



santa**comba**dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

PROPOSTA DE 2ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Fevereiro 2016

Versão 9 29/02/2016



santa comba dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

Proposta de 2ª alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação De Santa Comba Dão.

Nota justificativa

O Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) aprovado pelo Edital n.º 945/2010 de 4 de outubro com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 6299/2013 de 14 de maio, carece de ser adaptado ao disposto na alteração aplicada ao RJUE e aos elementos instrutórios das operações urbanísticas, pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro e Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, ao regime da reabilitação urbana e às condições excecionais de reabilitação urbana previstas no Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de abril e ao Sistema de Indústria Responsável (SIR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012 com as alterações do Decreto-Lei n.º 73/2015 de 11 de maio.

Tendo em conta a experiência já adquirida em termos do que são as obras isentas de controlo prévio, pretende-se ainda a ampliação e melhor definição das obras que possam ser consideradas como obras de escassa relevância urbanística, bem como a simplificação, quando possível, dos elementos constantes da sua notificação.

Pretende-se a definição dos procedimentos de legalização e autorização de utilização dos edifícios sujeitos a legalização, bem como da definição da forma de reconhecimento da data de construção das edificações existentes.

Verificou-se ainda a necessidade de fazer a relação deste regulamento com o Regulamento Municipal de Toponímia e Numeração de Polícia do Concelho de Santa Comba Dão (RMTNP), de forma a clarificar os procedimentos de atribuição de toponímia e numeração de polícia de novas operações urbanísticas.

Do 'Projeto SOS Azulejo', surgiu ainda a necessidade de adoção de medidas nos Regulamentos Municipais para a salvaguarda dos azulejos, com vista a consubstanciar a candidatura da tradição azulejar existente em Portugal a Património da Humanidade, propondo-se medidas de preservação das fachadas azulejadas e a interdição da sua demolição ou remoção dos mesmos.

Das diversas solicitações de edificações anexas, a construir no limite dos lotes, verificou-se ainda, que tecnicamente a altura máxima definida de 3,5m era muitas vezes insuficiente, propondo-se a sua ampliação para 4,00m, considerando-se que esta diferença não irá agravar significativamente as condições de salubridade de edificações vizinhas que possam existir.

As condições deficientes de salubridade e risco de incêndio provocados pela falta de limpeza de muitos prédios em ruína, por construir ou abandonados, inseridos dentro dos aglomerados urbanos, levou ainda ao alargamento do enquadramento da limpeza de logradouros, espaços verdes aos prédios privados que se encontrem naquelas condições.

Por fim foi necessário fazer as necessárias adaptações aos artigos respeitantes à fiscalização, embargo e sanções.

É ainda alterado o anexo I, de forma a conter exclusivamente o catálogo de objetos de topografia, sendo criado o anexo II que define o modelo tipo para a ficha de topografia e o anexo III que define as regras de apresentação dos processos em formato digital.

O catálogo de objetos e a ficha técnica de topografia, embora não publicados até à data, fazem já parte das normas de instrução dos processos de acordo com o Anexo I do RMUE em vigor, sendo assim apenas novidade, as regras estabelecidas no Anexo III, que pretendem organizar a instrução

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

de processos em formato digital, de forma a que os mesmos sejam facilmente reconhecidos por quem os consulta ou aprecia.

Sobre esta matéria, tendo em conta que se tem verificado um desvio de localização, na abertura de ficheiros, entre os diversos programas utilizados para as bases de dados SIG, e ainda na uniformização do sistema utilizado pelos municípios que integram a CIMVDL, é alterado o sistema de coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos e plantas de implantação georreferenciadas, passando do Datum73 para o ETRS89.

Existe assim, em concreto, a necessidade de:

- a) Serem redefinidos os procedimentos e elementos que devem instruir os pedidos de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio;
- b) Serem redefinidos os procedimentos e elementos que devem instruir as notificações de início de obras de escassa relevância urbanística;
- c) Serem redefinidas as obras consideradas de escassa relevância urbanística;
- d) Serem definidos os procedimentos e elementos que devem instruir os pedidos de operações urbanísticas sujeitas a legalização;
- e) Ser definida a obrigatoriedade de atribuição de topónimos e números de polícia após a emissão de alvarás de operações urbanísticas e previamente à emissão de autorização de utilização;
- f) Ser definidos os critérios de reconhecimento de datas de construção de edificações existentes;
- h) Serem redefinidos os critérios morfológicos e estéticos condicionantes do deferimento das operações urbanísticas;
- i) Serem redefinidas as condicionantes patrimoniais, ambientais e arqueológicas aplicáveis às operações urbanísticas;
- j) Serem definidos os critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos de verificação da condição referida nos n.ºs. 6 e 7 do artigo 18.º do SIR;
- k) Ser redefinido os critérios de alinhamento de edificações e de muros e vedações
- l) Redefinir a altura máxima das edificações anexas construídas junto ao limite dos lotes;
- m) Redefinir as condições aplicáveis à limpeza de terrenos, espaços verdes e logradouros;
- n) Definir os materiais e cores de revestimento exterior
- o) Redefinir as condições aplicáveis à fiscalização, embargo e sanções;
- p) Publicar o catálogo de objetos de topografia e modelo da ficha técnica de topografia e redefinir o sistema de coordenadas de referência;
- q) Definir as normas e condições de apresentação de processos via plataforma eletrónica de serviços online;

A presente alteração implica ainda a alteração do RMTCORM, para o estabelecimento de taxas, para os procedimentos referidos nos seguintes pontos:

- a) Taxa devida pela emissão de alvará de utilização de edifícios sujeitos a legalização (artigo 44.º-A);
- b) Taxa pela apreciação de processos de legalização (artigo 37.º);
- c) Taxa pela solicitação de parecer prévio para alinhamento e verificação estético-funcional de edificações isentas de controlo prévio (n.º 6.4 do artigo 6º);



santa **comba** dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

d) Taxa pela solicitação de localização georreferenciada de terreno por GPS (n.º9.3.4 do artigo 6.º).

O RMTCORM deve ainda realizar a adaptação das taxas, para o estabelecimento de indústrias para as quais a Câmara Municipal seja a entidade coordenadora, nos termos previsto na alínea e) no n.º 1 do artigo 79º e artigo 81º do SIR.



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento procede à segunda alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) de Santa Comba Dão (Edital n.º945/2010 de 4 de outubro com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 6299/2013 de 14 de maio).

Artigo 2.º

Alteração do RMUE

São criados os artigos 3º-A, 6º-A, 6º-B, 8º-A, 11º-A, 44º-A, 70º-A, 73º-A, 81º-A e o Anexo II e Anexo III e os artigos 4º, 6º, 67º, 68º, 73º, 76º, 78º, 115º, 116º, 117º e Anexo I do RMUE, passam a ter a seguinte redação:

«[...]»

CAPÍTULO II

Procedimento de instrução de pedidos

Artigo 3.º-A

Instrução de processos

1 - A instrução de processos ao abrigo do RJUE, pode ser realizada presencialmente no Balcão Único de Atendimento municipal ou via plataforma de serviços online acedida através do site da Câmara Municipal de Santa Comba Dão.

1.1 - Até à entrada em funcionamento da plataforma de serviços online mencionada no ponto anterior, a apresentação de processos é realizada presencialmente no Balcão Único de Atendimento municipal.

1.2 - Caso a plataforma de serviços online não disponha ainda, o serviço pretendido, a instrução do processo deve ser realizada presencialmente no Balcão Único de Atendimento municipal.

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.º555/99, de 16 de Dezembro, na sua versão mais recente, adiante designado apenas por RJUE, e serão instruídos de acordo com o n.º4 do citado artigo 9.º.

2 — Caso se verifique necessária, a apresentação de elementos complementares adicionais, para a análise de questões de ordem formal e funcional da pretensão, o presidente da câmara municipal profere despacho de aperfeiçoamento do pedido, no termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 11º do RJUE, aplicando-se ainda, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

2.1 — Nos projetos de obras de reconstrução, ampliação e alteração, sem processo de obras original, deverá também ser apresentado o levantamento do existente.



santa **comba** dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

3 — O pedido e respetivos elementos instrutórios serão apresentados em papel e em duplicado quando entregues presencialmente no Balcão Único de Atendimento municipal, ou apresentados em formato digital, quando entregues através da plataforma de serviços online.

4 — Caso o pedido seja apresentado no Balcão Único de Atendimento municipal em formato papel, deverá ainda ser apresentada uma cópia adicional, de todo o processo (incluindo projectos de arquitectura, especialidades e documentos anexos) em suporte informático – CD – devendo ser utilizado o formato [pdf] para as peças escritas, [dwg] ou [shp] para o levantamento topográfico e planta de implantação e [dwf ou dwg] para as demais peças gráficas, ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011 de 21 de junho.

5 - O levantamento topográfico, deve conter a informação descrita no ponto 3 da Portaria 113/2015 de 22 de abril, identificar inequivocamente a matriz predial e áreas da propriedade e/ou edificações existentes.

5.1- O levantamento topográfico deve ser realizado por técnico qualificado para o efeito de acordo com o regime da qualificação profissional, nos termos da Lei n.º31/2009 de 3 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º40/2015 de 1 de junho, nos termos da Portaria n.º96/2012 de 5 de abril e do Regulamento n.º189/2012 de 23 de maio.

5.1.1 – Para efeitos da verificação do disposto no ponto anterior, o técnico responsável pelo levantamento topográfico, deve apresentar Declaração do ato de engenharia do colégio de Engenharia Topográfica/Geográfica da Ordem dos Engenheiros Técnicos ou do colégio de Engenharia Geográfica da Ordem dos Engenheiros e no caso dos Técnicos de Topografia habilitados ao exercício da profissão, apresentar fotocópia do Certificado de Aptidão Profissional (CAP) emitido pelo IEFP;

5.2 – O levantamento topográfico deve ainda ser acompanhado do preenchimento da ficha técnica de topografia apresentada no anexo I e disponibilizada no balcão único de atendimento ou no site da câmara municipal de Santa Comba Dão.

6 – O levantamento topográfico e a planta de implantação em formato digital, deverão ser devidamente georeferenciados, no sistema de coordenadas ETRS89 PT-TM06, de modo que seja possível a sua inserção na cartografia do concelho e obedecer ao Catálogo de Objetos para Topografia descrito no anexo I do presente regulamento.

7 - A apresentação do processo em formato digital deve obedecer às instruções técnicas descritas no anexo II do presente regulamento.

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

9 — Todas as peças escritas e desenhadas devem ser datadas e assinadas pelo autor do projeto.

9.1 - Os projetos e documentos apresentados exclusivamente via plataforma de serviços online devem conter assinatura digital.



santa comba dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

- 10 — As peças escritas e desenhadas, apresentadas em formato papel, devem ter formato A4 ou superior e ser dobradas no formato A4.
- 11 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem.
- 12 — Não se aceitam peças rasuradas.

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 inserido dentro de aglomerado urbano, contígua ou não ao edifício principal, com cobertura em telha ou material semelhante ou cobertura invisível, com 1 piso e cuja altura da fachada não seja superior a 3,00m, a área total de implantação seja igual ou inferior a 30m² sem ultrapassar 10% da área total do lote, que acompanhe o alinhamento definido pela edificação existente ou diste cumulativamente pelo menos 5m da via pública e 10m do seu eixo, sem mais de 50 % da envolvente enterrada e sem cobertura visitável.
- b) Uma única construção, por lote inserido dentro de aglomerado urbano, destinada a abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 4m² e que respeite os afastamentos à via pública indicados na alínea a);
- c) Uma única estrutura para grelhadores ou similares, desde que localizado no logradouro de edifícios e cuja área coberta não ultrapasse 10 m² e que respeite os afastamentos à via pública indicados na alínea a);
- d) Edificações ligeiras, em zonas situadas fora de aglomerado urbano, respeitantes a apoios a explorações agrícolas, cuja altura da fachada não seja superior a 4,50m, a área total de implantação seja igual ou inferior a 35m² sem ultrapassar 20% da área total do lote, que acompanhe o alinhamento definido por edificação já existente ou diste cumulativamente pelo menos 5m da via pública e 10m do seu eixo e sem cobertura visitável;
- e) Uma única edificação destinada a estufa de jardim com altura inferior a 3m e a área igual ou inferior a 30m², desde que respeite os afastamentos à via pública indicados na alínea a);
- f) A edificação de estufas para fins agrícolas, cuja altura do plano de fachada seja igual ou inferior a 3m, com área de implantação igual ou inferior a 70m², um afastamento igual ou



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

- superior a 20m do eixo da via pública existente ou prevista, e a 3m dos prédios contíguos, em zonas situadas fora de aglomerado urbano;
- g) Edificação de muros de vedação simples até 1,20m de altura, desde que acompanhado de parecer prévio nos termos previsto no ponto 6 do presente artigo;
 - h) Pequenas obras de alteração de muros, tais como colocação, alteração ou remoção de complementos, nomeadamente pilares e abertura e/ou encerramento de portões;
 - i) Colocação, alteração ou remoção de vedações em rede ou gradeamentos apoiados em prumos verticais, cuja altura à plataforma da via confinante e ao nível do terreno não ultrapasse os 2m de altura, desde que acompanhado de parecer prévio nos termos previsto no ponto 6 do presente artigo;
 - j) Tanques para recolha de água destinada a rega com capacidade não superior a 60m³ e com a profundidade máxima de 1,20m, com um afastamento igual ou superior a 10m da via pública, e a 1,50m dos prédios contíguos.
 - k) Depósitos para recolha de água destinada a rega com capacidade não superior a 100m³, localizados fora de aglomerado urbano, com um afastamento igual ou superior a 20m da via pública, e a 1,50m dos prédios contíguos.
 - l) Poços e Captações de água independentes de pedido de licenciamento de construção, para servirem construções destinadas a habitação com o máximo de dois fogos;
 - m) Modelação de terrenos com área inferior a 1000m², que não implique uma variação das cotas altimétricas superiores a 1,50m, e que se destinem a fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;
 - n) Construção de jazigos cuja construção seja à superfície, ou quando enterrados o mesmo não ultrapasse uma profundidade de 1,5m em relação ao solo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do Cemitério Municipal ou outro regulamento específico.
 - o) Substituição de caixilharias, alteração de cores ou substituição de revestimentos exteriores, desde que acompanhado de parecer prévio nos termos previsto no ponto 6 do presente artigo;
 - p) Reconstrução de coberturas inclinadas, em estruturas de madeira, vigotas pré-fabricadas em betão ou metálicas, desde que não se altere a altura da fachada, forma do telhado nem ponha em causa a estrutura resistente do edifício;
 - q) Reconstrução de edifícios em ruína, com perímetros definidos e manutenção das paredes existentes, com 1 piso, cuja altura da fachada e edificação não seja superior a 3,00m e a 4,50m respetivamente, e com área total de construção igual ou inferior a 50m²;

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

- r) Abertura ou alteração de vãos em edificações existentes, cuja área não ultrapasse os 3m², medidos no plano de fachada, e desde que utilizadas caixilharias e envidraçados equivalentes aos pré existentes na edificação, desde que acompanhado de parecer prévio nos termos previsto no ponto 6 do presente artigo;
- s) Encerramento de marquises em varandas, cuja área não ultrapasse os 3m², medidos no plano de fachada, e desde que utilizadas caixilharias e envidraçados equivalentes aos pré existentes na edificação, desde que acompanhado de parecer prévio nos termos previsto no ponto 6 do presente artigo;
- t) Floreiras, toldos, estendais, grades, antenas, chaminés e aparelhos de ar condicionado em edifícios, que não ocupem o espaço público e desde que devidamente integrados na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma ou do conjunto em que se insira;

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 edificação principal, as construções não cobertas, ou cobertas com materiais amovíveis ou retráteis, que sirvam para repouso ou para a prática de atividades lúdicas ou desportivas, designadamente:

- a) Campos de ténis, polidesportivos, ou outros recintos destinados à prática de atividades desportivas, descobertos;
- d) Estruturas destinadas à cobertura de piscinas, esplanadas, áreas de lazer, parques de estacionamento, etc. em materiais retráteis ou amovíveis tipo lona ou equivalente e que não ultrapassem os 100m²;
- e) Outras estruturas descobertas cuja utilização ou características se enquadrem como equipamentos lúdicos, ou quando cobertas utilizem os materiais e área definidos na alínea anterior.

4 — O disposto neste artigo não se aplica a obras e instalações em:

- a) Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público;
- b) Zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- c) Conjuntos ou sítios 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 e restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, e a obrigação de comunicação prévia nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, que estabelece o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, bem como à autorização do condomínio, ou do técnico autor do projeto para a sua alteração, quando aplicável.

6 - As edificações previstas nas alíneas g), i), o), r) e s) do n.º 2 do presente artigo, bem como de qualquer edificação, isenta de controlo prévio, que se pretenda implantar a menos de 10m de via



santa comba dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

pública, ficam sujeitas a parecer prévio da câmara municipal.

6.1 – O parecer referido no ponto anterior destina-se à verificação de alinhamentos e dos aspetos estéticos, de qualidade e de utilização das edificações e deve ser apresentado por escrito ou através da plataforma de serviços online.

6.2 – O procedimento, inicia-se através de requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal, no qual deve constar a identificação do requerente ou comunicante, incluindo o domicílio ou sede, a indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística, bem como a indicação do pedido ou objeto em termos claros e precisos, e a respetiva localização apresentada de acordo com o ponto 9 do presente artigo.

6.3 – No prazo de 10 dias é agendado com o requerente, uma visita ao local, para efeitos de alinhamento ou de análise do enquadramento estético-funcional da pretensão.

6.3.1 – No caso de alteração cromática ou de materiais, o requerente deve durante a visita ao local, apresentar amostra ou catálogo identificativo da alteração pretendida.

6.4 – O pedido de parecer, previsto neste ponto, encontra-se sujeita ao pagamento de uma taxa, e deve ser prestado, independentemente de despacho, no prazo de 15 dias.

7 – Sem prejuízo do disposto no ponto anterior, o início das obras realizadas no âmbito deste artigo e do artigo 6.º e 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.

8 – Sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo 6º-A do RJUE, a notificação referida no número anterior, deve ser apresentada por escrito ou através da plataforma de serviços online e conter os elementos de caracterização principais para a correta 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, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial ou, quando omissa, caderneta predial emitida pelo serviço de finanças respetivo.
- c) Localização do prédio e da pretensão, nos termos previstos no ponto 9;
- d) ELIMINAR;
- e) Descrição detalhada da construção pretendida nomeadamente, tipo de utilização pretendida, dimensões e materiais a aplicar;
- f) ELIMINAR;
- g) Identificação da pessoa ou entidade responsável pela execução da obra.

8.1 - A notificação apenas se considera válida quando instruída com todos os elementos mencionados nas alíneas anteriores.

9 – A localização do prédio e da pretensão prevista no ponto 6.2 e na alínea c) do ponto 8, deve ser realizada por uma das seguintes formas:

- a) Apresentação pelo requerente da localização sobre levantamento topográfico georeferenciado, planta cartográfica ou ortofotomapa, à escala 1/5.000 ou superior ou;
- b) Localização direta na base de dados de sistemas de informação geográfica (SIG) do município;
- c) Localização no local pelos serviços municipais através de GPS.

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

9.1 - A localização direta da pretensão na base de dados SIG municipal, prevista na alínea b) do ponto anterior, realiza-se através da plataforma de serviços SIG online do município, para as notificações submetidas pela plataforma de serviços online do município ou caso a mesma não se encontre disponível, no balcão único de atendimento e de acordo com as indicações do requerente.

9.2 – A localização, quando realizada de acordo com o ponto anterior, é anexada diretamente, pelos serviços, à notificação ou pedido de parecer.

9.3 - Caso não seja apresentada a localização ou não seja possível a correta delimitação do prédio e implantação pretendida, pelos meios identificados anteriormente, a localização deve ser realizada, nos termos previstos na alínea c) do n.º 9, devendo o requerente solicitar por escrito o pedido de localização através de GPS, suspendendo-se para o efeito os prazos previstos no ponto 7.

9.3.1 – No prazo de 10 dias é agendado com o requerente, uma visita ao local, para efeitos de identificação das coordenadas do limite do prédio ou prédios e da pretensão.

9.3.2 – Para que seja possível a correta identificação das coordenadas, os limites do prédio ou prédios e o local da pretensão, devem encontrar-se limpos e acessíveis e ser perfeitamente identificados localmente;

9.3.3 - A localização é anexada diretamente, pelos serviços, à notificação ou pedido de parecer.

9.3.4- O pedido de localização pelos serviços municipais através de GPS, encontra-se sujeito ao pagamento de uma taxa, aquando da sua solicitação.

9.4 - Caso não seja possível identificar devidamente, os limites do prédio e da pretensão, por alguma das formas indicadas no ponto 9, as obras que impliquem novas implantações, devem apresentar levantamento topográfico e planta de implantação, de acordo com as regras estabelecidas no anexo I do presente regulamento.

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

11 — Para efeitos de atualização 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 6.º-A

Procedimento de legalização

1 — As operações urbanísticas já concluídas sem procedimento de controlo prévio válido e não dotadas de autorização de utilização ficam sujeitas ao procedimento de legalização nos termos previstos no artigo 102.º-A do RJUE.

2- Para os efeitos previstos no n.º1 do artigo 102.º-A do RJUE, o prazo adequado para efeitos de instrução do pedido de legalização, não deve ser inferior a 10 dias, nem superior a 90 dias, sem prejuízo do disposto no Código do Procedimento Administrativo sobre prazos, após a receção da notificação para o efeito, da câmara municipal.

3- O procedimento relativo ao pedido de legalização de operação urbanística, inicia-se com um requerimento instruído com os elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio, definidos em Portaria própria, sem prejuízo do disposto no n.º4 do artigo 102.º-A do RJUE.

3.1 – Para salvaguarda da segurança e saúde pública o requerimento é ainda acompanhado por Telas finais e Termo de responsabilidade de técnico, legalmente habilitado para o efeito, nos

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

termos do n.º 1 do artigo 63.º do RJUE.

4 – Sem prejuízo do disposto no ponto 5 do artigo 102.º-A do RJUE, o requerimento de legalização de operação urbanística, deve ainda ser acompanhado dos projetos de especialidade que há data da construção fossem exigíveis, em função da pretensão, podendo ser substituídos por documentos, termos de responsabilidade ou certificados, nos termos descritos nas alíneas seguintes:

- a) Projeto de estabilidade, sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais e de escavação e contenção periférica da obra realizada;
- b) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetivo documento de prova;
- c) Projeto de instalação de gás, sendo substituído por certificado de inspeção de instalação de gás que ateste que o edifício é servido pela rede de gás;
- d) Projeto de ITED, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetivo documento de prova;
- e) Projeto de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água e seja apresentado o respetivo documento de prova;
- f) Estudo de comportamento térmico, podendo ser substituído por certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios ou por termo de responsabilidade, subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, que ateste o cumprimento das normas regulamentares aplicáveis à data de construção;
- g) Projeto de acondicionamento acústico, caso o requerente não apresente certificado comprovativo da verificação, por ensaios, do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído ou por termo de responsabilidade, subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, que ateste o cumprimento das normas regulamentares aplicáveis à data de construção;

4.1 – Consideram-se meios de prova bastante da data da realização da operação urbanística os descritos no artigo 11.º-A do presente regulamento.

5 — A dispensa dos elementos instrutórios previstos nos números anteriores é suscetível de aplicação aos procedimentos de legalização respeitantes a obras de ampliação ou alteração, executadas sem o necessário controlo prévio à data da sua realização, em edifícios licenciados, bem como às operações realizadas na sequência de licença especial de obras inacabadas.

6 – Ao procedimento de legalização aplicam-se os prazos e procedimentos de saneamento, apreciação liminar e de apreciação do pedido previstos nos artigos 11.º e 20.º a 25.º do RJUE, com a seguinte adaptação:

a) Caso seja solicitada a entrega de projetos de especialidades, não entregues junto com o requerimento inicial, o prazo previsto no ponto 4 e 5 do artigo 20.º do RJUE é reduzido a metade.

7 - O interessado deve, no prazo de 10 dias, a contar da data da notificação, do ato de deferimento do pedido de legalização, pagar as taxas devidas.

8 – A deliberação final de deferimento do pedido, acompanhada do documento comprovativo do pagamento das taxas, titula a legalização da operação urbanística.

9 - Caso os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização dentro do prazo fixado para o efeito no ponto 2 do presente artigo, a câmara municipal pode emitir oficiosamente a legalização de obras, nos termos previstos no n.º 8 a 11.º do artigo 102.º-A do RJUE.

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

9.1 — A emissão oficiosa da legalização tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros e não exonerando a responsabilidade civil, contraordenacional e penal dos promotores de tais obras ilegais, bem como dos respetivos técnicos.

10 — Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento previsto para a execução fiscal do montante liquidado, implicando a impossibilidade de cobrança a caducidade do pedido de legalização.

11 — O disposto no presente artigo não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

Artigo 6.º-B

Autorização de utilização de edifícios sujeitos a legalização

1 — A autorização de utilização de edificações sujeitas a legalização nos termos do artigo anterior, segue, com as necessárias adaptações, os procedimentos previstos nos artigos 62.º a 65.º do RJUE.

2 — Para efeitos de instrução do procedimento, são considerados válidos, todos os termos e elementos apresentados no pedido de legalização.

3 — A deliberação final do procedimento é titulada por alvará de autorização de utilização, devendo o mesmo conter, expressamente, a menção de que a operação urbanística a que respeita, foi objeto de legalização.

Artigo 8.º-A

Toponímia e numeração policial

1. O requerimento de instrução de operação urbanística deve conter a identificação da toponímia e numeração de polícia do prédio onde se insere, quando estes já se encontrem atribuídos.

2 - Caso o arruamento onde se insere o prédio, não disponha ainda de topónimo atribuído, após a emissão de alvará de operação urbanística, a Câmara Municipal solicita à Comissão Municipal de Toponímia, parecer para atribuição da designação toponímica correspondente, nos termos do n.º2 do artigo 5º, do Regulamento Municipal de Toponímia e Numeração de Polícia do Concelho de Santa Comba Dão (RMTNP).

2.1 - No caso de obras isentas de controlo prévio, a consulta à Comissão Municipal de Toponímia para efeitos de atribuição de topónimo, é realizada logo que apresentada a comunicação de início de obras, prevista no artigo 6º deste regulamento, devendo para o efeito, ser cumpridos os prazos estabelecidos no n.º2 do artigo 5º do RMTNP.

3 - A receção provisória de obras de urbanização de loteamento, encontra-se sujeita à prévia atribuição de topónimos e números de polícia para os respetivos arruamentos, lotes e espaços públicos, nos termos do artigo 11º do RMTNP.

4 - Logo que na construção de um prédio se encontrem definidas as portas confinantes com a via pública ou, em virtude de obras posteriores, se verifique a abertura de novos vãos de porta ou supressão dos existentes, a Câmara Municipal designa os respetivos números de polícia a afixar pelo requerente, nos termos do n.º1 do artigo 17º do RMTNP.

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

4.1 - A verificação das condições para atribuição do número de policia deve ser comunicada pelo serviço de fiscalização, no decorrer das suas ações de fiscalização de obras.

4.2 - A numeração atribuída e a efetiva aposição devem ser expressamente mencionadas no auto de vistoria final, constituindo condição indispensável para a concessão da autorização de utilização ou ocupação do prédio, nos termos do n.º3 do artigo 17º do RMTNP.

4.3 - Caso a emissão de alvará de utilização seja isenta de vistoria final, a câmara municipal deverá pronunciar-se previamente à emissão da autorização de utilização sobre o numero de policia a atribuir.

5 - Os pareceres emitidos pela comissão de toponímia municipal após aprovação pela Câmara Municipal devem ser comunicados ao processo de obras respetivo.

Artigo 11.º-A

Reconhecimento de datas de construção de edificações existentes

Para efeitos de fixação dos critérios e trâmites do reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, do regime da garantia das edificações existentes, e ainda de enquadramento no Regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios e frações (Decreto Lei n.º53/2014 de 8 de abril), deverão ser apresentados um dos seguintes meios de prova da data de construção do edifício:

- a) Atestado das Juntas de Freguesia;
- b) Levantamentos aerofotogramétricos;
- c) Certidão predial das descrições e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial ou certidão de teor emitida pelo serviço de finanças respetivo;
- d) Verificação de indícios claros de existência do imóvel e da sua datação através relatório elaborado por técnico habilitado no qual seja demonstrada e tecnicamente fundamentada a idade da mesma;
- e) Fotos e outros mapas onde seja facilmente reconhecida a data de realização dos mesmos.

Artigo 44.º-Aº

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

1 — A emissão do alvará de autorização de utilização de edificação, sujeita a procedimento de legalização, está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função da sua localização, área de construção, do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos, nos termos 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, na sua atual redação).

2 — 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, na sua atual redação).

Artigo 67.º

Crítérios morfológicos e estéticos aplicáveis

1 — Em quaisquer operações urbanísticas, constituem fatores condicionadores do deferimento de licenciamento do pedido, ou do cumprimento de normas em caso de comunicação prévia ou de obras de escassa relevância urbanística, as seguintes normas:

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

- a) O respeito pelos alinhamentos dos vãos, dos pisos, beirados e platibandas, sempre que a construção a erigir se encoste entre construções cujas características confirmam continuidade na leitura da fachada sobre a rua;
 - b) A boa integração das cores, materiais e acabamentos, por forma a manter o equilíbrio cromático do conjunto edificado em que se inserem;
 - c) A implantação da construção deverá relacionar-se de forma harmoniosa com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível dos espaços intersticiais entre as novas intervenções e os prédios confinantes, a rede viária e outras infra-estruturas e as cotas naturais do terreno de forma a evitar movimentos de terra excessivos dos quais resultem desníveis com impacto negativo na paisagem;
 - d) Nos loteamento apenas é permitida a abertura de novos arruamentos, se os mesmos contribuírem claramente para consolidação da malha urbana;
 - e) Caso não existam planos de urbanização, planos de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas para áreas específicas e haja interesse em preservar a morfologia urbana dessas áreas, as características das edificações ficam condicionadas pelas características dominantes do conjunto dos edifícios vizinhos ou envolventes.
- 2 — As operações urbanísticas devem ainda:
- a) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes;
 - b) Assegurar uma correta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vistas;
 - c) Preservar os principais elementos e valores naturais, as linhas de água, os leitos de cheia e a estrutura verde;
 - d) Proporcionar espaços públicos exteriores, destinados a circulação ou lazer, que proporcionem ambientes calmos e seguros;
 - e) Requalificar os acessos e outros espaços públicos existentes;
 - f) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados.
- 3 — Poderá a Câmara Municipal indeferir intervenções que pela sua localização se apresentem desgarradas da malha urbana e infraestruturas existentes ou que pelas suas características se revelem dissonantes das construções envolventes.
- 4 — O Município poderá, ainda, estabelecer critérios para a implantação, disposição e orientação dos edifícios no respeitante à sua perceção visual a partir das vias perimetrais dos pontos mais frequentes e importantes de contemplação, bem como para a estruturação dos acessos, podendo ainda estabelecer outros condicionamentos para um melhor aproveitamento futuro do terreno.

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, arquitetónicas, 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 arquitetónico ou histórico — elementos

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

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.

3.1 – A listagem dos elementos com valor arquitetónico ou histórico, bem como o local onde serão preservados, deve constar na memória descritiva da operação urbanística.

4 - É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.

Artigo 70.º-A

Compatibilidade de utilização industrial em edifícios habitacionais de comércio ou serviços

1. Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do anexo I do Sistema de Industria Responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de Agosto, com as alterações do Decreto-Lei n.º 73/2015 de 11 de maio, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços ou em prédio urbano destinado a habitação, desde que não haja impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

2. Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Obtenção de autorização da totalidade dos condóminos, em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal;
- b) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
- c) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
- d) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro);

Artigo 73.º

Alinhamento Viário

1 – A obras de edificação devem respeitar o alinhamento da edificações pré-existentes.

2 — Na falta de planos ou preexistências que definam alinhamentos, as edificações a executar deverão respeitar perfis tipo com faixas de rodagem entre 3m a 3,5m de largura e passeios com 1,5m de largura, dependendo do tipo de via.

3 – Para efeitos do disposto no número anterior, deverão ser considerados os seguintes afastamentos mínimos para as estradas e caminhos municipais e arruamentos, caminhos vicinais ou fazendeiros:

- a) 5,0m do eixo da via e ou 10m de plataforma de estrada quando em caminho municipais;
- b) 6,0m do eixo da via e ou 12m de plataforma de estrada quando em estradas municipais;
- c) 4,5m do eixo da via e ou 9m de plataforma de estrada nos arruamentos, caminho vicinais ou fazendeiros;
- d) Tratando-se de vias de sentido único, 3,25m ao eixo da via ou 6,5m de plataforma de estrada.

4 - Em zonas urbanas consolidadas, e na colmatação de espaço edificados, pode ser admitida a manutenção do alinhamento estabelecido pelas edificações contíguas existentes, desde que não



santa **comba** dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

advenham inconvenientes funcionais para a circulação pedonal ou viária.

5 — 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 da pretensão, e em que a distância entre os referidas edificações não seja superior a 50m.

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

7 - Quando o cumprimento do alinhamento definido implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos particulares, deve o titular da licença ou comunicação prévia, transmitir a área de terreno necessária para a execução da infraestrutura viária definida, área essa que irá integrar o domínio municipal.

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

9 - Nos caminhos existentes em zonas situadas fora dos perímetros urbanos pode ser dispensada a execução de passeios, sendo os alinhamentos definidos com base em perfis que contenham apenas faixa de rodagem e valetas marginais de escoamento de águas pluviais.

10 — Nas zonas rurais, e quando não houver lugar à construção de passeios, a Câmara Municipal determinará quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas, aquedutamento de águas pluviais, etc.

Artigo 73.º-A

Muros e vedações

1 — A edificação de muros e vedações carece de prévia definição do respetivo alinhamento viário, nos termos previstos no artigo anterior.

2 — Sempre que a aplicação do disposto no número anterior 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.

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

4 - Sem prejuízo do disposto em legislação específica, os muros e vedações no seu conjunto, não podem exceder os 2,00m de altura relativamente ao perfil natural do terreno ou à cota do lancil, existente ou proposto, confinante com o muro.

5 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas admitidas no número anterior poderão elevar-se, no máximo, 1m acima da cota do terreno mais alta.

6 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores , a edificação de muros de alvenaria, à face do espaço público não pode ultrapassar 1,50m de altura, sendo admissível a colocação de vedação superior em chapa ou rede, desde que tal não afete a estética do local e do seu conjunto.

7 – Em casos excecionais de colmatação de espaços edificados, é admissível altura superior do muro de alvenaria, prevista no ponto anterior, até ao máximo de 2m à face do espaço público, desde que devidamente fundamentados e enquadrados na estética do local e do conjunto.

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

8 — São permitidas vedações com altura superior à fixada nos números anteriores em sebes vivas, desde que sejam garantidas as condições de salubridade, insolação e ventilação das propriedades confinantes, bem como da segurança viária envolvente.

Artigo 76.º

Anexos aos edifícios

1 — A construção de anexos não pode afetar a estética e as condições de salubridade e insolação dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitetónica 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 4,00m, 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 78.º

Logradouros, espaços verdes e limpeza de prédios privados

1 - Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham, logradouros, espaços verdes ou prédios inseridos dentro de aglomerados urbanos, são obrigados a manter os terrenos referidos, limpos e isentos de vegetação ou outros detritos que possam de alguma forma potenciar o perigo de incêndio ou causar insalubridade aos prédios urbanos vizinhos.

2 - ELIMINAR

3 - ELIMINAR

4 - ELIMINAR

5 - A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos prédios, espaços verdes e logradouros para assegurar o bom aspeto, 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 81.º-A

Materiais e cores de revestimento exterior

1 - Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas, coberturas e caixilharias das edificações devem ser escolhidos de modo a proporcionar a sua adequada integração no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.

2 - Apenas são admitidas cores das quais resulte uma harmonização cromática com a envolvente, podendo os serviços municipais indicar outras diferentes para acautelar a correta inserção urbanística das edificações e a harmonia do conjunto edificado.

3 - As intervenções nas fachadas ao nível da sua pintura, devem ser precedidas da indicação da cor, através da sua referência NCS ou RAL..

4. A seleção de cor da pintura dos materiais a empregar no revestimento exterior de fachadas deverá integrar uma das seguintes tonalidades, com base no designado “Sistema Lógico de Ordenação de Cores – NCS”, S 0500, S 0502, S 0505, S 1002, S 1005 ou S 1502.

5. Carecem de fundamentação adequada as propostas de arranjos cromáticos que integrem alterações às cores estipuladas, nas tonalidades de cores referidas no número anterior, seja com



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

justificação na sua integração na paisagem, seja por constituir pela sua singularidade, uma mais valia urbana de cariz contemporâneo.

CAPÍTULO VII

Fiscalização, reposição da legalidade urbanística e sanções

Artigo 115.º

Elementos a disponibilizar no local da obra

No local das obras devem estar disponíveis a cópia do projeto aprovado pela Câmara Municipal, o alvará de licença, ou o título de admissão da comunicação prévia e o respetivo comprovativo do pagamento de taxas, 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 — Sem prejuízo do disposto no artigo 102.º-B do RJUE, constituem ainda motivos de embargo da obra, os seguintes:

- a) Utilização de material de aterro com características desadequadas;
- b) Deficiente compactação de aterro;
- c) Reposição incorreta 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) Incorreto acondicionamento de materiais;
- i) Danificação ou deterioração da área envolvente.

Artigo 117.º

Sanções

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, são ainda puníveis, nos termos do presente regulamento, como contra-ordenação:

- a) A não comunicação à Câmara Municipal do início das obras, nos termos do artigo 9.º, do n.º 7 do artigo 6.º, do artigo 22.º ou do artigo 33.º;
- b) A execução de obras de escassa relevância urbanística sem o parecer prévio previsto no ponto 6 do artigo 6.º;
- c) A execução de obras de escassa relevância urbanística em violação das normas regulamentares aplicáveis;
- d) A não retificação das deficiências de execução da obra no espaço público municipal nos termos do estipulado nos números 1 e 2 do artigo 30.º;
- e) O desrespeito por parte do diretor técnico da obra das obrigações para si decorrentes do disposto no artigo 31.º;
- f) 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;
- g) O desrespeito pela obrigação de conservação e manutenção em perfeito estado de limpeza e salubridade dos prédios, espaços verdes e logradouros, nos termos previstos no n.º 1, do artigo



santa**comba**ção
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

78.º;

- i) A colocação de equipamentos nas fachadas e coberturas dos edifícios, tubos de queda e caleiras, em desconformidade com as condições previstas no artigo 80.º e 81.º;
 - j) A instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiotelecomunicações em desconformidade com as condições previstas no artigo 80.º;
 - k) A ocupação do espaço público em desconformidade com as condições estabelecidas nos artigos 92.º a 100.º;
 - l) 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;
 - m) 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;
 - n) A falta da apresentação da cópia do projeto aprovado pela Câmara Municipal, do alvará de licença ou 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 do ponto anterior são puníveis com coima a determinar nos termos do artigo 17º do Regime Geral das Contra-ordenações (Decreto Lei n.º 433/82 de 27 de outubro na sua redação mais recente).
- 3 — A tentativa e a negligência são puníveis.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e complementares

Anexo I

Catálogo de Objetos para Topografia

Os levantamentos Topográficos devem respeitar o presente Catálogo de Objetos e a representação na Planta de Implantação, das novas edificações propostas, deve ser feita acrescentando uma nova camada, com a designação correspondente à pré-determinada pelo catálogo de objetos e acrescentando o sufixo _N (por exemplo: E_VIVENDA_CASA_N).



santa comba dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CATÁLOGO DE OBJETOS DE TOPOGRAFIA

DESCRIÇÃO	DESIGNAÇÃO DA CAMADA	TIPOLOGIA	COR	REPRESENTAÇÃO GRÁFICA
TOPOGRAFIA DO TERRENO (TP)				
PONTO COTADO	TP_PONTO_COTADO	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
CURVA DE NÍVEL MESTRA	TP_CURVA_NIVEL_MESTRA	LINHA	RED	POLILINHA CONTINUA
CURVA DE NÍVEL SECUNDÁRIA	TP_CURVA_NIVEL_SECUNDA	LINHA	24	POLILINHA CONTINUA
TALUDE SUPERIOR	TP_TALUDE_SUP	LINHA	30	REPRESENTA A CRISTA DO TALUDE
TALUDE INFERIOR	TP_TALUDE_INF	LINHA	WHITE	REPRESENTA A BASE DO TALUDE
PENTES	TP_PENTES	LINHA	8	REPRESENTA O SENTIDO DO TALUDE
ROCHA/PENEDO	TP_ROCHA/	POLIGONO	250	POLILINHA FECHADA
PONTO DE ESTAÇÃO	TP_SIMB_PE	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
VERTICE GEODÉSICO	TP_SIMB_VG	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
LIMITES (M)				
MURO	M_MURO	LINHA	250	POLILINHA CONTINUA
MURO DE SUPORTE	M_MURO_SUPORTE	LINHA	250	POLILINHA CONTINUA
PORTÃO	M_PORTÃO	LINHA	84	POLILINHA CONTINUA
VEDAÇÃO/CERCA	M_VEDAÇÃO	LINHA	10	POLILINHA FECHADA TRAÇO/PONTO
LIMITE PROPRIEDADE	M_LIMITE_PROPRIEDADE	POLIGONO	10	POLILINHA FECHADA TRAÇO/PONTO
OUTROS LIMITES	M_OUT_LIMITE	LINHA	62	POLILINHA CONTINUA
LIMITE DO CONCELHO	M_LIMITE_CONCELHO	POLIGONO	224	POLILINHA FECHADA
VIAS DE COMUNICAÇÃO (V)				
ESTRADAS IP_IC_AE	V_IP_IC_AE	LINHA	RED	POLILINHA CONTINUA
ESTRADA	V_ESTRADA	LINHA	BLUE	POLILINHA CONTINUA
CAMINHO	V_CAMINHO	LINHA	WHITE	POLILINHA CONTINUA
CAMINHO MUNICIPAL	V_CAMINHO_MUNICIPAL	LINHA	WHITE	POLILINHA CONTINUA
ARRUAMENTOS	V_ARRUAMENTOS	LINHA	30	POLILINHA CONTINUA
LANCIL	V_LANCIL	LINHA	WHITE	POLILINHA CONTINUA
PONTE	V_PONTE	LINHA	RED	POLILINHA CONTINUA
MARCO KILOMÉTRICO	V_MARCO_KM	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
BERMA	V_BERMA	LINHA	GREEN	POLILINHA CONTINUA
ACESSO PARTICULAR	V_ACESSO	LINHA	WHITE	POLILINHA CONTINUA
EIXO DE VIA	V_EIXO	LINHA	YELLOW	DASHDOT
MARCAS RODOVIÁRIAS	V_MARCAS_RODOVIÁRIAS	LINHA	12	POLILINHA CONTINUA



santa comba dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CATÁLOGO DE OBJETOS DE TOPOGRAFIA

DESCRIÇÃO	DESIGNAÇÃO DA CAMADA	TIPOLOGIA	COR	REPRESENTAÇÃO GRÁFICA
EDIFÍCIOS (E)				
VIVENDA/CASA	E_VIVENDA_CASA	POLIGONO	WHITE	POLYLINHA FECHADA
ANEXO/GARAGEM/ARRECADADAÇÃO	E_ANEXO	POLIGONO	36	POLYLINHA FECHADA
EDIFÍCIO EM RUÍNAS	E_EDIFÍCIO_RUÍNAS	POLIGONO	GREEN	POLILINHA FECHADA/ABERTA
ESCADA	E_ESCADA	LINHA	WHITE	POLILINHA CONTINUA
EDIFÍCIO PÚBLICO	E_EDIFÍCIO_PUBLICO	POLIGONO	150	POLILINHA FECHADA
ESTABELECIMENTO DE ENSINO	E_ESTAB_ENSINO	POLIGONO	150	POLILINHA FECHADA
MONUMENTOS	E_MONUMENTOS	POLIGONO	WHITE	POLILINHA FECHADA
CAPELA	E_CAPELA	POLIGONO	24	POLILINHA FECHADA
IGREJA	E_IGREJA	POLIGONO	24	POLILINHA FECHADA
SIMBOLOGIA CAPELA	E_SIMB_CAPELA	PONTO	30	SIMBOLO PONTUAL
SIMBOLOGIA IGREJA	E_SIMB_IGREJA	PONTO	24	SIMBOLO PONTUAL
TRAMA DE EDIFÍCIOS	E_TRM_EDIFÍCIO	TRAMA	9	TRAMA
OUTROS EDIFÍCIOS	E_OUTROS_EDIF	POLIGONO	12	POLILINHA FECHADA
TERRAÇO/VARANDA	E_TERRACO	POLIGONO	36	POLILINHA FECHADA
TELHEIRO	E_TELHEIRO	POLIGONO	36	POLILINHA FECHADA
INDUSTRIA	E_INDUSTRIA	POLIGONO	36	POLILINHA FECHADA
AGRO-PECUÁRIA	E_PECUARIA	POLIGONO	36	POLILINHA FECHADA
SERVIÇOS	E_SERVICOS	POLIGONO	WHITE	POLILINHA FECHADA
COMERCIO	E_COMERCIO	POLIGONO	WHITE	POLILINHA FECHADA
EDIFÍCIO PLURIFAMILAR	E_EDIFÍCIO_PLURIFAMILAR	POLIGONO	WHITE	POLILINHA FECHADA
LOTEAMENTOS (LT)				
LOTES EM LOTEAMENTO	LT_LIMITE_LOTES	POLIGONO	11	POLILINHA FECHADA
LIMITES DE IMPL. EM LOTEAMENTOS	LT_LIMITE_IMPLANTACAO	POLIGONO	YELOW	POLILINHA FECHADA
CEDÊNCIAS (LT)				
CEDÊNCIA P/ ESPAÇOS VERDES	LT_CED_ESP_VERDES	POLIGONO	83	POLILINHA FECHADA
CEDÊNCIA P/ EQUIPAMENTOS	LT_CED_EQUIPAMENTOS	POLIGONO	83	POLILINHA FECHADA
CEDÊNCIA P/ E. VERDES E EQUIP.	LT_CED_E_VERDES_EQUIP	POLIGONO	83	POLILINHA FECHADA
CEDÊNCIA P/ ARRUAMENTOS	LT_CED_ARRUAMENTOS	POLIGONO	8	POLILINHA FECHADA
CEDÊNCIA P/ PASSEIOS	LT_CED_PASSEIOS	POLIGONO	8	POLILINHA FECHADA
CEDÊNCIA P/ ESTACIONAMENTO	LT_CED_ESTACIONAMENTO	POLIGONO	8	POLILINHA FECHADA
HIDROGRAFIA (HID)				
POÇO	HID_POÇO	POLIGONO	BLUE	POLILINHA FECHADA
TANQUE	HID_TANQUE	POLIGONO	CIEN	POLILINHA FECHADA
LAGOS/LAGOAS	HID_LAGO	POLIGONO	BLUE	POLILINHA FECHADA
CHAFARIZ/FONTE	HID_CHAFARIZ	POLIGONO	153	POLILINHA FECHADA
CHAFARIZ/FONTE	HID_SIMB_CHAF	PONTO	153	SIMBOLO PONTUAL
RIO	HID_RIO	LINHA	BLUE	POLILINHA CONTINUA
LINHA DE ÁGUA	HID_L_ÁGUA	LINHA	BLUE	POLILINHA CONTINUA
LEVADA/REGADIO	HID_LEVADA	LINHA	BLUE	POLILINHA CONTINUA
AQUEDUTO	HID_AQUEDUTO	LINHA	BLUE	POLILINHA CONTINUA
PISCINA	HID_PISCINA	LINHA	BLUE	POLILINHA FECHADA



santa comba dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CATÁLOGO DE OBJETOS DE TOPOGRAFIA

DESCRIÇÃO	DESIGNAÇÃO DA CAMADA	TIPOLOGIA	COR	REPRESENTAÇÃO GRÁFICA
REDE ELÉTRICA (RE)				
POSTE DE BAIXA TENSÃO	RE_SIMB_BT	PONTO	RED	SIMBOLO PONTUAL
POSTE DE MÉDIA TENSÃO	RE_SIMB_MT	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
POSTE DE ILUMINAÇÃO	RE_SIMB_ILUMINAÇÃO	PONTO	40	SIMBOLO PONTUAL
CAIXA EDP	RE_CX_EDP	POLIGONO	WHITE	POLILINHA FECHADA
ARMÁRIO EDP	RE_ARM_EDP	POLIGONO	WHITE	POLILINHA FECHADA
REDE TELECOMUNICAÇÕES (RT)				
POSTE TELEFÓNICO	RT_SIMB_TELEFÓNICO	PONTO	12	SIMBOLO PONTUAL
ANTENA DE TELECOMUNICAÇÕES	RT_SIMB_ANTENA	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
SIMBOLO DE CAIXA DE PT	RT_SIMB_CX_PT	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
CAIXA PT	RT_CX_PT	POLIGONO	WHITE	POLILINHA FECHADA
REDE ÁGUAS DOMÉSTICAS (RA)				
RESERVATÓRIO	RA_RESERVATÓRIO	POLIGONO	WHITE	POLILINHA FECHADA
CONDUTA DE ÁGUA	RA_CONDOTA_ÁGUA	LINHA	CIEN	POLILINHA CONTINUA
CAIXA DE ÁGUA	RA_SIMB_CXA	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
BOCA DE INCÊNDIO	RA_SIMB_BI	PONTO	RED	SIMBOLO PONTUAL
VÁLVULA DE ÁGUA	RA_SIMB_VA	PONTO	BLUE	SIMBOLO PONTUAL
REDE DRENAGEM ÁGUAS PLUVIAIS (RAP)				
CAIXA DE ÁGUA PLUVIAL	RAP_SIMB_CXP	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
CAIXA DE ÁGUA PLUVIAL	RAP_CXP	POLIGONO	WHITE	POLILINHA FECHADA
SARJETA	RAP_SIMB_SARJETA	PONTO	30	SIMBOLO PONTUAL
COLETOR	RAP_COLETOR_PLUV	LINHA	RED	POLILINHA CONTINUA
VALETA	RAP_VALETA	LINHA	CIEN	POLILINHA CONTINUA
REDE DRENAGEM ÁGUAS RESIDUAIS (RAR)				
COLETOR	RAR_COLETOR_SAN	LINHA	BLUE	POLILINHA CONTINUA
CAIXA DE SANEAMENTO	RAR_SIMB_CXS	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
CAIXA DE SANEAMENTO	RAR_CXS	POLIGONO	WHITE	POLILINHA FECHADA
REDE DE GÁS (RG)				
CONDUTA DE GÁS	RG_CONDOTA_GÁS	LINHA	YELLOW	POLILINHA CONTINUA
CAIXA DE GÁS	RG_SIMB_CXG	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
TEXTO (TXT)				
TEXTO COTAS TERRENO	TXT_COTA	TEXTO	WHITE	TEXTO_ARIAL
TEXTO CODIGO DE P. COTADOS	TXT_CODIGOS	TEXTO	GREEN	TEXTO_ARIAL
TEXTO N.º DE P. COTADOS	TXT_NUM	TEXTO	WHITE	TEXTO_ARIAL
TEXTO COTAS CURVAS DE NÍVEL	TXT_CURVA	TEXTO	WHITE	TEXTO_ARIAL
TEXTO EDIFÍCIO	TXT_EDIFÍCIO	TEXTO	WHITE	TEXTO_ARIAL
TEXTO TOPONIMIA	TXT_TOPONIMIA	TEXTO	WHITE	TEXTO_ARIAL
TEXTO COTA BEIRADO	TXT_COTA_BEIRADO	TEXTO	WHITE	TEXTO_ARIAL
TEXTO COTA CUME	TXT_COTA_CUME	TEXTO	WHITE	TEXTO_ARIAL
TEXTO COTA SOLEIRA	TXT_COTA_SOLEIRA	TEXTO	WHITE	TEXTO_ARIAL
TEXTO NUMERAÇÃO CADASTRAL	TXT_NUM_CADASTRAL	TEXTO	WHITE	TEXTO_ARIAL
TEXTO LEGENDA	TXT_LEGENDA	TEXTO	WHITE	TEXTO_ARIAL
TEXTO COORDENADAS	TXT_COORDENADAS	TEXTO	WHITE	TEXTO_ARIAL
OUTROS TEXTOS	TXT_OUTROS_TEXTOS	TEXTO	WHITE	TEXTO_ARIAL



santa comba dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CATÁLOGO DE OBJETOS DE TOPOGRAFIA

DESCRIÇÃO	DESIGNAÇÃO DA CAMADA	TIPOLOGIA	COR	REPRESENTAÇÃO GRÁFICA
OUTROS (OU)				
ÁRVORE	OU_SIMB_ARVORE	PONTO	84	SIMBOLO PONTUAL
JARDIM	OU_SIMB_JARDIM	PONTO	GREEN	SIMBOLO PONTUAL
COTA BEIRADO	OU_SIMB_CB	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
COTA CUME	OU_SIMB_CC	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
COTA SOLEIRA	OU_SIMB_CS	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
MARCOS DE PROPRIEDADE	OU_SIMB_MP	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
NORTE	OU_SIMB_NORTE	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
SINAIS DE TRANSITO	OU_SIMB_TRANSITO	PONTO	WHITE	SIMBOLO PONTUAL
DEPOSITO DE COMBUSTIVEIS	OU_DEP_COMB	POLIGONO	YELLOW	POLILINHA CONTINUA
OUTROS	OU_SIMB_OUTROS	PONTO	9	SIMBOLO PONTUAL
QUADRICULA	OU_QUADRICULA	LINHA E TEXTO	13	LINHA E TEXTO

Caso se verifique necessário, poderão em colaboração com os serviços técnicos de SIG do município, ser introduzidos novos objetos/camadas. A introdução de novos objetos implica a atualização do ficheiro de disponibilização da informação no site da câmara municipal e a indicação da versão correspondente e data de atualização.

Anexo II Ficha Técnica de topográfica



www.cm-santacombadao.pt

OBRAS PARTICULARES FICHAS TÉCNICAS	FORMULÁRIO FICHA TÉCNICA DE TOPOGRAFIA/CARTOGRAFIA
PREENCHER	
REQUERENTE	
Nome: _____	
Residência/Sede: _____ N.º _____ Localidade: _____	
Código Postal: _____ Freguesia: _____ Concelho: _____	
NIF/NIPC: _____ BICCC: _____ Passaporte: _____ Válido até: _____	
Telefone: _____ Telemóvel: _____ Fax: _____ E-mail: _____	
IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO	
Título (1): _____	
Data de Referência (2): _____	
Designação da Peça Gráfica (3): _____	
Designação do Ficheiro (4): _____	
RESPONSÁVEL	
Nome da Entidade (5): _____	
Nome do Responsável (6): _____	
Função (7): _____ N.º da Ordem/CAP: _____	
Morada (8): _____	
Telefone (9): _____ Telemóvel: _____ Fax: _____ E-mail (10): _____	
IDENTIFICAÇÃO DA REDE DE APOIO UTILIZADA PARA GEOREFERENCIAMENTO	
Rede Geodésica Nacional: <input type="checkbox"/> Vértice(s) Geodésico(s) (11): _____	
Outra Rede de Apoio: <input type="checkbox"/> Qual (12): _____	
Data de Acesso (13): _____	
IDENTIFICAÇÃO DO SERVIÇO	



www.cm-santacombadao.pt

Identificação do Equipamento e Software utilizado (14): _____

O subscritor, sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso prescre falhas dos dados, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.

Santa Comba Dão, _____

C Técnico,

(assinatura e/ou rubrica)

Instruções de Preenchimento

- (1) Nome do processo
- (2) Data da execução do levantamento topográfico
- (3) Designação da peça gráfica
- (4) Identificação dos ficheiros
- (5) Identificação da entidade responsável pelo levantamento topográfico
- (6) Identificação do responsável pelo levantamento topográfico
- (7) Identificação da função do responsável, incluído o N.º da Ordem/CAP
- (8) Identificação da morada da entidade/responsável (caso seja trabalhador independente)
- (9) Identificação telefónica da entidade/responsável
- (10) Identificação do correio eletrónico da entidade/responsável
- (11) Identificação do(s) Vértice(s) Geodésico(s), para o caso da utilização da RGN na execução do serviço
- (12) Identificação da Rede de Estações Permanentes utilizada para a execução do serviço
- (13) Identificação da data de acesso
- (14) Identificação do equipamento e software de tratamento dos dados utilizados e breve resumo descritivo do conteúdo do serviço



santa comba dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

Anexo III

Regras para apresentação de processos em formato digital

1 – A versão digital dos elementos instrutórios deve respeitar os formatos estabelecidos no ponto 1 do Anexo II da Portaria 113/2015 de 22 de abril.

2 – O levantamento topográfico e a planta de implantação devem ser apresentados em ficheiros isolados, de forma a garantirem a correta georreferenciação e utilizar na sua designação obrigatoriamente os prefixos “LevTop” e “ProjImp”.

3 - A designação dos restantes ficheiros deve incluir as seguintes identificações, separadas por subtraço:

- a) Numeração sequencial do processo, de acordo com o apresentado no índice;
- b) Identificação do documento ou projeto de especialidade, de acordo com os prefixos indicados no ponto seguinte;
- c) Designação da peça.

3.1 – O projetos e documentos na sua designação devem utilizar os seguintes prefixos:

- a) Documentos - “doc” (Exemplo - “01_doc_Índice”)
- b) Projeto de Arquitetura - “ProjArq” (Exemplo - “02_ProjArq_Planta”)
- c) Projeto de Estabilidade e Contenção Periférica - “ProjEst” (Exemplo - “03_ProjEst_Planta de armações”)
- d) Projeto de rede de águas residuais - “ProjEsg” (Exemplo - “04_ProjEsg_Planta”)
- e) Projeto de rede de águas prediais - “ProjAgu” (Exemplo - “05_ProjAgu_Planta”)
- f) Projeto de rede de águas pluviais - “ProjPlu” (Exemplo - “06_ProjPlu_Planta”)
- g) Projeto de arranjos exteriores - “ProjExt” (Exemplo - “07_ProjExt_Planta”)
- h) Projeto de instalações telefónicas e telecomunicações - “ProjIted” ou “ProjItur”(Exemplo - “08_ProjIted_Planta”)
- i) Projeto de comportamento térmico - “ProjTer” (Exemplo - “09_ProjTer_Planta”)
- j) Projeto de acústico - “ProjAcu” (Exemplo - “10_ProjAcu_Planta”)
- k) Projeto de instalações electromecânicas - “ProjElev” (Exemplo - “11_ProjElev_Planta”)
- l) Projeto de segurança contra incêndios - “ProjScie” (Exemplo - “12_ProjScie_Planta”)

3 - *Sem prejuízo das regras de apresentação do levantamento topográfico e planta de implantação descritas no ponto 2, a apresentação das peças desenhadas respeitantes a cada projeto, pode ser apresentada num único ficheiro, ou em ficheiros separados.*

4 - *O nome da peça escrita ou desenhada deve identificar corretamente o conteúdo do ficheiro.*

5 - *A versão digital deve conter exclusivamente os elementos apresentados no requerimento a ela associado.*



santa **comba** dão
câmara municipal

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

[...]»

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte após a sua publicação na 2ª série do Diário da República.