

## **MUNICÍPIO DE SINTRA**

### **AVISO**

Basílio Horta, Presidente da Câmara Municipal de Sintra, torna público que, ao abrigo da competência constante da alínea t) do nº1 do artigo 35º e para os efeitos do disposto no artigo 56º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, Lei nº 75/2013, de 12 de setembro e artigo 139º do Código do Procedimento Administrativo, por deliberação da Assembleia Municipal de Sintra, tomada na sua 5ª Sessão Extraordinária de 12 de dezembro de 2016, foi aprovado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Sintra, o qual se publica em anexo. O presente Regulamento entrará em vigor 10 dias após a sua publicação em Diário da República.

Sintra, 15 de dezembro de 2016 – O Presidente da Câmara Municipal de Sintra, Basílio Horta.

## **REGULAMENTO URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DE SINTRA**

### **PREÂMBULO**

Com a entrada em vigor, a 7 de janeiro de 2015, da nova redação do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, foram introduzidas importantes alterações nos procedimentos de controlo prévio, apostando-se na sua simplificação e na participação dos interessados na decisão administrativa, reforçando-se os princípios da confiança e da responsabilidade, numa ótica de fiscalização sucessiva que já havia norteado a reforma do sistema e da organização municipal.

O presente Regulamento vem consubstanciar uma importante mudança de paradigma na atuação municipal, refletindo a evolução não só da realidade legislativa mas também do próprio território, apresentando, conseqüentemente, uma nova sistematização das matérias urbanísticas abrangidas, apostando na simplificação de procedimentos e no reforço da responsabilização dos intervenientes nas operações urbanísticas de urbanização e edificação.

Nessa medida, justifica-se na presente data uma revisão traduzida num novo Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação que pretende conjugar e compatibilizar matérias urbanísticas, como é o caso das ocupações da via pública por motivos de obra, ou das taxas específicas e aplicáveis em matéria de urbanização e edificação, que passam a constar do mesmo normativo regulamentar, facilitando a leitura e apreensão pelos cidadãos e utilizadores dos serviços nessas matérias. Integram-se igualmente todas as matérias relativas ao processo de desmaterialização de procedimentos em matéria de urbanização e edificação, operado em junho de 2016 e consubstanciado na plataforma Urbanismo Online.

Pretende o Município de Sintra promover uma atualização integral do seu regulamento, em todas estas matérias, respondendo às exigências, às disposições legais aplicáveis e em vigor, e ao processo de simplificação administrativa operada em matéria de urbanização e edificação desde 2014 no Município de Sintra.

O presente Regulamento pretende estabelecer princípios e regras de atuação da administração municipal e dos particulares e demais intervenientes nos procedimentos administrativos em matéria de urbanização e edificação, em especial os técnicos profissionais presentes nas diversas fases processuais e normas aplicáveis aos procedimentos em matéria de urbanização e edificação, no âmbito do RJUE.

Estabelecem-se **princípios orientadores da atividade municipal**, e sobre os quais assentam as presentes normas regulamentares, nomeadamente os **princípios da simplificação administrativa**, da **administração eletrónica**, da **responsabilidade**, da **colaboração**, da **boa fé** e da **confiança**, da **sustentabilidade e defesa da paisagem e meio urbano**, da **utilização das Melhores Técnicas Disponíveis** já subjacentes na própria reforma legislativa ao longo dos últimos anos.

O presente Regulamento **uniformiza os conceitos técnicos** utilizados no âmbito da urbanização e edificação, atualmente vigentes e clarifica, ao abrigo do poder regulamentar conferido no RJUE, as **regras procedimentais** não previstas de forma expressa no próprio regime jurídico, com vista a conferir **maior transparência** à atuação municipal.

Alarga-se substancialmente o leque, nos limites que a lei estabelece, para as **operações urbanísticas isentas de controlo prévio**, diminuindo assim os custos de contexto para o investimento.

Flexibilizam-se as regras referentes à urbanização e edificação, através da **redução do controlo prévio** da Autarquia em **obras de reduzido impacto urbanístico**, conferindo maior amplitude às **obras consideradas de escassa relevância urbanística**.

Por outro lado, a alteração legislativa operada, impôs a criação, por via regulamentar, de um **procedimento de legalização** que permita a sua adequação ao caso concreto, facilitando quer a instrução dos pedidos com vista à regularização das operações urbanísticas, quer a própria apreciação técnica face à previsão de regras de exceção. Nesta matéria estabelece-se um **procedimento único agregador de todas as fases de licenciamento num mesmo ato**.

Acresce a alteração substancial de procedimentos ocorridas durante o ano de 2016 no Município de Sintra, implementando um **sistema de desmaterialização dos procedimentos** em matérias de urbanização e edificação, o que, só por si, implica uma revisão do regulamento municipal, adequando procedimentos a esta nova realidade, e concretizando o **princípio da administração eletrónica**.

No que se refere à **área do centro histórico de Sintra – Património Mundial** – estabelecem-se regras de intervenção que se destinam a assegurar a preservação e requalificação dos elementos edificados que o integram, pela sua especificidade própria e requisitos especiais que as intervenções sempre devem obedecer, no princípio da defesa do património, da melhor integração urbanística e da utilização das Melhores Técnicas Disponíveis.

Por fim, e porque o presente Regulamento contempla também a matéria referente a taxas devidas pelas operações urbanísticas, nomeadamente a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas e compensações por ausência de cedências, foi assegurada a **simplificação das fórmulas a aplicar em matéria de urbanização e edificação**, por forma a conferir uma **maior transparência e objetividade** à sua aplicação.

Foi, ainda, efetuado um estudo de direito comparado com os municípios de características equivalentes a Sintra ou nas suas imediações, no que se refere aos principais **parâmetros que influem nas matérias de urbanização e edificação, e taxas a aplicar nestas matérias**, por forma a potenciar a atratividade natural do território de Sintra, sem prejudicar a relação entre taxa e custo efetivo para o Município da prestação do serviço, no cumprimento da Lei, por forma a assegurar sempre a relação do benefício ou prejuízo económico entre a operação urbanística e os custos ou encargos que resultam para o Município.

Assim,

Ao abrigo do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 135º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, no uso de competência conferida pela alínea k) do nº 1 do artigo 33º e alínea g) do nº 1 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais, dos artigos 20º e 21º da Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 73/2013, de 15 de janeiro, artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, e do disposto no artigo 3º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação vigente, que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, procedeu-se à elaboração do presente **Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação**, cujo projeto foi divulgado pelo Aviso nº 12401, publicado na IIª Série do Diário da República, n.º 194 de 10 de outubro, para efeitos de consulta pública, tendo sido deliberado pela Câmara Municipal na sua sessão de 25 de novembro de 2016 e aprovado pela Assembleia Municipal na sua sessão de 12 de dezembro de 2016.

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 1º Lei habilitante**

O presente Regulamento é elaborado nos termos do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, no uso de competência conferida pela alínea k) do nº 1 do artigo 33º e

alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro que aprova o Regime Jurídico das Autarquias locais, do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro na redação dada pela Lei n.º 117/2009 de 29 de dezembro, e do disposto artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e sucessivas alterações, que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

### **Artigo 2.º Objeto e âmbito de aplicação**

1. O presente Regulamento tem por objeto a fixação supletiva de regras relativas à urbanização e à edificação visando assegurar a qualidade ambiental, a preservação dos valores culturais, a sustentabilidade e a salubridade, a qualidade do espaço público e a promoção do desenho urbano e da arquitetura.
2. O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Sintra e aplica-se a todas as operações urbanísticas, objeto de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização, e ainda as que, por via da Lei ou do presente Regulamento, estejam isentas de controlo prévio.
3. O presente Regulamento não prejudica o integral cumprimento dos IGT, SRUP, e de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
4. As AUGI, delimitadas nos termos da Lei, regem-se por diploma legal especial, consubstanciado na Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na sua redação vigente, e regulamento municipal próprio, sendo aplicável as respetivas normas legais e regulamentares, e supletivamente as disposições do presente Regulamento que não ponham em causa a sua reconversão ou legalização.
5. As operações urbanísticas estão ainda sujeitas ao Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Sintra, ao Regulamento de Publicidade, Outras Utilizações do Espaço público e Mobiliário Urbano do Município de Sintra, ambos na sua redação vigente.
6. As disposições do presente Regulamento, não prejudicam o cumprimento de disposições aplicáveis às operações urbanísticas em matéria de Resíduos Sólidos Urbanos, previstas no Regulamento do Serviço Público de Recolha e Transporte de Resíduos Urbanos do Município de Sintra.

### **Artigo 3.º Objetivos**

1. O presente Regulamento visa estabelecer mecanismos de simplificação administrativa, assente no princípio da confiança, no princípio da colaboração e no princípio da responsabilidade de todos os intervenientes nas operações urbanísticas.
2. O presente Regulamento visa estabelecer regras, de forma clara e objetiva, pelas quais se devem pautar as operações urbanísticas de urbanização e edificação nos termos do RJUE, que constituem intervenções no território, de uso, ocupação e transformação do solo.

## Artigo 4º Princípios

O presente Regulamento, rege-se pelos seguintes princípios:

- a) **Princípio da simplificação administrativa** – promovendo que os procedimentos administrativos realizados ao abrigo do presente Regulamento, bem como os procedimentos administrativos conexos com os mesmos, sejam realizados de forma a reduzir ao mínimo indispensável os encargos sobre os interessados, nomeadamente quanto aos documentos e atos que tenham de praticar perante as entidades competentes;
- b) **Princípio de administração eletrónica** - promovendo a comunicação eletrónica com os interessados, quer através da plataforma eletrónica de procedimentos administrativos em matéria de urbanização e edificação, quer na comunicação corrente através de correio eletrónico, por forma a reduzir as deslocações físicas;
- c) **Princípio da responsabilidade** - que impõe a responsabilização de todos os intervenientes processuais, em particular os técnicos profissionais com especial conhecimento das matérias de urbanismo e edificação, atestada pelos termos de responsabilidade apresentados, sem prejuízo das pessoas, singulares ou coletivas, encarregues da execução dos trabalhos, incluindo o titular do alvará de licença, de alvará de autorização de utilização ou de comunicação prévia, o diretor técnico da obra e o diretor de fiscalização da obra;
- d) **Princípio da boa fé e da confiança** – considerando que a aplicação e cumprimento do presente regulamento é assegurado e baseado na confiança da atuação responsável e no cumprimento da lei, por todos os intervenientes;
- e) **Princípio da sustentabilidade e defesa da paisagem e meio urbano** – considerando que qualquer intervenção deve não só assegurar as melhores condições de inserção no meio urbano e na paisagem, assim como promover a sustentabilidade da paisagem, do meio urbano e natural, e uma eficiente utilização de recursos;
- f) **Princípio de utilização das Melhores Técnicas Disponíveis (MTD)** – considerando que os técnicos profissionais utilizam sempre as melhores técnicas e equipamentos disponíveis no momento de intervenção, mais eficazes em termos ambientais, evitando ou reduzindo as emissões e o impacto no ambiente da atividade, que possam ser aplicadas em condições técnica e economicamente viáveis.

## Artigo 5º Responsabilidade civil dos intervenientes nas operações urbanísticas

1. No âmbito das operações urbanísticas, sujeitas ou não a controlo prévio, são responsáveis todos os intervenientes, quanto à violação dos deveres inerentes ao exercício da atividade a que estejam obrigados, nos precisos termos do disposto no artigo 100º-A do RJUE.

2. As pessoas, singulares ou coletivas, referidas no número anterior, devem dar cumprimento às determinações que lhe sejam dirigidas por qualquer ato administrativo, incluindo vistoria ou ato de fiscalização e respeitar os prazos que para o efeito lhe tenham sido estabelecidos, bem como acatar as indicações dadas, nos termos da lei e do presente Regulamento, pelos representantes dos serviços municipais.
3. A prestação de falsas declarações constituiu crime, nos termos do Código Penal, e deve ser de imediato comunicada às autoridades e ordens profissionais correspondentes.

### **Artigo 6º Siglas**

Para efeitos de aplicação deste regulamento as siglas utilizadas leem-se da seguinte forma:

- a) AQS - Água Quente Sanitária;
- b) ARU - Área de Reabilitação Urbana, nos termos do Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação vigente;
- c) AUGI - Área Urbana de Génese Ilegal, nos termos da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na sua redação vigente;
- d) CIMI – Código de Imposto Municipal sobre Imóveis, nos termos do Decreto-lei n.º 287/2003 de 12 de novembro na sua redação vigente;
- e) CMS - Câmara Municipal de Sintra;
- f) CPA - Código do Procedimento Administrativo, nos termos do Decreto-lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, na sua redação vigente;
- g) CREL - Circular Regional Externa de Lisboa;
- h) DREEIP - Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública;
- i) EBF - Estatuto dos Benefícios Fiscais, nos termos do Decreto-lei n.º 215/89 de 1 de julho, na sua redação vigente;
- j) ETRS89 – Sistema Europeu de Referência Terrestre (*European Terrestrial Reference System 1989*)
- k) ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e Florestas;
- l) IGT - Instrumento de Gestão do Território, nos termos do respetivo regime estabelecido pelo Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio;
- m) INE – Instituto Nacional de Estatística;
- n) IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado, nos termos do respetivo Código estabelecido pelo Decreto-lei n.º 394-B/84 de 26 de dezembro, na sua redação vigente;
- o) IMPIC - Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e Construção;
- p) LED - Diodo emissor de luz (*Light Emitting Diode*);

- q) MDT – Melhores Técnicas Disponíveis;
- r) m – metro linear;
- s) m<sup>2</sup> – metros quadrados;
- t) m<sup>3</sup> – metros cúbicos;
- u) NRAU - Novo Regime Jurídico do Arrendamento Urbano, nos termos da Lei n.º 31/2012 de 14 de agosto;
- v) PDMS - Plano Diretor Municipal de Sintra, estabelecido pela RCM n.º 116/99 de 4 de outubro, com última redação dada pelo Aviso n.º 407/2016, de 14 de janeiro;
- w) PMOT - Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- x) PNSC – Parque Natural Sintra Cascais;
- y) PT - Posto de Transformação;
- z) PVA - Poli(acetato de vinilo) ou PVAc (Acetato de Polivinilo em português de Portugal)
- aa) PVC - *(da sua designação em inglês Polyvinyl chloride)* - policloreto de polivinila *(ou cloreto de vinila ou policloreto de vinil)*;
- bb) RCD - Resíduos de Construção e Demolição;
- cc) RGEU - Regulamento Geral da Edificação Urbana, estabelecido pelo Decreto-lei n.º 38382/51 de 7 de agosto, na sua redação vigente;
- dd) RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio;
- ee) RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com última redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de Setembro, retificada pela Declaração n.º 46-A/2014;
- ff) RSU – Resíduos sólidos urbanos;
- gg) RTTORS – Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Sintra, da última redação dada pelo Aviso n.º 6119/2016 de 12 de maio;
- hh) SCE - Sistema de Certificação Energética, nos termos do Decreto-lei n.º 118/2013 de 20 de agosto, na sua redação vigente;
- ii) SMAS – Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Sintra;
- jj) SRUP – Servidões administrativas ou restrições de utilidade pública;
- kk) TRIU - Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço das Infraestruturas Urbanísticas, nos termos do artigo 116º do RJUE.

## Artigo 7º Definições

Sem prejuízo das definições constantes do artigo 2.º do RJUE para efeitos deste regulamento e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos da atividade urbanística municipal, aplicam-se os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, os conceitos constantes de IGT em vigor, e ainda os seguintes:

- a) “**Alpendre**” - espaço coberto por telhado sem paredes, em pelo menos dois dos seus lados, incorporado no edifício principal;
- b) “**Alteração significativa da topografia do terreno existente**” - é a modelação de terrenos que implique aterro ou escavação com variação das cotas altimétricas superior a 1,00 metro, ou que possa interferir com o natural funcionamento do sistema hídrico ou de leitos e cursos de água;
- c) “**Anexo**” - construção com carácter acessório à construção principal, não incorporada ou acoplada a esta, que se destina exclusivamente a usos complementares e dependente dela, não podendo constituir fração autónoma pelo seu carácter de dependência;
- d) “**Área de construção**” (**Ac**) - corresponde à designação constante do Decreto Regulamentar nº 9/2009 de 29 de maio, considerando todas as edificações existentes ou a erigir numa determinada parcela objeto de operação urbanística, e é a que se aplica ao disposto no Artigo 11º e no Artigo 12º, no CAPÍTULO VI e no CAPÍTULO VII do presente regulamento, e ainda para efeitos do cálculo de todas as taxas estabelecidas em regulamento municipal;
- e) “**Área edificável**” (**Ae**) - exclusivamente para efeitos de cálculo da edificabilidade de uma parcela, também designada por “área bruta de construção”, se IGT não dispuser de forma diversa, corresponde ao somatório de todas as áreas de pavimentos onde se incluem todas as áreas cobertas da edificação principal, edifícios anexos e construções ligeiras, e se excluem:
  - i) Áreas destinadas a estacionamento automóvel situadas abaixo da cota de soleira, incluindo zonas de acesso;
  - ii) Telheiros e alpendres;
  - iii) Terraços descobertos e varandas;
  - iv) Sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
  - v) Áreas exclusivamente técnicas, acima ou abaixo do solo, nomeadamente postos de transformação, centrais térmicas, casas das máquinas dos elevadores, centrais de bombagem, depósitos de água e compartimentos de recolha de lixo;



- vi) Arrecadações em cave ou sótão, afetas aos fogos ou a espaços de atividades económicas, ainda que sejam separadas fisicamente daqueles, possuindo acesso autónomo, através de parte comum.
- f) “**Área de solo**” (As) - corresponde à área total da parcela ou parcelas objeto da operação urbanística;
- g) “**Carácter de permanência e de incorporação no solo**” - considera-se que uma edificação tem carácter de permanência quando se incorpora no solo por período superior a um ano, verificando-se essa incorporação quando a edificação se encontra unida ou ligada ao solo por meio de alicerces, pilares, sapatas, estacas, ou ligação à infraestruturas e serviços urbanos;
- h) “**Características morfotipológicas**” - características dominantes existentes numa determinada área relativas ao tecido urbano, que resulta da conjugação entre a morfologia urbana e a tipologia de edificação, forma de organização e desenho dos espaços edificados e não edificados, nomeadamente a dimensão de lote ou parcela, tipologia de ocupação, alinhamento, altura, dimensão e profundidade das edificações;
- i) “**Cércea**” (C) - dimensão vertical da construção, medida em todas as fachadas, a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo os pisos recuados e excluindo as ocupações acessórias, como chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água;
- j) “**Construção ligeira**” - construção executada com técnicas que permitem a sua desmontagem, utilizando materiais ligeiros, designadamente madeira, incluindo estrutura, paredes e demais elementos essenciais;
- k) “**Corpos salientes**” - elementos balançados, cuja projeção vertical ultrapassa o perímetro definido por qualquer dos planos das fachadas da edificação e se projeta para além do limite de implantação da edificação;
- l) “**Cota de soleira**” (CS) - cota altimétrica da soleira verificada em acesso do exterior à edificação, referenciada ao sistema ETRS89;
- m) “**Edificabilidade do prédio**” (Ed) - área de construção que se pode realizar, permitida por IGT e reconhecida em título ou aprovação de operação urbanística de controlo prévio, considerando o definido na alínea d) do presente artigo;
- n) “**Elementos dissonantes da fachada**” - todos os elementos que, ainda que construídos legalmente, se traduzam numa intrusão arquitetónica desqualificadora da edificação ou da harmonia do conjunto urbano ou da paisagem;
- o) “**Equipamento lúdico ou de lazer**” - para os efeitos da alínea e) do n.º 1 do artigo 6º-A do RJUE, a colocação de baloiços, balizas, estruturas de sombreamento ligeiras e amovíveis, e demais equipamentos de natureza desportiva, ou de lazer, não encerrado em estrutura edificada;

- p) **“Estrutura da fachada”** - composição da fachada, incluindo a estrutura resistente, os planos de fachada, e os elementos que constituem a sua caracterização principal, nomeadamente, quando relevantes:
- i) Vãos na sua composição dimensão e ritmo,
  - ii) Elementos salientes e reentrantes,
  - iii) Beirais, platibandas ou outras ligações da parede exterior com a cobertura.
- q) **“Estufa”** - edifício, destinado a produção de plantas, arbustos ou árvores, de jardim ou hortícola, construído em estrutura ligeira amovível, revestida a material transparente de cor clara, sem carácter de permanência ou incorporação no solo, de acordo com os regimes e ciclos de cultura, e não destinado a utilização humana.
- r) **“Frente urbana”** - superfície em projeção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;
- s) **“Índice de permeabilidade” (Ip)** - Corresponde ao quociente entre o somatório das áreas permeáveis, considerando estas como solo plantado ou solo natural sem qualquer revestimento, excluindo-se destas todas as áreas de implantação das edificações acima e abaixo da cota de soleira, principais, anexas ou ligeiras, e áreas pavimentadas com materiais não naturais, e a área de solo a que a operação urbanística respeita;
- t) **“Índice de utilização” (Iu)** - Corresponde ao valor máximo de utilização do solo admitido por IGT, determinando a sua edificabilidade, nos termos da alínea d) do presente artigo, e corresponde ao quociente entre a área edificável (Ae) e a área do solo (As) a que o índice diz respeito, traduzido na fórmula:  $Iu = \sum Ae/As$ ;
- u) **“Infraestruturas base”** - serviços e redes essenciais à execução de operações urbanísticas que incluem rede viária e acesso pedonal, sinalização rodoviária horizontal e vertical, abastecimento de água e escoamento de águas residuais, domésticas e pluviais, rede de eletricidade e iluminação pública, dimensionadas em função dos usos instalados ou a instalar;
- v) **“Infraestruturas gerais”** - serviços e redes de serviço público, que incluem o sistema viário de acesso rodoviário e pedonal, sinalização rodoviária horizontal e vertical, as redes de abastecimento de água, escoamento de águas residuais, domésticas e pluviais, fornecimento de energia, elétrica e gás, e redes de telecomunicações, que devem servir o sistema urbano e quaisquer edificações em função dos seus usos, e que podem dever ser reforçadas em função da sobrecarga gerada pelas operações urbanísticas, e podem ser da responsabilidade dos titulares das referidas operações;
- w) **“Infraestruturas locais”** - infraestruturas que se inserem dentro dos limites da parcela objeto de operação urbanística, decorrendo diretamente desta, incluindo as ligações às

infraestruturas gerais, cuja execução é da responsabilidade dos promotores das referidas operações;

- x) “**Lote**” - parcela de terreno, individualizada na matriz e registo prediais, podendo corresponder a parcela, terreno ou lote, correspondendo ao conteúdo definitório do conceito de prédio estabelecido pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio;
- y) “**Marquise**” - espaço envidraçado, normalmente em varanda de fachada de edifício, fechado, total ou parcialmente por estrutura fixa, com exclusão de coberturas de terraços;
- z) “**Melhores Técnicas Disponíveis**” (MTD) - práticas, que incluem procedimentos e tecnologias ou equipamentos, mais eficazes em termos territoriais, urbanos e da salvaguarda da paisagem, evitando ou reduzindo impactos da atividade que possam ser aplicadas em condições técnica e economicamente viáveis, incluindo:
  - i) Melhores: técnicas mais eficazes para alcançar um nível geral elevado de proteção do território no seu todo;
  - ii) Técnicas: tanto as técnicas utilizadas no processo de produção como o modo segundo o qual a instalação é projetada, construída, conservada, explorada e desativada;
  - iii) Disponíveis: as técnicas desenvolvidas a uma escala que possibilite a sua aplicação no contexto do sector em causa, em condições económica e tecnicamente viáveis, tendo em conta os custos e os benefícios, desde que sejam acessíveis em condições razoáveis.
- aa) “**Obras de reabilitação**” - obras de alteração que visem adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de uma edificação com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original, a estrutura de fachada e a forma, altura e inclinação de cobertura;
- bb) “**Parcela**” - parcela de terreno, individualizada na matriz e registo prediais, podendo corresponder a parcela, terreno ou lote, correspondendo ao conteúdo definitório do conceito de prédio estabelecido pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio;
- cc) “**Pérgula**” - espaço semicoberto com estrutura em barrotes espacejados, assentes em pilares, não encerrado ou totalmente coberto;
- dd) “**Piso recuado**” - último piso da edificação, com utilização permanente, recuado em relação ao plano vertical de fachada, em que nenhum dos seus elementos ultrapassa os planos que passam pelo topo das fachadas da edificação, linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, e fazem com a horizontal um ângulo de 45 graus, nem se situam acima da cota de 3,50 metros, medida para além da cêrcea da edificação;
- ee) “**Plano marginal**” - plano que separa os domínio público e privado;

- ff) “**Prédio**” - parcela de terreno, individualizada na matriz e registo prediais, podendo corresponder a parcela, terreno ou lote, correspondendo ao conteúdo definitório do conceito de prédio estabelecido pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio;
- gg) “**Tramitação simplificada**” - sucessão de atos administrativos que visam a preparação agilizada de um conjunto complexo de atos para decisão única ou integradora, num procedimento de controle prévio de operações urbanísticas com impacto reduzido, ou aqueles a que a lei atribui carácter simplificado;
- hh) “**Profundidade de empena**” - distância medida entre o plano de fachada principal e plano da fachada tardoz que lhe é oposta;
- ii) “**Telheiro**” - espaço coberto por telhado sem paredes, em pelo menos dois dos seus lados, não incorporado no edifício principal;
- jj) “**Tenda**” - abrigo desmontável em tecido flexível ou outro material, fixado ao solo por cordas ou estacas, sem ligação ou fixação duradoura ao solo, com carácter de mobilidade e itinerância, e utilização temporária;
- kk) “**Valor modal**” - características morfotopológicas, que nos termos da alínea h) do presente artigo, apresentam maior frequência de observação numa determinada área;
- ll) “**Zona urbana consolidada**” - zona com as características estabelecidas da alínea o) do artigo 2º do RJUE, aferida num raio de 150 metros com centro na parcela objeto da operação urbanística, ou na área envolvente numa distância de 100 metros a partir de todos os limites da parcela;

### **Artigo 8º Áreas do Município**

1. Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, o território municipal é repartido nas seguintes zonas:
  - a) **Zona A** - Área territorial a sul e nascente do sistema viário A16/A8;
  - b) **Zona B** - Área territorial a norte e poente do sistema viário A16/A8.
2. As áreas acima indicadas encontram-se delimitadas na planta constante do ANEXO I ao presente Regulamento.

### **Artigo 9º Escassa relevância urbanística**

1. Sem prejuízo das expressamente consagradas no n.º 1 do artigo 6º-A do RJUE, ao abrigo da alínea i) do mesmo número, artigo e diploma, são consideradas obras de escassa relevância urbanística, desde que não assumam projeção para o domínio municipal, público ou privado, e assegurem uma correta integração paisagística, arquitetónica e urbanística:
  - a) A reconstrução de coberturas quando não haja alteração da altura e forma do telhado;

- b) A pintura das paredes exteriores dos edifícios ou muros e reparação de fachadas de todo o tipo de edificações;
- c) A construção e reparação de muros não confinantes com a via pública, nos termos do n.º 9 do Artigo 57º, em alvenaria ou vedações simples constituídas por prumos verticais em madeira, rede ou sebes vivas, nos termos e cumprindo as disposições do Artigo 57º, devendo assegurar as condições de segurança de circulação, pedonal e automóvel, o dimensionamento do sistema viário constante do ANEXO II, adotando soluções idênticas à da envolvente;
- d) A construção de alpendres ou telheiros com área de construção (Ac) até 50 m<sup>2</sup>;
- e) A construção de abrigos para animais de pequena criação, estimação, de caça ou guarda, com área de construção (Ac) inferior a 20 m<sup>2</sup>, desde que a altura não exceda 2,20 metros, se localizem no logradouro posterior da construção, não confinem com a via pública, cumprindo as disposições do Artigo 63º, devendo assegurar condições de salubridade e saúde pública, não perturbem o direito ao descanso, e qualidade do ar, incluindo odores;
- f) A instalação de estruturas para grelhadores, com área de construção inferior a 20 m<sup>2</sup>, desde que a altura não exceda 2,20 metros, se localizem no logradouro posterior da construção, não confinem com a via pública, cumprindo as disposições do Artigo 64º, devendo assegurar condições de salubridade e saúde pública, e não perturbem o direito ao descanso, e qualidade do ar, incluindo odores;
- g) A instalação de estufas, de qualquer dimensão, se de natureza exclusivamente agrícola, localizadas fora de perímetro urbano e dele distantes em, pelo menos, 100 metros, e não impliquem quaisquer movimentos de terra, devendo cumprir o disposto no Artigo 66º;
- h) As construções de apoio agrícola em construção ligeira, não destinados à utilização humana, com área de construção (Ac) inferior a 20 m<sup>2</sup> desde que a altura não exceda 2,20 metros, e não impliquem quaisquer movimentos de terra;
- i) As obras de construção, ampliação, reparação ou manutenção em sepulturas e jazigos;
- j) As rampas de acesso para pessoas de mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou construções, devendo assegurar as condições de segurança de circulação, pedonal e automóvel;
- k) A abertura de valas, regueiras, tanques de rega com capacidade não superior a 50 m<sup>3</sup> e demais trabalhos destinados a rega e recolha de águas pluviais;
- l) Todos os trabalhos de pavimentação e ajardinamento de logradouros privados, ainda que não enquadráveis na alínea d) do n.º 1 do artigo 6º-A do RJUE, desde que assegurem as condições de segurança de circulação, pedonal e automóvel;

- m) Os arruamentos internos no logradouro das edificações desde que em material permeável, devendo assegurar as condições de segurança de circulação, pedonal e automóvel;
- n) A abertura, alteração e substituição de portões, desde que compatíveis com os existentes na envolvente, designadamente ao nível das dimensões e materiais, que assegurem o dimensionamento do sistema viário constante do ANEXO II, e não criem situações de incompatibilidade viária ou ponham em causa as condições de segurança de circulação, pedonal e automóvel;
- o) A aposição de marquises em varandas, nos termos do Artigo 60º, e nas seguintes condições:
  - i) Quando não se situem em imóveis classificados ou em vias de classificação, ou em zonas de proteção de imóveis classificados, bem como em imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados;
  - ii) O perfil da caixilharia, cores e materiais se assemelhem à do edifício onde são integradas;
  - iii) Não criem condições de insalubridade nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- p) A pintura, substituição ou colocação de caixilharias exteriores, algerozes ou tubos de queda, cumprindo o disposto no Artigo 72º, devendo assegurar uma solução integrada para toda a fachada, as condições de segurança de circulação, pedonal e automóvel;
- q) A colocação de elementos fixos de proteção de vãos, por razões de segurança ou climatéricas, nomeadamente gradeamentos, palas de sombreamento, toldos, cortaventos, portadas, estores e outros sistemas de proteção;
- r) A colocação de guardas nos terraços e guarda fogos sempre que necessários para proteção dos utilizadores;
- s) A colocação de dispositivos de ventilação e exaustão de fumos, natural ou forçada, adossados ou embutidos nas fachadas;
- t) A colocação de contadores de consumos de prestação de serviços públicos essenciais;
- u) A instalação de caixas multibanco adossadas à fachada;
- v) A colocação de antenas parabólicas e outros equipamentos de receção de sinal de comunicação, em zonas onde não exista rede por cabo, sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro, cumprindo o disposto no Artigo 73º;
- w) As pequenas alterações em obras licenciadas ou tituladas por comunicação prévia que não impliquem aumento de área de construção ou implantação, que pela sua dimensão, natureza, forma, localização e impacto não afetem a estética e as características da construção ou do local onde se inserem, nem correspondam a alteração substancial da edificação, designadamente:

- i) Acertos de fachada ou de vãos, quer na sua abertura, quer no seu encerramento, sem prejuízo das disposições legais nesta matéria;
  - ii) Acertos na composição de fachada, como socos, cantarias ou elementos simples decorativos, sem prejuízo da preservação de todos os elementos que possam constituir referências patrimoniais ou culturais;
  - iii) Acertos na forma ou inclinação de cobertura, desde que não alterem o seu tipo nem ponham em causa a integração urbanística e arquitetónica, e defesa de todos os elementos morfotipológicos, patrimoniais e culturais;
  - iv) Acertos que impliquem modificações na estrutura da estabilidade, devendo a mesma ser objeto de responsabilidade de técnico devidamente qualificado para o efeito, no âmbito da comunicação prevista no Artigo 106º;
  - v) Alteração de edifícios que consistam na substituição da estrutura da cobertura ou da laje de teto adjacente, desde que não altere a altura da fachada e a forma da cobertura;
- x) A remoção e/ou demolição das edificações e elementos construtivos ou equipamentos, considerados de escassa relevância urbanística nos termos do presente artigo ou do RJUE;
- y) A demolição de construções ilegais.
2. Não se incluem no presente artigo quaisquer operações que determinem a sua consideração como operações de impacto semelhante a operação de loteamento ou de impacto relevante, nos termos do Artigo 11º e do Artigo 12º do presente Regulamento, que impliquem a cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, nos termos do CAPÍTULO VI , ou implique a sujeição ao pagamento de TRIU ou Compensação, nos termos do CAPÍTULO VII .
  3. A execução de operações de escassa relevância urbanística, nos termos do presente artigo e do RJUE, deve ser precedida de comunicação de início de obra, nos termos do Artigo 106º, e quando aplicável, de licença de ocupação da via pública com andaimes, tapumes ou estaleiro, nos termos do CAPÍTULO V .
  4. O previsto no presente artigo não exime o titular da operação urbanística da obrigação de cumprir com todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as consagradas em IGT ou decorrente de SRUP, e no presente Regulamento, em especial no que se refere às condições de edificabilidade constante do CAPÍTULO III , das condições de execução estabelecidas no CAPÍTULO V , da dotação de estacionamento constante do ANEXO III, bem como da observância das prescrições do Alvará de Loteamento onde se insiram, nem dispensa os condóminos do cumprimento das normas referentes ao regime de propriedade horizontal previstas no Código Civil.
  5. O disposto no presente artigo não prejudica a obrigatoriedade de obtenção de pareceres de entidades, sempre que tal seja disposto na Lei ou regulamento.

## **Artigo 10º Tramitação simplificada**

1. Podem ser abrangidas por processo de tramitação simplificada as operações urbanísticas, nos termos do Artigo 10º do ANEXO VI, que, não isentas de controlo prévio, tenham impacto reduzido na envolvente urbana, atendendo às suas dimensões, localização ou simplicidade, desde que não alterem os pressupostos de títulos existentes, ou das edificações que nos termos da Lei não tenham sido sujeitas a controlo prévio, designadamente:
  - a) Anexos, telheiros ou alpendres;
  - b) Apoios agrícolas e estufas;
  - c) Marquises, alteração de cor e materiais ou dimensão de vãos nas fachadas de edifícios;
  - d) Execução de trabalhos de manutenção e requalificação das infraestruturas existentes, com intervenção ou não no pavimento, nomeadamente, passeios e pavimentação de arruamentos e desde que não impliquem qualquer operação nas infraestruturas de abastecimento público;
  - e) Trabalhos de remodelação de terrenos;
  - f) Legalização de operações urbanísticas nos termos do artigo 102º-A do RJUE, nos termos estabelecidos do CAPÍTULO IV do presente Regulamento;
  - g) Obras necessárias à legalização, nos termos do Artigo 91º;
  - h) Regularização industrial ao abrigo do Decreto-lei n.º 165/2014 de 5 de novembro, que não impliquem ampliação da área de construção;
  - i) Obras determinadas em vistoria municipal, nos termos do Artigo 98º;
  - j) Obras consideradas como de escassa relevância nos termos do RJUE ou do Artigo 9º do presente Regulamento e obras de conservação em imóveis classificados ou em vias de classificação, em imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, desde que acompanhadas dos pareceres legalmente exigíveis.
2. Estão igualmente sujeitas a tramitação simplificada as alterações a licença de loteamento que visem a inclusão nas suas especificações das obras de edificação identificadas no número anterior, assim como as que versem sobre:
  - a) Alturas de muros de vedação;
  - b) Obras de escassa relevância urbanística;
  - c) Alteração de uso que se demonstre complementar ou compatível com o uso previsto para o lote, ou compatível com as edificações envolventes;
  - d) Alterações que se prendam com correções à delimitação dos lotes;



- e) As referidas no n.º 2 do Artigo 13º.
- 3. Em qualquer dos casos previstos no presente artigo, a operação urbanística não pode ser sujeito tramitação simplificada se determinar, nos termos do presente Regulamento:
  - a) A obrigação de cedência de áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva;
  - b) A sujeição ao pagamento de TRIU.
- 4. A simplificação procedimental prevista no presente artigo não exige o requerente do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de IGT e SRUP, ou dispensa a obtenção dos pareceres de entidades que por lei ou regulamento sejam impostos.
- 5. A tramitação processual simplificada prevista no presente artigo, não dispensa, e o respetivo processo deve ser instruído com todo os pareceres que devam, em razão da localização ou da utilização, ser emitidos por entidades externas ao Município.

#### **Artigo 11º Operações urbanísticas com impacte relevante**

- 1. Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44º do RJUE, considera-se gerador de um impacte relevante, as operações urbanísticas de construção, ampliação ou alteração de utilização, de que resulte:
  - a) Um número de fogos igual ou superior a quinze;
  - b) Uma área de construção (Ac) destinada a comércio superior a 1.000 m<sup>2</sup>;
  - c) Postos de abastecimento de combustíveis, independentemente da dimensão;
  - d) Uma área de construção (Ac) destinada a outros fins, não referidos nas alíneas anteriores, superior a 5.000 m<sup>2</sup>;
  - e) Operações urbanísticas que, independentemente dos usos nela previstos, possuam área de construção (Ac) superior a 10.000 m<sup>2</sup>;
- 2. Nos casos previstos no número anterior as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e as infraestruturas viárias devem cumprir os parâmetros consagrados no IGT de maior pormenor aplicável à parcela em causa, relativamente às operações de loteamento e urbanização, e, supletivamente, os constantes no CAPÍTULO VI do presente Regulamento.
- 3. Sempre que a operação urbanística tenha impacte urbanístico relevante, deve atender ao estabelecido no presente Regulamento no CAPÍTULO VI referente a áreas destinadas a espaços verdes e de equipamentos utilização coletiva, e no CAPÍTULO VII relativas a taxas para reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas.
- 4. As obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente Regulamento devem ser

consideradas com impacto relevante, desde que resulte dessa obras, para a totalidade da edificação existente e a ampliar, a verificação de qualquer uma das situação referidas no n.º 1 do presente artigo, sendo que, o cálculo de taxas a pagar, nos termos do CAPÍTULO VII , e da área a ceder para espaços verdes e equipamento de utilização coletiva, nos termos do CAPÍTULO VI , incidirá apenas sobre as áreas a ampliar.

5. Na ausência de cedência de áreas para espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva nos termos do presente Regulamento, fica a operação urbanística sujeita ao pagamento de taxa a título de compensação, nos termos definidos no CAPÍTULO VII .
6. Sempre que a operação urbanística tenha impacto urbanístico relevante, os respetivos projetos devem ser elaborados por equipas multidisciplinares, nos termos do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro na redação vigente.

### **Artigo 12º Operações urbanísticas com impacto semelhante a operação de loteamento**

1. Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 57º do RJUE, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, determinam, em termos urbanísticos, impacto semelhante a uma operação de loteamento, e como tal ficam sujeitos à previsão de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, conforme estabelecido nos artigos 43º e 44º do RJUE, as que possuam qualquer das características enunciadas no artigo anterior.
2. Nos casos previstos no número anterior as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e as infraestruturas viárias devem cumprir os parâmetros consagrados no IGT de maior pormenor aplicável à parcela em causa, relativamente às operações de loteamento e urbanização, e, supletivamente, os constantes no CAPÍTULO VI do presente Regulamento.
3. Sempre que a operação urbanística tenha impacto semelhante a uma operação de loteamento devem atender ao estabelecido no presente Regulamento no CAPÍTULO VI referente a áreas destinadas a espaços verdes e de equipamentos utilização coletiva, e no CAPÍTULO VII relativas a taxas para reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas.
4. As obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente Regulamento devem ser consideradas com impacto relevante, desde que resulte dessa obras, para a totalidade da edificação existente e a ampliar, a verificação de qualquer uma das situação referidas no n.º 1 do presente artigo, sendo que, o cálculo de taxas a pagar, nos termos do CAPÍTULO VII , e da área a ceder para espaços verdes e equipamento de utilização coletiva, nos termos do CAPÍTULO VI , incidirá apenas sobre as áreas a ampliar.
5. Na ausência de cedência de áreas para espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva nos termos do presente Regulamento, fica a operação urbanística sujeita ao pagamento de taxa a título de compensação, nos termos definidos no CAPÍTULO VII .

6. Sempre que a operação urbanística tenha impacte semelhante a uma operação de loteamento, os respetivos projetos devem ser elaborados por equipas multidisciplinares, nos termos do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro na redação vigente.

### **Artigo 13º Sujeição a consulta pública de alteração a licença de loteamento**

1. Para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 27º do RJUE, são sujeitas a consulta pública as alterações à licença de loteamento que se traduzam na variação das áreas de construção (Ac) superior a 20%.
2. As alterações à licença de loteamento que, incidindo apenas na alteração de utilização de parte ou totalidade de edificação, não são sujeitas a consulta pública, desde que prevejam uso compatível com os existentes na edificação em causa e com a utilização das edificações confinantes.

### **Artigo 14º Procedimento de Consulta Pública**

1. A consulta pública prevista nos artigos anteriores, no n.º 2 do artigo 22.º e no n.º 2 do artigo 27.º do RJUE, observa as disposições do artigo 112º do CPA na sua redação vigente.
2. Para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 27º do RJUE, os titulares dos lotes são notificados pela Câmara Municipal, por carta registada, para se pronunciarem no prazo de 10 dias, seguindo-se os tramites previstos no artigo 112º do CPA, caso estes sejam incertos, de paradeiro desconhecido ou em número superior a 50.

### **Artigo 15º Regra de arredondamento**

Para efeitos de determinação de parâmetros, cálculo de edificabilidade, liquidação de taxas ou prestação de garantias ou caucões os valores finais são arredondados para a unidade imediatamente superior.

## **CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES DO PEDIDO**

### **Artigo 16º Instrução de pedidos**

1. Os pedidos devem ser instruídos nos termos da lei, em especial sob os princípios constantes do CPA e do RJUE, da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, com o conteúdo estabelecido na Portaria n.º 701-H/2008 de 29 de junho, todos nas suas redações vigentes à data da apresentação do pedido, e demais normais legais especiais aplicáveis nestas matérias, e ainda das disposições constantes do presente Capítulo, e as constantes do ANEXO V e ANEXO VI.

2. Os pedidos devem ser acompanhados de todos os elementos que contenham e identifiquem claramente todos os elementos existentes na parcela objeto da operação urbanística e na sua envolvente, e aqueles que assegurem a completa identificação e compreensão do pedido apresentado, nos termos definidos no ANEXO VI.
3. Os pedidos relativos à instalação de estabelecimentos abrangidos pelo Regime Jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração, e respetivas alterações de utilização devem ser apresentados através do Balcão do Empreendedor nos termos definidos no artigo 8º-A do RJUE.

### **Artigo 17º Plataforma eletrónica**

1. A submissão de qualquer pedido em matéria de urbanização e edificação é obrigatoriamente efetuada através de plataforma eletrónica – Urbanismo Online – disponível em *www.cm-sintra.pt*, nos termos e em execução do artigo 8º-A do RJUE, seguindo as normas técnicas constantes do ANEXO V, e em execução dos princípios do CPA.
2. Os procedimentos administrativos referentes aos pedidos identificados no número anterior são executados exclusivamente por meios eletrónicos e digitais, na plataforma referida no número anterior.
3. A plataforma referida no presente artigo exige, para seu correto funcionamento, a utilização, em qualquer procedimento, de todos os documentos minutados e dela constantes, e a assinatura digital dos documentos apresentados, sob pena de não aceitação do pedido.
4. Podem excecionalmente ser aceites, por meio diverso do identificado nos números anteriores, os pedidos de reprodução de documentos administrativos e os pedidos de certidão meramente narrativa.

### **Artigo 18º Notificações eletrónicas**

1. No âmbito das operações urbanísticas, as comunicações e notificações efetuadas pelos serviços municipais e destinadas aos requerentes ou seus representantes, são processadas eletronicamente, nos termos do disposto no artigo 121º do RJUE, nomeadamente através da plataforma eletrónica referida no Artigo 17º.
2. A notificação por meios eletrónicos considera-se efetuada quando inserida mensagem no sistema da plataforma referida no Artigo 17º, sendo da responsabilidade do utilizador a sua consulta, ou para o endereço eletrónico indicado no requerimento, sendo da responsabilidade do seu titular assegurar o seu normal funcionamento.

### **Artigo 19º Pedidos cumulativos e diretamente relacionados**

1. O titular de operação urbanística pode, querendo, efetuar cumulativamente vários pedidos, diretamente relacionados, desde que compatíveis entre si, num só requerimento e

procedimento, identificando claramente todas as operações abrangidas e formulando expressamente os pedidos a cumular.

2. A tramitação e apreciação de pedidos cumulativos é conjunta, sem prejuízo de se exigir a instrução do pedido com todos os elementos correspondentes a cada tipo de operação, eliminando aqueles que se tornem inúteis ou repetidos.
3. Podem ser objeto de pedidos cumulativos, aqueles que diretamente se relacionem, nomeadamente:
  - a) As operações urbanísticas de edificação e demolição diretamente relacionadas;
  - b) As operações urbanísticas que integrem, na sua execução, a ocupação de via pública, nos termos expressamente definidos no pedido formulado;
  - c) As operações urbanísticas de legalização, incluindo o deferimento de construção e o deferimento de utilização, e a emissão da respetiva licença final, nos termos do CAPÍTULO IV .
4. O alvará de licença de construção, submetido nos termos do presente artigo, inclui as obras de demolição que estejam previstas na operação urbanística ou que a ela sejam necessárias, nos termos efetuados no respetivo pedido.
5. O alvará de licença de construção, submetido nos termos do presente artigo, inclui a ocupação de via pública que seja necessária à execução da obras, nos termos efetuados no respetivo pedido.
6. O alvará de utilização, no âmbito de procedimento de legalização, nos termos do artigo 102º-A do RJUE e do CAPÍTULO IV , integra todos os procedimentos de aprovação, deferimento, licenciamento de construção e de utilização, desde que a legalização não implique quaisquer obras ou trabalhos de adaptação, demolição ou construção.

### **Artigo 20º Pedidos alternativos ou contraditórios**

São rejeitados pedidos alternativos ou contraditórios.

### **Artigo 21º Convolação de pedidos**

Sempre que o pedido ou pedidos apresentados para as operações urbanísticas não apresentem a forma mais adequada de procedimento, proceder-se-á oficiosamente à sua convolação nos termos do CPA, reconduzindo-os ao procedimento aplicável nos termos do RJUE ou do presente Regulamento.

### **Artigo 22º Junção de elementos ao pedido**

1. A junção de elementos ao pedido inicial apenas é aceite, nas suas diferentes fases e nos termos do RJUE:

- a) Em resposta a notificação municipal sobre a apreciação do pedido;
  - b) Por uma única vez por notificação.
2. Não são admitidos documentos em forma de aditamento ou errata, a elementos já constantes do processo, sendo a junção de novos elementos ao pedido inicial efetuada por versões consolidadas, promovendo a substituição dos documentos, peças escritas ou desenhadas, onde se opere qualquer alteração.
  3. Não são admitidas junções de elementos que constituam alteração substancial ao pedido inicial.

### **Artigo 23º Conferência de serviços municipais**

1. Na apreciação dos pedidos, podem ser consultados diferentes serviços municipais ou municipalizados, em razão da matéria, natureza ou localização das obras.
2. Os serviços municipais que se devam pronunciar sobre os pedidos de operação urbanística, são consultados em simultâneo, por uma única vez, e pronunciam-se definitivamente e igualmente por uma única vez sobre a pretensão, no prazo de 10 dias, promovendo-se para o efeito conferência decisória nos termos do CPA.
3. A ausência de parecer ou não comparência em conferência de serviços equivale, para todos os efeitos, a parecer favorável, sem condições, do respetivo serviço municipal.
4. A conferência decisória dos serviços municipais é efetuada por meios eletrónicos, nomeadamente através da plataforma prevista no Artigo 17º, e realiza-se preferencialmente por meio de videoconferência quando os serviços se localizem em instalações diversas.
5. Para efeitos dos números anteriores podem ser consultados os serviços municipais ou municipalizados, em razão da matéria e no âmbito das suas competências:
  - a) A unidade orgânica com competência na gestão do espaço público, atualmente o Departamento de Gestão do Espaço Público – DGP –, no âmbito de operações urbanísticas que prevejam a intervenção em áreas do domínio público municipal, ou da sua ocupação por motivo de execução de obras, no âmbito de operações urbanísticas de loteamento e obras de urbanização, e ainda as de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento nos termos do Artigo 11º e do Artigo 12º, para apreciação de:
    - i) Projetos de infraestruturas viárias;
    - ii) Projetos de arranjos exteriores, em áreas integradas ou a integrar em domínio público municipal;
    - iii) Projetos de eletricidade e iluminação pública;
    - iv) Estudos de tráfego;
    - v) Projetos de sinalização rodoviária;

- vi) Proposta de ocupação de espaço público por motivo de obras quando não sejam asseguradas as condições estabelecidas no ANEXO II.
- b) Os serviços municipais de água e saneamento – SMAS – em todas as operações urbanísticas que intervenham ou afetem as redes, sistemas e equipamentos existentes ou na necessidade do seu reforço ou execução de novas redes, sistemas ou equipamentos, e quando se refiram a operações de loteamento ou sejam consideradas de impacto relevante ou semelhante nos termos do Artigo 11º e do Artigo 12º, relativamente à apreciação de:
  - i) Projetos de redes de abastecimento de água;
  - ii) Projetos de redes de drenagem de águas residuais domésticas;
  - iii) Projetos de redes de drenagem pluvial;
  - iv) Projetos de sistemas e equipamentos de RSU;
  - v) Quaisquer matérias incluídas nos regulamentos seguintes:
    - i. Regulamento dos serviços públicos de abastecimento de águas residuais urbanas do Município de Sintra;
    - ii. Regulamento de drenagem de águas residuais industriais do Município de Sintra;
    - iii. Regulamento do serviço público de recolha e tratamento de resíduos urbanos do Município de Sintra;
    - iv. Regulamento sobre as condições técnicas dos sistemas públicos e prediais de distribuição de água, drenagem de águas residuais domésticas e recolha e transporte e resíduos urbanos – SMAS Sintra.
- c) A unidade orgânica com competência em matéria de património, arqueologia e cultura, atualmente o Departamento de Cultura e Desporto – DCD –, para análise de operações urbanísticas inseridas em imóveis constantes de inventário estabelecido nos termos da lei, ou em matéria de arqueologia em áreas definidas, nos termos da lei, de sensibilidade ou exploração arqueológica, em classificação ou em desenvolvimento pelo Município;
- d) A unidade orgânica com competência em matéria de turismo, atualmente o Departamento de Cultura e Desporto – DCD –, para análise de operações urbanísticas que integrem alojamento local, ou empreendimentos turísticos nos termos da lei;
- e) A unidade orgânica com competência em matéria de fiscalização, atualmente a Divisão de Polícia Municipal e Fiscalização – DPMF –, para efeitos de vistorias, receção de obras e verificação do estado e andamentos de obras, e ainda procedimentos decorrentes de ações de fiscalização e autos de embargo;
- f) A unidade orgânica com competência em matéria veterinária, atualmente o Gabinete Veterinário – GMV –, quando a matéria se refira a alojamento animal, ou careça de número de controlo veterinário;

- g) A unidade orgânica com competência em matéria de licenciamento de atividades económicas e ocupação por estas do espaço público, atualmente o Gabinete de Licenciamento de Atividades Económicas – GLAE –, quando a matéria se refira a atividades em espaço público relacionadas com a operação urbanística em causa;
  - h) A unidade orgânica com competência em planeamento territorial, atualmente a Divisão de Planeamento e Projetos Estratégicos – DPPE – e Gabinete do Plano Diretor Municipal – GPDM - , para análise de operações urbanísticas localizadas em área onde esteja em elaboração ou revisão IGT, quando tais instrumentos tenham já formalizada proposta de plano submetida a parecer de entidades externas e não tenham ainda iniciado o procedimento de discussão pública nos termos da lei;
  - i) A unidade orgânica com competência em matérias jurídicas, atualmente o Departamento Jurídico e Notariado – DJN –, quando a operação urbanística se refira a parcela ou edificação objeto de ação judicial ou processo contraordenacional diretamente relacionado com a operação urbanística em causa;
  - j) A unidade orgânica com competência em matéria de património imóvel municipal, atualmente a Divisão de Gestão de Património Imóvel – DGPI –, quando a operações urbanística afetar áreas do domínio privado municipal;
6. Para emissão de certidões em matéria de urbanização e edificação, podem ser consultados os seguintes serviços municipais:
- a) A unidade orgânica com competência em matéria de fiscalização e tutela da legalidade, atualmente a Divisão de Policia Municipal e Fiscalização – DPMF –, quando a matéria a certificar implique a realização de vistoria;
  - b) A unidade orgânica com competência em matéria de património imóvel municipal, atualmente a Divisão de Gestão de Património Imóvel – DGPI –, quando a matéria afetar áreas do domínio privado municipal, ou seja necessário verificar a existência de acessos públicos às parcelas em causa, e ainda quando seja necessária a avaliação de qualquer imóvel integrado ou a integrar em domínio municipal;
  - c) A unidade orgânica com competência em matéria de topografia, atualmente a Divisão Planeamento e Projetos Estratégicos – DPPE –, quando se destine a certificar a integração de áreas em domínio municipal;
  - d) A unidade orgânica com competência em matéria de toponímia, atualmente a Divisão de Assuntos Administrativos – DAAD –, quando a matéria a certificar implique a referência de morada ou números de polícia.
7. Cada uma das unidades orgânicas acima indicadas pronuncia-se ainda sobre os orçamentos apresentados para as obras a realizar e nas matérias da sua competência e sobre os temas elencados no presente artigo, por forma a determinar os valores a garantir ou caucionar, e sobre o estabelecimento fundamentado de condições especiais a impor à execução da operação urbanística, para além das estabelecidas na Lei ou no presente Regulamento.



8. No âmbito de procedimentos sujeitos a comunicação prévia, a tramitação simplificada nos termos do Artigo 10º do presente Regulamento ou os projetos em fase de apresentação de projetos de especialidades ou de obras de urbanização da operação urbanística, quando incluam as matérias referidas na alínea b) do n.º 5 do presente artigo, são apresentados acompanhados com o prévio parecer favorável do SMAS.

#### **Artigo 24º Designação das autorizações de utilização**

1. Sem prejuízo do disposto em legislação especial, as autorizações de utilização tomarão, preferencialmente, a designação de:
  - a) Autorização de utilização para habitação;
  - b) Autorização de utilização para turismo;
  - c) Autorização de utilização para comércio;
  - d) Autorização de utilização para serviços;
  - e) Autorização de utilização para armazém;
  - f) Autorização de utilização para indústria;
  - g) Autorização de utilização para construções agrícolas;
  - h) Autorização de utilização para equipamento, incluindo saúde, escolar, infância ou 3ª idade.
2. A autorização de utilização pode ainda adotar a designação genérica de “atividades económicas”, por referência às identificadas nas alíneas c) a f) de forma integrada, devendo, neste caso, cumprir todos os parâmetros, legais e regulamentares, aplicáveis à utilização mais exigentes, nos termos do n.º 4 do presente artigo.
3. Poderá ser autorizada a acumulação de diferentes utilizações para o mesmo edifício, unidade independente ou fração deste, devidamente identificadas e delimitadas nos elementos instrutórios do pedido, desde que cumpra os requisitos referentes à compatibilidade de usos, nos termos da Lei e do estabelecido no Artigo 31º do presente Regulamento.
4. Nas situações previstas no número anterior, deve a operação urbanística verificar cumulativamente os diferentes requisitos para cada uma das utilizações pretendidas, ainda que tais requisitos possam ser verificados por aplicação apenas às áreas afetadas individualmente a cada uma das utilizações, se tal se mostrar possível e adequado.
5. Em edifício, ou parte de edifício, com licença de utilização já emitida com designação de “loja” podem aí ser instaladas atividades de comércio, serviços e de restauração e bebidas, desde que cumpridas as correspondentes normas legais e regulamentares especialmente aplicáveis, e o cumprimento do presente Regulamento.

## **CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES DE EDIFICAÇÃO**

### **SECÇÃO I. Disposições gerais**

#### **Artigo 25º Princípio geral de edificação**

Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer edificação ou utilização, deve respeitar os usos admitidos em cada categoria e subcategoria estabelecida na Lei ou IGT, e só pode ocorrer quando daí não decorram riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos e inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados, através de medidas de mitigação ou de compensação.

#### **Artigo 26º Condições de edificação**

1. Um prédio só pode ser considerado apto para a edificação, desde que, cumulativamente, assegure as seguintes exigências mínimas:
  - a) Tenha capacidade de edificação, de acordo com o estipulado na Lei e em IGT, sem prejuízo das SRUP;
  - b) A sua dimensão, configuração e características topográficas sejam adequadas ao aproveitamento proposto, em condições de funcionalidade, salubridade e acessibilidade;
  - c) A área onde a edificação se localiza não apresente declive superior a 25%;
  - d) Seja dotado de infraestruturas base e servido por acesso pedonal e automóvel, e assegurando o dimensionamento estabelecido na SECÇÃO II do presente Capítulo, e no ANEXO II, de acordo com o uso proposto;
  - e) Satisfaça as necessidades de estacionamento privado, de livre acesso e público, nos termos do RJUE e do estabelecido na SECÇÃO III do presente Capítulo e no ANEXO III, de acordo com o uso proposto;
  - f) Preveja áreas destinadas a espaços de equipamentos e de espaços verdes de utilização coletiva, nos termos do RJUE e do estabelecido no CAPÍTULO VI ;
  - g) Seja titulado por licença ou objeto de comunicação prévia, em cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares, incluindo o presente regulamento.
2. Nas operações urbanísticas em parcelas que não exijam a criação de novas vias públicas, devem ser sempre asseguradas, em cumprimento do presente Regulamento, e no que se

refere ao uso previsto para a edificação, as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões, garantindo as condições estabelecidas na SECÇÃO II do presente Capítulo, e no ANEXO II, prevendo-se sempre que possível e justificável a beneficiação do arruamento confinante existente.

3. Em virtude da dimensão e utilização proposta pela operação urbanística, pode o Município determinar a necessidade de realização de infraestruturas ou reforço das existentes que sejam necessárias para assegurar os serviços urbanos às edificações objeto da operação urbanística em causa, e seus utentes, ou à correta integração paisagística, arquitetónica e urbana, ainda que a operação urbanística não se integre nas referidas no Artigo 11º e no Artigo 12º.
4. Nos casos em que não se verifiquem as condições exigidas, relativas à existência de infraestruturas e serviços urbanos, referidas na alínea d) do n.º 1 do presente artigo, poderão os promotores propor-se à sua execução, nos termos do artigo 25.º do RJUE.
5. Em casos devidamente justificados, podem os serviços municipais aceitar condições diferentes das referidas na alínea d) do n.º 1 do presente artigo, desde que se mostre assegurado o acesso aos serviços e infraestruturas urbanas, e sejam suficientes as condições de circulação, existentes ou propostas, para o uso previsto para as edificações, e não se coloque em causa a segurança de pessoas e bens:
  - a) Se localizado em solo rústico para as utilizações admitidas nos termos dos IGT em vigor;
  - b) Se localizado em área urbana consolidada, onde não se mostre adequada a alteração dos perfis existentes ou do desenho urbano envolvente.

### **Artigo 27º Integração urbana**

1. As operações urbanísticas devem:
  - a) Respeitar todas as SRUP nos termos da legislação em vigor, constantes dos IGT e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
  - b) Valorizar e privilegiar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes;
  - c) Assegurar uma correta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vista, em todas as intervenções;
  - d) Estar em harmonia com o tecido urbano envolvente, garantindo a sua coesão, nomeadamente ao nível da rede viária e outras infraestruturas, tipologias e cêrceas;
  - e) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços intersticiais entre as novas construções e as que lhe são confinantes;

- f) Preservar os principais elementos e valores patrimoniais, culturais ou naturais, nomeadamente o património construído, as linhas de água, os leitos de cheia e as estruturas verdes;
  - g) Proporcionar espaços públicos exteriores, destinados à utilização efetiva e amigável da população, nomeadamente a circulação ou lazer, e que garantam ambientes seguros, calmos e saudáveis, assegurando a biodiversidade dos locais;
  - h) Requalificar os acessos e outros espaços públicos envolventes que assegurem o efetivo funcionamento dos sistemas urbanos de serviço à operação urbanística em causa e seus utilizadores;
  - i) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados;
  - j) Promover soluções ambientalmente sustentáveis no âmbito da utilização racional da energia, das energias renováveis e do ciclo da água;
  - k) Ser projetadas e executadas de forma a garantir o acesso e a utilização de pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da legislação aplicável;
  - l) Seguir as técnicas da arte e as melhores técnicas disponíveis (MDT).
2. As operações urbanísticas de loteamento deverão prever:
- a) Percursos cicláveis, exceto quando, por razões das condições naturais do terreno ou da topografia proposta para a solução final de projeto a executar, tal não seja possível e seja aceite pelos serviços municipais;
  - b) Rede de percursos pedonais, devendo a colocação de mobiliário urbano, sinalização vertical, árvores, caixas de eletricidade e de telecomunicações, bocas de incêndio, postes de iluminação pública e demais elementos que venham a ser colocados no passeios públicos com carácter de permanência, garantir, em todo o percurso, uma largura livre não inferior a 2,00 metros.
3. Excetuam-se do número anterior as AUGI quando, para assegurar o processo de reconversão e legalização, não seja possível garantir o seu cumprimento pela existência de construções já edificadas em ambos os lados da via em causa, procurando-se assegurar, em pelo menos um dos lados da via, a dimensão mínima referida na alínea b) do número anterior.
4. Para a instalação de unidades de atividades económicas, industriais ou comerciais, deve ser assegurada uma forte componente paisagística para integração das edificações e sua compatibilização com usos na área envolvente, e prever a plantação de cortinas arbóreas de dimensão adequada quando confinantes com áreas habitacionais ou de lazer, assegurando áreas livres e ajardinadas, não destinadas a outros fins, nomeadamente estacionamento ou circulação, em pelo menos 20% da parcela sujeita à operação urbanística.

5. O Município pode ainda exigir que os projetos incorporem medidas de salvaguarda e integração urbanística ou paisagística, devidamente especificadas, destinadas a garantir:
- a) A segurança de pessoas e bens, quer na área da operação urbanística, quer nas áreas da sua envolvente exterior;
  - b) A integração visual e paisagística, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior e da imposição de criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;
  - c) O controlo dos efluentes ou de quaisquer outros sistemas com efeitos nocivos nas condições ambientais;
  - d) A realização de obras de reforço de infraestruturas por forma a que a operação urbanística seja servida pelas infraestruturas e serviços urbanos necessários à sua dimensão e utilização, ainda que a operação urbanística não se integre nas definidas no Artigo 11º e no Artigo 12º;
  - e) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso;
  - f) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas, no meio urbano ou na paisagem.

#### **Artigo 28º Condições estéticas de integração das edificações**

1. Os edifícios a construir devem procurar soluções de harmonização entre fachadas destes e os existentes, contíguos ou não.
2. Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a proporcionar a sua adequada integração no local, do ponto de vista estético.
3. Os edifícios devem apresentar, para a sua envolvente física, designadamente fachadas, empenas e coberturas, condições que valorizem a imagem urbana.
4. As empenas que não sejam colmatáveis, mesmo que temporariamente, por encosto de outras construções, devem ter tratamento adequado, com evidentes preocupações estéticas, assegurando as condições técnicas de conforto térmico.

#### **Artigo 29º Edificações existentes**

Para efeitos de fixação dos critérios para o reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou da comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações, ainda que com tramitação simplificada, ou para efeitos de aplicação do regime da garantia das edificações

existentes, são definidos no ANEXO VI os meios e a valoração da prova, sem prejuízo de outras geralmente admitidas pela Lei.

### **Artigo 30º Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais**

1. Nas zonas classificadas nos termos da Lei ou regulamento, em que seja previsível a identificação de vestígios arqueológicos, quaisquer mobilizações de terras devem de ser objeto de trabalhos arqueológicos, realizados por arqueólogo credenciado, trabalhos cuja natureza e extensão devem ser ajustadas ao tipo de vestígios reconhecidos e ao impacte previsto pelas construções, nos termos da lei do património, nos termos a estabelecer pelos serviços municipais competentes em matéria de arqueologia.
2. Se durante a realização de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer tipo de obra forem identificados achados ou vestígios de natureza arqueológica, devem aqueles ser prontamente interrompidos, dando-se de imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal de Sintra e ao organismo da Administração Central que tutela o Património Arqueológico, de modo a que sejam desencadeados os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico.

### **Artigo 31º Compatibilidade de uso e de atividades**

1. As utilizações de atividades a instalar não podem:
  - a) Contribuir para a descaracterização ambiental e para a desqualificação da paisagem, urbana ou rural, envolvente;
  - b) Prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
  - c) Perturbar as condições de circulação pedonal ou automóvel, incluindo de estacionamento, ou provocar movimentos de cargas e descargas que ponham em causa as condições de utilização da via pública, pedonal ou automóvel, ou as condições de segurança rodoviária;
  - d) Originar a produção de fumos, cheiros, poeiras, resíduos e ruído que afetem as condições de salubridade existentes ou dificultem a sua melhoria;
  - e) Acarretar riscos de incêndio ou de explosão, sem que sejam previstos os meios de proteção e segurança nos termos da legislação em vigor, ou que estes não possam ser assegurados.
2. Em edifícios ou respetivas frações autónomas destinadas a comércio e serviços de restauração e bebidas, a autorização de utilização está condicionada à existência ou à criação dos necessários sistemas de evacuação de fumos a que se referem os artigos 108º a 114º do Capítulo VI do RGEU.

3. A instalação dos sistemas de evacuação de fumos referidos no número anterior, sem prejuízo do disposto no RGEU, deve ser preferencialmente colocada em sistema e condutas internas e nunca em fachada visível da via pública, sem que sejam adotadas soluções de integração ocultação e dissimulação dos equipamentos.

### **Artigo 32º Disposições especiais**

1. Em AUGI, núcleo histórico e zona urbana consolidada podem ser aceites soluções diversas das referidas na presente Secção, desde que devidamente fundamentadas e determinadas pela existência de construções que não seja possível ou adequado demolir.
2. Nos casos referidos no número anterior devem adotar-se as soluções mais próximas das condições estabelecidas na presente Secção.
3. Em qualquer caso devem ser garantidas as condições de segurança para pessoas e bens, e cumpridas as disposições legais aplicáveis.

## **SECÇÃO II. Condições de circulação e acessibilidades**

### **Artigo 33º Condições de circulação**

Nas operações urbanísticas deve ser assegurada a circulação, pedonal e automóvel, em condições de segurança e conforto para pessoas e bens, garantindo o dimensionamento mínimo estabelecido no ANEXO II.

### **Artigo 34º Mobilidade pedonal**

1. As operações urbanísticas, dentro de perímetro urbano e sem prejuízo do disposto no n.º 2 do Artigo 27º, devem assegurar, e não podem pôr em causa, a mobilidade pedonal, nos termos do ANEXO II, assegurando percursos pedonais contínuos, livres de obstáculos, de dimensão mínima de 2,00 metros de largura.
2. Em AUGI, núcleo histórico e zona urbana consolidada podem ser aceites soluções diversas do estabelecido no número anterior, desde que não seja possível garantir o seu cumprimento pela existência de construções já edificadas, que não seja possível ou adequado demolir, em ambos os lados da via em causa, procurando-se sempre assegurar, em pelo menos um dos lados da via, a dimensão mínima referida, sejam devidamente justificadas, nomeadamente por estudos de quarteirão ou da zona onde a operação urbanística se insere, e se demonstre estar assegurada mobilidade pedonal em condições de segurança e conforto.

### **Artigo 35º Estudos de tráfego**

1. Em todas as operações urbanísticas devem ser realizados estudos de tráfego que, considerando os utilizadores diretos das edificações e os seus visitantes, verifiquem os impactos das operações urbanísticas nas infraestruturas e sistemas existentes, podendo tais estudos ser solicitados quando se verifique, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 24º do RJUE, uma sobrecarga para tais infraestruturas e sistemas.
2. Os estudos de tráfego podem determinar necessidades de estacionamento superiores às definidas no ANEXO III, ou infraestruturas viárias e pedonais de dimensão diversa do estabelecido no ANEXO II.
3. Os estudos de tráfego devem conter os elementos estabelecidos no ANEXO VI.
4. O estudo de tráfego deve incluir propostas que minimizem os impactos gerados, e que assegurem níveis de funcionamento do sistema viário de nível superior (A ou B) e nunca inferiores ao nível D.
5. Deve ser apresentado estudo de tráfego nas operações urbanísticas, quando se verifique uma das seguintes situações:
  - a) Operação de loteamento;
  - b) Operação de impacto semelhante a loteamento nos termos do Artigo 12º;
  - c) Operação de impacto relevante nos termos do Artigo 11º;
  - d) Operação de que resulte, nos termos do ANEXO III ao presente Regulamento, a previsão:
    - i) De mais de 100 lugares de estacionamento destinados a servir unidades de habitação coletiva;
    - ii) De mais de 50 lugares de estacionamento destinados a servir unidades de comércio, serviços e indústria;
    - iii) De mais de 50 unidades de alojamento integradas em empreendimento turístico.
  - e) Operação que preveja:
    - i) Área de construção (Ac) destinada a habitação superior a 2.000 m<sup>2</sup> ou um número de fogos superior a 15;
    - ii) Área de construção (Ac) destinada a comércio retalhista do ramo alimentar superior a 500 m<sup>2</sup>;
    - iii) Área de construção (Ac) destinada a serviços, indústria ou armazenagem superior a 2.000 m<sup>2</sup>;
    - iv) Instalação de unidades de comércio grossista, hipermercado ou conjunto comercial, nos termos da Lei, de qualquer dimensão;



- v) Escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos, considerando para o estudo a totalidade das viaturas a operar e o tráfego gerado pelos utilizadores;
- vi) Postos de abastecimento de combustíveis;
- vii) Equipamentos de saúde de qualquer tipologia;
- viii) Equipamentos educativos, incluindo creches, jardins de infância e equipamentos escolares de 1º, 2º e 3º ciclo ou de ensino superior quando prevejam pelo menos 50 alunos;
- ix) Equipamentos de natureza social, nomeadamente lares de 3ª idade, que prevejam mais de 50 internamentos, residentes ou utilizadores;
- x) Equipamentos de natureza cultural, nomeadamente salas de espetáculos ou conferências, bibliotecas, museus ou similares, desde que prevejam uma área de construção (Ac) superior a 2.000 m<sup>2</sup>.

### **SECÇÃO III. Dotação de Estacionamento**

#### **Artigo 36º Âmbito de aplicação**

1. Nas operações urbanísticas e nas operações de loteamento, ou de impacte semelhante ou relevante, nos termos do RJUE e do Artigo 11º e no Artigo 12º do presente Regulamento, deve ser garantida uma dotação de estacionamento que satisfaça as necessidades dos seus utilizadores, em função da dimensão e do uso previsto para as edificações, cumprindo os parâmetros constantes do ANEXO III ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto em IGT, e ainda as disposições constantes dos artigos seguintes.
2. As necessidades dos utilizadores repartem-se em estacionamento privado e estacionamento público ou de livre acesso, nos termos dos artigos seguintes.

#### **Artigo 37º Estacionamento privado**

1. Considera-se estacionamento privado, para efeitos de aplicação do presente Regulamento, aquele que, independentemente de integração em unidade sujeita ao regime de propriedade horizontal, não se encontra disponível à utilização de pessoa diferente dos proprietários de qualquer unidade integrada na operação urbanística em causa.
2. As construções a edificar, reconstruir, alterar ou ampliar, devem ser dotadas de estacionamento privado, dimensionado para cada um dos usos previstos, cumprindo os parâmetros constantes do ANEXO III ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto em IGT.

3. As dotações de estacionamento privado devem ser satisfeitas no interior da parcela objeto de operação urbanística ou no interior dos lotes resultantes de operações de loteamento, podendo constituir parte comum ou parte afeta especificamente aos lotes a que respeitam.
4. Nos casos de utilização das edificações por atividades destinadas à generalidade dos cidadãos, nomeadamente comércio, serviços ou equipamento, o estacionamento a prever, ainda que privado deve assegurar um livre acesso dos utentes de tais edificações, sem qualquer restrição, nomeadamente vedações ou mecanismos de controlo, nos termos do artigo seguinte.

### **Artigo 38º Estacionamento de livre acesso**

1. Considera-se estacionamento de uso e acesso livre, para efeitos de aplicação do presente Regulamento, aquele que constitui parte comum ou se integra em domínio público, e se encontra disponível à utilização de pessoa diferente de qualquer um dos proprietários das unidades integradas na operação urbanística em causa.
2. Considera-se estacionamento de livre acesso aquele que, ainda que localizado no interior do lote ou parcela não se encontra condicionado no seu acesso e serve todo e qualquer utilizador da edificação em causa.
3. A satisfação do estacionamento de livre acesso pode ser satisfeita em propriedade privada, na parcela objeto de operação urbanística correspondente, desde que assegure o livre acesso, sem qualquer restrição, nomeadamente vedações ou mecanismos de controlo.
4. Para além da dotação constante do artigo anterior, deverá ser prevista uma dotação de estacionamento de livre acesso, destinada à utilização pública, cumprindo os parâmetros constantes do ANEXO III ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto em IGT.

### **Artigo 39º Estacionamento público**

1. Considera-se estacionamento público, para efeitos de aplicação do presente Regulamento, aquele que é constituído ou se integra em área do domínio público municipal, e se encontra disponível à utilização pública, por qualquer pessoa, ainda que não utilizadora das edificações objeto da operação urbanística, não podendo ser estabelecidas quaisquer restrições ou mecanismos restritivos de uso pelo titular da operação urbanística, sem prejuízo de possibilidade de concessão pelo Município nos termos estabelecidos pela Lei.
2. Os parâmetros estabelecidos no ANEXO III ao presente Regulamento são satisfeitos sempre em parcela ou lote particular, ou em área a ceder ao domínio municipal, não podendo ser consideradas as áreas envolventes, sobre as quais não detenha o titular da operação urbanística legitimidade para intervir ou executar obra, para satisfação dos parâmetros impostos à operação urbanística.

#### **Artigo 40º Titularidade das áreas destinadas a estacionamento**

Os parqueamentos criados para satisfação das necessidades estabelecidas na presente Secção e no ANEXO III, devem cumprir as seguintes condições quanto à titularidade do espaço onde se devam situar:

- a) O estacionamento privado não pode constituir fração autónoma, nem ser individualizado das frações que pretende servir;
- b) O estacionamento de livre acesso, quando não localizado em área de domínio municipal, deve constituir parte comum, não podendo ser integrado em nenhuma das frações;
- c) O estacionamento público é situado obrigatoriamente em espaço integrado ou a integrar no domínio municipal.

#### **Artigo 41º Forma de cálculo da dotação**

1. Os parâmetros de dimensionamento da dotação de estacionamento é a que consta do ANEXO III ao presente Regulamento.
2. A dotação de estacionamento, é calculada segundo um dos seguintes critérios:
  - a) A área de nova construção (Ac), a erigir ou legalizar;
  - b) A área de construção (Ac) em ampliação das edificações existentes, apenas na parte a que respeita a essa ampliação;
  - c) Novas operações de loteamento, ou de impacto semelhante ou relevante nos termos do Artigo 11º e do Artigo 12º;
  - d) Alteração de operações de loteamento, ou de impacto semelhante ou relevante nos termos do Artigo 11º e do Artigo 12º, quando preveja a ampliação da edificabilidade neles prevista, e apenas na parte que respeita a essa ampliação;
  - e) Alteração de operações de loteamento, ou de impacto semelhante ou relevante nos termos do Artigo 11º e do Artigo 12º, quando preveja a alteração de utilização das edificações neles prevista, considerando o novo uso;
3. Para efeitos do presente artigo, as edificações existentes e não tituladas, a legalizar, são consideradas como nova construção.
4. Em ampliação de edificações legalmente existentes com manutenção de uso, a dotação de estacionamento deve ser calculada sobre a área a ampliar, por aplicação dos parâmetros estabelecidos no ANEXO III ao presente Regulamento.
5. Em operações urbanísticas de alteração de utilização, sem obras de edificação, adaptação ou ampliação, ou alteração de quaisquer parâmetros urbanismos, em especial da área de construção (Ac), a dotação de estacionamento é aplicada ao novo uso, devendo a final

satisfazer na totalidade a dotação que é exigida para o novo uso, concorrendo para a satisfação dos parâmetros o estacionamento já existente e o novo estacionamento a prever.

6. O cálculo da dotação de estacionamento é efetuado em função da área de construção (Ac) efetivamente afeta a cada uso, por aplicação dos parâmetros estabelecidos no ANEXO III.
7. A dotação de estacionamento resultante da aplicação dos parâmetros estabelecidos no ANEXO III constituem valores mínimos a aplicar, podendo resultar de estudo de tráfego, a apresentar nos termos do Artigo 35º, dotação superior.
8. As unidades turísticas, nos termos do Regime de Instalação, Funcionamento e Exploração de Empreendimentos Turísticos, estabelecido pelo Decreto-lei n.º 39/2008 de 7 de março na sua redação vigente, podem as dotações estabelecidas no presente artigo ser satisfeitas num raio de 500 metros, se comprovadamente não for possível satisfazê-las na parcela objeto da operação urbanística em causa.
9. A previsão de lugares destinados a veículos pesados, de passageiros ou de mercadorias, deve sempre ser dimensionada no âmbito de estudos de tráfego, em função da atividade efetivamente praticada, devendo pelo menos assegurar a dotação prevista no ANEXO III ao presente Regulamento.

#### **Artigo 42º Condições gerais de estacionamento**

1. Os lugares de estacionamento exigidos no presente Regulamento, nos termos do ANEXO III, devem agrupar-se em áreas específicas, com dimensão e localização que não prejudiquem a definição e a continuidade dos espaços de utilização pública e dos canais de circulação de pessoas e veículos, ou a qualidade dos espaços ajardinados e arborizados, garantindo uma correta integração urbanística.
2. Nos estacionamentos ao ar livre são desejáveis soluções que não impliquem a impermeabilização do solo, devendo ser garantida uma boa drenagem das águas pluviais.
3. As áreas de estacionamento ao ar livre devem ser arborizadas e prever áreas ajardinadas, por forma a prover sombreamento e captação de carbono em meio urbano, e reduzir o impacto que a função de estacionamento produz na paisagem, ainda que em meio urbano, incluindo o tratamento paisagístico das áreas envolventes de proteção e enquadramento.
4. A arborização a que se refere o número anterior deve ser constituída por alinhamentos de árvores, preferencialmente caducifólias, de médio e grande porte.
5. Nas áreas de estacionamento devem ser previstos percursos pedonais individualizados, que assegurem a circulação de pessoas em condições de segurança e conforto, para além das áreas necessárias ao efetivo estacionamento de viaturas e à circulação automóvel.
6. Todos os espaços de estacionamento devem possuir um pavimento adequado à situação concreta da operação urbanística, em especial a inclinação das vias de acesso e circulação, e ao tipo de uso previsto, e ainda à sua integração na paisagem ou meio urbano.

7. Os lugares de estacionamento devem ser delimitados através de pintura no pavimento, com tinta apropriada, ou outra forma adequada às características urbanísticas do local.
8. Em todas as operações urbanísticas deve ser prevista área para tomada e largada de passageiros, em função da atividade em causa.
9. Todas as unidades destinadas a atividades económicas devem prever uma área de cargas e descargas, seja destinada a passageiros ou mercadorias, nos termos das normas legais e regulamentares, e das MTD.
10. Nas áreas de estacionamento localizadas nas vias e espaços públicos, não são permitidas quaisquer atividades, sem a competente licença municipal nos termos do Regulamento de Publicidade, Outras Utilizações do Espaço Público e Mobiliário Urbano do Município de Sintra ou do regime legal de utilização do domínio público municipal.

#### **Artigo 43º Dimensionamento de estacionamento automóvel**

1. A dimensão mínima de cada lugar de estacionamento de veículo ligeiro corresponde a 2,5 metros por 5,00 metros, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares, seja longitudinal, oblíquo ou perpendicular às vias de acesso.
2. A dimensão mínima de cada lugar de estacionamento de veículo pesado corresponde a 4,00 metros por 18,00 metros, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares, seja longitudinal, oblíquo ou perpendicular às vias de acesso.
3. A dimensão mínima das vias de serviço aos lugares de estacionamento para veículos ligeiros é de 5,00 metros, admitindo-se a largura mínima de 3,00 metros quando em via de sentido único e estacionamento exclusivamente longitudinal.
4. Em estacionamentos privados, ou de livre acesso, em estrutura edificada e com mais de 50 lugares, deve ser previsto pelo menos um acesso para peões desde o exterior, separado do acesso de veículos ou adequadamente protegido, com a largura mínima de 1,50 metros.

#### **Artigo 44º Portões de garagem**

Os portões de acesso a garagens não podem abrir com projeção para o espaço público.

#### **Artigo 45º Rampas de acesso a áreas de estacionamento**

1. As rampas de acesso a estacionamentos no interior das construções não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento nas vias, passeios e nos espaços públicos, sendo que entre o início da rampa e o espaço do domínio público deve existir um troço horizontal, localizado já no interior da construção ou parcela, com uma extensão não inferior a 3,50 metros.

2. As rampas referidas no número anterior devem ter uma inclinação máxima de 10%, podendo atingir, excecionalmente, face à exiguidade do espaço disponível ou à configuração da construção, a inclinação de 15%, caso em que, não podendo servir de acesso pedonal, são revestidas com pavimento antiderrapante, sempre utilizando as MTD.
3. A largura mínima das rampas de acesso a estacionamento é de 4,00 metros se de sentido único, ou com circulação alternada, e de 6,00 metros se duplo sentido.

#### **Artigo 46º Condições especiais**

1. Em núcleo histórico e em zona urbana consolidada podem ser aceites condições diversas e dotações de estacionamento inferiores ao estabelecido nos artigos anteriores e no ANEXO III, com fundamento nas condições e construções existentes que não seja possível ou adequado demolir, serviços de transportes públicos coletivos ou desenho urbano e condições especiais da malha urbana, se reconhecido e aceites pelos serviços municipais com competência em matéria de infraestruturas viárias e mobilidade.
2. Em AUGI podem, desde que devidamente fundamentado e em relação a construções já existentes à data da sua delimitação, prever-se dotações inferiores ao estabelecido no ANEXO III, se reconhecido e aceite pelos serviços municipais com competência em matéria de infraestruturas viárias e mobilidade.

### **SECÇÃO IV. Eficiência energética e integração de energias renováveis**

#### **Artigo 47º Energias renováveis**

1. Nas novas edificações, deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, salvo em situações devidamente justificadas.
2. Nas situações abrangidas pelo número anterior, é preferencial a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de AQS, com coletores solares térmicos ou tecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada, nos termos do estabelecido do SCE.
3. Na instalação de coletores solares térmicos, deve garantir-se sempre que possível:
  - a) A melhor orientação solar possível, preferencialmente no azimute Sul;
  - b) Em coberturas horizontais minimizar a inclinação dos coletores em função da eficiência do sistema, garantindo a sua integração do ponto de vista arquitetónico;
  - c) Em coberturas inclinadas os coletores devem ser integrados na cobertura, respeitando a inclinação da mesma e igualmente a integração arquitetónica;
  - d) O depósito de armazenamento de água quente deve ser preferencialmente ocultado.

4. Admite-se a não utilização de coletores solares térmicos, desde que devidamente justificada por razões de:
  - a) Exposição solar insuficiente e quando se tornar evidente que a alteração desta situação é tecnicamente impossível;
  - b) Existência de obstáculos que justifiquem desvios ao estabelecido nas alíneas b) e c) do n.º 3 ou quando esses desvios sejam justificáveis por uma correta integração urbana e paisagística da edificação;
  - c) Inserção do edifício em zonas de classificação patrimonial;
  - d) Existência, ou previsão, de outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis.
5. Em novas piscinas com capacidade superior a 200 m<sup>3</sup> e necessidade de aquecimento de águas, deve ser prevista a instalação de sistemas de coletores solares, ou tecnologia equivalente.
6. A utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia elétrica, para consumo das próprias edificações ou venda à rede nacional, nomeadamente através de painéis fotovoltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, deve ser integrada na elaboração dos projetos, sempre que for tecnicamente viável e esteticamente adequada.

#### **Artigo 48º Desempenho energético dos edifícios e energias renováveis**

Na elaboração de projetos de arquitetura de edifícios deve ser salvaguardada a racionalização da utilização de recursos de qualquer natureza, designadamente água, energia e materiais.

#### **Artigo 49º Eficiência energética**

1. Na elaboração de projetos deve potenciar-se a localização e a orientação do edifício de forma a promoverem o conforto térmico, através de soluções passivas que permitam o aquecimento e o arrefecimento, maximizando os ganhos e controlo solares, nomeadamente através da adoção dos critérios estabelecidos no artigo seguinte.
2. Os objetivos subjacentes ao número anterior devem ser aplicados à promoção da iluminação e da ventilação naturais, permitindo assim a minimização dos consumos energéticos e redução das emissões de gases com efeito de estufa.
3. As operações urbanísticas devem promover o aproveitamento de energias renováveis, designadamente do sol e vento.
4. Nas novas edificações quando prevista a instalação de equipamentos de produção de energia elétrica, calor e frio, e das respetivas infraestruturas, deverá preferencialmente recorrer-se a equipamentos comuns a todo o edifício em detrimento de equipamentos individuais, por fração, por forma a maximizar a sua eficiência energética e reduzir o impacto visual.

5. O projeto de novos edifícios ou de grande intervenção em edifícios existentes deve promover o bom desempenho energético, através, designadamente, da instalação de um sistema central de climatização, da utilização de sistemas ou técnicas construtivas de climatização passiva, do isolamento da cobertura e das fachadas, da estanquidade e corte térmico dos vãos e da instalação de coberturas verdes.

#### **Artigo 50º Ganhos solares**

1. As intervenções nas preexistências, designadamente as obras de ampliação, não devem comprometer, nem agravar as condições de insolação e ventilação naturais do próprio edifício e dos edifícios confinantes e envolventes.
2. Devem ser favorecidas as orientações que otimizem a captação de luz solar e a redução dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa, segundo os seguintes critérios:
  - a) Otimizar a forma do edifício e dos obstáculos à incidência de radiação;
  - b) Maximizar os ganhos solares no azimute Sul na estação de inverno;
  - c) Garantir o sombreamento na estação de verão, principalmente no azimute Sul através da utilização de palas ou dispositivos de sombreamento exteriores eficazes, ou recorrendo à utilização de arborização na proteção solar, em especial de espécies autóctones e de folha caduca.

#### **Artigo 51º Ventilação natural**

1. Na conceção de edifícios devem ser previstos sistemas de ventilação natural que utilizem apenas o vento ou a variação de temperatura, como forma de prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações e de assegurar uma boa qualidade do ar interior.
2. Para efeitos do número anterior, as soluções construtivas adotadas nos novos edifícios devem permitir a renovação de ar, de acordo com o estabelecido no SCE.

### **SECÇÃO V. Disposições especiais**

#### **Artigo 52º Alinhamento das construções**

1. A implantação de novas construções, ou as resultantes de demolição, total ou parcial, das existentes, deve assegurar uma correta integração urbanística e arquitetónica da edificação, e ainda o estabelecido no ANEXO III.



2. Em operações urbanísticas, que impliquem apenas a demolição parcial de edificação existente, não pode ser posto em causa o estabelecido no número anterior, exceto por razões de salvaguarda de valores patrimoniais, ainda que não classificados, nomeadamente para a preservação de elementos caracterizadores do meio urbano do aglomerado em causa.
3. No caso de não se verificarem quaisquer valores dignos de tutela, nos termos do número anterior, pode ser determinada a demolição de edificações ou de parte delas, ou ainda a remoção de elementos que a compõem, não previstas pela operação urbanística, por forma a assegurar a melhor integração urbanística e arquitetónica da operação urbanística.

### **Artigo 53º Profundidade das construções**

1. Nos casos em que os novos edifícios confinem com construções preexistentes a manter, verificando-se o desfasamento das fachadas, a transição far-se-á pela criação de volumes que permitam uma ligação harmoniosa com as fachadas existentes contíguas, evitando-se, na medida do possível, a manutenção ou criação de empenas cegas aparentes.
2. Excetuam-se do número anterior, os casos especiais devidamente justificados pela geometria do cadastro e dimensão da parcela, quando for devidamente fundamentada em termos de desenho, a conveniência da sua proposta e seja assegurada uma correta integração arquitetónica e urbanística, aceite pelos serviços municipais.

### **Artigo 54º Logradouros**

1. O logradouro dos edifícios deve conter uma área permeável preferencialmente ocupada com coberto vegetal, devendo as áreas impermeáveis sê-lo na exata medida das necessidades da utilização do edifício.
2. O Município pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos logradouros e espaços verdes privados para assegurar a sua correta integração urbana e paisagística, em condições de salubridade e de segurança de pessoas e bens.
3. A utilização do logradouro, para exposição de produtos ou como complemento de atividade económica exercida no edifício, não pode:
  - a) Dificultar ou constituir obstáculo à normal visibilidade rodoviária em condições de segurança;
  - b) Provocar obstrução de perspetivas panorâmicas;
  - c) Produzir um impacto negativo no meio urbano ou na paisagem;
  - d) Produzir impacto ambiental ou danos ambientais;
  - e) Interferir no equilíbrio arquitetónico dos edifícios e espaços públicos envolventes;
  - f) Prejudicar condições de salubridade e a segurança de pessoas e bens.

4. O disposto nos números anteriores aplica-se igualmente para as situações de exposição de produtos em parcelas que não constituam logradouros de edifícios e para a ocupação de parcelas com elementos que se incorporem no solo com carácter provisório.
5. Cessada que seja a utilização de logradouro para a exposição de produtos, ou como complemento da atividade económica exercida na parcela, deverá ser assegurada a remoção dos materiais expostos, e a reposição das condições iniciais, anteriores à atividade desenvolvida.

#### **Artigo 55º Delimitação dos lotes**

1. A identificação e a demarcação de lotes resultantes de uma operação de loteamento serão feitas através da colocação de marcos de características perenes que garantam a sua perenidade.
2. Em loteamentos não sujeitos a obras de urbanização, os marcos devem ser colocados em momento anterior à emissão do alvará de loteamento, devendo ser apresentada, com o pedido de emissão do alvará declaração subscrita pelo titular do alvará, onde ateste ter procedido à colocação dos marcos, nas condições referidas no número anterior, e confirmada da sua implantação em conformidade com a operação de loteamento licenciada, por meio de levantamento topográfico, nos termos do ANEXO VI.
3. Em loteamentos em que há lugar à execução de obras de urbanização os marcos devem ser colocados em momento anterior à vistoria para receção provisória das obras de urbanização, devendo ser apresentada, com o pedido de receção, declaração subscrita pelo titular do alvará, onde ateste ter procedido à colocação dos marcos, nas condições referidas no número anterior, e confirmada da sua implantação em conformidade com a operação de loteamento licenciada, por meio de levantamento topográfico, nos termos do ANEXO VI.

#### **Artigo 56º Cota de soleira ou de pavimento**

1. A definição da cota de soleira ou dos diferentes pavimentos deve seguir a topografia natural do terreno na sua situação original, antes da operação urbanística, assegurando a efetiva integração das edificações na paisagem e no meio urbano.
2. Não são admitidas cotas de soleira, nos termos da alínea l) do Artigo 7º, que se situem a mais de 0,50 metros acima do terreno natural.
3. Podem os serviços municipais admitir ou impor soluções diversas das referidas no presente artigo, fundamentadas nas circunstâncias concretas da parcela em causa ou do impacto que possa causar na paisagem ou na envolvente construída.

### **Artigo 57º Muros de vedação**

1. Os muros de vedação devem ser implantados de forma a assegurar a sua correta integração paisagística, não podendo constituir elementos que agravem as condições de circulação, pedonal ou automóvel, e as suas condições de visibilidade, nem constituam elementos sombreadores de edificações existentes.
2. A construção de muros deve assegurar a dimensão mínima das vias, nos termos definidos no ANEXO II.
3. Os muros tradicionais existentes em pedra seca, sobreposta ou emparelhada devem ser preservados, reabilitados e mantidos, assegurando-se a sua integração nas operações urbanísticas.
4. Nos casos de muros tradicionais em pedra seca, sobreposta ou emparelhada, apenas é admitida a colocação, para além da sua altura a plantação de uma sebe viva contígua ao referido muro.
5. A não manutenção de muros de pedra seca, nos termos do número anterior, deve ser fundamentada em relatório habilitante subscrito por técnico qualificado, atestando a sua impossibilidade de recuperação, e aceite pelos serviços municipais.
6. A construção de muros de vedação deve garantir o afastamento a edificações com compartimentos de habitação de, pelo menos, 2 vezes a sua altura total, sem prejuízo das demais normas legais e regulamentares aplicáveis aos compartimentos de habitação.
7. Os muros de vedação não confinantes com a via ou espaço público, não podem exceder 1,50 metros de altura, a contar da cota natural do terreno, admitindo-se vedações até 2,50 metros, em sebe viva, ou material não totalmente opaco.
8. Os muros que confinem com a via pública não podem ter altura superior a 1,50 metros, que será extensiva aos muros laterais, na parte correspondente ao recuo da construção, quando este existir, sendo permitidas vedações em sebe viva, rede de arame ou de outro material, não opaco, que se considere adequado.
9. Considera-se que o muro confina com via ou espaço público quando segue a extrema confinante com caminho, via ou espaço público, ou que dele dista a dimensão inferior ao estabelecido no ANEXO II, num mínimo de 5 metros ao eixo da via ou caminho.
10. Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, na sua situação à data da operação urbanística, incluindo as parcelas situadas em domínio público ou privado do município, admitem-se que as dimensões estabelecidas no presente artigo sejam aferidas na cota mais elevada, até ao máximo de 2,00 relativamente à cota menos elevada.
11. As alturas máximas fixadas nos números anteriores devem ser observadas em toda a extensão dos muros de vedação, nos termos aí definidos.

12. Podem ser admitidas soluções diversas das dispostas nos números anteriores, devidamente justificadas por razões de suporte de terras, no seu perfil natural, ou de proteção de pessoas e bens, e aceites pelos serviços municipais.
13. Em áreas de reconhecido interesse paisagístico ou em que existam construções de reconhecido interesse histórico ou arquitetónico, em especial no Centro Histórico de Sintra, na Paisagem Cultural de Sintra – Património Mundial - e no PNSC, podem vir a ser aprovados ou impostos outros tipos de vedações diferentes das previstas no presente artigo, sem prejuízo do disposto nos IGT.
14. Na área do PNSC:
  - a) Os muros de vedação não podem exceder a altura de 1,00 metro, com exceção dos casos em que o cumprimento desta imposição colida com a altura modal presente na área;
  - b) Poderá ser colocada vedação metálica, visualmente permeável, até à altura global de 1,70 metro, exceto quando se trate de muros em pedra seca, em que apenas será permitida a plantação de sebe viva contígua ao referido muro.

#### **Artigo 58º Piso recuado**

1. Apenas é admitida a criação de um piso recuado na edificação.
2. Nos casos em que os novos edifícios confinem com construções preexistentes a manter, a criação de piso recuado só é admitida quando nestas construções já exista piso recuado e se considere conveniente a adoção da mesma tipologia para melhor integração arquitetónica da nova operação urbanística.
3. Na situação referida no número anterior, o recuo deverá alinhar pelo existente, exceto em casos devidamente justificados e aceites pelos serviços municipais.

#### **Artigo 59º Corpos salientes**

1. Não são admitidos corpos salientes nas fachadas dos edifícios confinantes com espaço público, abertos ou fechados, que se projetem no espaço público ou privado do Município, nomeadamente corpos balançados utilizáveis, compartimentos ou partes de compartimentos, saliências ou varandas.
2. Excecionalmente podem ser admitidos corpos salientes que se projetem no espaço público, em reduzidos espaços de colmatação, e em zona urbana consolidada, apenas e só se tal solução servir a uma melhor integração urbanística e arquitetónica da nova operação urbanística relativamente às construções confinantes, devidamente fundamentada e aceite pelos serviços municipais.
3. Nas situações excecionalmente admitidas no número anterior, deve ser garantido o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, estabelecidas no presente

Regulamento, e nomeadamente as estabelecidas no RGEU, e em nenhum caso serem adotados limites, dimensões e tipologia, diversos dos corpos balanceados existentes nos edifícios confinantes, nem ser posta em causa a preservação das árvores existentes, ou prejudicar os alinhamentos e árvores que devam ou possam vir a ser colocadas.

### **Artigo 60º Marquises**

1. É permitido o encerramento envidraçado de varandas, terraços ou pátios em qualquer fachada de um edifício, nos termos do RJUE e do presente Regulamento.
2. O encerramento envidraçado de varandas, deve garantir:
  - a) A sua integração urbana e arquitetónica, não afetando a linha arquitetónica e arranjo do prédio e enquadrar-se nas características da envolvente;
  - b) A adoção de uma solução global para a fachada onde se pretende realizar a instalação, tanto em termos de desenho arquitetónico, como dos materiais aplicados, ou a aplicar, que devem ser de características gerais idênticas, ou de efeito equivalente.
  - c) A habitabilidade dos compartimentos;
  - d) Um bom desempenho térmico do edifício e a boa ventilação dos compartimentos.
3. Quando num edifício se adote uma determinada solução para o encerramento envidraçado de varandas, solução equivalente deve ser adotada para a mesma fachada, no que se refere a materiais, cor e estereotomia.
4. Nos edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal, devem, nos termos do Código Civil e da deliberação da assembleia-geral de condóminos, ser adotadas soluções globais para todas as frações e fachadas do edifício que garantam o estabelecido nos números anteriores, em especial a uniformidade de materiais, cores e soluções estereotómicas.

### **Artigo 61º Estendais**

1. Os espaços destinados a habitação devem prever um espaço de estendal por unidade habitacional.
2. Não é permitida a colocação de estendais no exterior dos edifícios de habitação coletiva, qualquer que seja a sua fachada, admitindo-se, contudo, que se instalem no interior das varandas e nos terraços, desde que sejam adotados sistemas de ocultação.
3. Não são admitidas alterações de fachada que ponham em causa, estética e funcionalmente, os estendais existentes.

### **Artigo 62º Salas de condomínio**

1. Todas as construções com possibilidade de virem a constituir-se em regime de propriedade horizontal devem possuir espaços funcionalmente dotados de condições que possibilitem a realização das respetivas assembleias de condóminos, bem como espaço de apoio à manutenção e gestão corrente das partes comuns, excecionando-se as construções existentes, quando tal não seja fundamentadamente possível.
2. Os espaços para a realização de reuniões de assembleias de condóminos, referidos no número anterior, devem possuir pé direito regulamentar, ventilação e iluminação adequadas e serem dotadas de abastecimento de água e escoamento de águas residuais domésticas necessárias à limpeza e manutenção das áreas comuns.
3. O dimensionamento dos espaços devem ser na razão de 1,00 m<sup>2</sup> por fração, com uma área mínima de 10 m<sup>2</sup>, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
4. Nos edifícios a constituir ou com possibilidade de virem a constituir-se em propriedade horizontal e que disponham, ou possam dispor, de um número de frações superior a quinze, a sala de condomínio deverá ter uma área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> por fração autónoma até ao máximo de vinte frações, aumentando 0,50 m<sup>2</sup> por fração acima deste número.

### **Artigo 63º Abrigos para animais**

A construção de abrigos para animais em logradouro das edificações, sem prejuízo das disposições legais e regulamentares especialmente aplicáveis, deve assegurar condições de salubridade e saúde pública, e garantir o direito ao descanso e qualidade do ar, incluindo odores, na sua envolvente, e cumprimento das normas em matéria de ambiente.

### **Artigo 64º Grelhadores**

A instalação ou construção de grelhadores no logradouro, terraços ou varandas das edificações, sem prejuízo das disposições legais e regulamentares especialmente aplicáveis, deve assegurar condições de salubridade e saúde pública, e garantir a qualidade do ar, incluindo odores, e as condições de segurança na proteção contra incêndios.

### **Artigo 65º Tendras**

1. A instalação de tendas ou de qualquer estrutura amovível numa parcela, é tida como operação urbanística de utilização do solo quando aquela instalação, não satisfazendo os requisitos estabelecidos na alínea jj) do Artigo 7º, seja destinada à utilização humana, ou o mero uso do solo seja feito para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.
2. Quando não se encontrem satisfeitos os requisitos estabelecidos no n.º 1 do presente artigo, e do estabelecido na alínea jj) do Artigo 7º, a instalação de tenda é tida como edificação para

todos os efeitos, sendo necessário o seu licenciamento ou comunicação prévia nos termos da lei e do presente Regulamento.

3. A instalação de tendas, nos termos dos números anteriores, deve cumprir as disposições estabelecidas em IGT e SRUP em vigor, e as demais disposições legais e regulamentares em vigor, incluindo as constantes do presente Regulamento, por referência às edificações em geral.

### **Artigo 66º Estufas**

1. A instalação de estufas de carácter temporário e sem impermeabilização definitiva do solo ou incorporação com carácter de permanência no solo, de acordo com o regime de culturas, e nos termos da alínea q) do Artigo 7º do presente Regulamento, destinando-se exclusivamente à produção agrícola e não à comercialização de produtos, não integram o conceito de operação urbanística.
2. As estufas devem ser reparadas ou reabilitadas se apresentarem sinais de degradação e removidas quando deixem de ser utilizadas, nos termos do ciclo de aproveitamento agrícola intensivo, sob pena de determinação pelo Município da sua imediata remoção.
3. Quando não se encontrem satisfeitos os requisitos estabelecidos no n.º 1 do presente artigo, e do estabelecido na alínea q) do Artigo 7º, a instalação de estufa é tida como edificação para todos os efeitos, sendo necessário o seu licenciamento ou comunicação prévia nos termos da lei e do presente regulamento.
4. A instalação de estufas, nos termos dos números anteriores, deve cumprir as disposições estabelecidas em IGT e SRUP em vigor, e as demais disposições legais e regulamentares em vigor, incluindo as constantes do presente Regulamento, por referência às edificações em geral.

### **Artigo 67º Disposições especiais**

1. Em AUGI, núcleo histórico e zona urbana consolidada podem ser aceites soluções diversas das referidas na presente Secção, desde que devidamente fundamentadas e determinadas pela existência de construções que não seja possível ou adequado demolir.
2. Nos casos referidos no número anterior devem adotar-se as soluções mais próximas das condições estabelecidas na presente Secção.
3. Em qualquer caso devem ser garantidas as condições de segurança para pessoas e bens, e cumpridas as disposições legais aplicáveis.

## **SECÇÃO VI. Infraestruturas, sistemas e equipamentos dos serviços urbanos**

### **Artigo 68º Infraestruturas nos edifícios**

1. As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias na execução de operações urbanísticas, ou ainda nas promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução e esta aceite pelos serviços municipais.
2. A instalação de infraestruturas no exterior dos edifícios deve realizar-se preferencialmente nas coberturas ou em fachadas não voltadas para o espaço público e apenas é permitida se salvaguardar as questões de salvaguarda patrimonial ou de carácter estético no tocante à sua integração na composição arquitetónica do edifício.
3. Os terminais ou dispositivos aparentes das redes de infraestruturas devem estar perfeitamente coordenados e integrados nos projetos de infraestruturas e de arranjos exteriores, assegurando-se a correta integração urbana e paisagística, não podendo constituir obstáculo à circulação pedonal, ou obstruir a normal visibilidade à circulação automóvel em condições de segurança, cumprindo o dimensionamento constante do ANEXO II e as demais normas do presente Regulamento.

### **Artigo 69º Armários e quadros técnicos**

1. Sempre que seja necessário instalar armários ou quadros técnicos na via pública, estes equipamentos:
  - a) Devem garantir a manutenção de um corredor livre de obstáculos com a largura mínima de 2,00 metros.
  - b) Não podem constituir obstáculo ao uso pleno do espaço público, nem constituir barreiras arquitetónicas;
  - c) Não podem constituir obstáculo ou obstruir a normal visibilidade na circulação automóvel ou pedonal em condições de segurança;
  - d) Não podem constituir elementos dissonantes, descaracterizadores e desqualificadores do ambiente urbano, sem que sejam adotadas soluções construtivas ou dissimuladoras para o seu correto enquadramento;
  - e) Devem ser embutidos nos muros, das paredes ou nos pavimentos, com acabamento exterior idêntico ao existente no local.
2. Nas situações em que a instalação se verifique em espaços verdes públicos ou outros espaços do domínio municipal com interesse patrimonial, ambiental ou paisagístico, em especial na área do PNSC e na zona classificada como Paisagem Cultural de Sintra -



Património Mundial da Humanidade -, deve ser especialmente assegurado o devido enquadramento urbano e paisagístico dos equipamentos em causa.

### **Artigo 70º Iluminação Pública**

1. As operações urbanísticas que incidam sobre espaços do domínio público municipal são dotadas de projeto de infraestruturas elétricas incluindo a iluminação pública, nos termos do ANEXO VI.
2. Os projetos de infraestruturas elétricas de iluminação pública devem garantir que:
  - a) As infraestruturas elétricas devem ser executadas em rede subterrânea;
  - b) As entradas de energia, designadas por ramais, devem ser efetuadas em rede subterrânea, para permitirem viabilizar futuras requalificações de supressão de redes aéreas;
  - c) A iluminação não pode ser intrusiva para o espaço privado nem provocar encandeamamento aos utilizadores do espaço público;
  - d) Os equipamentos a prever nos projetos devem ser de elevada eficiência energética, adotando-se as MTD, preferencialmente de tecnologia LED;
  - e) As luminárias devem contemplar regulação de fluxo luminoso para adequação dos níveis lumínicos às necessidades ao longo do período noturno;
  - f) Todos os projetos de iluminação pública devem respeitar as orientações estabelecidas no DREEIP para efeitos de cálculo do índice de eficiência energética, e ser acompanhados dos respetivos cálculos luminotécnicos justificativos da solução preconizada, em programa homologado e independente do fabricante.
3. Podem ser aceites pelos serviços municipais tecnologias diversas das constantes do número anterior, sempre que, por questões técnicas ou de uniformidade e envolvimento, devidamente justificadas, se verifique não ser adequado a instalação desta tecnologia.
4. Admite-se, excecionalmente, a adoção de redes aéreas quando na envolvente ainda prevaleçam redes aéreas e se reconheça que a instalação de redes subterrâneas não se justifica, mediante parecer favorável do serviço municipal com competência em matéria de iluminação pública.
5. Nos casos aceites ao abrigo do número anterior, os ramais serão sempre executados em modo subterrâneo.
6. Os projetos de infraestruturas elétricas só poderão ser remetidos pelo promotor ou técnico responsável para licenciamento às entidades prestadoras de serviços públicos de fornecimento de energia, se acompanhados do parecer do serviço municipal com competência em matéria de iluminação pública.

### **Artigo 71º Postos de transformação**

1. A instalação de novos PT, ou a alteração dos existentes, devem integrar os respetivos pedidos de licenciamento e as apresentações de comunicação prévia, os elementos escritos e desenhados que definam a solução pretendida e a sua relação com a envolvente, acautelando a integração arquitetónica e que salvaguardem a sua integração no desenho do espaço público e na paisagem.
2. Os novos PT devem ser integrados nos muros ou nos edifícios, ou através de soluções que contemplem e salvaguardem a sua integração, conforme definido no número anterior, com a minimização de impactes e os riscos decorrentes da probabilidade de explosão, devendo ser sempre garantido o acesso permanente e direto à cota da via pública.
3. O compartimento do PT deve estar devidamente insonorizado e isolado de forma a minimizar os impactos negativos aquando da integração no edifício.
4. A instalação de compartimentos para cogeração ou produção de calor e de eletricidade, a instalar e explorar por produtores devidamente licenciados para o efeito, deve, por razões de segurança e da respetiva exploração, ser autónoma dos espaços para postos de transformação, mesmo se contígua para facilitar a eventual ligação física que permita a entrega da energia produzida à rede pública de distribuição.
5. Sempre que seja necessário instalar PT na via pública, estes equipamentos:
  - a) Devem garantir a manutenção de um corredor livre de obstáculos com a largura mínima de 2,00 metros.
  - b) Não podem constituir obstáculo ao uso pleno do espaço público, nem constituir barreiras arquitetónicas;
  - c) Não podem obstruir a normal visibilidade na circulação automóvel em condições de segurança;
  - d) Devem sempre garantir condições de segurança circulação pedonal e automóvel;
  - e) Não podem constituir elementos dissonantes, descaracterizadores e desqualificadores do ambiente urbano, sem que sejam adotadas soluções construtivas ou dissimuladoras para o seu correto enquadramento;
  - f) Devem ser embutidos nos muros, das paredes ou nos pavimentos, com acabamento exterior idêntico ao existente no local.
6. Nas situações em que a instalação se verifique em espaços verdes públicos ou outros espaços do domínio municipal com interesse patrimonial, ambiental ou paisagístico, em especial na área do PNSC e na zona classificada como Sintra Património Mundial da Humanidade, deve ser especialmente assegurado o devido enquadramento urbano e paisagístico dos equipamentos em causa.

### **Artigo 72º Sistemas de recolha de águas pluviais**

1. Nas fachadas confinantes com a via pública são proibidos tubos, caleiras ou orifícios para drenagem de águas pluviais ou de quaisquer outros efluentes para além dos destinados à descarga de algerozes ou à saída de sacadas ou parapeitos de janelas ou varandas.
2. A colocação de algerozes e tubos de queda deve harmonizar-se com os restantes elementos, cores e materiais aplicados no revestimento de fachadas e coberturas.
3. As águas pluviais provenientes das coberturas, varandas e terraços dos edifícios devem:
  - a) Ao nível do piso térreo, devem ser embutidos ou protegidos, até à altura mínima de 2,00 metros;
  - b) No caso de não existir passeio, ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubagens adequadas, até 0,10 metros do solo;
  - c) Existindo passeio, ser conduzidas em tubagens enterradas até à berma do arruamento ou ao coletor de águas pluviais.
4. Em edifícios novos os sistemas de recolha de águas pluviais devem ser integrados na edificação de forma oculta.

### **Artigo 73º Sistemas receção de sinal televisão**

1. Em todas as novas edificações ou nas intervenções que impliquem reforma profunda de edifícios existentes, deve ser reservado um espaço para a instalação e conexão das possíveis infraestruturas de telecomunicações e respetivos equipamentos.
2. Não é permitida a instalação de infraestruturas de telecomunicações nos vãos, varandas, fachadas e paramentos do perímetro dos edifícios, exceto quando seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes, de modo a que não sejam visíveis a partir do espaço público.
3. As infraestruturas de telecomunicações, linhas e cabos necessários ao funcionamento dos sistemas, não podem ser visíveis a partir da via pública, ou adotar soluções de dissimulação ou ocultação, devendo ser de cor neutra, ou da cor do paramento a que se justapõem, e não podem incorporar legendas ou anagramas de carácter publicitário.
4. Quando as infraestruturas sejam instaladas na cobertura dos edifícios deve ser escolhida a melhor localização que as oculte, desde que tal não prejudique o seu bom funcionamento, devendo nestes casos a solução a adotar prever elementos construídos que garantam uma efetiva ocultação, e a correta integração arquitetónica, urbana e paisagística.
5. Quando se preveja a instalação de uma antena em edifício com mais de duas frações, ou que detenha condições para a sua constituição, a mesma deve permitir a utilização coletiva, devendo adotar-se as medidas necessárias para que aquela possa ser utilizada por qualquer fração.

6. No âmbito de operações urbanísticas de conservação ou reabilitação, e em todas as intervenções na cobertura dos edifícios existentes, devem ser removidas todas as infraestruturas obsoletas, nomeadamente as de funcionamento analógico.
7. Em edifícios novos os sistemas de receção de sinal de televisão devem ser integrados na edificação de forma oculta.

#### **Artigo 74º Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações**

1. A instalação, construção, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte de estação e acessórios, nomeadamente, as antenas emisoras de radiações eletromagnéticas, e antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhe sirvam de suporte físico, sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, devem observar as seguintes condições:
  - a) Garantir, no momento da sua instalação, uma altura máxima igual ao mais alto obstáculo edificado existente num raio de 50 metros;
  - a) Não podem localizar-se em núcleo histórico;
  - b) Localizar-se preferencialmente fora do núcleo urbano;
  - c) Eleger a localização que melhor oculte a sua visibilidade a partir do espaço público ou coletivo;
  - d) Utilizar meios dissimuladores na paisagem;
  - e) Adotar soluções que assegurem a integração urbana e paisagística, nomeadamente através da plantação de cortina arbórea envolvente à infraestrutura;
  - f) Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas em treliça, sempre que tecnicamente possível, visando minimizar os impactos visuais;
  - g) Assegurar o afastamento mínimo de 200 metros a estabelecimentos escolares, creches, lares, unidades de saúde e equipamentos sociais;
  - h) Recorrer a uma infraestrutura de suporte de estação de radiocomunicações que seja partilhável por qualquer operador, não podendo ser instalada infraestrutura se outra existir num raio de 500 metros, e puder ser partilhada por mais de um operador;
  - i) Garantir o tratamento paisagístico dos respetivos espaços adjacentes.
2. Quando instaladas em edificações, deve ser:
  - a) Garantida o afastamento máximo dos planos de fachada, de forma a minimizar a sua visibilidade a partir do espaço público ou coletivo;
  - b) Promovida a integração na composição arquitetónica do edifício;
  - c) Garantida a sua ocultação através de elementos construtivos permanentes, de modo a que não sejam visíveis a partir do espaço público ou coletivo.

## **SECÇÃO VII. Condições especiais para o património histórico**

### **Artigo 75º Âmbito de aplicação**

1. A presente Secção aplica-se às seguintes áreas, identificadas no ANEXO IV:
  - a) Paisagem Cultural de Sintra – Património Mundial – zona inscrita e zona especial de proteção;
  - b) Paisagem Cultural de Sintra – Património Mundial – zona de transição, apenas aos edifícios de construção anterior a 1951;
  - c) Área de Reabilitação Urbana sistemática do Centro Histórico de Sintra;
  - d) Núcleos Históricos identificados em IGT em vigor.
2. A presente Secção aplica-se ainda aos edifícios classificados e às respetivas zonas de proteção, e a edifícios constantes de lista de inventário elaborada nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, estabelecida pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.
3. O estabelecido na presente Secção não prejudica o integral cumprimento da legislação especial aplicável ao património, nomeadamente a Lei de Bases do Património Cultural, estabelecida pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

### **Artigo 76º Princípios de intervenção**

Constituem, para além do disposto na Lei, geral ou especial, princípios gerais de intervenção nos edifícios:

- a) O princípio da reabilitação, pela qual as intervenções devem ter sempre em vista a sua requalificação construtiva, funcional, arquitetónica e estética;
- b) O princípio da preservação, através da identificação e catalogação de cada objeto, identificando os elementos ou técnicas construtivas a conservar, devendo toda e qualquer intervenção respeitar o tipo, traça e natureza do imóvel, ainda que atual.

### **Artigo 77º Disposições gerais**

1. A intervenção no edificado deve assegurar a escala da frente edificada em que se insere, adotando-se soluções que garantam a sua integração arquitetónica, urbanística e paisagística, as suas características morfotipológicas, a salvaguarda do património e a memória do lugar.
2. As intervenções devem:

- a) Respeitar a morfologia, a tipologia, as funções e estrutura urbanas e construtivas;
  - b) Garantir, para além da recuperação do imóvel, a preservação dos elementos arquitetónicos e patrimoniais, de modo a preservar a imagem singular do local;
  - c) Recuperar dos elementos originais.
3. No processo construtivo deve ser tido em conta a estrutura original do edifício e adotadas as MTD na intervenção de edifícios antigos e no respeito das técnicas da época.
  4. A adoção de altura ou alinhamento da edificação diversa da original, deve respeitar as características da edificação, e daquelas que lhe estão confinantes, assim como a leitura de conjunto, ser devidamente fundamentada e aceite pelos serviços municipais competentes em matéria de reabilitação urbana.
  5. Quando não for possível realizar uma obra de conservação geral, a obra parcial deverá ser executada de modo a garantir a integridade arquitetónica do edifício, compatibilizando a intervenção com a estrutura original.
  6. Os elementos construtivos e decorativos dos edifícios deverão, sempre que possível, ser preservados e integrados na intervenção, procedendo-se à sua inventariação nos casos em que tal se justifique.
  7. As intervenções em elementos estruturais devem cumprir as especificações legais de segurança em estruturas de edifícios e devem recorrer a soluções de engenharia e arquitetura passíveis de otimizar o comportamento de edifícios face à ocorrência sísmica e minimizar os danos humanos e materiais, segundo as MTD aplicáveis a edificações antigas e em respeito pelas técnicas da época.
  8. Preferencialmente deverão ser recuperados e ou mantidos os vãos originais, ou encontrada solução que assegure um equilíbrio na composição da fachada.
  9. Aquando da realização de obras, caso se identifiquem sistemas construtivos ou elementos decorativos de efeito visual ou valor inesperado, deve tal facto ser comunicado aos serviços municipais com competência na área do património, e proceder-se ao seu registo, podendo o Município estabelecer condições adicionais ou alterar as inicialmente impostas, por forma a salvaguardar tais elementos, sob parecer do serviços municipal com competência em matéria de património.
  10. Os bens imóveis classificados, respetivas zonas de proteção e aqueles em vias de classificação, estão, adicionalmente ao presente Regulamento, sujeitos às disposições da Lei de Bases do Património Cultural, estabelecida pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

### **Artigo 78º Elementos dissonantes**

No âmbito de operações urbanísticas deve prever-se a retirada de elementos dissonantes existentes nas edificações existentes ou seus anexos.

### **Artigo 79º Demolições**

1. Sem prejuízo das normas legais e regulamentares, a demolição, total ou parcial, para substituição dos edifícios existentes, quando se revelem elementos patrimoniais dignos de registo, independentemente do seu uso, é permitida nos seguintes casos:
  - a) Quando o estado do edifício existente ponha em risco a segurança de pessoas e bens, reconhecido, com caráter de urgência, pelos serviços municipais competentes em matéria de proteção civil;
  - b) Ruína iminente do edifício ou impossibilidade técnica da sua recuperação, reconhecida pelos serviços municipais competentes em matéria de património, de reabilitação urbana e de proteção civil;
  - c) Quando o edifício for considerado em ruína parcial, pelos serviços municipais competentes em matéria de património e de reabilitação urbana, e quando o projeto apresentado contribua para a valorização do conjunto em que se integra, resultando uma vantagem evidente da substituição total ou parcial do edifício existente;
  - d) Quando o edifício apresente clara dissonância do conjunto onde se insere, pela sua forma ou tipologia de construção ou adulteração irreversível da sua tipologia original e não possua particularidades arquitetónicas que o distingam, aceite pelos serviços municipais.
2. Nas situações identificadas no número anterior pode ser dispensada vistoria, parecer ou decisão prévia dos serviços municipais, se se verificarem situações urgentes que ponham iminentemente em causa a segurança pública, devendo ser comunicada a situação aos serviços municipais com competência em matéria de proteção civil.
3. O estado da edificação, referido nas alíneas a), b) e c) do n.º1 do presente artigo, não pode ter decorrido de incúria ou omissão do seu proprietário, nos termos dos artigos 89º e 89º-A do RJUE.

### **Artigo 80º Infraestruturas e sistemas**

1. Em obras de construção, conservação, reabilitação, alteração ou reconstrução, deve assegurar-se que as caixas e condutores de energia ou telecomunicações, ficarão ocultos na fachada, ou adotarem-se soluções que garantam a sua integração urbanística e arquitetónica, nos termos da SECÇÃO VI do presente capítulo.
2. Em caso de impossibilidade do disposto no número anterior, devidamente fundamentado e aceite pelos serviços municipais competentes em matérias das infraestruturas em causa, ou devido ao atravessamento de elementos patrimoniais relevantes existentes no edifício, e aceite pelos serviços municipais em matéria de património, estes elementos serão pintados na cor e tonalidade escolhida para os elementos arquitetónicos a que se justapõem.

3. Em obras de conservação, reabilitação ou alteração devem ser removidas todas as infraestruturas obsoletas, nomeadamente a eliminação de cabos e antenas obsoletas, sendo proibida a aplicação de novos cabos sem a retirada do cabo a inutilizar.
4. As caleiras e tubos de queda de águas pluviais que se encontrem à vista devem assegurar uma correta integração, devendo os sistemas e elementos originais ser conservados e preservados, e os novos elementos a introduzir não colocar em causa a harmonia arquitetónica, nomeadamente no que se refere às formas, materiais, acabamento e cor, sem prejuízo das disposições constantes do Artigo 72º.

### **Artigo 81º Coberturas**

1. As intervenções de alteração ou ampliação devem assegurar, ao nível dos elementos essenciais, a manutenção da sua imagem e a integração do conjunto edificado.
2. São permitidas obras de conservação e beneficiação das coberturas que não alterem a geometria, a forma e os materiais de revestimento originais, ou quando sejam utilizados materiais de efeito equivalente.
3. Em regra, as coberturas deverão apresentar tantas águas quantas as paredes exteriores de fachada, não sendo adequado o partido por triângulos de empena;
4. As coberturas das novas edificações ou as resultantes de obras de ampliação de edifícios existentes, devem adequar-se à envolvente, através da utilização de coberturas preferencialmente com inclinação semelhante às construções contíguas, revestidas com os mesmos materiais ou de efeito idêntico aos originais.
5. Em obras de conservação, reabilitação ou alteração devem ser preservados os elementos relevantes existentes nas coberturas, sem prejuízo da utilização das MTD, nomeadamente os seguintes:
  - a) Elementos relevantes e caracterizadores da cobertura, com especial relevo para o seu contrassaqueado, isto é, a curvatura com que gradualmente define a pendente do telhado até se ligar ao beirado;
  - b) Formas relevantes de beirado e cornija;
  - c) Elementos decorativos relevantes, com valor patrimonial, cultural ou artístico, nomeadamente pontas cerâmicas, platibandas, acrotérios, balaústres, estatuetas, pinhas, jarrões e cantarias lavradas;
  - d) Acessórios metálicos relevantes, com valor patrimonial, cultural ou artístico, nomeadamente cata-ventos, capelos de chaminés ou ornatos.
6. Os algerozes deverão ser incorporados no contrassaqueado da cobertura, pela instalação de caleiras de material cerâmico, ou de imagem exterior idêntica, imediatamente atrás dos telhões que formam o beirado.



7. Nas zonas de transição de pendentes correspondentes ao contrassaqueado deverão os materiais ser aplicados nas faixas necessárias ao completo adoçamento à superfície côncava da estrutura, sendo aplicado, sobre este material, o revestimento final.
8. Deverá ser utilizado como material de revestimento, sempre que possível, a telha canudo ou meia cana, de barro na cor natural, e sempre que possível, reutilizada a telha antiga, e no caso das existências serem insuficientes para a recuperação de toda a cobertura, poderá ser utilizada telha nova, de canudo ou romana em U, formando as caleiras.
9. Não é admitida a utilização de chapa ondulada, ainda que em painel sandwich, ou pintada de cor semelhante à do revestimento em telha, nem a impermeabilização de coberturas com tela de alumínio, ainda que pintados em cor que pretenda a sua integração arquitetónica ou urbanística.
10. Não é permitido o uso de telha marselha ou lusa.
11. Nos rincões e cumeeiras não devem ser empregues telhões de configuração especial.
12. Podem ser admitidas soluções diferentes das estabelecidas no presente artigo, desde que devidamente fundamentadas, correspondam à aplicação das MTD e sejam aceites pelos serviços municipais com competência em matéria de reabilitação urbana, e no caso de edifícios classificados, em vias de classificação ou constantes de inventário nos termos da Lei, do serviço municipal com competência em matéria de património.

### **Artigo 82º Fachadas**

1. Os elementos da construção ou decorativos revelados na fachada, de revestimento ou composição, de valor patrimonial identificado ou reconhecido pelos serviços municipais competentes em matéria de património, só podem ser substituídos em caso de degradação irreversível, devendo as zonas afetadas por perda das características originais dos materiais, ser colmatadas com materiais idênticos ou compatíveis.
2. Nos edifícios existentes devem manter-se os socos e embasamentos, nas suas dimensões, materiais e acabamentos tradicionais, ou idênticos, quando apresentem características tradicionais ou históricas, não sendo, em qualquer caso, permitida a utilização de rocha ornamental polida, ou de desperdício de mármore.
3. Não é permitida a impermeabilização de fachadas ou de terraços, com tela de alumínio ou chapa ondulada, ou material equivalente, ainda que pintados em cor que pretenda a sua integração arquitetónica ou urbanística.
4. Não é permitida a remoção ou ocultação de azulejos de revestimento ou composição de fachadas, de elementos decorativos cerâmicos ou em ferro fundido, quando de valor patrimonial, cultural ou artístico, assim como a demolição de fachadas onde estejam presentes tais elementos, exceto se aceite pelos serviços municipais competentes em matéria de património.

5. Os materiais reutilizáveis como cantarias, azulejos, telhas e elementos decorativos cerâmicos e de ferro forjado ou fundido são, caso seja necessário removê-los, cuidadosamente retirados e limpos à unidade, e quando necessário e adequado restaurados sendo posteriormente reutilizados, preferencialmente na sua posição relativa, colmatando-se eventuais falhas segundo critérios de rigor que respeitem as características ainda existentes, segundo as MTD aplicáveis a edificações antigas e em respeito das técnicas da época.
6. Na reabilitação de fachadas, quando os rebocos exteriores são retirados integralmente até à alvenaria, deve o revestimento ser reconstituído, preferencialmente com argamassa e estuques compatíveis com a base encontrada, segundo as MTD aplicáveis a edificações antigas e em respeito das técnicas da época.
7. Se se constatar a anterior existência de cunhais de cantaria aparelhada que ficavam salientes da superfície rebocada, e se estas cantarias possuírem a saliência adequada, deverão ficar à vista, ou em caso contrário, poderão criar-se ressaltos de reboco acusando o cunhal, segundo as MTD aplicáveis a edificações antigas e em respeito das técnicas da época.
8. Quando da aplicação de rebocos em paramentos, devem destacar-se todos os elementos de composição das fachadas, nomeadamente cantarias, cunhais, molduras e lápides, nos métodos e estilos adequados à edificação em causa, segundo as MTD aplicáveis a edificações antigas e em respeito das técnicas da época.
9. Os edifícios existentes podem ser revestidos, com diferentes materiais ou técnicas das estabelecidas no presente artigo, desde que devidamente justificadas e mediante parecer favorável dos serviços municipais com competência em matéria da reabilitação urbana, e em matéria de património quando respeitem a edifícios classificados ou inventariados.

### **Artigo 83º Materiais e cores do revestimento**

1. Os edifícios devem, em paramentos exteriores, utilizar cores que garantam o equilíbrio cromático da rua e do quarteirão em que se inserem, ter em conta o tipo arquitetónico em causa, e a paleta cromática presente, selecionando-se as cores presentes nas camadas mais profundas dos provetes, ou recorrer-se a estudos cromáticos por quarteirão ou unidade urbana, ou constantes de planos, projetos ou documentos estratégicos de reabilitação urbana aprovados nos termos da legislação em vigor.
2. Em fachadas, os materiais de revestimento, em especial a aplicação de tintas, seguem as MTD aplicáveis a edificações antigas e em respeito das técnicas da época.
3. Podem ser aceites outras cores nas novas construções, ou na reabilitação das existentes, mediante projeto conjunto de cores de fachada e partes complementares, desde que seja garantido o equilíbrio da composição urbana, devidamente justificada e aceite pelos serviços municipais competentes em matéria de reabilitação urbana.
4. Pode ser determinada a substituição de cores dissonantes.

#### **Artigo 84º Vãos**

1. As caixilharias em madeira dos vãos existentes, os seus elementos de sombreamento, incluindo os elementos em ferro e cerâmica que integre a composição dos vãos, devem ser conservadas e preservadas, sujeitos a obras de manutenção periódica, conservando e preservando as características, materiais, formatos, desenho e estereotomia, perfil e cores de origem, sempre que se encontrem em condições de reabilitação, podendo ser substituídas por outras, segundo as MTD aplicáveis a edificações antigas e em respeito das técnicas da época, de material ou efeito equivalente, que mantenham a mesma tipologia, dimensionamento, estereotomia e elementos que o compõem, se aceites pelos serviços municipais em matéria de reabilitação urbana.
2. Quando se verificar a existência de guarnecimento dos vãos e soco em argamassa, admite-se que as mesmas sejam pintadas, em harmonia cromática com a globalidade do edifício.
3. Sempre que existam caixilharias exteriores e sombreamento de vãos dissonantes, devem, estas ser substituídas por outras adequadas às características arquitetónicas dos respetivos edifícios.
4. Podem ser aceites alterações aos vãos existentes, em dimensão, material ou cor, quando devidamente fundamentadas, precedida de parecer favorável da unidade orgânica com competências em matéria de reabilitação urbana, e em matéria do património no caso de edifícios inventariados ou classificados, segundo as MTD aplicáveis a edificações antigas e em respeito das técnicas da época.

#### **Artigo 85º Equipamentos de ar condicionado, antenas e painéis solares**

1. Não é permitida a colocação de equipamentos de ar condicionado que sejam salientes em relação ao plano de fachada, apoiados em varandas ou em consola, bem como antenas de receção de sinal comunicação ou de televisão, instaladas nas fachadas principais, ou em locais visíveis da via pública ou de panorâmicas obtidas de locais de acesso público, se não forem adotados sistemas de ocultação, nomeadamente por platibandas, nos terraços, logradouros, pátios e quintais, que se integrem na composição do edificado e que não proporcionem descontinuidades na leitura urbana e da paisagem.
2. O escoamento de equipamentos de ar condicionado deve efetuar-se por ligação à rede de escoamento de águas residuais.
3. Não é admitida a colocação de painéis solares e aerogeradores, em locais visíveis da via ou do espaço público, ou de outras panorâmicas obtidas em locais de acesso público, e que provoquem impacto visual, sendo admissível a sua colocação desde que se adotem soluções de ocultação, integrada na composição do edificado e da paisagem, e que não proporcionem descontinuidades na leitura urbana e da paisagem.

### **Artigo 86º Saída de fumos, ventiladores e arejamentos**

1. É interdita a colocação de saídas de fumos ou ventiladores nas fachadas dos edifícios visíveis da via ou do espaço público ou de outras panorâmicas obtidas em locais de acesso público, devendo as mesmas serem asseguradas por chaminés de alvenaria construídas sobre as coberturas do edifício respeitando-se as disposições legais em vigor.
2. A colocação de ventiladores de qualquer tipo e para qualquer fim é obrigatoriamente feita em locais não visíveis da via ou do espaço público, ou de outras panorâmicas obtidas em locais de acesso público.
3. A instalação de arejamentos nas fachadas só é permitida em pequenas peças integradas nos materiais e cores utilizadas no edifício em causa.

### **Artigo 87º Condições especiais**

Face à diversidade de situações nas áreas e elementos identificados no Artigo 75º podem ser impostas ou admitidas soluções diferentes das referidas nos artigos anteriores da presente Secção, desde que devidamente fundamentadas e suportadas por estudos ou ensaios sobre a edificação em causa, sempre respeitando as Regras de Arte e as MTD aplicáveis a edificações antigas e em respeito das técnicas da época, mediante parecer favorável do serviço municipal com competência em matéria de reabilitação urbana, e no caso de edifícios classificados, em vias de classificação ou constantes de inventário nos termos da Lei, do serviço municipal com competência em matéria de património.

## **CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES DE LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

### **SECÇÃO I. Condições de legalização**

#### **Artigo 88º Disposições gerais**

1. O procedimento de legalização é aplicável a operações urbanísticas realizadas sem título válidamente emitido, ainda que tenha sido objeto de procedimento administrativo de controlo prévio, nos termos do n.º 1 do artigo 102º-Aº do RJUE, e apenas quando seja possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor.
2. Para efeitos do número anterior, entende-se por conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor:
  - a) A conformidade com as normas técnicas aplicáveis à data da sua edificação, sem prejuízo das disposições especiais em matéria de legalização;

- b) A conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor à data da decisão final do procedimento de legalização.
3. Constituem normas técnicas aplicáveis à construção aquelas que respeitam ao nível estético e funcional da obra, orientando e normalizando a atividade técnica de forma a adequá-la a padrões instituídos por normas jurídicas, nomeadamente normas relativas à forma de construção, de condições de habitabilidade ou de salubridade que possa pôr em causa a saúde e segurança dos seus utilizadores.
  4. Constituem normas legais e regulamentares aquelas que respeitam às normas jurídicas de graus variados quanto às fontes mas de cumprimento obrigatório, nomeadamente as normas estabelecidas em IGT e as decorrentes de SRUP.
  5. Com vista a assegurar a conformidade das operações urbanísticas realizadas com as disposições legais e regulamentares em vigor, pode o Município determinar a realização de trabalhos de correção ou adaptação, ou ainda obras de ampliação, alteração ou demolição.
  6. Nas situações em que pretenda o titular requerente, ou seja imposta pelo Município, a realização de obras para compatibilização com a legislação existente, nos termos do Artigo 91º, as mesmas ficam sujeitas aos procedimentos aplicáveis, licenciamento ou comunicação prévia, e à obtenção dos respetivos títulos de controlo prévio, nos termos do RJUE e do presente Regulamento.
  7. São passíveis de legalização, no âmbito do disposto no presente Capítulo, as operações urbanísticas que apresentem um bom estado de conservação das respetivas edificações, e condições de limpeza do terreno ou logradouro, nomeadamente:
    - a) Apresentar as fachadas limpas e conservadas por forma assegurar a correta integração das edificação em meio urbano e na paisagem;
    - b) Apresentar os espaços exteriores devidamente tratados por forma a assegurar o correto enquadramento em meio urbano e na paisagem;
    - c) Não utilizarem materiais perigosos que à data da legalização sejam proibidos nos termos da Lei, nomeadamente elementos que contenham amianto.
  8. O disposto no presente Capítulo, não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas, sujeitas ao regime especial que lhes seja aplicável, em função do que se pretenda instalar e fazer funcionar, ou já se encontre instalado ou a funcionar, nas edificações a legalizar.
  9. O disposto no presente Capítulo não prejudica o correspondente processo contraordenacional que, nos termos da Lei, deva haver lugar.
  10. O procedimento de legalização previsto no presente Capítulo, não dispensa o cumprimento das disposições regulamentares, ainda que especiais, que se deva observar, em especial a obtenção de pareceres, autorizações ou licenças que sejam devidos no âmbito de outros regimes especiais, nem do pagamento de todas as taxas que haja lugar nos termos da disposições legais e regulamentares.

### **Artigo 89º Data da edificação**

1. A verificação das normas técnicas aplicáveis, nos termos do Artigo 88º, depende da data da execução da edificação.
2. Compete ao requerente apresentar documentos que comprovem de forma inequívoca a data da execução da edificação, estabelecendo-se no ANEXO VI os meios de prova e critérios da sua valoração.

### **Artigo 90º Dispensa de normas técnicas**

Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas, no âmbito do estabelecido no n.º 3 do Artigo 88º, relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da construção em questão.

### **Artigo 91º Obras exigidas à legalização**

1. Pode o Município determinar a realização de trabalhos de manutenção, de reparação, de demolição ou de adaptação que permitam a legalização, incluindo a substituição de materiais de revestimento de coberturas, a limpeza e pintura de fachadas ou arranjo e limpeza do logradouro.
2. Não é admitida a legalização de construções abarracadas ou que não reúnam condições de salubridade, ou que ponham em causa a saúde pública ou a segurança de pessoas e bens, ou não assegurem a integração paisagística e urbanística, podendo ser imposta a sua demolição ou a recuperação arquitetónica de edificações, nomeadamente pela imposição de obras de tratamento exterior das edificações, incluindo a sua pintura ou recuperação de fachadas, alteração de materiais ou revestimentos.
3. Quando forem exigidos trabalhos adicionais, o procedimento simplificado de legalização segue o disposto no Artigo 10º, e o estabelecido no Artigo 96º, devendo ser adaptado às determinações das correspondentes operações urbanísticas que devam ter lugar para satisfação dessas exigências, no respeito pelo princípio de simplificação processual e procedimental.

### **Artigo 92º Disposições especiais**

1. Podem ser aceites soluções diferentes das estabelecidas no presente Regulamento, no âmbito de procedimento de legalização, no que se refere a condições de integração urbana e características construtivas ou estéticas, desde que não ponham em causa o conjunto urbano ou a paisagem, condições de salubridade, a saúde pública ou a segurança de

pessoas e bens, sendo determinadas, se necessário, obras de recuperação ou adaptação, nos termos do Artigo 91º.

2. As AUGI, delimitadas nos termos da Lei, regem-se por diploma legal especial, consubstanciado na Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na sua redação atual, e do Regulamento Municipal próprio em vigor, sendo supletivamente aplicáveis as disposições do presente Regulamento, e desde que não ponham em causa o processo de reconversão ou legalização.

### **Artigo 93º Regime excecional de regularização industrial**

As construções legalizadas ao abrigo do regime excecional estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro, na sua redação atual, seguem procedimentos especiais dele decorrentes, e devem cumprir as condições estabelecidas na deliberação da Assembleia Municipal que reconhece o interesse público da sua regularização, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 5º do referido regime, e as condições que sejam estabelecidas em sede de conferência decisória prevista no artigo 9º do mesmo regime.

## **SECÇÃO II. Procedimento especial de legalização**

### **Artigo 94º Iniciativa**

1. Sempre que se verifique a existência de uma operação urbanística ilegal, nos termos do n.º 1 do artigo 102º do RJUE, deverá ser promovida a sua legalização, podendo a mesma ser da iniciativa do particular titular ou do Município.
2. Pode o particular por sua iniciativa, dirigir-se à autarquia questionando da possibilidade de legalização, incluindo a indicação das taxas a pagar e outras obrigações que deva cumprir para obter a legalização da operação urbanística, dispondo o Município do prazo máximo de 30 dias, para dar cumprimento ao solicitado, indicando os elementos a apresentar e as condições em que a legalização pode ser obtida.
3. Compete ao titular da operação urbanística, no momento da instrução do pedido, provar a data da sua execução, por meios de prova legalmente admissíveis, e tendo em conta o estabelecido no Artigo 14º do ANEXO VI.
4. Sendo possível assegurar a conformidade da operação urbanística com as disposições legais e regulamentares em vigor, nos termos do Artigo 88º, o Município notificará o interessado, para, que no prazo de 60 dias, apresente pedido de legalização, instruído com os elementos constantes do ANEXO VI, podendo ser aceite, mediante requerimento, prazo diverso face à complexidade dos elementos a apresentar.

5. O prazo estabelecido no número anterior pode ser prorrogado, por uma única vez, no máximo por metade do prazo inicial.
6. A não apresentação do pedido de legalização no prazo estabelecido, ou da sua prorrogação, determinará a ordem de demolição das construção em causa e a reposição das condições naturais da parcela na sua situação inicial anterior à edificação ou urbanização, nos termos da Lei.

### **Artigo 95º Legalização Oficiosa**

1. Nas situações em que o particular não promova as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, pode o Município, nos termos do n.º 8 do artigo 102º-A do RJUE, proceder oficiosamente à legalização, desde que as obras em causa não impliquem a realização de cálculos de estabilidade, nem a realização de trabalhos de correção ou adaptação, obras de ampliação, alteração ou demolição da edificação, ou obras de urbanização ou de realização de infraestruturas e de serviços urbanos.
2. O recurso à legalização oficiosa deve ser comunicado ao proprietário do imóvel, o qual dispõe de um prazo de 30 dias para se opor à legalização.
3. Quando houver lugar à oposição a que se refere o número anterior, a legalização não prossegue, promovendo-se, nos termos da Lei, a demolição do edificado e reposição das condições naturais da parcela na sua situação inicial anterior à edificação ou urbanização ilegalmente executada.
4. Se a legalização prosseguir fica o particular obrigado ao pagamento das taxas urbanísticas devidas, ainda que a título de TRIU ou compensação pela ausência de cumprimento de parâmetros obrigatórios ou de outras obrigações, fixadas no presente Regulamento e no RTTORS.
5. Quando o requerente, notificado para pagamento das taxas devidas, não proceder ao respetivo pagamento no prazo de 60 dias, é promovido o correspondente procedimento de execução fiscal do montante liquidado.
6. O prazo estabelecido no número anterior pode ser prorrogado, por uma única vez, no máximo por metade do prazo inicial.

### **Artigo 96º Pedido de legalização**

O pedido de legalização segue a forma de procedimento simplificado, nos termos do Artigo 10º, e corresponde a requerimento simultâneo para todas as fases procedimentais, incluindo a licença para edificação e a licença para utilização, culminando na emissão final da licença de utilização, desde que não implique a realização de quaisquer obras adicionais à edificação existente.



### **Artigo 97º Apreciação**

1. Se o pedido de legalização não reunir os elementos necessários para que possa ser apreciado, o interessado será notificado para juntar os elementos em falta, no prazo máximo de 30 dias, findo o qual, mantendo-se os pressupostos de facto e de direito, será submetida a decisão final a possibilidade de legalização oficiosa, nos termos do artigo 102.º-A do RJUE, ou iniciado ou retomado o procedimento de reposição da legalidade urbanística, promovendo, nos termos legais a demolição das edificações e reposição das condições naturais da parcela.
2. Pode o Município, a requerimento fundamentado do interessado, conceder prorrogação de prazo por uma única vez, e em metade do prazo inicial, para efeitos de junção de elementos.

### **Artigo 98º Vistoria**

1. Sempre que sejam colocadas condições referentes às edificações ou obras a legalizar, a decisão final sobre o procedimento de legalização, que confere autorização de utilização, pode ser precedida de vistoria, se assim determinada pelo Presidente da Câmara, sem prejuízo das demais condições de realização de vistoria estabelecidas por Lei, em especial pelo RJUE, ou demais normas regulamentares,.
2. Quando se realize vistoria nos termos do presente Capítulo, e dela resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação nas edificações existentes, caberá ao requerente mandar elaborar os projetos correspondentes e executar as respetivas obras, observando os trâmites previstos no RJUE e no presente Regulamento para o efeito, ficando o procedimento de legalização suspenso e dependente de decisão sobre o correspondente pedido de licenciamento ou comunicação prévia para tais obras, de correção, adaptação, ampliação ou demolição, seguindo estes a tramitação simplificada prevista no Artigo 10º.
3. Na situação prevista no número anterior, a decisão final do procedimento de legalização fica dependente da emissão dos títulos que deva haver lugar, correspondentes à execução das obras referidas no número anterior.
4. Quando da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, será proferida decisão final do procedimento de legalização, e emitido a correspondente título de utilização, sem necessidade de outros procedimentos, desde que se mostrem pagas todas as taxas devidas, nos termos do artigo seguinte.

### **Artigo 99º Decisão Final**

1. A decisão final do procedimento de legalização pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização das obras de construção e a utilização das edificações, nos termos do Artigo 10º, abrangendo o pedido de licenciamento da operação urbanística assim como a sua construção e a autorização de utilização das edificações objeto da operação urbanística de legalização.

2. Para além do cálculo de todas as taxas devidas no momento de emissão do alvará de construção, ainda que a título de TRIU ou da taxa de compensação que sejam devidas nos termos do CAPÍTULO VII , são também fixadas as taxas correspondentes à emissão do alvará final de construção e de utilização, e notificado o requerente para proceder ao pagamento do conjunto de todas as taxas devidas, referentes a todas as fases do procedimento, ficando a emissão do título final de utilização dependente do respetivo pagamento, nos termos da Lei e do disposto no RTTORS.
3. Sempre que sejam estabelecidas, em procedimento de legalização, a prestação de garantias, que, nos termos da Lei ou do presente Regulamento, devam ter lugar, essas estão dependentes das disposições específicas constantes da SECÇÃO IV do CAPÍTULO V , e sem as quais não podem ser emitidos quaisquer títulos.
4. Após notificação da decisão que a operação urbanística se encontra em condições de ser legalizada, em procedimento voluntário ou oficioso, o titular da construção ilegal dispõe de um prazo de 30 dias para proceder ao pedido de emissão de alvará único e ao pagamento de todas as taxas devidas nos termos presente artigo, apresentando todos os documentos exigidos para o efeito, nos termos do RJUE e do ANEXO V e do ANEXO VI.
5. O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado, por uma única vez, no máximo por metade do prazo inicial.

#### **Artigo 100º Título de operações urbanísticas objeto de legalização**

1. A deliberação final que se pronuncia simultaneamente sobre as obras de construção e a utilização do edifício, é titulada por alvará único de autorização de utilização.
2. Com vista à salvaguarda de futuros adquirentes de boa-fé, os títulos das operações urbanísticas derivados de procedimento de legalização, deverão, para além das dispostas no RJUE para os títulos em geral, conter as seguintes menções especiais:
  - a) Qual a operação urbanística objeto de regularização;
  - b) Menção expressa de que a edificação a que respeita foi objeto de legalização nos termos do artigo 102º-A do RJUE;
  - c) Que foi admitida a dispensa concedida pelo n.º 5 do artigo 102º-A do RJUE, relativa ao cumprimento de normas técnicas relativas à construção, quando aplicável.

## **CAPÍTULO V DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

### **SECÇÃO I. Condições Gerais**

#### **Artigo 101º Apresentação de pedido para a realização de operações urbanísticas**

A execução de operações urbanísticas depende da apresentação do respetivo pedido ou comunicação, a submeter nos termos do Artigo 16º, Artigo 17º e do ANEXO V, e instruído com os elementos estabelecidos no ANEXO VI, para além do estabelecido no RJUE e Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, assegurando o cumprimento de todas normas legais e regulamentares, IGT em vigor e aplicáveis ou SRUP, do presente Regulamento, em especial as condições estabelecidas nos artigos seguintes.

#### **Artigo 102º Deveres dos intervenientes na execução da obra**

1. A atuação de todos os intervenientes em operações urbanísticas, sujeitas ou não a controlo prévio, nos termos da Lei e do presente Regulamento, assenta no princípio da responsabilidade enunciado no Artigo 4º.
2. As pessoas, singulares ou coletivas, encarregues da execução dos trabalhos, incluindo o titular do alvará de licença, de alvará de autorização de utilização ou de comunicação prévia, o diretor técnico da obra e o diretor de fiscalização da obra, estão obrigadas ao cumprimento exato dos projetos, licenciados ou comunicados, e ao respeito das correspondentes condições do licenciamento ou comunicação, e são disso solidariamente responsáveis, para além do disposto na lei geral.
3. As pessoas, singulares ou coletivas, referidas no número anterior, são solidariamente responsáveis:
  - a) Por facultar aos funcionários dos serviços municipais o acesso à obra, a todas as informações e respetiva documentação;
  - b) Por dar cumprimento às determinações que lhe sejam dirigidas por qualquer ato administrativo, incluindo vistoria ou ato de fiscalização, e respeitar os prazos que para o efeito lhe tenham sido estabelecidos, bem como acatar as indicações dadas, nos termos da Lei e do presente Regulamento, pelos representantes dos serviços municipais;
  - c) Pela existência no local da obra ou na plataforma digital dos projetos licenciados ou comunicados, e do livro de obra, material ou digital, no qual devem ser registados todos os factos relevantes relativos à execução das obras licenciadas ou objeto de comunicação prévia, designadamente as datas de início e conclusão das diferentes tarefas e fases de obra, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão, ou que impliquem alterações ao projeto licenciado ou comunicado, com expressa fundamentação dos mesmos;

- d) Pela reparação dos danos decorrentes da execução da operação urbanística em causa, nomeadamente, no espaço público ou privado do Município e equipamentos afetos a um bem ou serviço público.
4. Durante a execução de obras de edificação, o titular de licença ou de comunicação prévia ou o diretor técnico da obra, devem solicitar periodicamente a presença dos serviços municipais com competência em matéria de fiscalização, e em razão da matéria de cada uma das infraestruturas em execução, a fim de serem verificadas a implantação e cotas de soleira das edificações em execução, devendo para o efeito o titular do alvará providenciar a presença de topógrafo profissionalmente habilitado para o efeito.
  5. Durante a execução de obras de urbanização, nomeadamente de rede viária, de abastecimento de água, de escoamento de águas residuais domésticas ou pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou comunicação prévia ou o diretor técnico da obra devem solicitar periodicamente a presença dos serviços municipais com competência em matéria de fiscalização, a fim de serem verificados os materiais a utilizar e a sua aplicação.
  6. Antes do fechamento das valas para a rede de abastecimento de água, de escoamento de águas residuais, domésticas ou pluviais, e rede rega, ou outras infraestruturas em espaço integrado ou a integrar no domínio municipal, o diretor técnico da obra deve requerer a presença dos serviços municipais com competência em matéria de fiscalização e em matéria de redes de água e saneamento, por forma a que as redes sejam verificadas e testadas em carga.

#### **Artigo 103º Livro de obra**

1. Durante a execução da obra deve estar sempre presente no local, ou na plataforma eletrónica referida no Artigo 17º, livro de obra onde são registados todos os factos relevantes ocorridos na execução da obra, nos termos da alínea c) do n.º 3 do Artigo 102º.
2. Enquanto não estiver disponível o livro de obra digital, deve o diretor técnico da obra garantir a inserção no sistema da plataforma referida no Artigo 17º de cópia atualizada do livro de obra, com uma periodicidade mínima bimensal, por forma a que os serviços municipais com competência em matéria de fiscalização possam programar as suas ações.
3. Qualquer indicação de correção ou alteração deverá ser registada pelo funcionário dos serviços municipais no livro de obra respetivo, ou na plataforma referida no Artigo 17º, assim como os resultados de vistorias, sendo as mesmas assinadas por todos os intervenientes.
4. Deve ser igualmente registado em livro de obra, ou na plataforma referida no Artigo 17º, o registo de dados de RCD, nos termos do Decreto-lei 46/2008 de 12 de março, na sua redação vigente.
5. Em caso de extravio do livro de obra, são solidariamente responsáveis o diretor técnico da obra e o diretor de fiscalização, devendo de imediato dar conhecimento desse facto aos serviços municipais.

6. Para efeitos de instrução de procedimentos relativos à operação urbanística em causa, o extravio do livro de obra implica a apresentação de declaração, sob compromisso de honra, dos responsáveis indicados no número anterior, atestando que a obra foi executada de acordo com as condições da licença ou comunicação, de acordo com as técnicas e cálculos aí expressas, e das instruções eventualmente estabelecidas pelos serviços municipais nos termos do n.º 3 do presente artigo, sob pena das consequências legal e penalmente previstas em caso de prestação de falsas declarações.

#### **Artigo 104º Resíduos de construção e demolição**

Em matéria de gestão de RCD deve ser observado o disposto no Decreto-lei n.º 47/2008 de 12 de março na sua redação vigente, e o estabelecido no Regulamento do Serviço Público de Recolha e Transporte de Resíduos Urbanos do Município de Sintra.

#### **Artigo 105º Prestação de garantias**

As operações urbanísticas só se podem iniciar quando se encontrem prestadas todas as garantias à sua execução, nomeadamente as constantes da SECÇÃO IV do CAPÍTULO V.

#### **Artigo 106º Comunicação sobre o início dos trabalhos**

A execução de trabalhos referentes a todas as operações urbanísticas, sujeitas a licenciamento, comunicação prévia, ou obras isentas de controlo prévio nos termos da lei e do Artigo 9º do presente regulamento, incluindo aquelas referidas no artigo 7º do RJUE, só pode ser iniciada se comunicada à Câmara Municipal, a sua execução com a antecedência mínima de cinco dias úteis, nos termos do ANEXO VI.

#### **Artigo 107º Prazo de execução e suas prorrogações**

1. O prazo de execução de operação urbanística é contínuo, não podendo ser suspenso, salvo nos casos expressamente previstos na Lei.
2. A prorrogação de prazo para execução de operações urbanísticas é aceite nos termos e prazos da Lei, e está sujeita a avaliação das obras já executadas, e na ponderação do interesse público da sua conclusão, sem prejuízo do pagamento de todas as taxas aplicáveis nos termos da Lei e dos regulamentos municipais.
3. A prorrogação de prazo deve ser solicitada antes de terminado o prazo estabelecido no correspondente título, enquanto este decorre, considerando o prazo comunicado em processo de comunicação prévia, ou prazo constante de licença em procedimento de licenciamento.

### **Artigo 108º Receção de obras de urbanização**

1. A receção de obras de urbanização, provisória ou definitiva, é sempre precedida de vistoria do conjunto dos serviços municipais competentes em cada especialidade da obra executada, destinada a verificar a exata execução nos termos do pedido deferido, do funcionamentos das infraestruturas e serviços urbanos, e das condições gerais do espaço a rececionar, nomeadamente em termos de execução de acordo com as Regras de Arte e MTD, e condições de limpeza e utilização de todas as áreas.
2. A receção provisória de obras de urbanização só pode ser requerida se estiverem executadas e em pleno funcionamento todos os serviços e infraestruturas urbanas, em especial as definidas na alínea u) e w) do Artigo 7º e ainda aquelas que possam ter sido determinadas em aprovação ou deferimento da operação urbanística relativas a infraestruturas gerais, nos termos da alínea v) do Artigo 7º, nomeadamente:
  - a) Os arruamentos e restantes infraestruturas, nomeadamente abastecimento de água, escoamento de águas residuais e iluminação pública, espaços verdes e sistemas de rega, incluindo sistemas e órgãos respetivos e todo o mobiliário urbano previsto, devem estar executados de acordo com o definido no título da operação urbanística, e projetos deferidos, e em condições de plena utilização;
  - b) Os lotes e as áreas cedidas ao domínio municipal, público ou privado, devem estar modelados, piquetados e assinalados por meio de marcos, nos termos do Artigo 55º e do estabelecido para a operação urbanística deferida;
  - c) Área de intervenção limpa de resíduos e estaleiro levantado.
3. A receção provisória, no caso de ter sido estabelecido faseamento de execução da obra, pode ser requerida de modo faseado, para cada uma das fases nos termos do deferimento da operação urbanística, e do referido nos números anteriores.
4. A receção provisória de obras de urbanização só pode ocorrer após a apresentação e verificação do levantamento topográfico da obra executada, nos termos estabelecidos no ANEXO VI incluindo a delimitação dos lotes constituídos através de marcos, nos termos do Artigo 55º, e a delimitação das áreas cedidas ao domínio municipal, público ou privado.
5. A receção definitiva de obras de urbanização é efetuada após o decurso do prazo de garantia, nos termos da Lei e o disposto no Artigo 131º, mostrando-se todas as infraestruturas e obras em bom estado de execução, conservação e funcionamento pleno, limpas de quaisquer resíduos, em especial as áreas referentes a espaços verdes ou ajardinadas, com todas as espécies em bom estado de desenvolvimento, correspondente ao espectável ao longo dos anos de manutenção, e em boas condições fitossanitárias.

## **SECÇÃO II. Comunicação Prévia de Operações Urbanísticas**

### **Artigo 109º Execução de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia**

1. A execução das operações urbanísticas sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, depende do prévio pagamento das taxas urbanísticas, incluindo a TRIU, da prestação de caução ou garantias quando exigíveis, da realização de cedências ou do pagamento da correspondente taxa de compensação, quando devidas, nos termos do RTTORS e do presente Regulamento, nos termos da SECÇÃO IV do presente Capítulo, do CAPÍTULO VI e do CAPÍTULO VII .
2. O pagamento das taxas devidas e a prestação de caução ou de garantias que deva haver lugar nos termos da Lei e do presente Regulamento, respeitantes à comunicação prévia, deve ser efetuado no prazo máximo de 60 dias a contar da apresentação do respetivo pedido de comunicação e nos termos do ANEXO V e do ANEXO VI.
3. Na comunicação prévia, o prazo de execução dos trabalhos inicia-se a contar da data em que a mesma foi submetida através da plataforma eletrónica referida no Artigo 17º, se encontre corretamente instruída nos termos do ANEXO V e do ANEXO VI e se encontre titulada pela verificação do pagamento de todas as taxas e prestadas as garantias e cauções, quando devidas nos termos dos números anteriores e do presente Regulamento.
4. As obras referentes a operação urbanística submetida a comunicação prévia, só podem ser iniciadas, nos termos da Lei, depois de pagas todas as taxas devidas e prestadas as garantias ou cauções estabelecidas nos termos da Lei ou do presente Regulamento e efetuada a comunicação de início de trabalhos, prevista no artigo 93º do presente Regulamento.
5. A apresentação da comunicação prévia está sujeita a saneamento e apreciação liminar nos termos do artigo 11º do RJUE no que se refere à verificação da sua correta instrução, e à verificação do cumprimento de IGT, SRUP e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, podendo ser determinado o aperfeiçoamento do pedido ou o controlo sucessivo da operação.
6. Verificada qualquer deficiência na instrução do processo ou desconformidade com normas legais e regulamentares aplicáveis, a operação não deve prosseguir, sob pena de responsabilidade dos diversos intervenientes, titulares da operação ou técnicos profissionais, e é objeto de notificação ao titular das questões que impedem a sua execução, promovendo-se de imediato a fiscalização sucessiva e as ações de tutela da legalidade urbanística nos termos do RJUE.
7. Verificando-se que a operação urbanística sujeita a comunicação prévia é manifestamente contrária às normas legais e regulamentares em vigor, é determinada a atuação imediata dos meios de tutela da legalidade previstos na Lei, e a comunicação dos factos à ordem profissional corresponde relativamente aos técnicos dela responsáveis.

### **Artigo 110º Comunicação prévia de obras de edificação**

A comunicação prévia relativa a obras de edificação em áreas resultantes de operações de loteamento, apenas pode ser apresentada após a receção provisória pelo Município das respetivas obras de urbanização, nos termos do Artigo 108º.

### **Artigo 111º Prazos de execução de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia**

1. Para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 53º e no n.º 2 do artigo 58º, todos do RJUE, definem-se os seguintes prazos máximos de execução das obras:
  - a) Para obras de urbanização, com conjugação das seguintes regras, aplicando-se o menor dos prazos:
    - i) Operações urbanísticas em parcelas com área de intervenção inferior a 200 m<sup>2</sup>: 3 meses;
    - ii) Operações urbanísticas em parcelas com área de intervenção igual ou superior a 200 m<sup>2</sup> e inferior a 1.000 m<sup>2</sup>: 6 meses;
    - iii) Operações urbanísticas em parcelas com área inferior a um hectare: 12 meses;
    - iv) Operações urbanísticas em parcelas com área igual ou superior a um hectare e inferior a cinco hectares: 24 meses;
    - v) Operações urbanísticas em parcelas com área igual ou superior a cinco hectares: 36 meses.
  - b) Para obras de edificação, com conjugação das seguintes regras, aplicando-se o menor dos prazos:
    - i) Obras de edificação de anexos, garagens, vedações, alpendres e outras construções congêneres, obras de alteração de fachada e obras de ampliação até 30% da edificação existente: 6 meses;
    - ii) Obras de ampliação superior a 30% da edificação existente: 12 meses;
    - iii) Obras de nova edificação destinadas a habitação, comércio e serviços, indústria e armazém: 18 meses.
2. Os prazos referidos no número anterior podem ser objeto de prorrogação nos termos da lei.
3. Se a obras forem faseadas, aplicam-se os prazos acima estabelecidos a cada uma das fases.
4. Pode ser determinado o faseamento das obras por forma a não autorizar extensas áreas em obra por prazos superiores aos estabelecidos no presente artigo.
5. Podem ser admitidos prazos diversos dos estabelecidos no presente artigo, desde que devidamente fundamentados na complexidade dos trabalhos a executar.



## **SECÇÃO III. Ocupação de espaço público**

### **Artigo 112º Disposições gerais**

1. No solo, subsolo e espaço aéreo integrados no domínio público municipal pode ocorrer utilização ou ocupação, no âmbito das operações urbanísticas de urbanização e edificação, desde que devidamente licenciadas, nos termos da Lei, do presente Regulamento e do Regulamento de Publicidade, Outras Utilizações do Espaço Público e Mobiliário Urbano do Município de Sintra.
2. A utilização ou ocupação do espaço público com quaisquer elementos ou equipamentos necessários à execução da operação urbanística, depende do correspondente licenciamento, nos termos do disposto no presente regulamento e no Regulamento da Ocupação da Via Pública do Município em vigor, ainda que a operação urbanística seja sujeita a comunicação prévia ou esteja isenta de controlo prévio.
3. No caso de necessidade de interrupção de circulação, pedonal ou rodoviária, a mesma deve ser devidamente justificada e calendarizada em articulação com os serviços municipais e forças policiais, nos termos do Artigo 113º.
4. Deve o titular da operação urbanística solicitar a intervenção e acompanhamento pelas autoridades policiais sempre que a execução da operação urbanística cause transtornos ou coloque restrições ou constrangimentos à circulação automóvel.

### **Artigo 113º Princípios de intervenção no espaço municipal**

1. A ocupação do espaço público, no âmbito da execução de operações urbanísticas, implica a observância das seguintes condições:
  - a) Restrição ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar o uso público a que os bens se encontram afetos, designadamente a circulação de veículos e de peões;
  - b) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento assegurando a limpeza e o permanente bom estado de conservação das mesmas;
  - c) Instalação de sinalização adequada, sempre que necessário;
  - d) Cumprimento de normas de segurança;
  - e) Reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação, nos termos do Artigo 114º, e reposição das boas condições de utilização no prazo estabelecido pelo Município para esse efeito, e sempre dentro do prazo de execução da operação urbanística.

2. Os veículos afetos à obra, sempre que abandonem o estaleiro, devem apresentar os rodados limpos em condições de não largarem detritos na via pública.
3. Imediatamente após os trabalhos referidos nos números anteriores, é obrigatória a limpeza da via e espaços públicos, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita das infraestruturas e serviços urbanos.

#### **Artigo 114º Danos no espaço municipal**

1. A reparação dos danos provocados no espaço municipal, público ou privado, em consequência da execução de operações urbanísticas, constitui encargo dos titulares da operação urbanística e dos responsáveis pela sua execução que, sem prejuízo da sua comunicação à Câmara Municipal, devem proceder à sua reposição e reparação no prazo máximo de 48 horas, ou outro prazo estabelecido pelo Município.
2. Expirados os prazos estipulados no número anterior, o Município pode acionar qualquer seguro de responsabilidade civil apresentado no âmbito da operação urbanística ou quaisquer garantias nela prestadas, e substituir-se ao dono da obra e por conta deste, executar os trabalhos necessários à reposição das condições e reparação dos danos verificados no espaço público.
3. Ao custo efetivo dos trabalhos a realizar, nos termos do número anterior, será acrescido 20% para encargos de administração, e de IVA à taxa legal em vigor, quando devido.
4. O custo dos trabalhos, executado nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente, no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, em processo de execução fiscal, servindo de título executivo certidão comprovativa das despesas efetuadas, emitida pelos serviços municipais competentes.
5. Nos termos do n.º 2 do artigo 86º do RJUE, o levantamento de estaleiro, a limpeza da área e a reparação de quaisquer estragos ou deterioração que tenha causado em infraestruturas ou serviços de natureza pública, mobiliário ou equipamento urbano, árvores ou zonas verdes públicas, e ainda a persistência de elementos que constituam desqualificação da paisagem do meio urbano, ou da parcela objeto do pedido de controlo prévio da operação urbanística, é condição de emissão de alvará de utilização.

#### **Artigo 115º Ocupação de passeios e arruamentos**

1. Quando, na realização de obras, seja necessária a ocupação total ou parcial do passeio, ou ainda de parte da faixa de rodagem, sem garantia das dimensões mínimas estabelecidas no presente Regulamento e do ANEXO II, serão construídos obrigatoriamente corredores cobertos para peões, com as dimensões mínimas de 1,20 metros largura e 2,20 metros de pé direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

2. Sempre que se verificar a necessidade de garantir o acesso de transeuntes ao edifício, deverão prever-se soluções que garantam a segurança e comodidade, de pessoas e bens, designadamente, através da delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro teto.
3. Sempre que, na sequência da instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer equipamento urbano essencial, nomeadamente boca-de-incêndio, placa de sinalização, entre outros, deverá o responsável pela obra instalar um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, durante o período de ocupação, e nas condições a indicar pelos serviços municipais competentes em razão da equipamento afetado.
4. O prazo de ocupação do espaço público, por motivo de obras, deve restringir-se ao período mínimo indispensável, e não pode, em caso algum, exceder o prazo fixado ou indicado para a execução das obras referentes à operação urbanística em causa.

#### **Artigo 116º Cargas e descargas na via pública**

A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais, autobetoneiras, equipamento de bombagem de betão ou plataformas de montagem de estruturas, apenas é permitida nas seguintes condições:

- a) Durante as horas de menor intensidade de tráfego e pelo período estritamente necessário à execução dos trabalhos;
- b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5,00 m em relação ao veículo estacionado.

#### **Artigo 117º Proteção da obra**

1. Em todas as obras é obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível ao público as áreas destinadas aos trabalhos, à deposição de entulhos e de materiais e aos amassadouros, respeitando sempre as condições de segurança e salubridade, e sem prejudicar a qualidade urbana, a livre circulação de pessoas e bens no espaço público em condições de segurança, nos termos da Lei e do presente Regulamento.
2. Se existir vegetação ou mobiliário urbano junto da obra, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.
3. Sempre que seja necessário remover mobiliário urbano ou transplantar espécies arbustivas ou arbóreas, as despesas de remoção e posterior colocação, plantação ou transplantação correm por conta do titular da operação urbanística.

### **Artigo 118º Tapumes**

1. O pedido de colocação de tapumes ou quaisquer outros meios de proteção da obra deve integrar o pedido inicial de licenciamento da operação urbanística, ou ser apresentado até ao momento do pedido de emissão de alvará de construção, juntando para o efeito os documentos instrutórios a ele necessários.
2. No caso de operação urbanística sujeita a comunicação prévia, o pedido de colocação de tapumes ou quaisquer outros meios de proteção da obra integra a comunicação inicial, juntando os documentos instrutórios a ele necessários.
3. O pedido de colocação de tapumes pode ainda integrar pedido autónomo de ocupação de via pública, que deve em qualquer caso ser apresentado em momento anterior da comunicação prevista no Artigo 106º.
4. As fachadas da edificação devem ser resguardadas com lona, pano, tela ou rede de ensombramento, de forma a proteger as zonas públicas, as passagens pedonais e o pessoal da obra das poeiras e dos objetos que podem cair sobre os espaços do domínio municipal, complementada com uma pala de dimensões e materiais adequados, suportada por uma estrutura rígida estruturalmente adequada a impedir que se solte.
5. Os tapumes devem ser executados em material resistente, preferencialmente metálico, devidamente acabados e pintados, não podendo ser provenientes de demolições, nem ter altura inferior a 2,00 metros.
6. Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionalismos do local, para cumprimento das disposições legais ou constantes do presente Regulamento, pode ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de proteção com características específicas diferentes das propostas no pedido apresentado ou dos aqui definidos.
7. A limitação da circulação pedonal na via pública pela colocação de tapumes ou quaisquer outros meios de proteção, deve ser acompanhada, pela criação de corredores de passagem, devidamente protegidos, de modo a garantir a manutenção da circulação com segurança de transeuntes, nos termos do Artigo 115º, ou em caso de impossibilidade, a criação de circuitos de circulação, pedonal ou automóvel, alternativos devidamente assinalados, garantindo sempre a segurança de circulação.

### **Artigo 119º Andaimos e estaleiro**

1. O pedido de instalação de andaimos ou estaleiro integra o pedido inicial de licenciamento da operação urbanística, ou deve ser apresentado até ao momento de apresentação do pedido de emissão de alvará de construção, juntando para o efeito os documentos instrutórios a ele necessários.
2. No caso de operação urbanística sujeita a comunicação prévia, deve integrar a comunicação inicial, juntando os documentos instrutórios a ele necessários.

3. O pedido de instalação de andaimes ou estaleiro pode ainda constituir pedido autónomo de ocupação de via pública, que deve em qualquer caso ser apresentado em momento anterior da comunicação prevista no Artigo 106º.
4. Os andaimes devem ser executados em materiais adequados e que não coloquem em causa a segurança de pessoas e bens, e não provoquem, durante a execução das obras, uma efetiva desqualificação do ambiente urbano.
5. O estaleiro deve ser adequadamente organizado de forma a evitar qualquer estorvo a áreas do domínio municipal, público ou privado, e a terrenos limítrofes, não sendo permitida a escorrência de qualquer material para parcelas do domínio municipal, público ou privado.
6. Sempre que o estaleiro ocupe áreas do domínio municipal, público ou privado, é obrigatória a obtenção da correspondente licença ou autorização, e a construção de um estrado que evite o desgaste e a deterioração dos pavimentos, mediante a obtenção da correspondente licença de ocupação da via pública.

#### **Artigo 120º Contentores para depósito e recolha de resíduos da construção**

1. No âmbito da execução de operações urbanísticas, os contentores para RCD não podem ser instalados em local que afete a normal circulação de peões e veículos, com exceção de casos justificados, aceites pelos serviços municipais, e desde que sejam adotadas as medidas previstas na presente Secção, em especial o referido no n.º 3 do Artigo 113º.
2. A instalação de contentor para recolha de RCD em espaço público deve obedecer ao disposto no Regulamento do Serviço Público de Recolha e Transportes de Resíduos Urbanos do Município de Sintra.

### **SECÇÃO IV. Caução**

#### **Artigo 121º Valor de garantia**

1. O montante da caução, é igual ao valor constante dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar e que devam ser garantidas nos termos da Lei, e nos termos da SECÇÃO V do presente Capítulo, incluindo as de edificação e de urbanização integrados na operação urbanística em causa, eventualmente corrigido pelo Município nos termos do n.º 3 do artigo 54º do RJUE, face aos valores efetivamente praticados em obras similares, a que é acrescido o IVA à taxa legal em vigor para obras particulares correspondentes, e ainda de um montante de 5% do valor global, destinado a remunerar encargos da administração, conforme o estabelecido no RJUE.
2. O valor da caução pode, nos termos do RJUE, ser reforçado ou reduzido, de acordo com os valores referidos no n.º 1 do presente artigo, pela evolução ou alteração do valor ou âmbito

dos trabalhos a realizar, ou quando as obras se encontrem rececionadas e de acordo com os trabalhos realizados, sendo nestes casos reduzida na sua proporção.

3. O valor da caução prestada é atualizado anualmente tendo por base o índice de preços ao consumidor para obras de construção publicados pelo INE.
4. O valor de garantias hipotecárias é atualizado anualmente por meio de reavaliação, efetuada pelos serviços municipais e sujeita ao pagamento de taxa nos termos do RTTORS, dos prédios oferecidos a garantia.
5. Se for determinado reforço da caução e o mesmo não for efetuado pelo titular da operação urbanística, será determinado processo de execução fiscal, e ficarão suspensos todos os procedimentos de operações urbanísticas próprias ou conexas até que a mesma seja prestada.

### **Artigo 122º Momento de prestação da caução**

A prestação de garantias que nos termos da Lei, em especial do RJUE e do presente Regulamento, deve ser assegurada no momento de apresentação do pedido de emissão do título correspondente à operação urbanística que deva garantir.

### **Artigo 123º Condições da caução**

1. A caução destinada a garantir a boa execução de obras de urbanização deve ser prestada nos termos do disposto no artigo 54º do RJUE.
2. A caução a prestar deve ser idónea para garantir a eventual intervenção e acionamento efetivo e imediato pelo Município para a conclusão das obras de urbanização, sendo autónoma e à primeira solicitação, devendo constar do próprio título de garantia que a mesma está sujeita a atualizações e a determinação do seu reforço, nos termos da Lei e do presente Regulamento.
3. A caução a prestar deve assegurar o valor global das obras, nos termos Artigo 121º, e até ao final do período em que possa a garantia ser necessária, incluindo os trabalhos de manutenção nos termos da Lei e do Artigo 108º, reservando-se o Município à sua aceitação, tendo em conta a sua idoneidade e aptidão à imediata execução.
4. A garantia bancária deve ser prestada de acordo com o modelo disponibilizado na plataforma eletrónica em [www.cm.sintra.pt](http://www.cm.sintra.pt), e ser apresentada conjuntamente com a apresentação do pedido de emissão do alvará correspondente à operação urbanística, nos casos de licenciamento, até ao momento de pagamento das taxas devidas nos termos da Lei, do RTTORS e do presente Regulamento, nos casos de comunicação prévia.
5. A caução é prestada, desde que aceite pelo Município, numa das seguintes formas:
  - a) Depósito a favor do Município, efetuado nos termos do RTTORS;

- b) Garantia bancária válida desde o início das obras, autónoma, sem termo e sempre assegurando a totalidade do prazo de execução das obras e suas prorrogações, e no caso de obras de urbanização válido até à receção definitiva, e apenas será aceite se nele constar cláusula que permita o seu acionamento à primeira solicitação e sem necessidade de acordo de terceiros ou do promotor da operação urbanística;
  - c) Seguro-caução válido desde o início das obras, autónomo, sem termo e sempre assegurando a totalidade do prazo de execução das obras e suas prorrogações, e no caso de obras de urbanização válido até à receção definitiva, e apenas será aceite se nele constar cláusula que permita o seu acionamento à primeira solicitação e sem necessidade de acordo de terceiros ou do promotor da operação urbanística.
6. A garantia sob a forma de hipoteca a favor do Município, sobre bens imóveis, por não constituir meio idóneo a satisfazer a obrigação à primeira solicitação, apenas excecionalmente e fundamentadamente poderá ser aceite, quando os imóveis oferecidos para garantia, reúnam seguintes condições, a garantir por todo o período da sua vigência:
- a) Não podem estar incluídos nas parcelas objeto da operação urbanística, ou dela resultarem;
  - b) Não podem estar onerados, nomeadamente por hipotecas, penhoras ou que sejam objeto de usufruto, comodato ou arrendamento, nem se encontrarem a ser utilizados pelo próprio ou por terceiros, ou constituírem morada de família, ou se verifique qualquer outro direito de qualquer natureza que diminuam ou possam impedir a execução de hipoteca;
  - c) Ser o imóvel avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação em pelo menos 1,5 vezes o valor das obras a garantir;
  - d) Ser sujeito a reavaliação anual, podendo tal reavaliação determinar a necessidade do respetivo reforço ou recusa de garantia.
7. A avaliação municipal dos imóveis oferecidos a garantia nos termos da presente Secção está dependente do pagamento da respetiva taxa, nos termos do RTTORS, devendo ser requerida em simultâneo com o pedido de emissão de alvará de licença, ou com o pedido inicial de comunicação prévia da operação urbanística em causa.
8. A avaliação de imóveis para efeito de garantia, é efetuada com base nos usos atuais, do terreno e suas edificações eventualmente existentes, à data da avaliação, desconsiderando qualquer determinação constante dos IGT, e apenas considerando:
- a) Construções edificadas existentes e tituladas;
  - b) Uso agrícola ou florestal praticado ou constantes da matriz.

### Artigo 124º Caução para reposição de condições iniciais

1. Por forma a assegurar os custos de demolição e reposição das condições originais, em pedido de licença parcial concedida nos termos do n.º 6 do artigo 23º do RJUE, se o pedido principal for indeferido, ou para assegurar a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, no âmbito de licença concedida nos termos do artigo 81º do RJUE, deve ser prestada garantia ou caução por um dos meios previstos no Artigo 123º, em simultâneo à apresentação do pedido de emissão do alvará de construção parcial ou apresentação do pedido inicial de comunicação prévia para o mesmo efeito.
2. A caução referida no número anterior apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de licença de construção decorrente do pedido principal.
3. Nas operações urbanísticas cuja execução dependa da prestação de garantia ou caução, deve a mesma ser prestada nos termos seguintes:
  - a) Nos procedimentos de licença parcial para construção da estrutura, a que se refere o n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, a caução a prestar para demolição da estrutura até ao piso da menor cota, deve ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VC_d = (Ac_e \times K_e) \times C_c \times (1 + T_{IVA})$$

Onde:

**VC<sub>d</sub>** (em € considerado até ao cêntimo) – valor da caução a prestar para demolição de estrutura;

**Ac<sub>e</sub>** (em m<sup>2</sup> considerada até à unidade) – corresponde à área de construção (Ac), tendo por referência a definição constante da alínea d) do Artigo 7º do presente Regulamento;

**K<sub>d</sub>** – coeficiente de demolição = 0,30;

**C<sub>c</sub>** (em € considerado até ao cêntimo) – corresponde ao valor médio de construção por m<sup>2</sup>, a fixar anualmente de acordo com a Portaria publicada para os efeitos do disposto no art. 39º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);

**T<sub>IVA</sub>** – Taxa normal de IVA, em vigor para empreitadas de obras de urbanização e edificação aplicável a particulares.

- b) Nos procedimentos de licença que admitam a execução de trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica, nos termos previstos n.º 1 do artigo 81.º do RJUE, a caução a prestar para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, deve ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VC_{Rt} = (V_e \times K_e) \times C_c \times (1 + T_{IVA})$$

Onde:

**VC<sub>Rt</sub>** (em € considerado até ao cêntimo) – valor da caução a prestar para reposição do terreno;



$V_e$  (em  $m^3$  considerado até à unidade) – volume total de escavação

$K_e$  – coeficiente de escavação e aterro = 0,007;

$C_c$  (em € considerado até ao cêntimo) – corresponde ao valor médio de construção por  $m^2$ , a fixar anualmente de acordo com a Portaria publicada para os efeitos do disposto no art. 39º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);

$T_{IVA}$  – Taxa normal de IVA, em vigor para empreitadas de obras de urbanização e edificação aplicável a particulares.

### **Artigo 125º Seguros de responsabilidade civil para instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis**

1. Os montantes dos seguros de responsabilidade civil, a apresentar para instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis, nos termos do Decreto-Lei n.º 267/2002 de 26 de novembro com as alterações vigentes, são os seguintes:
  - a) Projetistas:
    - i) Instalações com capacidade  $\leq 10 m^3$  – 250.000€
    - ii) Instalações com capacidade  $> 10 m^3$  e  $\leq 100 m^3$  – 300.000€
    - iii) Instalações com capacidade  $> 100 m^3$  – 500.000€
  - b) Empreiteiros e responsáveis técnicos pela execução dos projetos:
    - i) Instalações com capacidade  $\leq 10 m^3$  – 300.000€
    - ii) Instalações com capacidade  $> 10 m^3$  e  $\leq 100 m^3$  – 500.000€
    - iii) Instalações com capacidade  $> 100 m^3$  – 750.000€
  - c) Titulares da licença de exploração:
    - i) Instalações com capacidade  $\leq 5 m^3$  – 100.000€
    - ii) Instalações com capacidade  $> 5 m^3$  e  $\leq 15 m^3$  – 350.000€
    - iii) Instalações com capacidade  $> 15 m^3$  e  $\leq 30 m^3$  – 750.000€
    - iv) Instalações com capacidade  $> 30 m^3$  e  $\leq 50 m^3$  – 1.000.000€
    - v) Instalações com capacidade  $> 50 m^3$  – 1.350.000€
2. Para instalações cuja localização envolva elevado risco, nos termos do número seguinte, os montantes definidos no número anterior são elevados para o dobro.
3. São consideradas situações de elevado risco, designadamente as instalações localizadas a menos de 200 metros de estabelecimentos de ensino, de saúde, de apoio social, edifícios que recebam público e ainda instalações que, em caso de acidente, possam provocar danos ambientais graves, nomeadamente as atividades sujeitas a Avaliação de Impacto Ambiental,

ao Regime de Prevenção e Controlo Integrado da Poluição, ao Regime de Prevenção de Acidentes Graves envolvendo substâncias perigosas, e ainda os demais estabelecimentos que possam ser considerados incluídos em estabelecimentos industriais do tipo 1 ou do tipo 2, nos termos da Lei .

## SECÇÃO V. Estimativa Orçamental

### Artigo 126º Estimativa orçamental das obras de edificação

1. A estimativa orçamental das obras de edificação, decorrente do respetivo pedido, deve ser elaborada de forma parcelar, em função dos usos pretendidos, com as áreas corretamente medidas, tendo por base o valor unitário do custo da construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$V = C_c \times (Ac \times K_u \times K_e) + (C_t \times K_t \times As)$$

Onde:

**V** (em € considerado até ao cêntimo) – corresponde ao valor estimado para execução das obras de edificação;

**C<sub>c</sub>** (em € considerado até ao cêntimo) – corresponde ao valor médio de construção por m<sup>2</sup>, a fixar anualmente de acordo com a Portaria publicada para os efeitos do disposto no artigo 39º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);

**Ac** (em m<sup>2</sup> considerada até à unidade) – corresponde à área total de construção (Ac) afeta a cada utilização, nos termos da alínea d) do Artigo 7º do presente Regulamento.

**K<sub>u</sub>** - corresponde ao fator a aplicar consoante a utilização da edificação, nos termos do Artigo 24º, com os seguintes fatores:

Habitação unifamiliar = 0,9

Habitação coletiva = 1,0

Turismo < a 4\* = 1,2

Turismo ≥ a 4\* = 1,4

Equipamento = 1,0

Comércio ou serviços = 0,8

Indústria = 0,6

Armazém ou Agricultura = 0,3

Garagens, anexos, dependências, telheiros, alpendres e terraços – 0,4

**K<sub>e</sub>** - corresponde ao fator a aplicar consoante a dimensão da edificação (Ac):

$$A_c > a 500 \text{ m}^2 = 1,2$$

$$A_c \geq a 500 \text{ m}^2 \text{ e } < a 5.000 \text{ m}^2 = 1,0$$

$$A_c \geq a 5.000 \text{ m}^2 \text{ e } < a 10.000 \text{ m}^2 = 0,8$$

$$A_c \geq a 10.000 \text{ m}^2 = 0,7$$

**C<sub>t</sub>** – corresponde ao valor médio de execução de arranjos exteriores e paisagísticos por  $\text{m}^2 = 35,00 \text{ €}$ ;

**K<sub>t</sub>** – correspondente ao fator a aplicar em função da dimensão da parcela objeto da operação urbanística

$$A_s > a 500 \text{ m}^2 = 1,5$$

$$A_s \geq a 500 \text{ m}^2 \text{ e } < a 1.000 \text{ m}^2 = 1,2$$

$$A_s \geq a 1.000 \text{ m}^2 \text{ e } < a 2.000 \text{ m}^2 = 1,0$$

$$A_s \geq a 2.000 \text{ m}^2 \text{ e } < a 5.000 \text{ m}^2 = 0,5$$

$$A_s \geq a 5.000 \text{ m}^2 = 0,3$$

**A<sub>s</sub>** (em  $\text{m}^2$  considerada até à unidade) – Área de solo correspondente à área total da parcela objeto da operação urbanística ( $A_s$ ), nos termos da alínea f) do Artigo 7º do presente Regulamento.

2. Os valores que resultam da fórmula acima indicada são os mínimos a apresentar, podendo, face às características específicas da operação urbanística, nomeadamente das características do solo em que a mesma é realizada ou natureza da edificação a executar, resultar valores superiores.
3. Ao valor resultante da aplicação da fórmula acima indicada, devem ser adicionados os custos de trabalhos especiais que o projeto contemple.
4. A estimativa orçamental deve ser junta com a apresentação do pedido inicial de licenciamento ou de comunicação prévia, de acordo com os modelos constantes da plataforma referida no Artigo 17º, podendo ser atualizada até à apresentação do pedido de emissão de alvará de construção, no caso de licenciamento e sujeita a parecer dos serviços municipais competentes em razão da matéria ou especialidade e sua aceitação pelo Município, nos termos do n.º 7 do Artigo 23º.
5. Em caso de comunicação prévia, a estimativa orçamental é aquela que constar da comunicação inicial, cumprindo as determinações da presente Secção.

### **Artigo 127º Estimativa orçamental das obras de urbanização**

1. As obras de urbanização são orçamentadas tendo em conta a sua natureza e condições do solo onde devam ser executadas, e das infraestruturas e serviços a executar.

2. A orçamentação inclui todas as especialidades de obra a executar, e da intervenção nos serviços afetados, nomeadamente, rede viária, incluindo sinalização vertical e horizontal, abastecimento de água e drenagem de águas, pluviais ou domésticas, iluminação pública, fornecimento energia, gás e elétrica, de telecomunicações, e ainda todos os seus órgãos e instalações especiais necessários ao funcionamento das redes e sistemas de infraestruturas urbanas a executar, substituir ou reabilitar, na operação urbanística em causa.
3. A estimativa orçamental deve integrar o pedido inicial de licenciamento ou no momento de apresentação de comunicação prévia, podendo ser atualizada nos termos do n.º 4 do artigo anterior.
4. Os orçamentos apresentados são analisados pelos serviços competentes em razão das matérias e infraestruturas em causa, em regime de conferência decisória prevista no Artigo 23º, podendo ser corrigidos face aos valores efetivamente praticados em obras similares.
5. O Município poderá estabelecer, por deliberação da Câmara Municipal, lista de preços unitários para os trabalhos mais comuns a utilizar na orçamentação das obras.

## **CAPÍTULO VI ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA**

### **Artigo 128º Âmbito**

1. As disposições do presente Capítulo é aplicável, nos termos do RJUE e do presente Regulamento, a operações de loteamento, operações de impacte semelhante a loteamento, nos termos do Artigo 12º, e a operações de impacte relevante, nos termos do Artigo 11º.
2. O disposto no presente Capítulo não prejudica o que especialmente esteja disposto em IGT em vigor.

### **Artigo 129º Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva**

1. Os titulares das operações de loteamento, das operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento e de impacte relevante, nos termos do Artigo 11º e do Artigo 12º, e nos termos da Lei e do RJUE, cedem gratuitamente ao Município as áreas de terreno para espaços verdes públicos e de equipamentos de utilização coletiva, e para infraestruturas urbanas que, de acordo com a legislação em vigor, incluindo o determinado em IGT, e o estabelecido no presente Capítulo, ou de acordo com a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.
2. A integração das áreas de cedências referidas no número anterior, efetua-se em momento anterior à emissão do alvará de utilização ou, nos casos de comunicação prévia, através de

instrumento notarial próprio a celebrar entre as partes no prazo máximo estabelecido no n.º 3 do artigo 44º do RJUE, mas sempre antes do início das obras.

3. A integração de áreas no domínio municipal, depende da confirmação de levantamento topográfico a apresentar pelo titular da operação urbanística, nos termos estabelecidos no presente Regulamento.
4. As operações urbanísticas que, nos termos da Lei ou do presente Regulamento, devam prever áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, considerando o definido no presente Capítulo, e ainda definido na alínea d) do Artigo 7º, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros, previstos no PDMS, que na sua redação atual prevê:
  - a) Na área territorial a sul e nascente do sistema viário A16/A8, correspondendo à Zona A identificada no ANEXO I:
    - i) A área a ceder para espaços verdes de utilização coletiva ( $A_{EV}$ ) corresponde a 70 m<sup>2</sup> por 100 m<sup>2</sup> Área de construção ( $A_c$ ), nos termos ;
    - ii) A área a ceder para equipamentos de utilização coletiva ( $A_{EQ}$ ) corresponde a 50 m<sup>2</sup> por 100 m<sup>2</sup> Área de construção ( $A_c$ );
  - b) Na área territorial a norte e poente do sistema viário a A16/A8, correspondendo à Zona B identificada no ANEXO I:
    - i) A área a ceder para espaços verdes de utilização coletiva ( $A_{EV}$ ) corresponde a 20 m<sup>2</sup> por 100 m<sup>2</sup> Área de construção ( $A_c$ );
    - ii) A área a ceder para equipamentos de utilização coletiva ( $A_{EQ}$ ) corresponde a 30 m<sup>2</sup> por 100 m<sup>2</sup> Área de construção ( $A_c$ ).
5. Aos parâmetros acima indicados é aplicado um fator -  $K_U$  - em função da utilização dada às edificações previstas na operação urbanística, pela aplicação da seguinte fórmula:

$$A_{CED} = (A_{EQ} + A_{EV}) \times K_U$$

Onde:

$A_{CED}$  (em metros quadrados até à unidade) - área total de terreno a ceder para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva;

$A_{EV}$  - Área destinada a espaços verdes de utilização coletiva, resultante da aplicação dos parâmetros definidos no número anterior;

$A_{EQ}$  - Área destinada a equipamentos de utilização coletiva, resultante da aplicação dos parâmetros definidos no número anterior;

$K_U$  - Fator a aplicar em razão da utilização, nos termos seguintes:

Na Zona A nos termos do ANEXO I:

- Habitação:  $K_u = 1,0$

- Comércio:  $K_u = 1,0$
- Indústria, Armazém ou serviços:  $K_u = 0,6$
- Turismo:  $K_u = 0,4$
- Equipamento e Agricultura:  $K_u = 0,0$

Na Zona B nos termos do ANEXO I:

- Habitação:  $K_u = 1,0$
- Comércio:  $K_u = 0,8$
- Indústria, Armazém ou serviços:  $K_u = 0,4$
- Equipamento, Turismo e Agricultura:  $K_u = 0,0$

6. O fator  $K_u$  referido no número anterior é aplicado às diferentes áreas em função das utilizações nelas previstas.
7. Outros usos não elencados no número anterior, devem ser a eles conduzidos, por analogia ou semelhança, se tal não se mostrar possível deve recorrer-se o disposto no Artigo 147º.

### **Artigo 130º Condições das parcelas a ceder ao Município**

1. Os terrenos a ceder ao Município devem assegurar que, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou pelo público em geral para o destino que são cedidas.
2. As áreas a ceder ao Município só podem localizar-se:
  - a) Em áreas que possuam acesso direto a vias ou espaços públicos, ou confinar com outras parcelas municipais com idêntico fim.
  - b) Em áreas estratégicas da malha urbana;
  - c) Em áreas que pela sua topografia permitam, em toda a sua extensão, a utilização e o fim a que se destinam;
  - d) Em áreas livres de SRUP que condicionem a sua utilização, de acordo com o fim para que são cedidas;
  - e) Em terrenos que apresentem uma forma regular e no máximo, um declive de 5%, exceto se tal não prejudicar a sua adequação ao uso previsto de acordo com a função para que são cedidas.
3. Não são aceites, no que se refere a espaços verdes de utilização coletiva, áreas meramente sobrantes do desenho urbano proposto pelas operações urbanísticas, nem espaços verdes de tratamento do sistema viário, nomeadamente o interior de rotundas, ou meros canteiros para ajardinamento.

4. Sem prejuízo do disposto no presente artigo, só podem ser considerados aptos a efetivar a função de espaços verdes e de utilização coletiva, para efeitos de cedências obrigatórias nos termos do presente Regulamento, as áreas iguais ou superiores a 500 m<sup>2</sup>.
5. Os terrenos são cedidos ao Município limpos e desmatados, e quando integrados no domínio privado municipal devidamente vedados nas condições que sejam estabelecidas no deferimento da operação urbanística, sempre por materiais que assegurem a sua integridade e não permitam a sua utilização intrusiva no que se refere aos princípios gerais de defesa da propriedade privada em geral.
6. Quando as áreas a ceder, nos termos da presente Capítulo, se destinarem a espaços verdes de utilização coletiva, os terrenos são cedidos com o respetivo projeto de arranjos exteriores ou de arquitetura paisagística executado, e rececionadas as obras provisória ou definitivamente nos termos do Artigo 108º, mediante vistoria municipal, sejam eles decorrentes de procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia, destinada a atestar a sua boa e completa execução, nos termos das Regras de Arte e das MTD, considerando que:
  - a) Devem prever, de forma adequada, a instalação de mobiliário urbano, nomeadamente floreiras, papeleiras, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos e bocas de incêndio, sem prejuízo de outro mobiliário que, pela localização ou condições especiais, devam ser executados;
  - b) Se forem atravessadas por linhas de água ou confinarem com estas, o projeto de arranjos exteriores deve prever a execução de trabalhos necessários à sua limpeza, tratamento e integração paisagística, com vista ao usufruto da população e requalificação da paisagem, e prever a execução das obras hidráulicas necessárias, de naturalização e de consolidação de margens com vista à valorização do funcionamento dos sistemas naturais e paisagísticos, devidamente autorizados nos termos da Lei, pela autoridade competente em matéria de recursos hídricos e demais SRUP verificáveis na área em causa.

### **Artigo 131º Execução e manutenção**

1. A preparação, o arranjo, a reparação e a manutenção das obras de urbanização executadas e das áreas cedidas no âmbito das operações urbanísticas e rececionadas provisoriamente é da responsabilidade dos titulares do alvará até à sua receção definitiva pelo Município, por um prazo de 5 anos de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 87º do RJUE.
2. Os trabalhos previstos no número anterior ficam sujeitos à manutenção das garantias ou cauções prestadas em valor correspondente, acrescido dos valores estabelecidos por Lei e pelo presente Regulamento, nos termos do Artigo 121º, e que assegure o valor de tais trabalhos de manutenção, sendo sujeita a fiscalização dos serviços municipais competentes em matéria de gestão do espaço público, por forma a garantir a sua contínua manutenção.

## **CAPÍTULO VII TAXAS URBANÍSTICAS NO ÂMBITO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

### **SECÇÃO I. Âmbito e objeto**

#### **Artigo 132º Base de incidência**

1. A emissão de alvará de licença e a comunicação prévia de loteamento, ou de operações urbanísticas referidas no Artigo 11º e no Artigo 12º, estão sujeitas ao pagamento das taxas previstas no presente Capítulo e no RTTORS.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as taxas relativas à realização de operações urbanísticas que versam sobre a concessão de licenças, a prática de atos administrativos e a satisfação de outras pretensões de carácter particular, no âmbito de operações urbanísticas, nos termos do n.º 1 do artigo 116.º do RJUE que remete para a alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 53 -E/2006 de 29 de dezembro, seguem o disposto no RTTORS.
3. A ocupação e utilização de bens do domínio público e privado municipal, no âmbito da execução de operações urbanísticas, são também sujeitas ao pagamento de taxas, nos termos previstos na Lei, no Regulamento de Publicidade, Outras Utilizações do Espaço Público e Mobiliário Urbano do Município de Sintra e no RTTORS.

#### **Artigo 133º Áreas de Reabilitação Urbana**

1. A Lei estabelece a possibilidade de prever regimes especiais para tributos aplicáveis em ARU, delimitadas nos termos do seu regime legal e do EBF.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Município delimita ARU e estabelece, nos termos da Lei, regimes especiais aplicáveis aos tributos, diversos dos estabelecidos no presente Regulamento e nos demais regulamentos municipais, em especial ao estabelecido no RTTORS.

#### **Artigo 134º Núcleos históricos**

Os núcleos históricos, como tal delimitados em IGT em vigor, beneficiam de uma redução de 50% sobre as taxas urbanísticas previstas no presente Capítulo, que resultem para a operação urbanística em causa.

#### **Artigo 135º Pedidos de Informação prévia de operação urbanística**

As taxas devidas pela apresentação de pedidos de informação prévia, nos termos do artigo 14º RJUE, devem ser integralmente pagas no momento de apresentação do pedido, nos termos do



estabelecido no RTTORS, não podendo ser aceite o pedido se as taxas devidas não se mostrem integralmente pagas.

### **Artigo 136º Apresentação de comunicação prévia de operação urbanística**

As taxas devidas pela apresentação de comunicação prévia, nos termos do RJUE, do RTTORS e do presente Regulamento, podem ser integralmente pagas no momento de apresentação da comunicação, nos termos do estabelecido na plataforma eletrónica prevista no Artigo 17º, ou no prazo máximo de 60 dias, contados do termo do prazo para a notificação a que se refere o artigo 11º do RJUE.

## **SECÇÃO II. Taxa de reforço de infraestruturas urbanísticas**

### **Artigo 137º Incidência da TRIU**

1. A taxa de reforço de infraestruturas urbanísticas (TRIU) é aplicável às operações de loteamento, e às operações de impacte semelhante a uma operação loteamento ou impacte relevante, nos termos do Artigo 11º e do Artigo 12º, do presente Regulamento, e nos termos gerais do RJUE.
2. A TRIU é aplicável igualmente em operações de alteração de uso e ampliação, que, por esse facto, determinem a sua consideração como operação urbanística de entre as identificadas no número anterior, incidindo a taxa somente quanto à área de construção relativa à alteração ou ampliação objeto da operação urbanística em causa, desde que a edificação existente já disponha de licença ou autorização de utilização há pelo menos um ano.
3. Para operações urbanísticas de ampliação de construções existentes e com título de utilização emitido há pelo menos um ano, e que, por essa ampliação, determine a sua consideração como geradoras de impacto relevante ou semelhante a loteamento nos termos do Artigo 11º e do Artigo 12º, a TRIU incidirá sobre a área de construção (Ac) ampliada.
4. Para operações urbanísticas de alteração de loteamento que impliquem aumento da área de construção, a TRIU incidirá sobre a área de construção (Ac) ampliada, sendo que o coeficiente de dimensão ( $K_d$ ) a aplicar será o resultante da área total final da operação urbanística, recaindo a taxa apenas sobre a área ampliada.
5. Quando uma operação urbanística de alteração de utilização de construções existentes que, por esse facto, determine a sua consideração como geradora de impacto relevante ou semelhante a loteamento nos termos do Artigo 11º e do Artigo 12º, a TRIU a pagar na referida operação de alteração de utilização corresponderá à diferença entre o valor que resultaria para o uso existente e o valor a pagar relativamente ao uso proposto,

considerando à totalidade de área de construção (Ac), utilizando, em ambos, a fórmula constante do número seguinte.

### **Artigo 138º Determinação do valor da TRIU**

1. A TRIU é fixada em função do zonamento estabelecido no Artigo 8º, da sua inserção ou não em perímetro urbano, nos termos do IGT de maior pormenor em vigor para o local da operação urbanística, da sua dimensão e da utilização para ela prevista, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{TRIU} = 0,01 \times \text{Ac} \times \text{C}_c \times \text{K}_d \times \text{K}_{L1} \times \text{K}_{L2} \times \text{K}_u$$

Onde:

**TRIU** (em € até ao cêntimo) - é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas;

**Ac** (m<sup>2</sup> até à unidade) - área de construção - é o valor, expresso em metros quadrados, nos termos da alínea d) do Artigo 7º;

**C<sub>c</sub>** (em € considerado até ao cêntimo) - corresponde ao valor médio de construção por m<sup>2</sup>, a fixar anualmente de acordo com a Portaria publicada para os efeitos do disposto no art. 39º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);

**K<sub>d</sub>** - coeficiente de dimensão, em função de Ac:

Até 500 m<sup>2</sup> = 1,00

Superior a 500 m<sup>2</sup> e até 1.000 m<sup>2</sup> = 1,25

Superior a 1.000 m<sup>2</sup> e até 2.000 m<sup>2</sup> = 1,50

Superior a 2.000 m<sup>2</sup> e até 5.000 m<sup>2</sup> = 1,75

Superior a 5.000 m<sup>2</sup> = 2,00

**K<sub>L1</sub>** - coeficiente de localização por zonas do concelho, em que:

Zona A = 2,0

Zona B = 1,0

**K<sub>L2</sub>** - coeficiente de localização em perímetro urbano, em que:

Dentro de perímetro urbano = 1,0

Fora de perímetro urbano = 1,5

**K<sub>u</sub>** - é um fator que depende do tipo de utilização das áreas construídas ou a construir, em que:

Na Zona A:

Habitação = 1,0

Comércio = 3,00  
Indústria, armazém ou serviços = 0,3  
Turismo = 0,2  
Agricultura ou equipamento = 0,0  
Na Zona B:  
Habitação = 1,25  
Comércio = 12,00  
Indústria, armazém ou serviços = 0,6  
Agricultura, equipamento ou turismo = 0,0

### **Artigo 139º Realização de obras para reforço de infraestruturas**

1. Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, podem as obras a realizar para reforço de infraestruturas, serem consideradas no âmbito da liquidação das taxas a título de TRIU, desde que as obras a realizar constituam um efetivo reforço geral da capacidade das infraestruturas e dos serviços urbanos.
2. Verificada a ausência de infraestruturas nos termos do artigo 24º do RJUE, se o titular da operação urbanística, nos termos do artigo 25º do RJUE, se disponibilizar para a realização das mesmas, poderá ser aplicada redução ao pagamento da taxas a pagar a título de TRIU, desde que intervenha conjunta e integradamente, de acordo com as necessidades e impacto da operação urbanística, nos seguintes sistemas e infraestruturas urbanas:
  - a) Sistema viário e de circulação viária e pedonal;
  - b) Sistema de abastecimento de água;
  - c) Sistema de recolha de águas residuais domésticas e pluviais;
  - d) Sistema de iluminação pública.
3. Pode ser aceite a intervenção em apenas um dos sistemas acima identificados, se devidamente fundamentado e aceite pelo serviço municipal com competência na matéria das infraestruturas que não são asseguradas, no âmbito da conferência de serviços prevista no Artigo 23º.
4. A redução referida no n.º 2 do presente artigo, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, pode ser concedida nos termos seguintes:
  - a) Se os encargos inerentes ao valor dos trabalhos a realizar for superior a cinco vezes o valor da taxa a pagar, beneficiará o requerente de uma isenção de taxas;

- b) Se os encargos inerentes ao valor dos trabalhos a realizar for inferior ou igual a cinco vezes o valor da taxa a pagar e superior a quatro vezes o valor dessa taxa, beneficiará o requerente de uma redução de taxas de 80 %;
- c) Se os encargos inerentes ao valor dos trabalhos a realizar for inferior ou igual a quatro vezes o valor da taxa a pagar e superior a três vezes o valor dessa taxa, beneficiará o requerente de uma redução de taxas de 60 %;
- d) Se os encargos inerentes ao valor dos trabalhos a realizar for inferior ou igual a três vezes o valor da taxa a pagar e superior a duas vezes o valor dessa taxa, beneficiará o requerente de uma redução de taxas de 40 %;
- e) Se os encargos inerentes ao valor dos trabalhos a realizar for inferior ou igual a duas vezes o valor da taxa a pagar e superior ao valor dessa taxa, beneficiará o requerente de uma redução de taxas de 20 %;
- f) Se os encargos inerentes ao valor dos trabalhos a realizar for inferior ou igual ao valor da taxa a pagar, deverá ser liquidada integralmente a taxa devida.

### **SECÇÃO III. Taxa devida pela não satisfação de parâmetros urbanísticos**

#### **Artigo 140º Taxa devida pela não satisfação da dotação de estacionamento**

1. Nas operações urbanísticas, quando, por impossibilidade, construtiva ou urbana, técnica ou funcional, não for possível dotar os prédios dos lugares de estacionamento em satisfação dos parâmetros estabelecidos na SECÇÃO III do CAPÍTULO III do presente regulamento, desde que aceite pelo Município, é devido o pagamento de taxa, a título de compensação, nos termos no presente artigo e sem prejuízo do disposto no artigo 26º.
2. Nas situações acima indicadas é devida taxa municipal, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{TCCE} = (E_{pb} + E_{pv}) \times V \times K_L$$

Onde:

**TCE** (em €, considerado até ao cêntimo) - Taxa de Compensação por Carência de Estacionamento devida ao município e expressa em Euro;

**E<sub>pb</sub>** - número de lugares em falta resultante da aplicação dos parâmetros definidos no ANEXO III, referente àqueles de natureza pública;

**E<sub>pv</sub>** - número de lugares em falta resultante da aplicação dos parâmetros definidos no ANEXO III, referente àqueles de natureza privada ou de livre acesso;

**V** (em € até à unidade) - custo de execução por lugar de estacionamento correspondendo a 15.000€;

**K<sub>L</sub>** - coeficiente que traduz a influência da localização geográfica da operação urbanística, de acordo com o ANEXO I em que:

Zona A = 1,0

Zona B = 0,8

#### **Artigo 141º Taxa devida pela não satisfação de parâmetros de cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva**

1. Quando não forem satisfeitos os parâmetros estabelecidos no CAPÍTULO VI relativamente a áreas a ceder ao domínio municipal para a satisfação das necessidades das populações em termos de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, é devida taxa, a título de compensação, nos termos do n.º 4 do artigo 44º do RJUE, e dos números seguintes.
2. O valor da taxa a pagar a título de compensação é determinado pela seguinte fórmula:

$$\text{TCCC} = A_{Cd} \times K_{L1} \times (A_c / A_s) \times (C_c \times K_{L2})$$

Onde:

**TCCC** (em €, considerado até ao cêntimo) - Taxa de Compensação por Carência de Cedências devida ao município e expressa em Euro;

**A<sub>Cd</sub>** (em m<sup>2</sup>, considerado até à unidade) - correspondente à área que, resultando da aplicação dos parâmetros estabelecidos no CAPÍTULO VI, não são cedidas no âmbito da operação urbanística em causa;

**K<sub>L1</sub>** - coeficiente que traduz a influência da localização geográfica da operação urbanística, de acordo com o ANEXO I em que:

Zona A = 1,00

Zona B = 0,50

**A<sub>c</sub>** (em m<sup>2</sup>, considerado até à unidade) — área de construção — é o valor, expresso em metros quadrados nos termos da alínea d) do Artigo 7º;

**A<sub>s</sub>** (em m<sup>2</sup>, considerado até à unidade) – área de solo – é o valor, expresso em metros quadrados, nos termos da alínea f) do Artigo 7º;

**C<sub>c</sub>** (em € considerado até ao cêntimo) – corresponde ao valor médio de construção por m<sup>2</sup>, a fixar anualmente de acordo com a Portaria publicada para os efeitos do disposto no art. 39º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);

**K<sub>L2</sub>** - coeficiente que traduz a influência da localização geográfica sobre o custo de construção, de acordo com o ANEXO I em que:

Zona A = 0,40

Zona B = 0,20

3. O pagamento da taxa referida no número anterior é preferencialmente efetuado em numerário.

### **Artigo 142º Compensação em espécie**

1. A compensação pode excepcionalmente ser efetuada em espécie, se aceite pelo Município, podendo neste caso, ser prestada pela entrega de prédios rústicos ou urbanos, designadamente frações autónomas, lotes, parcelas de terreno, independentemente da sua localização, desde que no território do município de Sintra, mas nunca imóveis emergentes da operação urbanística em causa.
2. Pode ser aceite a compensação em espécie, através da cedência de prédios urbanos ou rústicos, edificações ou suas frações, desde que:
  - a) O prédio não resulte da operação urbanística em causa;
  - b) O prédio se encontre limpo e em plenas condições de utilização;
  - c) O prédio não se encontre onerado, nomeadamente por hipoteca, penhora ou que sejam objeto de usufruto, comodato ou arrendamento, nem se encontrar a ser utilizado pelo próprio ou por terceiros, ou constituir morada de família, ou se verifique qualquer outro direito de qualquer natureza que diminuir o seu valor e impeça a sua transação livre de ónus ou encargos;
  - d) O valor do prédio seja avaliado pelo Município em, pelo menos, em 1,5 vezes o valor que resulta da aplicação da fórmula prevista no número seguinte.
3. A avaliação municipal dos imóveis oferecidos para pagamento de taxas previstas no presente artigo, está dependente do pagamento da respetiva taxa, nos termos do RTTORS, devendo ser requerida previamente ao deferimento da operação urbanística, ou com a apresentação de comunicação previa da operação urbanística em causa.
4. A avaliação de imóveis para efeito de compensação, é efetuada com base nos usos atuais do terreno e suas edificações eventualmente existentes, desconsiderando qualquer determinação constante dos IGT, e apenas considerando:
  - a) Construções edificadas e tituladas existentes;
  - b) Uso agrícola ou florestal praticado ou constantes da matriz.
5. Se o valor proposto no relatório final da Comissão não for aceite pelo requerente da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do n.º 2 e n.º 3 do artigo 118.º do RJUE.

## **CAPÍTULO VIII CONTRAORDENAÇÕES**

### **Artigo 143º Contraordenações**

1. Sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável, nomeadamente no artigo 98.º do RJUE, constituem contraordenação as seguintes infrações ao disposto no RMUES:
  - a) A violação do disposto no Artigo 57º;
  - b) A violação do disposto no Artigo 59º;
  - c) A violação do disposto no Artigo 60º;
  - d) A violação do disposto no Artigo 61º;
  - e) A violação do disposto no Artigo 63º;
  - f) A violação do disposto no Artigo 64º;
  - g) A violação do disposto no Artigo 65º;
  - h) A violação do disposto no Artigo 66º;
  - i) A violação do disposto no Artigo 69º;
  - j) A violação do disposto no Artigo 71º;
  - k) A violação do disposto no Artigo 72º;
  - l) A violação do disposto no Artigo 73º;
  - m) A violação do disposto no Artigo 74º;
  - n) A violação do disposto nos Artigos 81º a Artigo 86º;
  - o) O não cumprimento, ou cumprimento fora dos prazos previstos no Artigo 106º e no Artigo 107º.
2. As contraordenações previstas nas alíneas a) a d) e f) do número anterior são puníveis com uma coima graduada entre o mínimo de 100,00 euros e o máximo de 2.500,00 euros, no caso de pessoa singular, ou entre o mínimo de 250,00 euros e o máximo 20.000,00 euros, no caso de pessoa coletiva.
3. As contraordenações previstas nas alíneas e), g) e h) do n.º 1 do presente artigo são puníveis com uma coima graduada entre o mínimo de 200,00 euros e o máximo de 3.500,00 euros, no caso de pessoa singular, ou entre o mínimo de 500,00 euros e o máximo 30.000,00 euros, no caso de pessoa coletiva.
4. As contraordenações previstas nas alíneas i) a o) do n.º 1 do presente artigo são puníveis com uma coima graduada entre o mínimo de 500,00 euros e o máximo de 4.000,00 euros, no caso de pessoa singular, ou entre o mínimo de 1.000,00 euros e o máximo 40.000,00 euros, no caso de pessoa coletiva.
5. A negligência e a tentativa são puníveis.
6. Em caso de negligência, o limite mínimo e máximo da coima aplicável são reduzidos para metade.

### **Artigo 144º Sanções acessórias**

1. As contraordenações, previstas no artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infração o justifique, a aplicação das sanções acessórias previstas no regime geral das contraordenações, nomeadamente, das seguintes:

- a) Apreensão de objetos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumento no cometimento da infração;
  - b) A interdição do exercício na área territorial do Município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou atividades conexas com a infração praticada;
  - c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.
2. As sanções previstas no presente Regulamento, quando aplicadas aos industriais da construção civil, são comunicadas ao INCI, I. P. — Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P., a fim de que esta possa deliberar nos termos legais aplicáveis à atividade.
  3. As sanções previstas no presente Regulamento, aplicadas no âmbito das operações urbanísticas, são comunicadas à associação profissional dos técnicos responsáveis, quando for o caso.

## **CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

### **Artigo 145º Remissões**

1. As remissões para diplomas, normas legais e regulamentares constantes do presente Regulamento consideram-se feitas para os diplomas e normas que os substituam em caso de revogação, com exceção do disposto do número seguinte.
2. As definições constantes do Artigo 7º e as siglas constantes do Artigo 6º, consideram-se feitas para a redação que esteja em vigor no momento de entrada em vigor do presente Regulamento, ou da apresentação do pedido.
3. As remissões efetuadas no presente Regulamento que digam respeito a designações de unidades orgânicas previstas na macroestrutura municipal em vigor à data da sua publicação, consideram-se efetuadas para aquela ou aquelas que possam vir assumir a mesma competência.
4. O critério constante do número anterior estende-se a todas as entidades da administração central, regional ou local prevista no presente regulamento.

### **Artigo 146º Norma revogatória**

1. Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogadas todas as normas constantes dos regulamentos, posturas e normas municipais que o contrariem.
2. As AUGI, delimitadas nos termos da Lei, regem-se por diploma legal especial, consubstanciado na Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na sua redação vigente, e regulamento municipal próprio, sendo aplicável as respetivas normas legais e regulamentares, e



supletivamente as disposições do presente Regulamento que não ponham em causa a sua reconversão ou legalização.

#### **Artigo 147º Omissões e dúvidas**

Sem prejuízo da legislação aplicável, os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas estabelecidas na Lei, serão decididos mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.

#### **Artigo 148º Entrada em vigor**

1. O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 10 dias após a sua publicação na IIª série do Diário da República.
2. O presente Regulamento aplica-se, nos termos da Lei, a todos os procedimentos administrativos isentos ou não de controle prévio de operações urbanísticas, previstos no RJUE, iniciados após a sua entrada em vigor, podendo ser aplicado, mediante requerimento, aos procedimentos em curso considerando o princípio da Lei mais favorável.

## ANEXO I. ZONAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL



## ANEXO II. DIMENSIONAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO

(em metros)	Fora de perímetro urbano			Dentro de perímetro urbano				Cicloviárias
	Caminhos agrícola	Caminhos municipais	Estradas municipais	Vias estruturantes	Vias distribuidoras principais	Vias distribuidoras secundárias	Vias Locais	
Largura mínima de vias de dois sentidos	4,00	6,00	7,50	12,00	7,00	6,50	5,50	2,50
Largura mínima de vias de sentido único	4,00	4,00	6,00	7,00	4,20	3,50	3,25	2,50
Largura mínima de passeios, bermas ou valetas (espaço livre de obstáculos)	0,50	0,75	1,00	3,00	2,50	2,00	1,50	0,50
Distância de edificações, incluindo muros de vedação, ao eixo da via	3,00	4,00	5,00	9,00	6,50	6,00	4,00	4,00
Arborização	-	-	-	Sim	Sim	Sim	-	Sim
Distância mínima das interseções	-	50,00	100,00	80,00	50,00	50,00	25,00	-
Raios mínimos	30,00	30,00	30,00	35,00	20,00	15,00	12,00	-
Curvatura convexa	-	-	-	1200,00	600,00	600,00	600,00	-
Vertical côncava	-	-	-	600,00	300,00	300,00	300,00	-
Pendentes máxima (pode obrigar à aplicação de materiais antiderrapantes)	12%	10%	8%	4%	6%	8%	10%	6%
Possibilidade de estacionamento lateral	Não	Não	Não	Longitudinal	Sim	Sim	Sim	Não

### ANEXO III. PARÂMETROS MÍNIMOS DE DOTAÇÃO DE ESTACIONAMENTO

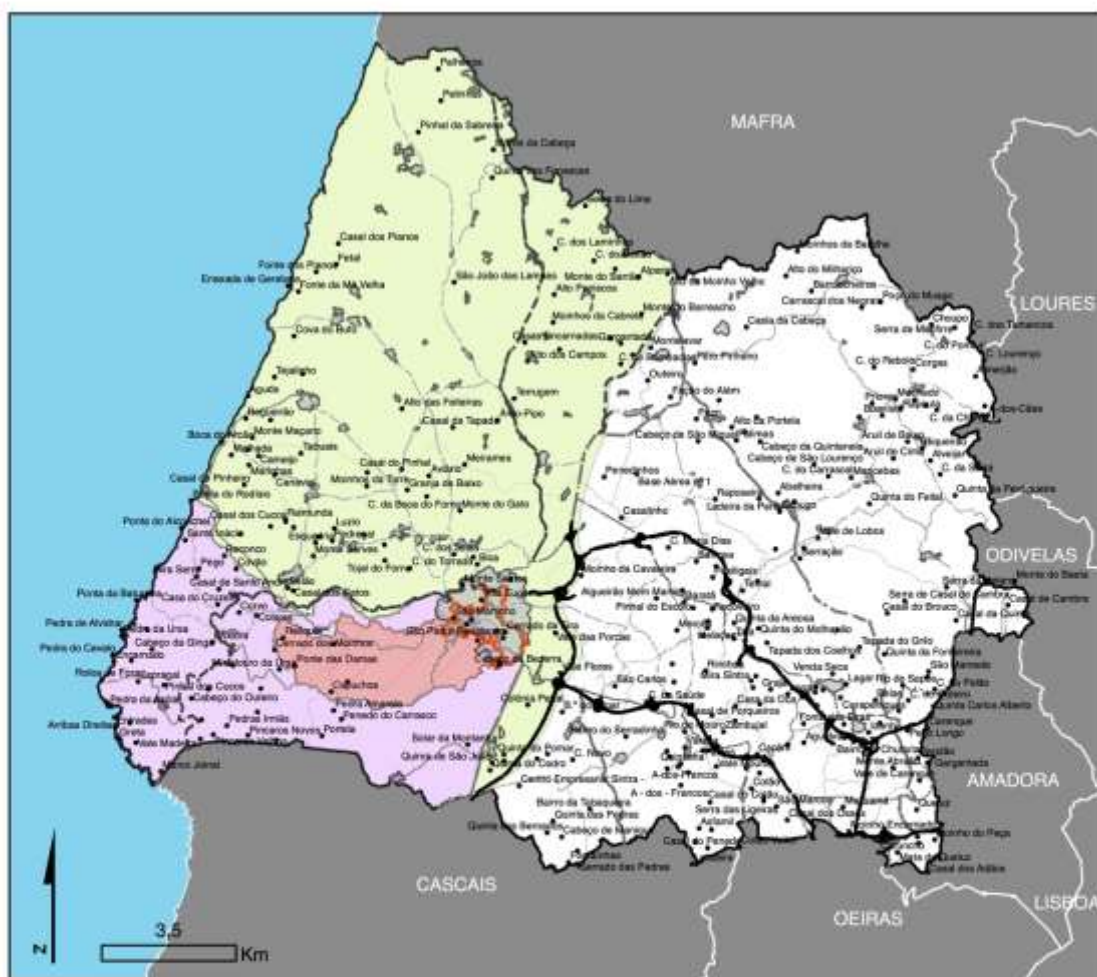
USO	DIMENSÃO	TIPO DE VEÍCULO	PRIVADO (Art. 36º)	USO LIVRE (Art. 37º)	PÚBLICO (Art. 38º)
Habitação	-	Ligeiros	1 Lug / 75 m2 Ac	1 Lug / 500 m2 Ac	1 Lug / 500 m2 Ac
Comercio	Ac ≤ 500 m2	Ligeiros	-	1 Lug / 50 m2 Ac	
	500 m2 > Ac ≥ 1.000 m2		-	1 Lug / 40 m2 Ac	
	1.00 m2 > Ac ≥ 2.000 m2		-	1 Lug / 30 m2 Ac	
	Ac > 2000 m2		-	1 Lug / 20 m2 Ac	
	-	Pesados	1 Lug / 1.000 m2 Ac	-	-
Serviços	-	Ligeiros	2 Lug / 150 m2 Ac	1 Lug / 150 m2 Ac	1 Lug / 150 m2 Ac
Industria/armazens	-	Ligeiros	1 Lug / 200 m2 Ac	1 Lug / 500 m2 Ac	1 Lug / 750 m2 Ac
	-	Pesados	1 Lug / 500 m2 Ac	-	-
Turismo	Unidade com mais de 20 UA	Ligeiros	1 Lug / 5 UA	1 Lug / 50 UA	1 Lug / 25 UA
		Pesados	-	1 Lug / 1.500 m2 Ac	-
Equipamento de Saúde	Sem internamento	Ligeiros	1 Lug / consultório	1 Lug / 150 m2 Ac	1 Lug / 250 m2 Ac
	Com internamento		1 Lug / 50 camas		
			Emergência	-	1 Lug / 50 camas
Equipamento de Educação	Jl/Cheches	Ligeiros	1 Lug / sala	1 Lug / 200 m2 Ac	1 Lug / 500 m2 Ac
	Escolas 1º, 2º 3º ciclos		2 Lug / sala	1 Lug / 150 m2 Ac	
	Ensino Superior		10 Lug / sala	1 Lug / 100 m2 Ac	
	-	Pesados	-	1 Lug / 1.000 m2 Ac	
Equipamento Social	Lares 3ª Idade	Ligeiros	1 Lug / 10 quartos	1 Lug / 200 m2 Ac	1 Lug / 500 m2 Ac
	Outros		1 Lug / 200 m2 Ac		
	-	Emergência	-	1 Lug / 50 camas	
Equipamento Cultural	Salas espetaculos, de conferências ou similares	Ligeiros	1 Lug / 150 m2 Ac	1 Lug / 50 m2 Ac	1 Lug / 150 m2 Ac
	Bibliotecas, museus ou similares		-	1 Lug / 100 m2 Ac	

Lug - Lugar de estacionamento

Ac - Área de construção nos termos do art. 7º do Regulamento

UA - Unidade de alojamento

## ANEXO IV. PATRIMÓNIO HISTÓRICO



### Legenda

- ARU do Centro Histórico de Sintra (sistemática)
- Núcleos Históricos (PDM)
- Paisagem Cultural de Sintra - Zona Inscrita
- Paisagem Cultural de Sintra - Zona Especial de Proteção
- Paisagem Cultural de Sintra - Zona de Transição

## **ANEXO V. NORMAS TÉCNICAS DE SUBMISSÃO NA PLATAFORMA ELETRÓNICA**

### **Artigo 1º Disposições gerais**

1. A submissão de pedidos é efetuada na plataforma eletrónica - Urbanismo Online - nos termos do artigo 8º-A do RJUE, e prevista no Artigo 17º do presente Regulamento.
2. Na plataforma são disponibilizados os formulários de preenchimento obrigatório, assim como as correspondentes instruções.
3. Os elementos que devem instruir cada tipo de operação urbanística são os fixados na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e no presente Regulamento no ANEXO VI, e ainda os que, conforme o tipo da operação urbanística ou a sua localização, sejam requeridos por legislação especial.
4. Para cumprimento da legislação em vigor e considerando as funcionalidades e requisitos técnicos e informáticos necessários à correta receção dos pedidos em formato digital, destinados à realização de operações urbanísticas, deverão ser observadas as seguintes especificações:
  - 4.1. As peças escritas deverão ser entregues em formato PDF ou PDF/A e assinadas digitalmente de acordo com o indicado no quadro de nomenclatura dos ficheiros, disponível em [www.cm-sintra.pt](http://www.cm-sintra.pt);
  - 4.2. As peças desenhadas deverão ser entregues em formato DWFX, assinadas digitalmente de acordo com o indicado no quadro de nomenclatura dos ficheiros, disponível em [www.cm-sintra.pt](http://www.cm-sintra.pt);
  - 4.3. A planta de situação atual, a planta de implantação e a planta síntese, sob levantamento topográfico, nos termos do Artigo 4º do ANEXO VI, e para além de ser apresentada em DWFX, deve também ser apresentada no formato DWG ou DXF;
  - 4.4. As telas finais, para além dos formatos referidos no número anterior, devem ser apresentadas em formato SHP, nos termos do Artigo 5º do ANEXO VI
  - 4.5. Os formulários em PDF editável fornecidos na plataforma eletrónica devem ser gravados no seu formato original, nomeadamente requerimentos, termos de responsabilidade e quadros de caracterização e de taxas;
5. Com todos os formulários são disponibilizadas as respetivas instruções.
6. Para obter a ficha de elementos estatísticos prevista na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho, deverá fazê-lo através da página oficial do INE.
7. Tendo em consideração que os ficheiros apresentados serão introduzidos, no momento da apresentação do pedido na plataformas eletrónica, os mesmos apenas poderão ser aceites pelo sistema se cumprirem todas as especificações constantes das presentes normas técnicas ou das suas atualizações.

## **Artigo 2º Caracterização dos ficheiros contendo os projetos**

1. Todos os elementos integrantes de um pedido, nos termos da Lei e do presente Regulamento, deverão ser entregues em formato digital e autenticados através de uma assinatura digital qualificada utilizando, nomeadamente o certificado digital do cartão do cidadão.
2. São igualmente aceites assinaturas certificadas das correspondentes ordens profissionais, nomeadamente de advogados e solicitadores, nos termos daquelas, e aceites em procedimentos judiciais cuja tramitação ocorra em plataforma eletrónica.
3. A cada elemento obrigatório na instrução de um pedido deverá corresponder apenas um ficheiro.
4. O nome ou designação de cada ficheiro deve identificar inequivocamente o seu conteúdo, nos termos da nomenclatura de ficheiros disponível em *www.cm-sintra.pt*.
5. Cada documento de um ficheiro não deve ultrapassar 500 KB em média por página e na sua totalidade não deve ultrapassar os 30 MB.
6. A elaboração e conteúdo dos ficheiros entregues, contendo texto, peças desenhadas ou outros elementos gráficos ou fotográficos, é da total responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura ou especialidades, e do coordenador dos projetos em causa.
7. Os serviços municipais não executarão qualquer alteração aos ficheiros entregues, estando assim garantida a autenticidade dos mesmos.
8. Caso seja necessária a substituição de elementos no processo, deverá o interessado proceder à entrega dos novos elementos, juntando o(s) novo(s) ficheiro(s), em versão consolidada, que irão substituir a versão anterior, nos termos do Artigo 22º do presente Regulamento, devendo no entanto manter as propriedades dos mesmos no que se refere ao formato e nome ou designação, bem como manter a mesma ordem, escala do(s) desenho(s) e posicionamento na respetiva folha.

## **Artigo 3º Ficheiros PDF/A**

Para ficheiros em formato PDF/A, deve ser utilizado qualquer método que garanta a assinatura digital qualificada dos mesmos, nos termos da Lei, administrativa e judicial.

## **Artigo 4º Ficheiros DWFx (DWG ou DXF):**

1. Os ficheiros DWFx são assinados digitalmente.
2. A primeira folha de qualquer ficheiro DWFx deverá ser uma folha de índice, identificando todas as páginas que compõem o ficheiro.

3. Todas as folhas contidas num ficheiro DWFX deverão ser criadas com o formato e escala igual à de impressão.
4. A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais, apresentando os desenhos a relação “uma unidade / um metro”.
5. O ficheiro deverá ser configurado por forma a que a componente vetorial do ficheiro tenha uma definição suficiente para garantir esta precisão mínima de 150 dpi.
6. Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD, deverão conter uma identificação lógica dos respetivos layers, permitindo o seu controle de visibilidade.

### **Artigo 5º Ficheiros SHP**

Para integração no sistema de informação geográfica do Município, são ainda exigidos ficheiros em formato shape file com extensão \*.shp, nos termos do Artigo 5º do ANEXO VI ao presente Regulamento

### **Artigo 6º Consulta a entidades externas**

O pedido que deva ser objeto de consulta às entidades externas ao Município que sobre ele devam emitir parecer, autorização ou aprovação nos termos da lei, podem ser apresentados sobre uma das seguintes formas:

- 1.1. Ficheiro em formato PDF/A com a digitalização de todos os elementos do projeto, incluindo peças escritas e desenhadas, que resultem necessários em razão dos regimes especiais aplicáveis;
- 1.2. Ficheiros em formato PDF/A com o projeto devidamente aprovado e carimbado, incluindo peças desenhadas e escritas, acompanhado pela folha da aprovação da entidade externa e uma declaração do técnico autor ou do coordenador do projeto a assegurar a conformidade das peças desenhadas e escritas que apresenta com as que tenham sido entregues e aprovadas pela entidade externa, nos termos do art. 13º-A do RJUE.

### **Artigo 7º Normas técnicas e sua atualização**

A divulgação e atualização das normas técnicas constantes do presente Anexo, é feita diretamente na plataforma eletrónica referida no Artigo 17º do presente Regulamento, e divulgada no sítio da internet do Município, disponível em *www.cm-sintra-pt*, devendo ser consultados os respetivos documentos, e utilizados os documentos na sua versão mais atualizada à data de submissão de qualquer pedido no âmbito do RJUE.



## **ANEXO VI. INSTRUÇÃO DOS PROCEDIMENTOS URBANÍSTICOS**

### **Secção I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1º Princípio da tramitação desmaterializada**

1. A tramitação dos procedimentos relativos à realização de operações urbanísticas, ou atos administrativos com estas conexas, inicia-se através de requerimento acompanhado dos respetivos elementos instrutórios, através da plataforma eletrónica prevista no art. 8º-A do RJUE, e estabelecida no Artigo 17º do presente Regulamento.
2. A instrução e tramitação na plataforma eletrónica são processadas integralmente em formato digital, sendo os requerimentos e as comunicações, bem como os demais elementos instrutórios referentes a qualquer operação urbanística, apresentados em formato digital e individualmente autenticados através de uma assinatura digital qualificada de acordo com as normas técnicas constantes do ANEXO V.
3. Todas as comunicações, incluindo notificações nos termos e para os efeitos do RJUE e CPA, é efetuado de modo digital e eletrónico, nomeadamente através da plataforma eletrónica acima referida.

#### **Artigo 2º Direito à informação**

O pedido formulado no âmbito do direito à informação nos termos do Artigo 110º do RJUE, deve ser acompanhado de planta de localização com a delimitação precisa do local sobre o qual incide o pedido, identificando os limites exatos da parcela, e inserida no sistema associado à plataforma eletrónica estabelecida no Artigo 17º do presente Regulamento.

### **Secção II. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A INSTRUÇÃO**

#### **Artigo 3º Disposições comuns**

1. Os pedidos são efetuados mediante requerimento próprio, estando disponíveis em *www.cm-sintra.pt* minutas para os diferentes tipos de pedido, minutas que são obrigatórios no caso de submissão do pedido na plataforma referida no Artigo 17º do presente Regulamento
2. Os pedidos devem ser instruídos com os documentos estabelecidos na Lei, nomeadamente o RJUE, Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril e Portaria n.º 701º-H/2008 de 29 de julho, e

demais legislação especial, na redação em vigor à data de apresentação do pedido, e no presente Regulamento.

3. Aquando da submissão dos pedidos deve ser liquidada a respetiva taxa ou preparo, nos termos do estabelecido no RTTORS.

### **Secção III. ESTUDOS E PROJETOS**

#### **Artigo 4º Levantamento topográfico**

1. Os pedidos para a execução de operações urbanísticas, ou outros conexos quando justificável, devem sempre ser instruídos, nos termos da Lei do presente Regulamento e do presente Anexo, com levantamento topográfico em formato vetorial que identifique todos os elementos existentes na parcela ou parcelas objeto do pedido, por referência à topografia no seu estado inicial, e à sua envolvente num raio mínimo de 100 metros, nomeadamente:
  - 1.1. Quanto ao sistema de referência e apoio:
    - 1.1.1. Sistema global de referência: PT-TM06/ETRS89 (*European Terrestrial Reference System 1989*);
    - 1.1.2. Projeção cartográfica: Transversa de Mercator;
    - 1.1.3. Referência altimétrica: Marégrafo de Cascais (1938).
  - 1.2. Quando à escala:
    - 1.2.1. Escala de 1:200 para operações urbanísticas de edificação ou de remodelação de terrenos, e suas alterações, nos termos do presente Regulamento e do presente Anexo;
    - 1.2.2. Escala 1:500 para operações de loteamento, ou suas alterações, nos termos do presente Regulamento e do presente Anexo;
  - 1.3. Quanto ao seu conteúdo:
    - 1.3.1. Contendo a identificação dos exatos limites das parcelas objeto da operação urbanística, por referência às coordenadas XYZ, em pelo menos 4 pontos e sempre que se verifique um diferente segmento, antes e após a operação urbanística quando tais limites forem alterados;
    - 1.3.2. Devidamente cotados, com identificação do prédio ou prédios abrangidos e de todos os seus elementos, edificados ou de mero arranjo, respetiva área, e ainda todos os elementos presentes no espaço público envolvente, nos termos do n.º 5 do presente artigo.

2. O levantamento topográfico deve sempre identificar as áreas a integrar no domínio municipal, público ou privado, que resultem da operação urbanística em causa, com indicação da área de terreno cedida, identificação exata dos seus limites nos termos n.º 1.3.1 do presente artigo.
3. O levantamento topográfico deve cobrir uma faixa de 100 m para além do limite da área de intervenção da operação urbanística, em todo o seu perímetro, mas sempre abrangendo todas as vias e caminhos com ela confinantes, e a implantação e alinhamento das construções confinantes com as propriedades ou com as vias e caminhos confinantes, assim como as respectivas cotas de soleira e de cumeeira.
4. Os levantamentos topográficos são efetuados por empresas que constem da listagem de entidades com comunicação prévia para o exercício de atividades de produção de cartografia publicitada pela Direção-Geral do Território, e de acordo com as normas técnicas emanadas por esta em matéria de produção de cartografia, e acompanhado de declaração de responsabilidade do técnico ou empresa produtora pela execução do mesmo.
5. Constituem normas técnicas que definem os requisitos e regras de representação a observar na execução de levantamentos topográficos elaborados nos termos do presente artigo, com pormenor para as escalas 1/100, 1/200 e 1/500, as seguintes:
  - 5.1. Referência das cotas planimétricas e altimétricas, contendo as coordenadas X, Y e Z;
  - 5.2. Quanto à planimetria:
    - 5.2.1. Definição e representação da projeção do plano de implantação de todas as edificações, principais ou acessórias, existentes, sendo os corpos balanceados representados em segundo nível de acordo com o piso onde se situam;
    - 5.2.2. Indicação da cota de afastamento de menor dimensão entre as edificações e os seus elementos, e as edificações ou elementos confinantes, ainda que localizados fora dos limites da parcela objeto do pedido;
    - 5.2.3. Indicação das cotas que expressem a largura de todos os arruamentos, caminhos, ou acessos de qualquer natureza, confinantes com a parcela objeto do pedido, indicando expressamente a cota no seu ponto de maior dimensão e a cota no seu ponto de menor dimensão.
    - 5.2.4. Definição de muros, vedações ou sebes com funções de divisória, com a localização dos respetivos portões de acesso;
    - 5.2.5. Definição e representação de lancis, bermas ou valetas limitadoras de faixas de rodagem ou caminhos pedonais;
    - 5.2.6. Definição e representação das infraestruturas existentes e dos elementos e órgãos visíveis à superfície;

- 5.2.7. Definição dos elementos existentes no logradouro ou áreas exteriores da parcela objeto da operação urbanística, nomeadamente caminhos, áreas pavimentadas e áreas ajardinadas, e ainda as espécies arbóreas nos termos do número seguinte;
  - 5.2.8. Definição e representação das espécies arbóreas com a localização do tronco e a representação da copa;
  - 5.2.9. Definição e representação de elementos complementares, não enquadráveis nos pontos anteriores, que contribuam para a caracterização da área de intervenção.
- 5.3. Altimetria
- 5.3.1. Representação das curvas de nível com equidistância compatível com a escala do levantamento, e na proporção de 100 para 10, devendo ser apresentada com a equidistância gráfica correspondente a 1 milímetro;
  - 5.3.2. Representação altimétrica dos pontos notáveis dos planos e geometrias existentes;
  - 5.3.3. Representação altimétrica das cotas de soleira, nos termos da alínea l) do Artigo 7º do presente Regulamento, e das cotas de cumeeira e dos elementos salientes a esta, relativamente às edificações existentes;
  - 5.3.4. Representação altimétrica dos componentes das infraestruturas;
- 5.4. O levantamento topográfico deve ainda conter:
- 5.4.1. Polígono fechado com a delimitação do cadastro da propriedade;
  - 5.4.2. Polígonos fechados com a delimitação das áreas de implantação das construções;
  - 5.4.3. Polígonos fechados com a delimitação das áreas impermeabilizadas.
6. No levantamento topográfico, no seu formato digital, e nos termos estabelecidos no Artigo 4º do ANEXO V ao presente Regulamento, os diferentes níveis de informação, consubstanciados em layers, devem seguir uma identificação lógica do seu conteúdo, adotar nomenclatura em conformidade, e permitir o controlo individualizada da sua visibilidade, em especial dos elementos identificados no presente artigo.
7. Nas operações de loteamento deve ser apresentado, com o pedido inicial, a planta síntese proposta em formato shape file com extensão \*.shp, nos termos do artigo seguinte.

### **Artigo 5º Sistema de informação geográfica**

1. Os levantamentos topográficos seguem as determinações contantes do Artigo 4º do presente Anexo, e devem assegurar, nomeadamente o referido no número seguinte, aquando da apresentação de telas finais nos termos do Artigo 8º do presente Anexo, e demais disposições da Lei, do RJUE e do presente Regulamento, o seu aproveitamento e conversão para formato shape file com extensão \*.shp.

2. As telas finais, a apresentar nos termos do Artigo 8º do presente Anexo e demais disposições do presente Regulamento e RJUE, são sempre acompanhadas de ficheiros vetoriais a integrar no sistema de informação geográfica do Município, em formato shape file com extensão \*.shp, da planta de implantação ou da planta síntese, identificadas no artigo seguinte, da operação urbanística em causa.
3. A cartografia referida no ponto anterior deve cumprir as “*Normas Técnicas de Produção e Reprodução de Cartografia*”, disponível em [http://www.dgterritorio.pt/cartografia\\_e\\_geodesia/regulacao/](http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/regulacao/), para a escala 1/2.000 da Direção-Geral do Território, especialmente no que respeita à precisão posicional e ao catálogo de objetos, por referência ao anexo E do referido documento.
4. A distinção dos objetos deve ser feita através da tabela de atributos que deve conter um campo denominado “CODIGO”, sem acentuação e em maiúsculas, com os 8 dígitos do Catálogo de Objetos referido no número anterior.
5. Para efeitos do presente artigo devem os ficheiros digitais respeitantes à implantação da operação urbanística, ou a planta síntese relativamente a operações de loteamento ou suas alterações, nos termos do presente Regulamento e Anexos, com especial destaque para as telas finais, ser apresentados à escala 1/2.000 exclusivamente para efeitos da sua integração no sistema de informação geográfica do Município.
6. As telas finais devem conter informação respeitante aos elementos resultantes, alterados ou ampliados, da operação urbanística em causa, excluindo todo o enquadramento que na envolvente, fora da área de intervenção, não é objeto de alterações integrado na operação urbanística em causa.

### **Artigo 6º Planta de implantação ou planta síntese**

1. A planta de implantação e a planta síntese, exigida nos termos da Lei e do presente Regulamento, deve ser executada sobre levantamento topográfico, quando exigível, elaborado nos termos do Artigo 4º do presente Anexo, e nos termos do artigo anterior.
2. Para além do disposto no número anterior, a planta de implantação e a planta síntese devem representar quer os elementos existentes quer os propostos na operação urbanística, tendo em conta as regras cromáticas constantes da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, sem prejuízo de apresentação, em separado, desses elementos sobrepostos, e a solução final resultante da execução da operação urbanística.
3. A planta de implantação e a planta síntese devem ainda indicar as áreas de construção e as áreas impermeabilizadas, existentes e propostas, a delimitação exata da operação urbanística, os muros de vedação ou outros elementos de delimitação da parcela, a indicação da dimensão de todas as vias ou caminhos envolventes da parcela, e os materiais, existentes ou propostos, relativos ao tratamento ao logradouro ou áreas exteriores às edificações, e, quando prever alterações no espaço público, indicação de todas as alterações propostas.

### **Artigo 7º Peças desenhadas das edificações**

1. As peças desenhadas relativas a edificações e que constituem o projeto de arquitetura, devem seguir as disposições legais e regulamentares, em especial o disposto na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril e Portaria n.º 701º-H/2008 de 29 de julho, e demais legislação especial aplicável, devendo conter em especial:
2. As cotas de dimensionamento da sua inserção na parcela objeto do pedido, em especial na sua relação com outras edificações na envolvente e com as vias ou caminhos que lhe dão acesso, qualquer que seja a sua natureza;
3. As cotas dos seus elementos principais e caracterizadores da sua forma e volumetria;
4. As cotas de soleira, nos termos da alínea l) do Artigo 7º do presente Regulamento, e da cota do terreno natural anterior à operação urbanística em qualquer ponto de acesso do exterior à edificação.
5. A execução de peças desenhadas devem seguir, no que aplicável os requisitos estabelecidos no Artigo 4º do presente Anexo, em especial a sua referenciação ao sistema de coordenadas, planimétricas e altimétricas.

### **Artigo 8º Telas finais**

1. O título ou ato administrativo que põe fim ao procedimento administrativo de controlo prévio de operação urbanística é instruído com telas finais dos projetos aprovados e executados, são apresentadas em formato vetorial, assente em levantamento topográfico confirmado no momento de conclusão das obras, executado nos termos do Artigo 4º do presente Anexo.
2. As telas finais correspondem à obra efetivamente executada, e são objeto de levantamento topográfico final, ou de confirmação de levantamento anteriormente executado nos termos do presente Anexo, em especial do estabelecido no Artigo 4º do presente Anexo.
3. As telas finais são acompanhadas de documento que ateste a responsabilidade do técnico ou empresa produtora pela execução do mesmo, nos termos do estabelecido no Artigo 4º do presente Anexo.
4. Nas operações de edificação, no momento de pedido de emissão de alvará de utilização, devem ser apresentadas telas finais da planta de implantação, confirmada com a conclusão das obras, e executada nos termos do Artigo 4º e do Artigo 6º. do presente Anexo.
5. Nas operações de loteamento, no momento de receção provisória de obras de urbanização, ou no momento de pedido de emissão de alvará de loteamento quando a elas não haja lugar, devem ser apresentadas as telas finais, executadas nos termos do Artigo 4º e do Artigo 6º do presente Anexo, da planta síntese de loteamento, e as plantas de todas as redes e infraestruturas de serviço urbano executadas ou alteradas, integradas em domínio municipal, nomeadamente:

- 5.1. Planta final de implantação ou de síntese da operação urbanística;
  - 5.2. Rede de abastecimento de água;
  - 5.3. Rede de drenagem de águas residuais, pluviais e domésticas;
  - 5.4. Rede de iluminação pública;
  - 5.5. Rede viária e pedonal;
  - 5.6. Planta de arranjos exteriores e paisagísticos, registando, quando aplicável, todas as zonas verdes, espécies plantadas e rede de rega, e mobiliário urbano instalado.
6. A apresentação de telas finais deve ainda respeitar o disposto no Artigo 5º do presente Anexo.

### **Artigo 9º Elementos do Estudo de tráfego**

1. O estudo de tráfego, nas suas diversas componentes, analisa, face à operação urbanística em causa, seus usos e dimensão, a área de influência num raio mínimo de 500 metros, mas sempre incluindo as vias e nós de acesso, direto ou derivado, que dão acesso à parcela objeto da operação urbanística.
2. O estudo de tráfego deve considerar os efeitos cumulativos da pretensão em causa com a realidade em presença, e ainda de todas as operações urbanísticas previstas para a envolvente que possam influir na capacidade de carga e condições de funcionamento do sistema viário, num raio mínimo de 500 metros.
3. Do estudo de tráfego deve constar a análise de:
  - 3.1. Acessibilidade do local, em relação ao transporte individual e coletivo;
  - 3.2. Esquema de circulação na parcela e na área de influência direta do empreendimento;
  - 3.3. Capacidade das vias e nós existentes ;
  - 3.4. Capacidade de estacionamento na parcela e na área de influência direta do empreendimento;
  - 3.5. Funcionamento das operações de carga e descarga, quando aplicável, na parcela e na área de influência direta do empreendimento;
  - 3.6. Sinalização vertical e horizontal;
  - 3.7. Medições do tráfego existente e projeções do gerado pela operação urbanística, face aos usos, dimensão e volume proposto pela mesma, nos termos das MTD;
  - 3.8. Impacte gerado pela operação urbanística na rede viária, considerando os usos, dimensão e volumes nela previstos, e os seus efeitos cumulativos com outros previstos para a envolvente imediata, pelo menos num raio de 500 metros, mas devendo abranger as principais vias, e respetivos nós, que lhe dão acesso;

4. O estudo de tráfego deve concluir com a proposta de soluções que minimizem os impactos gerados e assegurem níveis de funcionamento nunca inferiores a D.

#### **Secção IV. INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTOS ESPECIAIS**

##### **Artigo 10º Tramitação simplificada**

1. O controlo prévio segue uma tramitação simplificada, nos termos do Artigo 10º do presente Regulamento, e traduz-se na dispensa, face à natureza ou relevância dos trabalhos, de apresentação de parte dos documentos instrutórios no âmbito dos procedimentos do RJUE, nos termos dos números seguintes.
2. Os pedidos apresentados nos termos da presente tramitação devem ser instruídos com os seguintes documentos, quando adequado e aplicável:
  - 2.1. Documento comprovativo da qualidade de titular de interesse legítimo nos elementos que pretende, ou da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, ou da atribuição dos poderes necessários para agir em representação do titular do direito;
  - 2.2. Certidão da conservatória do registo predial com a descrição e inscrições em vigor atualizada, ou código de acesso à certidão permanente referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística;
  - 2.3. Caderneta predial, quando necessária;
  - 2.4. Certidão da conservatória do registo comercial em vigor, no caso de pessoa coletiva atualizada, ou código de acesso à certidão permanente;
  - 2.5. Delimitação precisa do local sobre o qual incide o pedido objeto da operação em planta de localização inserida no sistema associado à plataforma eletrónica;
  - 2.6. Descrição clara dos trabalhos a efetuar, incluindo áreas de solo e áreas de construção, e demais elementos caracterizadores da operação urbanística a efetuar;
  - 2.7. Fotografias da parcela e edificações objeto da operação urbanística e seu enquadramento no local;
  - 2.8. Levantamento topográfico executado nos termos do Artigo 4º do presente Anexo;
  - 2.9. Planta de implantação, executada nos termos do Artigo 6º do presente Anexo;
  - 2.10. Peças desenhadas relativas às edificações a executar, nos termos do Artigo 7º do presente Anexo;
  - 2.11. Estimativa do custo dos trabalhos a realizar, nos termos do Artigo 126º ou Artigo 127º do presente Regulamento;



- 2.12. Calendarização dos trabalhos a realizar;
  - 2.13. Termos de responsabilidade dos técnicos subscritores, elaborados de acordo com as minutas da Portaria n.º 113/2015 e acompanhados do comprovativo das habilitações legalmente exigíveis emitido pela respetiva associação pública profissional;
  - 2.14. Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho com as alterações vigentes; Apólice de seguro do responsável pela execução dos trabalhos;
  - 2.15. Indicação do número de alvará de empreiteiro adequado para a realização da operação urbanística.
3. Quando o pedido verse sobre a execução de trabalhos de remodelação de terrenos, o mesmo deverá ser instruído com levantamento topográfico, executado nos termos do Artigo 4.º do presente Anexo, indicando a variação de cotas objeto da remodelação, e a caracterização da vegetação existente e que seja colocada em crise pela operação urbanística, designadamente espécies, portes e estado fitossanitário.
  4. Quando o pedido verse sobre alteração simplificada à licença de loteamento, nos termos do n.º 2 do Artigo 10.º do presente Regulamento, o mesmo deverá ser instruído especificamente os seguintes elementos:
    - 4.1. Planta da síntese da operação de loteamento;
    - 4.2. Planta síntese alterada da operação de loteamento, nos termos do Artigo 6.º do presente Anexo;
    - 4.3. Memória descritiva contendo a descrição dos novos parâmetros urbanísticos do lote a alterar, e ainda contendo a demonstração e justificação que, com a alteração pretendida, a operação de loteamento, na sua totalidade, não viola IGT ou SRUP, e demais normas legais ou regulamentares em vigor;
    - 4.4. Levantamento topográfico do lote ou lotes a alterar, apenas se as alterações implicarem a alteração da planta síntese de loteamento, excluindo-se alterações ao quadro síntese nela integrada;
    - 4.5. Calendarização dos trabalhos e estimativa de custos dos trabalhos, apenas se a alteração de loteamento for sujeita a obras de urbanização;
    - 4.6. Fotografias da parcela e edificações objeto da operação urbanística e seu enquadramento no local.

### **Artigo 11º Instrução dos pedidos de legalização**

1. O requerimento referente ao pedido de legalização, nos termos do artigo 102º-A do RJUE e do CAPÍTULO IV do presente Regulamento, deve ser instruído pelos seguintes documentos:

- 1.1. Documento comprovativo da qualidade de titular de interesse legítimo nos elementos que pretende, ou da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, ou da atribuição dos poderes necessários para agir em representação do titular do direito;
  - 1.2. Certidão da conservatória do registo predial com a descrição e inscrições em vigor atualizada, ou código de acesso à certidão permanente referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística;
  - 1.3. Caderneta predial, quando necessário;
  - 1.4. Certidão da conservatória do registo comercial em vigor, no caso de pessoa coletiva atualizada, ou código de acesso à certidão permanente;
  - 1.5. Delimitação precisa do local sobre o qual incide o pedido objeto da operação em planta de localização inserida no sistema associado à plataforma eletrónica;
  - 1.6. Descrição clara dos trabalhos a efetuar, incluindo áreas de solo e áreas de construção, e demais elementos caracterizadores da operação urbanística a efetuar;
  - 1.7. Fotografias da parcela e edificações objeto da operação urbanística e seu enquadramento no local.
  - 1.8. Levantamento topográfico executado nos termos do Artigo 4º do presente Anexo;
  - 1.9. Planta de implantação, executada nos termos do Artigo 6º do presente Anexo;
  - 1.10. Termos de responsabilidade dos técnicos subscritores, elaborados de acordo com as minutas da Portaria n.º 113/2015 e acompanhados do comprovativo das habilitações legalmente exigíveis emitido pela respetiva associação pública profissional;
  - 1.11. Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho com as alterações vigentes.
  - 1.12. Memória descritiva e justificativa, na qual deve ser identificada e fundamentada a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis à operação urbanística em questão, e as normas técnicas que não é possível assegurar, nos termos do art.º 102º-A do RJUE;
  - 1.13. Telas finais do projeto de arquitetura;
  - 1.14. Telas finais dos projetos de especialidades, quando aplicável, e por referência à data de construção;
  - 1.15. Termos de responsabilidade dos autores dos projetos ou declaração de técnico que os projetos e trabalhos seguirem as normas gerais aplicáveis em matéria de legalização, nos termos da lei e do presente regulamento;
2. Em casos devidamente fundamentados, pode ser dispensada a entrega das telas finais dos projetos das especialidades e declaração de responsabilidade subscrita por técnico legalmente habilitado a subscrever projetos daquela especialidade, nos termos da lei geral,

que ateste que a obra foi executada com observância das exigências legais e regulamentares gerais e específicas aplicáveis, de que se encontra em boas condições e em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa se requer, ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, desde que essa dispensa não faça perigar a segurança e saúde públicas e seja possível assegurar a conformidade da obra com as disposições legais e regulamentares atualmente em vigor, devendo nestes casos ser apresentados comprovativos em como os serviços já se encontram a ser prestados, presumindo-se assim, que os mesmos cumprem as disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem necessidade de outras verificações.

### **Artigo 12º Valoração de prova nos pedidos de legalização**

1. Os pedidos de legalização devem ser suportados em prova, admitida nos termos do presente Regulamento ou da Lei geral em termos de prova, da data de execução das respetivas operações urbanísticas.
2. Para efeitos de valorização da prova a que se refere o número anterior, consideram-se, nomeadamente:
  - 2.1. Provas fortes:
    - 2.1.1. Levantamentos aerofotogramétricos datados e disponíveis em serviços da Administração Pública;
    - 2.1.2. Levantamentos topográficos datados;
    - 2.1.3. Descrição inscrita no registo predial ou inscrição do prédio e das edificações na matriz, com referência à data da sua inscrição;
    - 2.1.4. Cadastro oficial.
  - 2.2. Provas complementares:
    - 2.2.1. Índícios claros de existência do imóvel verificados por documentos autênticos
    - 2.2.2. Atestados por intermédio de vistoria;
    - 2.2.3. Atestados de Junta de Freguesia;
    - 2.2.4. Documentação fotográfica datada.
  - 2.3. Provas fracas:
    - 2.3.1. Prova testemunhal.
3. A dispensa dos elementos instrutórios, prevista no presente artigo, é suscetível de aplicação aos procedimentos de legalização respeitantes a obras de ampliação ou alterações, executadas sem o necessário controlo prévio à data da sua realização, em edifícios previamente licenciados.

## **Secção V. INSTRUÇÃO DE OUTROS PROCEDIMENTOS**

### **Artigo 13º Documentos a apresentar em todos os pedidos**

1. Todos os pedidos da presente secção, devem ser instruídos com documentos que:
  - 1.1. Demonstrem a legitimidade do requerente para o pedido
  - 1.2. Esclareçam claramente o pedido e os trabalhos a executar.
2. São comuns a todos os pedidos, quando adequado ou necessário:
  - 2.1. Documento comprovativo da qualidade de titular de interesse legítimo nos elementos que pretende, ou da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, ou da atribuição dos poderes necessários para agir em representação do titular do direito;
  - 2.2. Certidão da conservatória do registo predial com a descrição e inscrições em vigor atualizada, ou código de acesso à certidão permanente referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística;
  - 2.3. Caderneta predial, quando necessário;
  - 2.4. Certidão da conservatória do registo comercial em vigor, no caso de pessoa coletiva atualizada, ou código de acesso à certidão permanente;
  - 2.5. Delimitação precisa do local sobre o qual incide o pedido objeto da operação em planta de localização inserida no sistema associado à plataforma eletrónica;
  - 2.6. Descrição dos trabalhos a efetuar, incluindo áreas de solo e áreas de construção, e demais elementos caracterizadores da operação urbanística a efetuar;
  - 2.7. Fotografias da parcela e edificações objeto da operação urbanística e seu enquadramento no local.
  - 2.8. Levantamento topográfico executado nos termos do Artigo 4º do presente Anexo;
  - 2.9. Planta de implantação, executada nos termos do Artigo 6º do presente Anexo;

### **Artigo 14º Edificações existentes**

1. Para efeitos de fixação de critérios e trâmites para o reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou da comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações para efeitos de aplicação do regime da garantia das edificações existentes, nos termos do artigo 60º do RJUE, são admitidos, sem prejuízo de outros que se mostrem idóneos, os seguintes meios de prova:

- 1.1. Certidão matricial ou certidão de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, onde conste o ano de inscrição do prédio e suas edificações.
  - 1.2. Memória descritiva e justificativa, na qual deve ser identificada e fundamentada, pelo técnico responsável legalmente habilitado, a observância das normas referidas na alínea anterior;
  - 1.3. Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela memória descritiva referida no número anterior, legalmente habilitado, no qual declare que foram cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis à edificação à data da sua construção;
  - 1.4. Levantamento fotográfico da edificação e dos elementos identificativos e representativos do ano de construção;
  - 1.5. Relatório elaborado por técnico habilitado no qual seja demonstrada, e tecnicamente fundamentada, a data de construção do edifício;
  - 1.6. Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do relatório referido na alínea anterior;
  - 1.7. Declaração emitida por associação pública profissional para os técnicos outorgantes dos termos de responsabilidade referidos nos números anteriores.
2. Pode ainda ser verificado o ano de construção da edificação, mediante vistoria dos serviços municipais, sujeita ao pagamento de taxa nos termos do RTTORS.

### **Artigo 15º Comunicação de início de trabalhos**

1. A comunicação de início de trabalhos nos termos do artigo 80º-A do RJUE ou a notificação a que se refere o n.º 6 do artigo 6º-A do RJUE, e nos termos do Artigo 106º do presente Regulamento, fica, para além do disposto na Lei, sujeita à apresentação dos documentos previstos no Artigo 13º do presente Anexo em função do tipo de operação a realizar , e ainda:
  - 1.1. Descrição dos trabalhos a efetuar, incluindo áreas de construção, e materiais e técnicas a utilizar;
  - 1.2. Estimativa do custo dos trabalhos, se a mesma não tiver já sido apresentada em procedimento de controlo prévio antecedente, elaborada nos termos do Artigo 126º ou Artigo 127º do presente Regulamento.
2. No caso de obras sujeitas a controlo prévio, a comunicação a que se refere o número anterior, deve conter a identificação do alvará da licença de construção, da apresentação da comunicação prévia, ou a referência ao procedimento de controlo prévio que lhe dá origem, ou de outros elementos que permitam a identificação pelos serviços municipais.

### **Artigo 16º Licença parcial para construção de estrutura**

Os pedidos de licença parcial para construção de estrutura, nos termos do n.º 6 do artigo 23º do RJUE, são instruídos com os documentos previstos no Artigo 13º do presente Anexo em função do tipo de operação a realizar, e ainda;

- 1.1. Projeto de especialidade relativa à estabilidade e da construção da estrutura;
- 1.2. Termos de responsabilidade do técnico subscritor do projeto de estabilidade, elaborados de acordo com as minutas da Portaria n.º 113/2015 e acompanhados do comprovativo das habilitações legalmente exigíveis emitido pela respetiva associação pública profissional;
- 1.3. Orçamento para demolição, incluindo movimentos de terras ou intervenção em infraestruturas e serviços urbanos;
- 1.4. Prestação de caução nos termos do Artigo 124º do presente Regulamento;
- 1.5. Termo de responsabilidade do diretor da obra ou diretor da fiscalização da obra, incluindo declaração que os trabalhos decorrem nos termos do projeto aprovado e de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

### **Artigo 17º Licença especial para obras inacabadas**

Os pedidos para a concessão de licença especial para obras inacabadas, nos termos do artigo 88º do RJUE, devem ser instruídos com os documentos previstos no Artigo 13º do presente Anexo em função do tipo de operação a realizar, e ainda:

- 1.1. Memória descritiva contendo relatório do estado atual da obra e descrição dos trabalhos em falta, subscrito por técnico habilitado à sua coordenação, execução, ou fiscalização, nos termos da lei;
- 1.2. Estimativa do custo dos trabalhos necessários à conclusão da obra, elaborada nos termos do Artigo 126º ou Artigo 127º do presente Regulamento
- 1.3. Calendarização para conclusão de obra;
- 1.4. Cópia do livro de obra, devendo, em caso de extravio, nos termos definidos no Artigo 103º presente Regulamento, ser aberto novo livro de obra, para registo dos trabalhos a executar no âmbito do novo título a emitir.
- 1.5. No caso de obras referidas na alínea w) do Artigo 9º do presente Regulamento, termo de responsabilidade do técnico responsável pela estabilidade da edificação, elaborados de acordo com as minutas da Portaria n.º 113/2015 e acompanhados do comprovativo das habilitações legalmente exigíveis emitido pela respetiva associação pública profissional;
- 1.6. Fotografias da parcela e edificações objeto da operação urbanística e seu enquadramento no local, demonstrando a sua situação atual.

### **Artigo 18º Autorização de edifícios ou frações e sua alteração**

1. Sem prejuízo do previsto na Lei e regulamentos aplicáveis, o requerimento de autorização de utilização, ou suas alterações, deve ser instruído com os documentos previstos no Artigo 13º, e ainda:
  - 1.1. Memória descritiva referente ao uso proposto;
  - 1.2. Telas finais, nos termos do Artigo 8º do presente Anexo;
  - 1.3. Termo de responsabilidade de técnico habilitado para a elaboração de projetos de arquitetura ou especialidades, declarando que a edificação cumpre o disposto na Lei e regulamentos aplicáveis, ou normas especiais, aplicáveis ao uso proposto, e ainda que se encontra em boas condições para a utilização proposta;
  - 1.4. Autorização do condomínio, quando aplicável.
2. Na alteração de utilização presume-se, sob responsabilidade dos técnicos identificados no número anterior, a verificação de todos os requisitos necessários e a existência de todos os certificados de funcionamento de infraestruturas e sistemas a ela necessários.
3. Quando o pedido de emissão da autorização de utilização, ou sua alteração não seja precedida de operação urbanística sujeita a procedimento de controlo prévio, é dispensada a apresentação de telas finais.

### **Artigo 19º Ocupação de Via Pública por Motivos de Obras**

1. O presente artigo aplica-se exclusivamente à ocupação de via pública por motivo de execução de operações urbanísticas, nos termos do RJUE e do presente Regulamento, ainda que isentas de controlo prévio.
2. O pedido de ocupação da via pública pode integrar o pedido principal que lhe dá origem, desde que sujeito a controlo prévio.
3. O pedido de ocupação de via pública deve ser instruído com os seguintes elementos:
  - 3.1. Documento comprovativo da qualidade de titular de interesse legítimo nos elementos que pretende, ou da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, ou da atribuição dos poderes necessários para agir em representação do titular do direito;
  - 3.2. Certidão da conservatória do registo predial com a descrição e inscrições em vigor atualizada, ou código de acesso à certidão permanente referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística;
  - 3.3. Caderneta predial, quando necessário;
  - 3.4. Certidão da conservatória do registo comercial em vigor, no caso de pessoa coletiva atualizada, ou código de acesso à certidão permanente;

- 3.5. Delimitação precisa do local sobre o qual incide o pedido objeto da operação em planta de localização inserida no sistema associado à plataforma eletrônica;
- 3.6. Indicação do alvará/licença de autorização de utilização ou apresentação de documento comprovativo de que a edificação é anterior a 1951;
- 3.7. Descrição dos trabalhos a efetuar, incluindo áreas de solo e áreas de construção, e demais elementos caracterizadores da operação urbanística a efetuar;
- 3.8. Fotografias da parcela e edificações objeto da operação urbanística e seu enquadramento no local.
- 3.9. Memória Descritiva da utilização pretendida para utilização do espaço a ocupar com indicação das dimensões do espaço a ocupar e do espaço livre para circulação de pessoas e bens, indicando a largura e comprimento da área ocupada pelos equipamentos, e a largura do espaço livre destinado à circulação, em metros lineares;
- 3.10. Indicação do cumprimento das dimensões mínimas estabelecidas no presente Regulamento e as medidas adotadas para proteção de pessoas e bens, ou soluções de regulação de tráfego, pedonal ou automóvel, quando não seja possível assegurar tais disposições.
- 3.11. Termo de responsabilidade técnica pela montagem do andaime, estrutura similar ou equipamentos especiais, acompanhado de apólice de seguro de responsabilidade civil e de declaração válida da respetiva associação profissional;
- 3.12. Seguro de Responsabilidade Civil válido pelo período compatível com o licenciamento pretendido, o tomador do seguro poderá ser o requerente ou empreiteiro, devendo neste caso, ser junto, cópia da adjudicação dos trabalhos, acompanhada de certidão da conservatória do registo comercial, caso se trate de pessoa coletiva e alvará respetivo;
- 3.13. Declaração do requerente responsabilizando-se pelos danos que possam ser causados no espaço público, nomeadamente, pavimentos da via pública, passeios, canalizações ou quaisquer outros elementos afetos a um bem ou a um serviço público.

### **Artigo 20º Pedido de redução de caução ou garantia**

Os pedidos de redução de caução ou garantia, para efeitos do n.º 2 do Artigo 121º do presente Regulamento, prestadas no âmbito de operações urbanísticas nos termos da Lei e do presente Regulamento, são instruídos com os seguintes elementos:

- 1.1. Relatório sumário das obras efetuadas, subscrito pelo técnico responsável pela sua coordenação, execução, ou fiscalização, ou a elas habilitado, acompanhado dos devidos certificados, pareceres ou informações técnicas emitidas pelas respetivas entidades instaladoras, concessionárias ou certificadoras, nos termos da Lei ou Regulamento;



- 1.2. Orçamento de trabalhos por executar, para efeitos de manutenção de garantia;
- 1.3. Termo de responsabilidade do técnico diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra, atestando que a obra foi executada nos termos dos projetos apresentados e deferidos ou comunicados no âmbito do procedimento de controlo prévio;
- 1.4. Cópia do livro de obra, sem prejuízo do disposto em caso de extravio, nos termos do Artigo 103º presente Regulamento.

### **Artigo 21º Pedido de receção provisória de obras de urbanização**

Os pedidos de receção provisória de obras de urbanização devem ser instruídos com os documentos previstos no Artigo 13º do presente Anexo em função do tipo de operação a realizar, e ainda:

- 1.1. Certidão do registo predial para comprovação da integração em domínio público que, nos termos do título emitido para a operação urbanística em causa, devem ser assim integradas;
- 1.2. Relatório das obras executadas e estado das mesmas, relativo a cada especialidade em particular, subscrito pelo técnico responsável, acompanhado do termo de responsabilidade e declaração da associação profissional;
- 1.3. Levantamento topográfico confirmado com a obra executada, nos termos do Artigo 4º do presente Anexo;
- 1.4. Certificados ou relatórios das entidades fiscalizadoras sobre o estado dos trabalhos, nomeadamente de infraestruturas abastecimento de água, drenagens de águas residuais, pluviais e domésticas, resíduos sólidos urbanos, de fornecimento de energia, incluindo gás e eletricidade nos casos aplicáveis, telecomunicações e iluminação pública, declarando a conformidade da obra com o projeto aprovado e as normas e regulamentação técnica aplicável;
- 1.5. Cópia do livro de obra, sem prejuízo do disposto em caso de extravio, nos termos do Artigo 103º presente Regulamento.
- 1.6. Telas finais da planta de implantação ou planta síntese, nos termos do Artigo 8º do presente Anexo;
- 1.7. Telas finais dos projetos correspondentes a cada uma das especialidades das obras efetivamente executadas, nos termos do Artigo 8º do presente Anexo;
- 1.8. Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico diretor de obra ou diretor da fiscalização da obra e respetiva declaração de inscrição emitida pela associação profissional respetiva, declarando que a obra foi executada de acordo com os projetos aprovados e deferidos e nos termos das telas finais apresentadas;

## **Artigo 22º Pedido de receção definitiva de obras de urbanização**

Os pedidos de receção definitiva de obras de urbanização devem ser instruídos com os documentos previstos no Artigo 13º e no Artigo 21º, ambos do presente Anexo em função do tipo de operação a realizar, e ainda:

- 1.1. Livro de obra devidamente preenchido, incluindo termo de encerramento, sem prejuízo sem prejuízo do disposto em caso de extravio, nos termos do Artigo 103º presente Regulamento.
- 1.2. Termo de responsabilidade do técnico diretor da obra ou diretor da fiscalização da obra, declarando que a obra se encontra concluída e executada nos termos e de acordo com o estabelecido no procedimento de controlo prévio, das condições das suas aprovações e deferimentos, e em respeito das Regras de Arte e das MTD.

## **Artigo 23º Averbamentos**

1. Os pedidos de averbamento, em função das vicissitudes a que os procedimentos estão sujeitos, são instruídos com os elementos que devam ser, nos termos da Lei e presente Regulamento, exigidos aos titulares e técnicos que se substituem, nos termos dos números seguintes.
2. Averbamento de requerente:
  - 2.1. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou código de acesso permanente, ou,
  - 2.2. Documento comprovativo do negócio jurídico que operou a transferência de direitos sobre o prédio ou prédios abrangidos.
3. Averbamento de técnico, coordenador de projeto, autor de projeto, diretor técnico de obra ou diretor de fiscalização da obra:
  - 3.1. Termo de responsabilidade, nos termos legais e do presente Regulamento, dos novos técnicos;
  - 3.2. Comprovativo das qualificações para o desempenho das funções específicas emitido pela respetiva associação pública profissional;
  - 3.3. Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, com as alterações vigentes;
4. Averbamento do empreiteiro:
  - 4.1. Declaração, referente ao novo empreiteiro, referente à titularidade de detenção de título emitido pelo INCI para a operação urbanística em causa, eventualmente confirmada, na página do INCI na internet, pelos serviços municipais;
  - 4.2. Quando o detentor do título de registo seja pessoa coletiva, certidão atualizada do registo comercial, comprovativa da qualidade de representante legal;

- 4.3. Apólice de seguro de responsabilidade civil válida, para a operação urbanística em causa.

#### **Artigo 24º Ficha técnica de habitação**

1. O depósito da ficha técnica de habitação é efetuado mediante o pagamento de taxa estabelecida no RTTORS, por meio de comunicação de depósito mediante requerimento instruído com os seguintes elementos:
  - 1.1. Documento comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
  - 1.2. Identificação da autorização de utilização da operação urbanística em causa ou de sua fração;
  - 1.3. Todos os elementos que devam integrar a ficha técnica em causa nos termos da Lei e dos regulamentos aplicáveis.
2. O pedido de segunda via ou cópia da ficha técnica de habitação, segue os procedimentos gerais para o fornecimento de cópias de documentos em posse do Município, em especial o referido no Artigo 30º do presente Anexo.

### **Secção VI. PROCEDIMENTOS CERTIFICATIVOS**

#### **Artigo 25º Disposições comuns**

1. A presente secção aplica-se aos processos certificativos em matéria de urbanização ou edificação, por referência ao RJUE, e ainda aos procedimentos com ele conexos.
2. A presente secção aplica-se ainda a matérias referentes a IGT da responsabilidade do Município de Sintra.
3. O pedido de certidão apenas pode incidir sobre documentos constantes de procedimentos existentes nos serviços municipais ou de factos que seja possível verificar e certificar diretamente da realidade territorial, mediante vistoria, sujeita a pagamento de taxa nos termos previstos no RTTORS, ou de outros documentos que o Município detenha no âmbito das suas competências ou atividade.
4. O pedido de emissão de qualquer certidão em matéria de urbanização e edificação, deve ser instruído com os seguintes elementos:
  - 4.1. Documento comprovativo da qualidade de titular de interesse legítimo nos elementos que pretende, ou da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, ou da atribuição dos poderes necessários para agir em representação do titular do direito;

- 4.2. Certidão da conservatória do registo predial com a descrição e inscrições em vigor atualizada, ou código de acesso à certidão permanente referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística;
- 4.3. Caderneta predial, quando necessário;
- 4.4. Certidão da conservatória do registo comercial em vigor, no caso de pessoa coletiva atualizada, ou código de acesso à certidão permanente;
- 4.5. Delimitação precisa do local sobre o qual incide o pedido objeto da operação em planta de localização inserida no sistema associado à plataforma eletrónica.

### **Artigo 26º Certidão comprovativa de edificação anterior ao RGEU**

1. O pedido de certidão comprovativa de edificação anterior ao RGEU, destina-se a verificar a data de execução da edificação em causa, para efeitos de sujeição, ou não, ao regime estabelecido no RGEU e demais consequências legais conexas, nomeadamente a obrigatoriedade de existência de licença de utilização.
2. O pedido de emissão de certidão da comprovação de que o edifício foi erigido em data anterior à entrada em vigor do RGEU, deve ser instruído com os documentos referidos no n.º 4 do Artigo 25º presente Anexo, e ainda:
  - 2.1. Levantamento topográfico, à escala 1:500, nos termos do Artigo 4º do presente Anexo;
  - 2.2. Fotografias da parcela e edificações objeto do pedido e com enquadramento na envolvente, registando ainda as vias e parcelas que lhe são confinantes, em pelo menos um raio de 100 metros;
  - 2.3. Relatório elaborado por técnico habilitado para o efeito, inscrito em ordem profissional correspondente, no qual seja demonstrada e tecnicamente fundamentada a data da construção do edifício;
  - 2.4. Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do relatório;
  - 2.5. Declaração emitida por associação pública profissional, para comprovação das qualificações para o desempenho das funções específicas necessárias à produção do relatório referido.
3. Quando se verifique adequado ou necessário, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar vistoria aos edifícios em causa, sujeita ao pagamento de taxa nos termos do RTTORS.

### **Artigo 27º Certidão para constituição da propriedade horizontal ou sua alteração**

1. O pedido de emissão de certidão para constituição, ou alteração, de propriedade horizontal, destina-se a verificar o cumprimento dos requisitos legais à sua constituição, nos termos do Código Civil.

2. O pedido de emissão de certidão deve ser instruído com os documentos referidos no n.º 4 do Artigo 25º presente Anexo, e ainda:
  - 2.1. Descrição sumária do edifício, e de todas as frações a constituir, constituídas ou a alterar indicando o número de frações autónomas, designadas pelas respetivas letras maiúsculas e em conformidade com os requisitos estabelecidos no Código Civil e no Código de Registo Predial;
  - 2.2. Indicação do procedimento administrativo de controlo prévio da edificação em causa, quando legalmente exigível;
  - 2.3. Para cada fração autónoma deve indicar-se o edifício, bloco, andar, o uso, o número de polícia pelo qual se processa o acesso, a designação da sua composição incluindo estacionamento afetos à mesma, as áreas cobertas e descobertas e, ainda, a percentagem ou permissão da fração relativamente ao valor total do edifício;
  - 2.4. Indicação das zonas comuns e suas funções ou usos;
3. Nas situações em que haja lugar a alteração da propriedade horizontal, o pedido deve ainda ser instruído com a deliberação da Assembleia geral de condóminos, exigível nos termos do Código Civil.
4. Quando não seja suficiente, por mera descrição, identificar claramente as fração, a constituir, ou a alterar, deve o pedido ser instruído com as respetivas plantas por referência ao procedimento administrativo de controlo prévio da operação urbanística da edificação em causa.
5. Quando não exista procedimento de controlo prévio nos registos municipais, devem ser apresentadas plantas à escala 1:100, com plantas elucidativas, para além das plantas de localização e de implantação nos termos gerais estabelecidos no presente Regulamento e Anexos, com a delimitação, designação e identificação de todas as frações autónomas nos termos do n.º 2 do presente artigo.

### **Artigo 28º Certidão de Destaque**

O pedido de emissão de certidão de destaque, nos termos do RJUE e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, deve ser instruído com os documentos referidos no n.º 4 do Artigo 25º do presente Anexo, e ainda, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- 1.1. Autorização escrita de todos os comproprietários, ou titulares de qualquer direito real sobre o prédio;
- 1.2. Identificação da área do prédio originário, da parcela a destacar e da área remanescente, e a indicação das suas confrontações após a efetivação do destaque;
- 1.3. Identificação das construções existentes na parcela originária, e referência aos respetivos títulos que as legitimam, nomeadamente licença de utilização, licença de construção ou número de processo de controlo prévio, ou a indicação das que tenham

sido erigidas em data anterior à vigência do RGEU, ou sejam isentas de controlo prévio nos termos da Lei ou do presente Regulamento.

1.4. Levantamento topográfico à escala 1:1000, nos termos do Artigo 4º do presente Anexo, que especialmente inclua, registando uma envolvente num raio mínimo de 100 metros:

1.4.1. Os limites e a orientação do prédio objeto da operação de destaque;

1.4.2. As confrontações do prédio;

1.4.3. A delimitação da parcela a destacar e da área remanescente;

1.4.4. A indicação da área total do prédio, da parcela a destacar e da área remanescente, bem como elementos que caracterizem as construções existentes, com identificação do respetivos processos de obra, da licença de construção e licença ou autorização de utilização, se for caso disso, em ambas as parcelas;

1.4.5. A identificação dos arruamentos de acesso e as estradas ou caminhos públicos que confrontam com o prédio, suas dimensões e características.

#### **Artigo 29º Certidão sobre obras de reabilitação urbana para efeitos de benefícios fiscais**

1. A realização de obras para efeitos do presente procedimento certificativo, não isenta que as mesmas sejam sujeitas aos procedimentos de controlo prévio estabelecidos na Lei e no presente Regulamento, incluindo a comunicação prevista no Artigo 106º deste Regulamento, nem do cumprimento das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, nem da adoção das MTD para obras de reabilitação de edifícios.
2. Para efeitos de obtenção de benefícios fiscais, relativamente a ações de reabilitação urbana nos termos do artigo 71º do EBF, e ainda para efeito do benefício de aplicação da taxa reduzida do IVA constante do correspondente código, relativamente a ações de reabilitação urbana em imóveis localizados em ARU, o pedido de certificação deve ser instruído com os documentos referidos no n.º 4 do Artigo 25º do presente Anexo, e ainda:
  - 2.1. Relatório do estado de conservação do imóvel, antes e após a intervenção;
  - 2.2. Descrição das obras a realizar ou realizadas;
  - 2.3. Fotografias relativas ao estado de conservação do imóvel, antes e após a intervenção, incluindo todas as áreas que são ou foram objeto de intervenção.
3. O pedido a que se refere o número anterior, pode ainda ser instruído com a ficha de avaliação do NRAU para verificação da subida dos dois níveis do estado de conservação, exigida nos termos do referido regime, com identificação do nível inicial e daquele que se obtém no final da intervenção.
4. Para efeitos de obtenção de benefícios fiscais, nos termos do artigo 45º do EBF, o pedido de certificação urbanística deve ainda ser instruído com os seguintes elementos:

- 4.1. Cópia dos certificados energéticos, que possibilitem a verificação da subida da classe energética em dois níveis
- 4.2. Elementos que comprovem a ação de reabilitação, quer tenha sido sujeita a licenciamento, comunicação prévia ou comunicação de início de obra, nos termos da Lei e do presente Regulamento.
5. Podem ser requeridas, ou determinadas pelo Presidente da Câmara, quando tal se mostre adequado ou necessário, vistorias pelos serviços municipais, sujeitas a taxa nos termos do RTTORS, para verificação das obras realizadas.

### **Artigo 30º Reprodução simples ou reprodução autenticada**

1. O pedido de reprodução simples ou autenticada do todo ou de parte de processo administrativo de controlo prévio de operação urbanística, ou operação conexas em matéria de urbanização e edificação, é instruído com os seguintes elementos:
  - 1.1. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade para a realização do pedido;
  - 1.2. Planta de localização com a delimitação precisa do local sobre o qual incide o pedido, inserida no sistema associado à plataforma eletrónica, quando se justifique.
2. O pedido de reprodução é sempre, que possível ou adequado, respondido por via digital.
3. Sempre que o procedimento administrativo digital tenha ocorrido por via digital, serão apenas fornecidos elementos em formato digital.
4. O pedido de reprodução autêntica é respondido por via digital, por meio que assegure a sua autenticação, ou por entrega de elementos físicos autenticados, quando tal não for possível.