 — No caso de frentes comerciais deve adoptar-se o perfil mínimo de 5, 0 m. Existindo galeria comercial, a largura da mesma poderá ser contabilizada para largura efectiva do passeio.

1.3 — A inclinação do passeio é de 2% na direcção da faixa de rodagem ou estacionamento contíguos e não pode ser prejudicada pelos acessos aos lotes, devendo os desníveis existentes ser vencidos no interior destes.

1.4 — O pavimento é aplicado sobre camada de fundação em material britado de granulometria extensa, com 0, 10 m de espessura mínima ou 0, 20 m em zonas de acesso a veículos.

2 — Pavimentação:

2.1 — A pavimentação proposta deverá atender às características do local, ao seu valor histórico e patrimonial;

3 — Lancis

3.1 — Deverão ser sempre utilizados lancis de granito ou de betão, com as seguintes dimensões:

a) Lancil normal de face superior com 0, 15 m de largura e 0, 14 m de espelho, rebaixando-se para 0, 12 m nas zonas de rampa para acesso de veículos, sendo o pavimento acertado numa faixa envolvente do lancil, de cerca de 0, 20 m;

b) Lancil rampeado com largura total de 0, 30 m;

c) Guia de face superior com largura de 0, 08 m.

3.2 — É admissível a utilização de lancis de pedra ou de betão pré-fabricado com dimensões diversas das indicadas no número anterior:

a) Para completar situações preexistentes;

b) Quando justificado por projecto da especialidade aprovado.

4 — Caldeiras

4.1 — As caldeiras das árvores devem, em princípio, ter uma forma quadrangular, com o mínimo de 0, 81m<sup>2</sup>, medida pelo seu interior, e a cova para a plantação deve ter no mínimo, 1m<sup>3</sup>.

4.2 — As caldeiras devem ser colocadas de modo a salvaguardar o tronco das árvores dos estragos ocasionados pelos veículos e a permitir que se mantenha livre uma faixa de passeio de largura mínima de 1, 20 m.

4.3 — Em espaços públicos de intensa circulação pedonal, as caldeiras devem ser protegidas com grelhas metálicas, equipadas com sistema anti-roubo.

5 — Rebaixamento

5.1 — Apenas é admissível o rebaixamento de passeios no acesso nas zonas de travessia pedonal.

5.2 — Em locais de travessia do passeio por veículo automóvel, deve existir lancil rampeado que não ponha em causa a continuidade do percurso pedonal e que respeite o alinhamento externo do lancil normal.

5.3 — É admissível a conjugação de rebaixamentos com passeadeiras elevadas.

#### Artigo 110.º

##### Sinalização

A sinalização horizontal, vertical e o equipamento de balizagem, devem ser executados de acordo com o Regulamento de Sinalização de Trânsito (Decreto-Regulamentar n.º 22-A/98, de 1 de Outubro).

#### Artigo 111.º

##### Iluminação pública

1 — Regras gerais

1.1 — Sempre que a largura do passeio seja superior a 60% da altura da coluna, deve ser colocada uma luminária que garanta a iluminação da via e outra, colocada a uma altura inferior, que garanta a iluminação do passeio.

1.2 — Em vias estruturantes devem ser utilizadas armaduras com difusor em vidro.

#### Artigo 112.º

##### Vegetação

1 — Regras gerais

1.1 — O património vegetal, público ou privado, constituído pelas espécies ou conjuntos vegetais notáveis, existentes no território do município pode ser declarado de interesse público, devendo ser preservado e tomadas todas as medidas necessárias que impeçam qualquer tipo de intervenção que prejudique os elementos vegetais.

1.2 — A Câmara Municipal pode impor a preservação das espécies vegetais que, pela sua importância, se justifique.

1.3 — Se não existirem condições que possibilitem a preservação deste património pode, após vistoria e parecer técnico, ser autorizado o abate ou transplante de árvores ou arbustos de porte arbóreo, podendo a Câmara Municipal determinar a realização de estudos, adopção de medidas cautelares, modo de execução dos trabalhos e indemnizações a pagar pela delapidação do património vegetal do município.

1.4 — A avaliação das árvores ou arbustos de porte arbóreo, quer sejam para preservar, transplantar ou abater, será realizada de acordo com a Norma de Granada.

1.5 — Os danos provocados em árvores ou arbustos de porte arbóreo, ou o seu abate indevido, obriga ao pagamento de uma indemnização ao município, calculada nos termos da Norma de Granada, a pagar, preferencialmente, em espécies vegetais colocadas em locais a indicar pelo município.

1.6 — O tratamento dos espaços verdes e a escolha da vegetação (árvores, arbustos e herbáceas) deve considerar os seguintes aspectos:

a) Localização geográfica, vocação, potencialidades e debilidades do território;

b) Características específicas de cada espécie (porte, folhagem, floração, frutos e sistema radicular), grau de rusticidade e necessidades de água;

c) Características edafo-climáticas da área, topografia e geologia, nível de insolação ou ensombramento do local de plantação;

d) Usos, existentes ou previstos, para a zona;

e) Proximidade a edifícios;

f) Espécies existentes nos locais limítrofes;

g) Nível de poluição atmosférica;

h) Tipo de ambiente que se pretende atribuir ao espaço;

i) Cuidados de manutenção.

1.7 — Toda a terra vegetal movimentada e as árvores e arbustos passíveis de ser transplantados devem ser reaproveitada na construção dos espaços verdes.

1.8 — As espécies vegetais a utilizar não devem ser susceptíveis a pragas e doenças (p. ex. ulmeiro), nem promover a infestação (p. ex. acácia, *ailanthus*).

1.9 — As árvores e arbustos não destinados à constituição de sebes formais, devem utilizar-se na sua forma e dimensão naturais, não sendo autorizadas quaisquer podas para além das de carácter fitossanitário e de formação.

1.10 — A existência de exemplares notáveis, na área de intervenção de projectos de espaço público ou privado, deve determinar o desenho de soluções que criem condições para a sua manutenção no local, de forma a permitir a sua observação e contemplação, assumindo um papel de referência identitária e um lugar de destaque no âmbito do projecto.

1.11 — Para efeitos da avaliação do valor botânico e ornamental das espécies ou conjuntos vegetais a classificar como notáveis, consideram-se os seguintes itens:

a) Adaptabilidade: todas as espécies, autóctones ou não, com porte acima da média e com densidade de floração e foliação acentuada;

b) Relevância: aqueles cuja espécie é autóctone ou cuja presença é única no local, funcionando como um elemento de identificação deste;

c) Função: funções das espécies vegetais em análise, nomeadamente enquadramento de estruturas viárias e ferroviárias, cortina vegetal (visual, eólica, sonora, etc.), galeria ripícola, fixação do solo, enquadramento paisagístico e amenização climática local.

2 — Arborização.

2.1 — As árvores devem:

a) Ser escolhidas em função do seu carácter, porte, efeito formal e densidade de folhagem;

b) Constituir, preferencialmente, espécies autóctones ou naturalizadas, que se tenham adaptado bem ao ambiente urbano local ou a terrenos e climas similares;

c) Possuir fuste direito e altura e diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo, aquando da plantação, de 3, 0 m e 0, 12 m;

d) Ser tutoradas, a uma altura mínima de 1, 80 m, com cintas de material que permita o normal engrossamento do tronco;

2.2 — Em cada unidade urbanística homogénea (rua, praça, estacionamento...) devem plantar-se árvores que acentuem a identidade e imagens próprias de cada lugar e concorram para o seu reconhecimento.

3 — Arbustos

3.1 — Deve favorecer-se a plantação arbustiva em maciços de composição mista, que contribuam para diversificar a paleta de cores e odores da paisagem e para realçar os ciclos sazonais.

3.2 — A altura mínima admitida para os arbustos, aquando da plantação, é de 0, 60 m.

4 — Herbáceas

4.1 — O revestimento herbáceo deve ser constituído por herbáceas vivazes, resistentes ao tempo seco e com necessidades hídricas mínimas; não devem conter espécies exóticas com comportamento infestante.

4.2 — As misturas para relvado devem ser de baixa manutenção e de alta resistência a doenças e pisoteio.

4.3 — A relva deve apenas ser utilizada em áreas de razoável dimensão.

5 — Sistemas de rega

5.1 — A fim de garantir níveis adequados de humidade, devem ser instalados sistemas de rega automática, utilizando, preferencialmente, sistemas com recurso a origem própria ou água reciclada.

5.2 — Para alimentação do sistema de rega das zonas verdes pode prever-se a recolha e armazenamento da água pluvial, se necessário articulado com outros sistemas de alimentação, como furo artesiano, desde que licenciado pela entidade competente.

5.3 — Sem prejuízo do número anterior, deve prever-se a possibilidade de recorrer a ligação à rede pública de abastecimento de água.

5.4 — Todos os sistemas de rega devem ser equipados com programador e higrómetro.

5.5 — As árvores em caldeira devem ser regadas com sistema gota-a-gota.

5.6 — As zonas de arbustos devem ser regadas preferencialmente com rega gota-a-gota ou broteadores, de modo a reduzir os gastos de água e a evapotranspiração.

5.7 — Devem ser colocadas bocas de rega que abranjam a totalidade da área a regar (1 boca de rega/50 m de raio), de forma a colmatar eventuais falhas do sistema de rega automática.

5.8 — Sempre que possível recomenda-se a construção de cisternas para armazenamento da água da chuva, a utilizar para regas e limpezas.

#### Artigo 113.º

##### Mobiliário urbano

1 — Regras gerais

1.1 — A localização e implantação do mobiliário urbano deve ter em atenção os seguintes critérios:

- Não constituir obstáculo à livre circulação de pessoas e bens ou à fruição do espaço onde se insere;
- A função que desempenha;
- A comodidade e segurança da sua utilização;
- Fácil limpeza e conservação, assim como do local onde se insere;
- Obedecer a modelo(s) aprovado(s) pela Câmara Municipal;

1.2 — O mobiliário urbano, as cabinas telefónicas, as paragens de autocarros, colunas de iluminação pública ou outro tipo de elementos, devem ser concebidos e colocados de forma a deixarem sempre uma largura mínima livre de passagem de 1, 20 m.

#### Artigo 114.º

##### Equipamentos de higiene pública

1 — Papeleiras

1.1 — Em projectos de arruamentos urbanos devem colocar-se papeleiras nas seguintes condições:

- Espaçamento máximo de 50 m;
- Junto às passadeiras, devem ser colocadas nos dois lados do arruamento;
- Devem ser basculantes, com capacidade de 40 litros, com aro interior para fixação de sacos de plástico e coerentes com o *design* do restante mobiliário urbano.

1.2 — Em projectos de zonas de estar e espaços verdes, devem colocar-se papeleiras com capacidade de 60 litros, em pontos estratégicos e próximo dos caminhos pedonais.

2 — Capitação e localização de contentores de Resíduos Sólidos Urbanos

2.1 — As operações urbanísticas devem prever áreas para a colocação de contentores, podendo a Câmara Municipal exigir a previsão de contentores de 800 l em polietileno de alta densidade, de acordo com o quadro seguinte, nomeadamente em função da zona e ou dimensão do loteamento.

Tipo de edificação/Produção diária

Habitções unifamiliar e se plurifamiliares — 10L/hab / dia

Comerciais:

Edificações com salas de escritórios — 0, 5L/m<sup>2</sup> Abc

Lojas em diversos pisos e centros comerciais — 1L/m<sup>2</sup> Abc

Restaurantes, bares, pastelarias e similares — 1L/m<sup>2</sup> Abc

Supermercados — 1L/m<sup>2</sup> Abc

Hoteleiras:

Hotéis de luxo e de cinco estrelas — 18L/quarto ou apart.

Hotéis de três e quatro estrelas — 12L/quarto ou apart.

Outros estabelecimentos similares — 8L/quarto ou apart.

Hospitais:

Hospitais e similares — 18L/cama de resíduos sólidos não contaminados equiparáveis a RSU

Postos médicos e de enfermagem, consultórios e policlínicas — 1L/cama de resíduos sólidos não contaminados equiparáveis a RSU

Clínicas veterinárias — 1L/cama de resíduos sólidos não contaminados equiparáveis a RSU

Educação

Creches e infantários — 2, 5L/m<sup>2</sup> Abc

Escolas de ensino básico — 0, 3L/m<sup>2</sup> Abc

Escolas de ensino secundário — 2, 5L/m<sup>2</sup> Abc

Estabelecimentos do ensino superior e politécnico — 4L/m<sup>2</sup> Abc

(a) Para as edificações com actividades mistas a estimativa das produções diárias é determinada pelo somatório das respectivas partes constituintes

2.2 — A distância máxima obrigatória entre contentores, é de 60 m;

2.3 — No caso de loteamento, única e exclusivamente destinado a moradias, é considerada prioritária a distância máxima obrigatória, em detrimento da capitação referida no ponto 2.2.1;

2.4 — Os contentores deverão ser colocados apenas num dos lados da via pública, com respeito pelas normas de segurança, em reentrâncias próprias com área de 1,6 × 0,9 m<sup>2</sup>, e em superfície rebaixada ao nível da faixa de rodagem e com estrutura de contenção em aço inox, quando seja adoptada a tipologia prevista no ponto 2.2.1;

2.5 — No caso previsto no ponto 2.2.4. o pavimento deverá apresentar as seguintes características:

a) Em material impermeável de grande resistência ao choque e desgaste;

b) Com inclinação de 2% no sentido oposto ao da faixa de rodagem, convergindo num ralo com sifão de campainha com o diâmetro mínimo de 0, 07 m, com esgoto encaminhado para o colector de águas residuais.

2.6 — Podem ser instalados outros sistemas de deposição de resíduos, desde que previamente aceites pela Câmara Municipal, nomeadamente contentores enterrados ou semienterrados com capacidade até 5000 litros.

3 — Capitação e localização de ecopontos

3.1 — É obrigatória a existência de um ecoponto completo (vidro, papel, embalagens e os restantes resíduos valorizáveis que possam vir a ser objecto de recolha selectiva no concelho) por cada 300 habitantes.

3.2 — O projecto de loteamentos com 100 fogos deve prever a implantação, no mínimo, de um ecoponto.

3.3 — Sem prejuízo do que é referido em 2.3.1 e 2.3.2, deve prever-se o reforço do número de ecopontos, considerando a existência de unidades comerciais ou de serviços que o justifiquem.

3.4 — O espaço necessário para um ecoponto é de 6x1, 4m2, a criar em reentrâncias próprias, em superfície rebaixada ao nível da faixa de rodagem.

3.5 — O pavimento deve apresentar as características definidas no ponto 2.2.5.

3.6 — Em casos devidamente fundamentados (reduzida dimensão da operação de loteamento, proximidade a um ecoponto ou ao ecocentro), a Câmara Municipal pode dispensar a implantação de ecopontos.

## CAPÍTULO VII

### Fiscalização, embargo e sanções

#### Artigo 115.º

##### Elementos a disponibilizar no local da obra

No local das obras devem estar disponíveis a cópia do projecto aprovado pela Câmara Municipal, o alvará de licença, o livro de obra e o registo de dados de RCD (resíduos de construção e demolição) devendo ser facultados à fiscalização sempre que sejam solicitados.

#### Artigo 116.º

##### Embargo

1 — Sempre que se verifique a violação do disposto nesta Secção e o estipulado no alvará de licenciamento, deve a Câmara Municipal embargar a obra, parcial ou totalmente.

2 — São ainda motivos de embargo da obra:

- a) Utilização de material de aterro com características desadequadas;
- b) Deficiente compactação de aterro;
- c) Reposição incorrecta do pavimento;
- d) Incumprimento dos prazos aprovados ou regulamentares;
- e) Ausência ou deficiente sinalização;
- f) Utilização de meios técnicos desadequados;
- g) Falta de condições de segurança;
- h) Incorrecto acondicionamento de materiais;
- i) Danificação ou deterioração da área envolvente.

3 — Em caso de embargo, é da responsabilidade do dono da obra a manutenção das condições de trânsito para veículos e peões, podendo a Câmara Municipal substituir-se-lhe, nos termos previstos neste Regulamento.

#### Artigo 117.º

##### Sanções

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE e dos artigos 34.º e 35.º do presente Regulamento, são ainda puníveis como contra-ordenação:

- a) A não comunicação à Câmara Municipal do início das obras de urbanização, nos termos da alínea a), do artigo 9.º;
- b) A não comunicação prévia à Câmara Municipal do início da execução das obras no espaço público municipal pré-existente, inseridas e previstas em alvará de loteamento, em violação do estipulado no n.º 7 do artigo 22.º;
- c) O desrespeito pela obrigação de conservação e manutenção em perfeito estado de limpeza e salubridade dos espaços verdes e logradouros, nos termos previstos no n.º 1, do artigo 78.º;
- d) O corte ou abate indevido de árvores e arbustos de porte arbóreo, nos termos previstos no n.º 2, do artigo 78.º;
- e) A não conservação do património vegetal, nos termos previstos no n.º 3, do artigo 78.º;
- f) A não rectificação das deficiências de execução da obra no espaço público municipal nos termos do estipulado nos números 1 e 2 do artigo 30.º;
- g) O desrespeito por parte do director técnico da obra das obrigações para si decorrentes do disposto no artigo 31.º;
- h) A não comunicação à Câmara Municipal do início da execução de obras no espaço público com carácter de urgência, em violação do estipulado no artigo 33.º;
- i) O não arrolamento e a não preservação dos materiais construtivos e decorativos com valor arquitectónico ou histórico existentes em edifícios a demolir, prevista no n.º 3, do artigo 68.º;
- j) A colocação de equipamentos nas fachadas e coberturas dos edifícios, tubos de queda e caleiras, em desconformidade com as condições previstas no artigo 81.º;
- k) A instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radio-telecomunicações em desconformidade com as condições previstas no artigo 80.º;
- l) A ocupação do espaço público em desconformidade com as condições estabelecidas nos artigos 92.º, 93.º, 94.º, 95.º, 96.º, 97.º, 98.º, 99.º, 100.º;
- m) O não cumprimento da notificação para remoção e limpeza do local e suspensão dos trabalhos para a realização de eventos públicos prevista no número 1 do artigo 101.º;
- n) A execução de obras no espaço público em desconformidade com as condições relativas a identificação, sinalização e medidas de segurança, previstas nos artigos 102.º, números 2 e 3 do artigo 103.º e artigo 104.º;
- o) A falta da apresentação da cópia do projecto aprovado pela Câmara Municipal, do alvará de licença ou do livro de obra, e do registo de dados de RCD (resíduos de construção e demolição) no local da obra, em violação do estipulado no artigo 115.º;

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas c) e n) do número anterior são puníveis com coima graduada de 300 euros até ao máximo de 750 euros.

3 — As contra-ordenações previstas nas alíneas a), b), e), f), i), j) e l) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 350 euros até ao máximo de 2000 euros.

4 — As contra-ordenações previstas nas alíneas g), d), h), m), o) e p) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 750 euros até ao máximo de 3650 euros.

5 — A tentativa e a negligência são puníveis.

## CAPÍTULO VIII

### Disposições finais e complementares

#### Artigo 118.º

##### Actualização

As taxas previstas no presente regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação Índice de Preços do Consumidor, sem habitação.

#### Artigo 119.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, alterado pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

#### Artigo 120.º

##### Norma revogatória

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

a) Regulamento Municipal de Edificações e Urbanizações, Aviso n.º 7767/2006, de 27 de Dezembro, aprovado pela Assembleia Municipal em 22 de Setembro de 2006;

b) Todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Santa Comba Dão, em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

#### Artigo 121.º

##### Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Paços do Concelho de Santa Comba Dão, 28 de Setembro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *João António de Sousa Pais Lourenço*.  
203741377

## MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

### Aviso n.º 19623/2010

#### Processo n.º 944/2010/URB — Câmara Municipal de Santa Maria da Feira

Alfredo de Oliveira Henriques, Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira:

Nos termos e para efeitos do preceituado no art. 77 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, por remissão do n.º 5 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, torna-se público que a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira vai proceder à abertura do período de discussão pública do pedido de licenciamento de alteração ao lote n.º 28 do alvará de loteamento n.º 8/89, emitido em 1989/06/12, que consiste na alteração da área do lote n.º 28 e no aditamento do lote n.º 29, cuja área será subtraída à área do lote 28 inicial, este lote alterado e aditado destina-se à construção de habitações unifamiliares isoladas de r/c+a, que corre os seus termos sob o processo especificado em epígrafe.

O lote a alterar está descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira sob o n.º 226/19890619 e inscrito na matriz Urbana sob o artigo 1163, da freguesia de Romariz, deste concelho.

A discussão pública decorrerá pelo período de 15 dias úteis e iniciará-se a oito dias úteis após a publicação do presente aviso no *Diário da República*, podendo os interessados consultar o processo de licenciamento e respectivos pareceres e informações técnicas na Câmara Municipal, sita no Largo da República, em Santa Maria da Feira, durante o horário normal de expediente (9.00h — 17.00h).

No caso de oposição, os interessados, podem apresentar, por escrito, a sua exposição devidamente fundamentada, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara.

2010/09/27. — O Vereador do Pelouro do Planeamento e Urbanismo, *José Manuel S. Oliveira*.