

JANEIRO 2016

Guia do Cidadão

*para a
execução de obras em
imóveis inseridos nas
Áreas Urbanas Protegidas*



Ficha técnica

Propriedade *Câmara Municipal de Santarém (CMS 2016)*

Equipa Técnica *Design, Composição Gráfica e Redação:
Paulo Ramos, técnico de informática
Design, Pesquisa e Desenvolvimento Técnico:
Sofia Martins, arquiteta
Coordenação:
Catarina Santos Pires, arquiteta urbanista*

Fotografia *Câmara Municipal de Santarém & José Freitas*

Imagens e ícones *Designed by Freepik: //http://www.freepik.com
FontAwesome by Dave Gandy: // http://fontawesome.io*

Fontes de informação *Diário da República Eletrónico
Portal do Cidadão // Balcão do Empreendedor
Portal do Município de Santarém*



Câmara Municipal de Santarém
🏠 *Edifício dos Paços do Concelho, Praça do Município
2005-245 Santarém*
☎ *243 304 200 | ✉ geral@cm-santarem.pt*
🌐 *http://www.cm-santarem.pt*
📘 *https://www.facebook.com/CamaraMunicipaldeSantarem*



Divisão de Planeamento e Urbanismo
🏠 *Edifício do Urbanismo, Praça do Município
2005-245 Santarém*
☎ *243 304 650 | ✉ urbanismo@cm-santarem.pt*



Gabinete do Centro Histórico de Santarém
🏠 *Palácio Landal, Rua Serpa Pinto, n.º 125 – 1.º
2000-046 Santarém*
☎ *243 304 657 | ✉ centrohistorico@cm-santarem.pt*
🌐 *http://centrohistorico.cm-santarem.pt*

Índice



Procedimentos

Obras particulares nas Áreas Urbanas Protegidas

05



Delimitação

Áreas Urbanas Protegidas e Conjuntos em vias de classificação

09



Condições específicas

Elaboração de projetos e execução de obras particulares

11



Obras particulares

Condições aplicáveis por tipo de obra

13



Particularidades

Condições adicionais e materiais a empregar

21



Património arqueológico

Definição e processos inerentes

29



Execução de obra

Ocupação da via pública e resíduos de construção e demolição

33



Informação legal

Legislação e regulamentação municipal aplicáveis

37



Ligações úteis

Portais e sítios internet com informação relevante

41

Procedimentos



Obras particulares

Obras nas Áreas Urbanas Protegidas

0
passo
zero



Confirme na CMS se o seu imóvel se situa no Conjunto do Centro Histórico de Santarém ou no Conjunto da Ribeira de Santarém, em vias de classificação.

sim
passos 2
e seguintes



não
passo 1

O imóvel situa-se nos Conjuntos do Centro Histórico ou Ribeira de Santarém?

1
passo
um

Obras isentas de controlo prévio fora do Centro Histórico e Ribeira de Santarém

Nas áreas não inseridas no Conjunto do Centro de Histórico de Santarém ou no Conjunto da Ribeira de Santarém, apenas são isentas de controlo prévio as seguintes operações:

As obras de conservação de edifícios ou suas frações

As obras de alteração no interior de edifícios que não impliquem modificações na estrutura da estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas, telhados ou coberturas

As obras de escassa relevância urbanística, nos termos definidos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE, bem como no Regulamento Municipal (RMUE).

As operações que não se integrem nestes conceitos estão sujeitas aos procedimentos de controlo prévio previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE.

2
passo
dois

Confirme se as obras estão sujeitas a licenciamento municipal

No Conjunto do Centro de Histórico de Santarém ou no Conjunto da Ribeira de Santarém, em vias de classificação, encontram-se sujeitas a licenciamento municipal e parecer vinculativo da Direção-Geral de Património Cultural as operações descritas no passo 1, bem como as restantes operações urbanísticas, nomeadamente as obras de:



Conservação



Construção



Reconstrução



Alteração



Ampliação



Demolição

3

passo
três

Contrate técnicos habilitados para elaboração dos projetos de arquitetura e especialidades

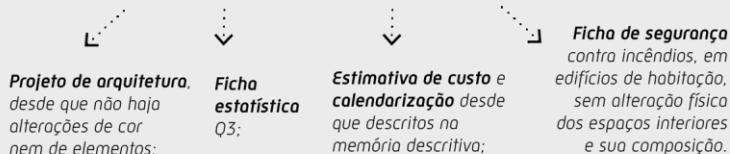


Os projetos de arquitetura deverão ser elaborados por **arquiteto**.

Os projetos das especialidades de engenharia deverão ser elaborados por **engenheiro** ou **engenheiro técnico**, nos termos da legislação em vigor.

O requerimento e a lista de documentos instrutórios encontram-se disponíveis no Portal da CMS, no endereço: www.cm-santarem.pt/urbanismo/Paginas/Atendimento.aspx.

Nas **obras de conservação no conjunto do Centro Histórico e da Ribeira de Santarém**, são **dispensados**, em fase de licenciamento, **os seguintes elementos**:



Projeto em Formato Digital



O requerimento e os documentos instrutórios devem ser apresentados em formato digital, com as seguintes especificações técnicas:



Todos os ficheiros devem ser autenticados através de assinatura digital qualificada do Cartão do Cidadão.



Os ficheiros das peças escritas devem ser apresentados no formato PDF/A.



A cada elemento instrutório deve corresponder um único ficheiro (peças escritas).



O nome dos ficheiros deverá permitir identificar claramente o seu conteúdo.

A dimensão máxima de cada ficheiro não poderá ultrapassar 30 MB.



As peças desenhadas devem ser apresentadas no formato DWFX.

Devem constar de um único ficheiro contendo: índice das peças desenhadas, layers controláveis, unidades definidas e índice de layers.

Regras e Requisitos Técnicos



Consulte a lista completa de especificações técnicas na área **Urbanismo Digital**, existente no endereço www.cm-santarem.pt

4

passo
quatro

Apresente o pedido de licenciamento

A apresentação do pedido de licenciamento poderá ser efetuada mediante:



Comunicação presencial nos serviços de Urbanismo da Câmara Municipal

OU

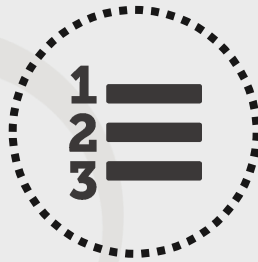


Comunicação por via eletrónica para o endereço urbanismo@cm-santarem.pt

Visão esquemática dos limites das Áreas Urbanas Protegidas e dos Conjuntos em Vias de Classificação



Condições Específicas



*Elaboração de projetos
Execução de obras particulares*

Condições técnicas municipais para elaboração de projetos e execução de obras



Com o intuito de **preservar os conjuntos patrimoniais edificados**, em vias de classificação, as operações a realizar nas Áreas Urbanas Protegidas encontram-se abrangidas pelas condições e critérios municipais identificados no presente guia e publicadas na seguinte regulamentação:

- ✓ Regulamento do Plano Diretor Municipal – PDM;
- ✓ Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação – RMUE.



Deverá também cumprir as condições estabelecidas pela DGPC

Aos critérios referenciados no presente guia **acrescem as condições estabelecidas pela entidade da tutela do Património Cultural**, Direção-Geral de Património Cultural - DGPC, definidas em sede de emissão de parecer vinculativo.

Estas condições são decorrentes de legislação nacional em matéria de património e trabalhos arqueológicos.

Verifique a lista de legislação aplicável
Página 33 do Guia do Cidadão



Para obter mais informações, consulte a entidade da tutela:

PATRIMÓNIO CULTURAL

Direção-Geral do Património Cultural

Direção-Geral de Património Cultural - DGPC

🏠 Palácio Nacional da Ajuda, 1349-021 Lisboa

☎ 213 614 200 * 964 465 598 /65 73/53 48

✉ dgpc@dgpc.pt

🌐 <http://www.patrimoniocultural.pt>

Obras Particulares



*Condições aplicáveis
por tipo de obra*



Condições aplicáveis por tipo de obra



As **Áreas Urbanas Protegidas** caracterizam-se pelo seu interesse cultural e patrimonial, nas quais se privilegia a manutenção da sua morfologia urbana e a preservação das características arquitetónicas dos edifícios de maior interesse.

Atendendo ao princípio referenciado as tipologias das operações urbanísticas definidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), são admitidas mediante determinadas condições.



Obras de conservação

“ As obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza. ”



Privilegiar materiais idênticos aos preexistentes, exceto se estes forem incompatíveis com a estrutura e ou linguagem estética.



Obras de alteração e ou ampliação

Obras de alteração

“ As obras de modificação das características físicas de uma edificação, designadamente a estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de construção, de implantação ou da altura da fachada. ”

Obras de ampliação

“ As obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente. ”

São admitidas obras de alteração e ou ampliação se, simultaneamente:

- ✔ Sejam efetuadas obras de recuperação/restauro de todo o edifício;
- ✔ Seja garantida a estabilidade e condições de segurança;
- ✔ Não seja afetada a estabilidade dos edifícios confinantes.

Nas condições seguintes:

Reabilitação profunda dos edifícios mediante:



- ✔ Demolição interior;
- ✔ Conservação da fachada principal;
- ✔ Conservação de elementos estruturais e decorativos de valor inquestionável ou que contribuam para a caracterização do conjunto em que se inserem.

Quando a ampliação/alteração se destine a dotar os edifícios de **instalações sanitárias e cozinhas**, os compartimentos não ultrapassem as dimensões mínimas do RGEU e sem obrigatoriedade de executar obras de recuperação e restauro de todo o edifício.



Podem ser **demolidas as fachadas posteriores**, antecedido por vistoria técnica municipal, no caso de:

- ✔ Não alinhamento com o plano de tardoiz;
- ✔ Degradação acentuada demonstrada por elementos fotográficos;
- ✔ Desvirtuamento da traça original.



Aproveitamento do sótão para fins habitacionais ou arrecadações, desde que não sejam alteradas as características essenciais das coberturas.



Construção de caves para **estacionamento e áreas técnicas**:

- ✔ Sob o terreno livre dos lotes ou sob as ampliações;
- ✔ Mediante reabilitação profunda dos edifícios condicionada à possibilidade de integração da entrada e inexistência de vestígios arqueológicos;
- ✔ Sejam respeitadas e garantidas as condições de segurança do edifício;
- ✔ Esta ocupação é condicionada a vistoria prévia municipal, da inexistência de áreas ajardinadas, equipamento ou espécies arbóreas a preservar.



Obras de alteração



Em fachadas, que visem repor a coerência do edifício existente e ou adaptá-lo a novas funcionalidades.



No interior, destinadas à melhoria das condições de habitabilidade e ou funcionais e que não comprometam a estrutura do edifício.



Em coberturas, destinadas à melhoria da função protetora e de escoamento de águas e melhoria das condições de habitabilidade, desde que estas se harmonizem com as coberturas confinantes e respeitem o número de águas, inclinação e tipo de telha preexistentes.



Obras de ampliação



✔ Quando se respeitem as características arquitetónicas da edificação existente, quando esta apresente valor intrínseco de acompanhamento urbanístico.

✔ Se forem respeitadas as características urbanas da rua e quarteirão, quando se tratar de edifício sem especial valor arquitetónico.



Quando se destinem a implantar equipamentos e meios técnicos imprescindíveis à reabilitação funcional e ou à segurança dos edifícios.



Quando for dado cumprimento ao disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal - PDM para as Áreas urbanas a preservar.



Obras de demolição

“ As obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente. ”

Admitidas para substituição dos edifícios existentes, nos seguintes casos:



Quando o edifício, ou parte deste, **ameace ruína ou ofereça perigo** para a saúde pública e ou segurança das pessoas, comprovado por vistoria técnica municipal.



Caso o edifício apresente uma **incapacidade estrutural** que não permita a sua recuperação e ou reabilitação, comprovada por vistoria técnica municipal.



Quando o edifício **não possua valor patrimonial** intrínseco, nem valor de acompanhamento e ou seja considerado dissonante no contexto da rua e do quarteirão, comprovado por pareceres da CMS e da Direção-Geral do Património Cultural.



Se o edifício for considerado de **manutenção inconveniente** perante a apresentação de elementos elucidativos da pretensão.



No caso de demolição de edifícios com instalações industriais e armazéns abandonados ou obsoletos, quando se verificarem as condições estabelecidas nas normas regulamentares aplicáveis.



Procedimento prévio à obra de demolição

Em qualquer dos casos previstos, a demolição deve ser efetuada **depois de licenciada a nova construção para o local**, exceto quando a situação dos edifícios existentes ponha em risco a segurança de pessoas e bens.



Obras de reconstrução

“ As obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas. ”

As obras de reconstrução admitem-se, nos seguintes casos:



COM preservação de fachadas

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



SEM preservação de fachadas

- ✓ Quando as novas fachadas respeitem as métricas e escalas dos edifícios confinantes, integrando-se harmoniosamente na rua e quarteirão.
- ✓ Podem assumir-se, em casos pontuais, elementos de linguagem diferente, desde que daí não resulte uma manifesta incoerência formal do conjunto.
- ✓ Quando a estrutura existente apresente uma situação de degradação irreversível, comprovada por vistoria técnica municipal.



Obras de construção

“ As obras de criação de novas edificações. ”

No novo edifício poderá ser autorizado o **nivelamento das cêrceas**:

- ✔ pela média das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço da rua entre duas transversais;
- ✔ ou que apresente características morfológicas homogêneas e diferenciadas relativamente ao conjunto do arruamento.



Para o efeito deve ser utilizada a fórmula identificada no Regulamento do Plano Diretor Municipal - PDM, desde que não ultrapasse o que decorre da aplicação do artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas - RGEU.



As condições para nivelamento das cêrceas são aplicáveis à ampliação dos edifícios existentes, neste caso, condicionado ainda à realização de obras de recuperação e restauro de todo o edifício.



Nas praças ou largos, a altura máxima da fachada não poderá ultrapassar a altura média dos edifícios nelas existentes.



Nas esquinas, a altura máxima da fachada admitida na rua principal pode ser prolongada para a rua adjacente segundo a maior das seguintes distâncias:

- ✔ a profundidade do edifício;
- ✔ uma vez e meia a largura da rua adjacente, devendo garantir a transição para a altura média das fachadas dessa rua. A distância referida será determinada a partir do prolongamento do alinhamento dos edifícios da rua principal.

Particularidades



*Condições adicionais
Materiais a empregar*



Condições adicionais



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



Utilização de edifícios

Nos edifícios novos ou naqueles em que se admite reabilitação profunda é permitida a total utilização para **comércio e serviços**, desde que:



O lote tenha área superior a 400 m² e frente não inferior a 15 m;



O estacionamento exigível seja na proporção das necessidades criadas pelo uso autorizado e as infraestruturas comportem os impactos daí resultantes.



Caso não se verifiquem os requisitos anteriormente referenciados, podem ser admitidos, mediante despacho fundamentado, nos 1.º e 2.º pisos contados a partir da cota de soleira do edifício, para além do uso predominantemente residencial, os usos de comércio, serviços, equipamentos públicos e de interesse público ou Indústria compatível com o uso residencial, desde que sejam previstos acessos independentes do uso residencial e criadas áreas de estacionamento em conformidade regulamentar e as infraestruturas comportem os impactos decorrentes.

A **alteração do uso habitacional** para os usos de comércio, serviços ou indústria compatível com o uso residencial, em edifícios preexistentes não sujeitos a reabilitação profunda, só será autorizada no piso térreo e com entrada independente da do uso residencial e, eventualmente, em cave e sobreloja, desde que estes espaços contactem diretamente com o piso térreo e só tenham acesso através dele.



A mudança de uso ficará ainda condicionada à possibilidade de integração arquitetónica da entrada independente, caso esta não exista.



Em instalações industriais e **armazéns abandonados ou obsoletos** é admitida a mudança para os usos anteriormente referidos, através da reconversão dos edifícios ou procedendo à sua demolição e construção, desde que seja verificado, através de vistoria prévia municipal, que o ambiente e os valores da arqueologia industrial ficam salvaguardados.



Nas remodelações de edifícios onde se pretenda instalar ou modificar estabelecimentos comerciais ou de serviços, poderão admitir-se, em 50% da área, um **pé direito livre mínimo** de 2,50 m, desde que:

- ✓ a proposta seja devidamente justificada;
- ✓ haja uma eficaz renovação de ar, a certificar por entidade competente.



Estes espaços serão também restritos a fumadores, sendo admissível um rácio de 1 pessoa por metro quadrado.



Em caso algum poderá ser admitida uma alteração de usos que previsivelmente possa dar lugar à desqualificação do ambiente e da vivência urbanos.



Logradouros

É interdita a ocupação dos **logradouros com construções**, exceto para os seguintes efeitos:



Construção de caves para estacionamento e áreas técnicas, sob o terreno livre dos lotes ou sob as ampliações, ou ainda quando se verificar uma reabilitação profunda dos edifícios condicionada à possibilidade de integração arquitetónica da entrada e à inexistência de vestígios arqueológicos;



Quando a ocupação seja destinada a dotar os edifícios de instalações sanitárias e cozinhas, desde que os compartimentos a construir não ultrapassem as dimensões mínimas previstas no Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU).



Em qualquer dos casos a ocupação será admitida após vistoria técnica municipal, com as adaptações decorrentes da topografia que se justifiquem e desde que sejam respeitadas as prescrições do RGEU quanto à ocupação de logradouros.



Lugares de estacionamento automóvel

As operações urbanísticas a efetuar devem prever lugares de estacionamento automóvel, em função do uso previsto e na capacidade definida no Regulamento do Plano Diretor Municipal - PDM e no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação - RMUE.



Nos casos especiais tipificados nos pontos seguintes, é admitido o licenciamento de projetos de obras e de utilização de edificações sem que os mesmos prevejam as capacidades aplicáveis:



Intervenções em edifícios classificados, ou localizados em áreas históricas ou a preservar, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou com vestígios arqueológicos passíveis de salvaguarda e valorização;



Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso a viaturas, seja por razões de topografia do arruamento, ou por razões de tráfego;



Nas áreas a preservar, quando se verificarem mudanças de uso residencial e não seja possível criar áreas de estacionamento, nas situações identificadas no Regulamento do Plano Diretor Municipal - PDM.



O presente resumo não dispensa a consulta da
Legislação Aplicável

O presente guia referencia a generalidade dos critérios mencionados em regulamentos e diplomas legais. No entanto, a consulta do mesmo não dispensa a análise integrada da legislação e normas regulamentares aplicáveis, em constante atualização e sujeita a alteração.



Materiais a empregar

Com o intuito de preservar os conjuntos patrimoniais edificados, os materiais a empregar nas obras devem respeitar as seguintes condições:



Preservar
o Património



Revestimentos



A substituição de rebocos em fachadas deve ser feita de forma a recuperar a aparência original do edifício.



Em revestimentos exteriores de paredes não são permitidas tintas de acabamentos texturadas, brilhantes, com borrachas cloradas, que formem películas peláveis, ou ainda que dificultem operações de repintura.



Em revestimentos exteriores devem ser aplicadas tintas lisas, com brilho idêntico ao obtido por caiçação, duráveis, estáveis, resistentes à ação de agentes atmosféricos e de poluição urbana, que permitam trocas gasosas entre os suportes e o exterior, com cor afinada de fábrica e que admitam facilmente as operações de repintura.



Substituição de vãos



As portas e janelas que apresentem características tradicionais apenas podem ser substituídas por outras de idêntica forma e cor.



As portas e janelas sem características tradicionais e sem a reconhecida qualidade formal, podem ser substituídas desde que se integrem no edifício e na envolvente, com respeito pelas métricas, formas e cores dominantes.



Cantarias



As cantarias tradicionais que emolduram os vãos e as cantarias das bacias de varanda e as respetivas consolas só podem ser substituídas por outras de igual material e forma, em caso de deterioração grave com impossibilidade de restauro.



A substituição de cantarias tradicionais nos pisos térreos dos edifícios, fora do condicionalismo anteriormente imposto só pode efetivar-se em caso de alteração arquitetónica justificada por reabilitação funcional.



Elementos dissonantes

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



Elementos e materiais decorativos



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







No caso da profundidade da obra exigir a remoção e posterior reposição de algum dos materiais decorativos e de revestimento referidos, devem ser tomados todos os cuidados técnicos para garantir o conveniente registo desenhado, fotográfico e a respetiva armazenagem.





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

Apenas poderão ser removidos:

-  Elementos decorativos exteriores dos edifícios (cunhais, frisos, cornijas, platibandas, alçadas de trapeiras, socos, molduras);
-  Acessórios decorativos existentes;
-  Materiais decorativos e de revestimento exterior caracterizadores do edifício (cantarias, mosaicos, elementos de ferro forjado ou fundido);
-  Elementos cerâmicos de coroamento.

Caso se verifique, pelo menos, uma das seguintes situações:

-  Os elementos e materiais sejam manifestamente dissonantes.
-  A sua conservação e restauro seja comprovadamente impraticável.



Outros materiais



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



A instalação de portas de lagarta, gradeamentos de enrolar e grades metálicas só é permitida pelo interior das montras.



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



É proibida a instalação de marquises e a aplicação de estores e persianas exteriores nos edifícios existentes.

Património Arqueológico



*Definição e
processos inerentes*



Patrimônio cultural e arqueológico



Integram o
**Patrimônio
Cultural:**

Todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devam ser objeto de especial proteção e valorização. O interesse cultural relevante dos bens que integram o patrimônio cultural refletirá valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.

Patrimônio Arqueológico:

“ Todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do planeta, da vida e dos seres humanos:

- *Cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade e a sua relação com o ambiente;*
- *Cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções, descobertas ou outros métodos de pesquisa relacionados com o ser humano e o ambiente que o rodeia. ”*



Integram o
**Patrimônio
Arqueológico:**

Depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetônicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em meio rural ou urbano, no solo, subsolo ou em meio submerso, no mar territorial ou na plataforma continental.



Patrimônio Nacional:

Os bens provenientes da realização de trabalhos arqueológicos constituem patrimônio nacional, competindo ao Estado e às Regiões Autónomas proceder ao seu arquivo, conservação, gestão, valorização e divulgação através dos organismos vocacionados para o efeito, nos termos da lei.



Salvaguarde o patrimônio arqueológico e antropológico

Toda a intervenção que preveja algum tipo de impacto no subsolo é **sujeita a parecer da Direção-Geral de Patrimônio Cultural e do Serviço Municipal de Biblioteca e Patrimônio Cultural**, em fase de apreciação de Arquitetura, no sentido de avaliar o seu impacto sobre o eventual patrimônio arqueológico ou antropológico e indicar as **medidas de salvaguarda a adotar**.



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



Havendo necessidade de proceder a sondagens de diagnóstico do potencial arqueológico do local ou de escavação arqueológica de salvamento, o prosseguimento da obra depende da prévia realização dos trabalhos arqueológicos, sendo os mesmos obrigatoriamente dirigidos e **acompanhados por Arqueólogo** contratado pelo dono de obra.

Trabalhos Arqueológicos:

“ Todas as ações realizadas em meio terrestre e subaquático que, através de metodologias próprias da arqueologia, visem a identificação, registo, estudo, proteção e valorização do patrimônio arqueológico, efetuadas por meio de prospeções, sondagens, escavações, acompanhamentos arqueológicos, ações de registo de contextos, estruturas arqueológicas e estratigrafia da arquitetura e ações de conservação e valorização em monumentos, conjuntos e sítios. ”



Autorização para Trabalhos Arqueológicos (PATA)

- ✔ Os trabalhos arqueológicos carecem de autorização da Direção-Geral do Patrimônio Cultural - DGPC.
- ✔ O arqueólogo responsável por novos trabalhos arqueológicos pode submeter via internet, no Portal do Arqueólogo, o pedido de autorização, acompanhado dos documentos obrigatórios.
- ✔ Os pedidos de autorização são apresentados com a antecedência de 15 dias relativamente ao início dos trabalhos.

Execução de Obra



*Ocupação da via pública
Resíduos de construção e demolição*



Ocupação da via pública por motivo de obras

Admite-se a ocupação da via pública por motivo de obras, no caso de:



Operações de cargas e descargas;



Estruturas amovíveis temporárias, tais como *stands* de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de obras em curso.

Em qualquer caso, deve atender-se a que:



Seja garantida a segurança de pessoas e bens;



Seja solicitada prévia autorização municipal, sujeita ao pagamento de taxas e cumprimento de condições eventualmente definidas;



O prazo de ocupação não exceda o prazo fixado nas licenças ou relativas às obras a que se reportam.



Obrigações

decorrentes da ocupação da via pública por motivo de obras

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



Tapumes e balizas



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



Os tapumes de proteção e de limite da zona de ocupação, devem cumprir as diretrizes determinadas pelos serviços municipais, ser dotados de sinalização noturna luminosa, com as portas de acesso a abrir para o interior, ser mantidos em bom estado de conservação e apresentarem um aspeto estético cuidado.



Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, nas condições determinadas pelos serviços municipais.



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



Amassadouros, andaimes e materiais



No **interior dos tapumes** devem ser localizados os amassadouros, materiais e os equipamentos de acondicionamento de resíduos de construção e demolição. Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre pavimentos construídos.



Os **andaimes** deverão ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos. Devem ainda ser providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeçam a projeção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respetiva prumada.



Resíduos de construção e demolição

Resíduos de Construção e Demolição (RCD)

“ Os resíduos provenientes de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição e da derrocada de edificações. ”



Deve ser cumprido o regime das operações de gestão de RCD, constituindo esta uma das condições a observar na execução da obra. O produtor de RCD fica obrigado a efetuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de RCD, de acordo com o modelo legalmente previsto.



No caso dos RCD produzidos em obras particulares isentas de licença e não submetidas a comunicação prévia, o produtor deverá garantir a entrega dos RCD, nos locais definidos pela Câmara Municipal.



Não é permitida a deposição de RCD diretamente na via pública, devendo ser previsto um sistema de acondicionamento adequado, no recinto afeto à obra, exceto se existirem equipamentos específicos autorizados pelo Município.



Obrigações

decorrentes da
correta gestão de
Resíduos de
Construção e
Demolição
(RCD)

Os produtores de RCD têm a obrigação de garantir a correta gestão de RCD, devendo para tal:

- ✔ Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados na obra;
- ✔ Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a sua gestão seletiva;
- ✔ Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
- ✔ Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível;
- ✔ Encaminhá-los para operadores licenciados de gestão de resíduos;
- ✔ Garantir o transporte de RCD em conformidade com o Regime Jurídico de Gestão de Resíduos, devidamente acompanhado pela guia de transporte de resíduos.

Informação Legal



*Legislação e
regulamentação
municipal aplicáveis*

Informação Legal

Lista da legislação e regulamentação municipal aplicáveis



Legislação aplicável:



Regulamento Geral das Edificações Urbanas – RGEU

Decreto-Lei n.º 38 382/1951, de 07/08, na sua redação atual



Regime jurídico da urbanização e da edificação – RJUE

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atual



Bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural

Lei n.º 107/2001, de 08/09



Condições de acessibilidade e normas técnicas a que devem obedecer os edifícios

Decreto-lei n.º 163/2006, de 08/08



Qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração/subscrição de projetos, fiscalização e direção de obra

Lei n.º 31/2009, de 03/07, na sua redação atual



Regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, público ou municipal.

Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15/06



Regime jurídico da reabilitação urbana

Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10



Procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural
Regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda

Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23/10, na sua redação atual



Regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou frações

Decreto-Lei n.º 53/2014, de 08/04



Novo Regulamento de Trabalhos Arqueológicos

Decreto-Lei n.º 164/2014, de 04/11



Regime jurídico da segurança contra risco de incêndio em edifícios

Decreto-lei n.º 220/2008, de 12/11, na sua redação atual



Regulamento geral do ruído

Decreto-lei n.º 9/2007, de 17/01, na sua redação atual



Legislação específica relativa à instalação de infraestruturas:

Redes prediais de águas, esgotos e águas pluviais / Estabilidade

Alimentação e distribuição de energia elétrica

Infraestruturas de telecomunicações / Instalação de gás

Comportamento térmico / Certificação energética

Condicionamento acústico / Instalações eletromecânicas



Regime geral de gestão de resíduos

Decreto-lei n.º 178/2006, de 05/09, na sua redação atual



Lista de resíduos com potencial de reciclagem e ou valorização

Portaria n.º 345/2015, de 12/10



O presente resumo não dispensa a consulta da
Legislação Aplicável

O presente guia referencia a generalidade dos critérios mencionados em regulamentos e diplomas legais. No entanto, a consulta do mesmo não dispensa a análise integrada da legislação e normas regulamentares aplicáveis, em constante atualização e sujeita a alteração.



Regulamentação municipal:



Plano Diretor Municipal - PDM

- 1.ª Publicação: [Resolução de Conselho de Ministros n.º 111/95](#)
- 1.ª Alteração: [Resolução de Conselho de Ministros n.º 123/97](#)
- 2.ª Alteração: [Resolução de Conselho de Ministros n.º 26/2004 \(Quinta Mergulhão\)](#)
- 3.ª Alteração: [Aviso n.º 21599/2008 \(Expansão da Z.D.E. da Quinta da Mafarra\)](#)
- 4.ª Alteração: [Aviso n.º 7615/2009 \(Adaptação ao Regime Jurídico da REN\)](#)
- 5.ª Alteração: [Aviso n.º 5381/2010 \(Adaptação ao PROT-OVT\)](#)
- 1.ª Retificação: [Declaração de Retificação n.º 568/2010 \(Adaptação ao PROT-OVT\)](#)
- 6.ª Alteração: [Aviso n.º 17283/2011 \(Alteração ao Aviso n.º 7615/2009 - REN\)](#)
- 7.ª Alteração: [Aviso n.º 21514/2011 \(Adaptação, Artigo 67.º - Espaços naturais\)](#)
- 2.ª Retificação: [Decl. Retificação n.º 544/2012 \(Retificação aviso n.º 21514/2011\)](#)
- 8.ª Alteração: [Aviso n.º 5821/2012 \(2.ª Alteração por Adaptação ao PROT-OVT\)](#)
- 9.ª Alteração: [Aviso n.º 14208/2012 \(Adaptação ao Regime Jurídico da REN\)](#)
- 10.ª Alteração: [Aviso n.º 1238/2013 \(Delimitação de Aglomerados Rurais\)](#)
- 11.ª Alteração: [Aviso n.º 5372/2013 \(Alteração Delimitação da REN - Z.D.E. Alcanede\)](#)
- 1.ª Correção Material: [Declaração n.º 144/2013 \(Remissões do Regulamento do PDM - Delimitação de Aglomerados Rurais\)](#)
- 4.ª Retificação: [Declaração de Retificação n.º 797/2013](#)
- 12.ª Alteração: [Aviso \(extrato\) n.º 12475/2013 \(Alteração por Adaptação - RAN\)](#)
- 13.ª Alteração: [Portaria n.º 144/2014 \(Carta REN Norte - Aglomerados Rurais\)](#)
- Suspensão Parcial: [Aviso n.º 10921/2014 \(Suspensão Parcial do PDM - Resitejo\)](#)



**Regulamento Municipal da
Urbanização e da Edificação**

Versão Inicial: [Aviso n.º 955/2010](#)
Alteração: [Regulamento 420/2013](#)



**Regulamento Municipal de afixação
de publicidade e ocupação do espaço
público com mobiliário urbano**

[Aviso n.º 6067/2012](#)



**Regulamento do serviço de
abastecimento público de água e de
saneamento de águas residuais**

[http://www.aguasdesantarem.pt/
index.php/clientes/regulamentos](http://www.aguasdesantarem.pt/index.php/clientes/regulamentos)



Regulamento Municipal de Taxas
Ver atualização anual da Tabela de Taxas
no portal da CMS (www.cm-santarem.pt)

Versão Inicial: [Aviso 22089/2009](#)
1.ª Alteração: [Aviso 13726/2010](#)
2.ª Alteração: [Aviso 6803/2013](#)

Ligações úteis

Portais e sítios internet com informação relevante



Câmara Municipal de Santarém:

<http://www.cm-santarem.pt/>



Sistema de informação geográfica:

<http://websig.cm-santarem.pt/>



Gabinete do Centro Histórico de Santarém:

<http://centrohistorico.cm-santarem.pt/>



CMS – Urbanismo – Requerimentos:

<http://www.cm-santarem.pt/urbanismo/Paginas/Atendimento.aspx>



Direção-Geral de Património Cultural – DGPC:

<http://www.patrimoniocultural.pt/pt/>



Pesquisa de património classificado ou em vias de classificação:

<http://www.patrimoniocultural.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/>



Delimitação do Conjunto do Centro Histórico de Santarém, em vias de classificação, e respetiva zona especial de proteção provisória:

Anúncio n.º 13747/2012, Diário da República, 2.ª série, N.º 231, de 29/11

<https://dre.pt/application/file/2403102>



Delimitação do Conjunto da Ribeira de Santarém, em vias de classificação, e respetiva zona especial de proteção provisória:

Anúncio n.º 13748/2012, Diário da República, 2.ª série, N.º 231, de 29/11

<https://dre.pt/application/file/2403103>

JANEIRO 2016

Guia do Cidadão

para a
**instalação de
atividades económicas**
comércio
prestação de serviços
restauração e bebidas



Santarém



Encontra-me em Santarém

JANEIRO 2016

Guia do Cidadão

para a
**instalação de
alojamento local
empreendimento turístico**



Santarém



Encontra-me em Santarém

JANEIRO 2016

Guia do Cidadão

para a
**afixação de publicidade e
ocupação do espaço público
com mobiliário urbano**



Santarém



Encontra-me em Santarém

JANEIRO 2016

Guia do Cidadão

para a
**execução de obras em
Imóveis inseridos nas
Áreas Urbanas Protegidas**



Santarém



Encontra-me em Santarém



Disponível para consulta *online* ou *download* em
<http://www.cm-santarem.pt>
<http://centrohistorico.cm-santarem.pt>