

## CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA DELGADA

**Aviso n.º 5239-A/2005 (2.ª série) — AP.** — *Alteração, em regime simplificado, do Plano de Pormenor dos Valados.* — António Luís da Paixão Melo Borges, vice-presidente da Câmara Municipal de Ponta Delgada, torna público pelo presente que, de acordo com a alínea d) do n.º 2 do artigo 97.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, adaptado à Região Autónoma dos Açores pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, foi alterado, em regime simplificado, o Plano de Pormenor dos Valados, conforme prevê a alínea d) do citado artigo 97.º

Nos termos da lei, a presente alteração foi aprovada em reunião camarária de 16 de Junho de 2005 e mereceu igual aprovação pela Assembleia Municipal em sessão de 30 de Junho de 2005, estando as peças desenhadas e memória descritiva anexas ao respectivo processo.

Assim, resta publicitar a presente alteração, ao abrigo do artigo 148.º do referido diploma nacional e proceder ao registo da alteração aprovada, remetendo, em conformidade com o artigo 15.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, duas colecções completas à Secretaria Regional do Ambiente.

13 de Julho de 2005. — O Vice-Presidente da Câmara, *António Luís da Paixão Melo Borges*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

**Aviso n.º 5239-B/2005 (2.ª série) — AP.** — *Projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Sintra.* — Fernando Roboredo Seara, presidente da Câmara Municipal de Sintra, faz público, para cumprimento do disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e para efeitos do estatuído no n.º 1 do artigo 91.º do mesmo diploma, o teor do projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Sintra.

Assim, nos termos dos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo e 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o projecto de Regulamento encontra-se patente, para efeitos de apreciação pública, nas Delegações Municipais do Gabinete de Apoio ao Município (Sintra, Cacém, Queluz e Rio de Mouro), durante o horário normal de expediente, devendo os interessados dirigir por escrito as suas sugestões à Câmara Municipal de Sintra no prazo de 30 dias a contar da publicitação do presente aviso.

18 de Julho de 2005. — O Presidente da Câmara, *Fernando Roboredo Seara*.

### Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Sintra

#### Preâmbulo

O regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, prevê, no seu artigo 3.º, que os municípios aprovem regulamentos municipais de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Visa-se com o presente Regulamento alcançar, sobretudo, os seguintes objectivos:

- Regulamentar as matérias que obrigatoriamente são impostas pelo diploma habilitante e aquelas cuja regulamentação se impõe como instrumento para uma ocupação ordenada e qualificada do território, complementando os planos municipais de ordenamento do território em vigor através do enquadramento urbanístico, arquitectónico e técnico-construtivo das diversas operações urbanísticas;
- Clarificar os critérios de análise dos projectos e tornar mais célere a sua apreciação por parte dos serviços municipais;
- Instituir um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos, respeitantes às operações urbanísticas promovidas por particulares, que permitam a modernização dos serviços municipais, com reflexos positivos na satisfação dos municípios;
- Consagrar os deveres dos técnicos e dos promotores no que se refere à execução e acompanhamento das operações urbanísticas, incluindo a conservação e respeito pelo espaço público e ambiente urbano.

Deste modo, dá-se um forte contributo para a eficácia e simplificação administrativa através da existência de normas, procedimentos

e responsabilidades claras e reconhecidas de todas as partes intervenientes na urbanização e edificação — donos de obra, projectistas e administração municipal —, apelando-se à colaboração de todos no respeito dos deveres e direitos de cada interveniente, a fim de promover, num clima de estrito cumprimento da legalidade, a qualidade de vida que todos os municípios têm direito.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações vigentes [regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE)], e no n.º 2 do artigo 46.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações vigentes.

#### Artigo 2.º

##### Procedimentos anteriores ao RJUE

O presente Regulamento aplica-se também, com as necessárias adaptações, aos procedimentos iniciados na vigência dos Decretos-Leis n.ºs 445/91, de 20 de Janeiro, e 448/91, de 29 de Novembro.

#### Artigo 3.º

##### Objecto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento tem por objecto a fixação supletiva de regras relativas à urbanização e à edificação, designadamente em termos do controlo e da monitorização da ocupação dos solos, cumulativamente com o cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, visando assegurar a qualidade ambiental, a sustentabilidade e a salubridade, sem prejuízo da legislação que rege a matéria da urbanização e das edificações, da qualidade do espaço público e da promoção do desenho urbano e da arquitectura.

2 — O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do concelho de Sintra.

3 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, considera-se a área do concelho de Sintra dividida em classes de espaços, de acordo com a carta de ordenamento do Plano Director Municipal e com os artigos 23.º e 24.º do seu Regulamento.

#### Artigo 4.º

##### Definições

1 — Com o objectivo de uniformizar o vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem esta actividade no concelho, são consideradas as seguintes definições:

- a) «Alinhamento» — linha que, em planta, separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos, ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;
- b) «Anexo» — dependência coberta, de um só piso, com pé-direito máximo de 2,4 m medidos no ponto mais desfavorável, se a cobertura for inclinada, não incorporada no edifício principal e entendida como complemento funcional deste, não podendo a sua área de construção ultrapassar 20% da área de implantação do edifício principal;
- c) «Área bruta de construção (Abc)» — somatório da área bruta de cada um dos pavimentos de todos os edifícios que existem, ou podem ser realizados, incluindo anexos, com exclusão de:
  - i) Terraços descobertos e varandas;
  - ii) Galerias exteriores de utilização pública;
  - iii) Sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
  - iv) Arrecadações em cave ou sótão afectas aos fogos ou a espaços de actividades económicas, desde que sejam separadas fisicamente daqueles;
  - v) Áreas técnicas, acima ou abaixo do solo (postos de transformação, centrais térmicas, casas das máquinas dos elevadores, centrais de bombagem, depósitos de água e compartimentos de recolha dos lixos);
  - vi) Áreas de estacionamento em cave, incluindo zonas de acesso;
- d) «Área de impermeabilização (Ai)» — somatório da área total de implantação e da área de solos pavimentados com materiais

impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves que ultrapassem a área de implantação;

- e) «Área de implantação (A)» — área resultante da projecção horizontal da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios na sua intersecção com o plano do solo, incluindo anexos e excluindo corpos balançados e caves totalmente enterradas;
- f) «Áreas comuns do edifício» — áreas de pavimentos cobertos, correspondentes a átrios e zonas de comunicação horizontal e vertical dos edifícios, casas de porteira ou outras, com estatuto de parte comum, em regime de propriedade horizontal ou aptas para esse estatuto, medidas pela meação das paredes;
- g) «Cércea» — dimensão vertical da construção, medida 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 andaes recuados, mas excluindo acessórios, como chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água;
- h) «Piso recuado» — último piso com utilização permanente que não conta para a fixação da cércea, sendo que nenhum dos seus elementos pode ultrapassar os planos que passam pelo topo das fachadas do edifício e fazem com a horizontal um ângulo de 45°, nem situar-se acima da cota de 3,5 m, medida a partir da cércea;
- i) «Corpos salientes» — elementos balançados cuja projecção vertical ultrapassa o perímetro definido pelos planos das fachadas da construção;
- j) «Cota de soleira» — demarcação altimétrica do nível do primeiro degrau do pavimento da entrada do edifício, identificada como principal, quando o edifício se situar entre dois arruamentos, a diferentes níveis, com entrada por ambos;
- k) «Edificabilidade do prédio» — área bruta de construção que se pode realizar, reconhecida em licença ou autorização administrativa;
- l) «Espaço privado e via privada, de uso público» — áreas do domínio privado de uma propriedade onde é permitida a presença de público e a circulação de pessoas e ou de veículos;
- m) «Espaço público e via pública» — áreas do domínio municipal destinadas à presença e circulação de pessoas e ou de veículos;
- n) «Frente urbana» — superfície, em projecção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;
- o) «Infra-estruturas locais» — infra-estruturas que se inserem dentro do perímetro das áreas que são objecto de operações urbanísticas, decorrendo directamente destas, incluindo as ligações às infra-estruturas gerais, cuja execução é da responsabilidade, parcial ou total, dos promotores das referidas operações;
- p) «Infra-estruturas gerais» — infra-estruturas que têm um carácter estruturante ou que estão previstas em plano municipal de ordenamento do território, servindo ou visando servir mais de uma operação urbanística, sendo a sua execução da responsabilidade da atarquilha ou dos promotores, quando se mostrem necessárias para a viabilização das operações urbanísticas afectadas por elas;
- q) «Logradouro» — área de terreno livre da parcela ou do lote, adjacente à construção nele implantada, que se encontra funcionalmente ligada a ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;
- r) «Lote» — área de terreno resultante de operação de loteamento;
- s) «Parcela» — área de terreno física ou juridicamente autonomizada;
- t) «Polígono base de implantação» — limite que demarca a área na qual deve ser implantada a construção;
- u) «Reabilitação» — conceito que envolve a execução de obras de conservação, de recuperação e de adaptação de edifícios e de espaços urbanos com o objectivo de melhorar as suas condições de habitabilidade e de uso, mas conservando as suas características fundamentais;
- v) «Volume de construção» — volume construído acima do solo, correspondendo a todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no lote ou prédio, excluindo elementos ou saliências com fins decorativos ou estritamente destinados a instalações técnicas ou chaminés, mas incluindo o volume da cobertura.

2 — Para efeitos da aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se como gerador de um impacte semelhante a um loteamento a construção, ampliação ou alteração, em área não abrangida por operação de loteamento, de edifícios que sejam ou passem a ser contíguos e funcionalmente ligados entre si de que resulte, ou quando se verifique, uma das seguintes situações:

- a) O conjunto dos edifícios disponha ou passe a dispor de mais de uma caixa de escada de acesso comum a fracções ou uni-

dades funcionais, excluindo as escadas de emergência, quando exigidas por lei;

- b) O conjunto dos edifícios disponha ou passe a dispor de três ou mais fracções ou unidades funcionais com acesso directo a partir do espaço exterior, quer este tenha natureza privada, quer tenha natureza pública;
- c) Abc superior a 2000 m<sup>2</sup> e A superior a 500 m<sup>2</sup>;
- d) Número de fogos igual ou superior a 10;
- e) Soluções de edificações autónomas mas que ao nível do subsolo possuem elementos estruturais de acesso comuns ou funcionalmente ligados.

3 — Nos casos previstos no número anterior, as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e as infra-estruturas viárias devem cumprir os parâmetros consagrados no plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor, relativamente às operações de loteamento e urbanização, sendo, na sua falta, aplicáveis os valores constantes da competente portaria.

4 — Todo o restante vocabulário urbanístico utilizado no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do RJUE, demais legislação aplicável e, subsidiariamente, o constante no *Vocabulário do Ordenamento do Território*, oficialmente publicado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

5 — Os pareceres técnicos e outros documentos elaborados ou emitidos pelos serviços municipais devem respeitar as designações e correspondentes definições referidas nos números anteriores.

#### Artigo 5.º

##### Regime sancionatório

Ao presente Regulamento aplica-se o regime de sanções previsto nos artigos 98.º a 101.º do RJUE.

## CAPÍTULO II

### Da edificabilidade e do desenho urbano

#### SECÇÃO I

##### Princípios

#### Artigo 6.º

##### Condições gerais de edificabilidade e desenho urbano

1 — É condição necessária para que um lote ou parcela seja considerado apto para a edificação urbana que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) Tenha capacidade de edificação, de acordo com o estipulado em plano municipal de ordenamento do território e demais legislação aplicável;
- b) A sua dimensão, configuração e características topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto em condições de funcionalidade, salubridade e acessibilidade.

2 — No licenciamento ou na autorização de construções em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas são sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões, prevenindo-se, sempre que possível e justificável, a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado, à largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, de baias de estacionamento e de espaços verdes, sem prejuízo das limitações que decorram da manutenção de valores paisagísticos e patrimoniais que devam ser preservados.

3 — As operações urbanísticas devem:

- a) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes;
- b) Assegurar uma correcta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vista;
- c) Ser coesas com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária e outras infra-estruturas, tipologias e cérceas;
- d) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços intersticiais entre as novas intervenções e as construções confinantes, com especial relevo para a vitalização das charneiras dos diferentes conjuntos urbanos;
- e) Preservar os principais elementos e valores naturais, as linhas de água, os leitos de cheia e a estruturas verdes;
- f) Proporcionar espaços públicos exteriores destinados a circulação ou lazer que garantam ambientes seguros e calmos;
- g) Requalificar os acessos e outros espaços públicos existentes;

- h) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados.

#### Artigo 7.º

##### Compatibilidade de uso e de actividades

As utilizações, ocupações ou actividades a instalar não podem:

- Originar a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade;
- Perturbar as condições de trânsito e de estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que ponham em causa as condições de utilização da via pública;
- Acarretar riscos de incêndio ou de explosão;
- Prejudicar a salvaguarda e a valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental.

#### Artigo 8.º

##### Condições estéticas das construções

1 — Quando os edifícios a construir venham a ficar contíguos a outros já existentes, deve procurar-se uma harmonia entre fachadas de uns e outros.

2 — As empenas que não sejam colmatáveis, mesmo que temporariamente, por encosto de outras construções devem ter tratamento adequado, com evidentes preocupações estéticas.

3 — Os edifícios devem apresentar a sua envolvente física, designadamente fachadas, empenas e coberturas, em condições que valorizem a imagem urbana.

#### Artigo 9.º

##### Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais

1 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento, à implantação e à volumetria ou ao exterior das construções e, ainda, à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, tais condicionamentos se destinem a preservar ou promover os valores arqueológicos e ambientais da zona onde se vão implantar as referidas edificações.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por razões patrimoniais e ambientais devidamente justificadas, a demolição total ou parcial de qualquer construção bem como a destruição das espécies vegetais, arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico e paisagístico para o município.

3 — As obras de demolição total ou parcial de edifícios só serão deferidas, nos termos da legislação aplicável, quando não ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens.

4 — Os materiais de construção e decorativos com valor patrimonial ou documental, designadamente elementos cerâmicos de revestimento, cantarias lavradas ou elementos de ferro, existentes em construções a demolir, deverão ser inventariados e preservados pelos serviços municipais competentes com vista à sua reutilização ou aquisição pela Câmara Municipal.

5 — Sem prejuízo do disposto na Lei de Bases do Património, no Plano Director Municipal ou outro plano municipal de ordenamento do território, estabelecem-se os níveis de protecção I, II e III:

5.1 — Nos níveis de protecção I, II e III:

5.1.1 — Todas as obras de demolição devem observar o disposto no artigo 49.º da Lei de Bases do Património;

5.1.2 — Nas obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação, a aprovação do projecto de arquitectura é condicionada por eventuais achados arqueológicos nos seguintes termos:

- No alvará de licenciamento ou autorização da obra constará a obrigação de esta ficar sujeita a intervenção arqueológica de técnico credenciado;
- Após a intervenção arqueológica deve ser anexado ao processo da obra o relatório do arqueólogo, aprovado pela entidade competente;
- Em obras de construção devem ser feitos estudos arqueológicos, caracterizadores do potencial patrimonial do local, a apresentar em fase de estudo prévio ou pedido de licenciamento ou autorização;
- Os trabalhos de remodelação de terrenos e obras de urbanização ou outras operações urbanísticas que impliquem alterações de topografia ou revolvimento do subsolo, salvo o caso de aterros, ficam sujeitos a acompanhamento técnico arqueológico, que deve assegurar o desenvolvimento das acções previstas na legislação em vigor;

5.2 — Nos níveis de protecção I e II:

- Em obras de construção devem também ser feitas sondagens a apresentar com os estudos arqueológicos referidos na alínea c) do número anterior nas fases de estudo prévio ou pedido de licenciamento ou autorização.

#### Artigo 10.º

##### Suspensão da licença ou da autorização de construção

1 — A Câmara Municipal pode suspender as licenças ou autorizações concedidas sempre que no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos, facto que é obrigatória e formalmente comunicado pelo técnico responsável pela obra à Câmara Municipal, no prazo de vinte e quatro horas, através do meio mais expedito para o efeito.

2 — Para efeitos do disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, o prosseguimento da obra depende da prévia realização dos trabalhos arqueológicos, sendo os mesmos obrigatoriamente dirigidos e acompanhados por arqueólogo contratado pelo dono da obra, o qual elaborará um relatório final cujas conclusões, acompanhadas de parecer da Divisão de Património Histórico e Cultural da Câmara Municipal, determinarão o eventual levantamento da suspensão da respectiva licença ou autorização.

3 — Durante o período de tempo que medeia entre a descoberta dos elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos e o levantamento da suspensão da licença ou autorização de construção o titular do alvará é responsável pela preservação dos mesmos, devendo abster-se de executar quaisquer trabalhos que os possam danificar ou pôr em causa.

## SECÇÃO II

### Dos edifícios em geral

#### Artigo 11.º

##### Profundidade das construções

1 — Sem prejuízo do previsto na legislação aplicável e do que estiver fixado em alvará de loteamento ou em plano municipal de ordenamento do território eficaz, nos edifícios em banda ou com apenas duas frentes a profundidade máxima das construções deve respeitar os seguintes condicionamentos:

- No rés-do-chão e no 1.º andar, em função da topografia do terreno e do uso para comércio e ou serviços, é permitida uma profundidade máxima de 25 m;
- Nos restantes casos, a profundidade não deve ser superior a 17 m, excluindo-se, para este efeito, corpos salientes.

2 — Nos casos em que os novos edifícios confinem com construções preexistentes a manter, verificando-se o desfazimento 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.

3 — Quando se verifique a existência de logradouros, deve ser assegurada uma área permeável de, pelo menos, metade da sua superfície total, a não ser que impedimentos devidamente justificados o inviabilizem.

4 — Exceptuam-se do cumprimento dos números anteriores os casos especiais justificados pela geometria do cadastro, quando for devidamente fundamentada, em termos de desenho, a conveniência da sua proposta.

#### Artigo 12.º

##### Piso recuado

1 — Nos casos em que os novos edifícios confinem com construções preexistentes a manter, a criação de pisos recuados só é admitida quando nessas construções já existam pisos recuados e se considere conveniente manter a mesma tipologia formal.

2 — Na situação referida no número anterior o recuo deverá alinhar pelo existente, excepto nos casos devidamente justificados.

3 — Nos casos em que exista ou seja permitida a edificação de um piso recuado não é autorizado o aproveitamento do vão da cobertura desse mesmo piso para fins habitacionais ou outro que impliquem a permanência de pessoas.

#### Artigo 13.º

##### Salas de condomínio

1 — Todos as construções com possibilidade de virem a constituir-se em regime de propriedade horizontal com um número superior a oito fracções autónomas devem possuir espaços construtiva e funcionalmente dotados de condições que possibilitem a realização das respectivas assembleias de condóminos, bem como servir de apoio à manutenção e gestão corrente das partes comuns.

2 — Os espaços para a realização de reuniões de assembleias de condóminos, descritos no número anterior, devem possuir pé-direito regulamentar, ventilação e iluminação adequadas e serem dotados

de instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de sanita.

3 — Para além do disposto nos números anteriores, nos edifícios com possibilidade de virem a constituir-se em propriedade horizontal e que disponham de um número de fracções superior a 14 a sala de condomínio deverá ter uma área mínima de 1 m<sup>2</sup> por fracção autónoma até ao máximo de 40 fracções, aumentando 0,50 m<sup>2</sup> por fracção acima deste número.

Artigo 14.º

**Altura útil e instalações técnicas em pisos destinados a comércio e ou a serviços**

1 — Em construções destinadas a comércio e ou serviços admite-se, sem prejuízo do cumprimento do pé-direito mínimo estabelecido na legislação específica, a redução da altura útil dos pisos, em consequência da colocação de tectos falsos e ou de pavimentos técnicos.

2 — Sempre que a introdução de tectos falsos e ou de pavimentos técnicos conduza a uma altura útil livre inferior a 2,7 m deve ser instalado sistema de ventilação e climatização, de acordo com o projecto específico, subscrito por técnico legalmente habilitado.

3 — Não serão admitidas soluções construtivas que conduzam a uma altura útil livre inferior a 2,4 m.

Artigo 15.º

**Acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada**

1 — Todas as construções devem ser projectadas e executadas de forma a garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Podem ser dispensadas do cumprimento do disposto no número anterior as construções já existentes que, pelas suas características, não sejam susceptíveis de qualquer solução técnica que o tornem possível.

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

SECÇÃO III

**Da composição das fachadas**

Artigo 16.º

**Corpos salientes**

Nas fachadas das construções confinantes com as vias públicas, com logradouros ou com outros lugares públicos sob administração municipal, poderão ser admitidas saliências para além do plano das fachadas, desde que a altura mínima acima do passeio seja superior a 3 m.

Artigo 17.º

**Corpos salientes abertos**

1 — Os corpos salientes abertos são autorizados apenas em ruas de largura igual ou superior a 7 m, podendo admitir-se soluções em desconformidade com este preceito.

2 — Nas fachadas das construções que confinem com arruamento público, o balanço não pode ultrapassar 5% da largura do arruamento, nem 50% da largura do passeio existente.

3 — Os corpos salientes abertos devem ser afastados das linhas divisórias das construções contíguas numa distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se, deste modo, entre esses corpos e as referidas linhas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

4 — Exceptuam-se dos números anteriores as novas construções em espaço de colmatação e as intervenções em prédios localizados em frente urbana consolidada, nos quais não são admitidas varandas que ultrapassem os alinhamentos das varandas existentes nas construções contíguas.

5 — Os corpos salientes abertos não podem ser envidraçados, excepto se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- a) O projecto de alteração do alçado merecer informação prévia favorável da autarquia;
- b) Deliberação favorável da assembleia de condóminos, no caso de construção edificada em propriedade horizontal;
- c) Não serem ultrapassados os índices de edificabilidade admitidos para a construção.

Artigo 18.º

**Corpos salientes fechados**

1 — Os corpos salientes fechados só são de admitir em arruamentos de largura igual ou superior a 9 m, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

2 — O balanço permitido para corpos salientes e para varandas envidraçadas é de 5% da largura da rua, não podendo ultrapassar 50% da largura do passeio existente.

3 — Se a concordância entre duas fachadas se fizer por gaveto, só podem ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelos balanços permitidos nas fachadas confinantes da mesma frente da rua.

Artigo 19.º

**Guardas**

Os componentes das guardas devem respeitar uma distância máxima de 0,12 m entre si e uma altura mínima de 0,9 m.

Artigo 20.º

**Estendais**

1 — Os projectos de habitação devem prever um espaço de estendal por fogo.

2 — Não é permitida a colocação de estendais no exterior dos edifícios, qualquer que seja a sua fachada, admitindo-se, contudo, que se instalem no interior das varandas e nos terraços, desde que sejam devidamente resguardados da visibilidade exterior.

3 — Não são admitidas alterações de fachada que ponham em causa, estética e funcionalmente, os estendais existentes.

SECÇÃO IV

**Da delimitação do prédio**

Artigo 21.º

**Vedações**

1 — Os muros de vedação situados no interior dos quarteirões não podem exceder 2 m de altura, a contar da cota do terreno, admitindo-se um máximo de 3 m, se forem enquadrados por anexos, sendo, em casos devidamente justificados e avaliados, permitidas vedações com altura superior, em rede de arame ou de outro material que se considere adequado.

2 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas no número anterior são contadas a partir do terreno de cota mais elevada.

3 — Os muros que confinem com a via pública não podem ter altura superior a 1 m, que será extensiva aos muros laterais, na parte correspondente ao recuo da construção, quando este existir, sendo permitidas vedações em rede de arame ou de outro material que se considere adequado, com a altura máxima de 1,5 m.

4 — Em construções já existentes de reconhecido interesse histórico, arquitectónico ou paisagístico podem vir a ser aprovados outros tipos de vedações diferentes das previstas no presente artigo.

SECÇÃO V

**Das infra-estruturas**

SUBSECÇÃO I

**Infra-estruturas gerais**

Artigo 22.º

**Mobilidade em espaços públicos**

1 — Os projectos dos arruamentos e dos espaços públicos a construir ou a remodelar devem atender às seguintes normas de promoção da mobilidade:

- a) A montante das passagens de peões deve ser colocado um sumidouro, de modo a evitar a passagem das águas pluviais na zona da passadeira;
- b) A abertura de valas na via pública é executada ao abrigo do disposto no Regulamento de Obras e Trabalhos no Subsolo do Domínio Público Municipal;
- c) Os lancis dos passeios devem ser rebaixados nas zonas das passadeiras de peões, de modo a facilitar a circulação de pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Os passeios têm uma largura mínima de 2,6 m.

3 — Sem prejuízo da dimensão mínima legal, as caldeiras das árvores devem ser dimensionadas de acordo com as necessidades de rega de cada espécie, devendo ser protegidas com estruturas abertas, ao nível do pavimento, de modo a não obstarem à normal fruição do percurso em causa.

## Artigo 23.º

**Armários e quadros técnicos**

1 — Sempre que seja necessário instalar armários ou quadros técnicos na via pública, estes equipamentos não podem constituir obstáculo ao uso pleno do espaço, devendo ser, preferencialmente, embutidos nos pavimentos, nos muros ou nas paredes adjacentes, com acabamento exterior idêntico ao existente no local, sendo obrigatória a manutenção de um corredor livre de obstáculos com a largura mínima de 1,2 m.

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 deverá ser assegurado o devido enquadramento urbanístico dos equipamentos em causa.

## Artigo 24.º

**Postos de transformação**

Enquanto não existir um projecto tipo nos serviços municipais devem apresentar-se para análise urbanística e arquitectónica os elementos escritos e desenhados que definam a solução pretendida e a sua relação com a envolvente, bem como a caracterização dos materiais de revestimento e das cores a utilizar.

## Artigo 25.º

**Antenas emissoras de radiações electromagnéticas**

1 — A instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emissoras de radiações electromagnéticas, designadamente aquelas que dizem respeito à rede de comunicações móveis, e a construção de estruturas que lhe servem de suporte físico carecem de autorização ou licença administrativa, devendo obedecer, sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, às seguintes condições:

- Respeitar o afastamento mínimo de 200 m de edifícios destinados a equipamentos de utilização pública, nomeadamente a estabelecimentos escolares, creches, centros de dia, centros de saúde, hospitais, clínicas e outras unidades de saúde, museus, teatros, cinemas, superfícies comerciais e instalações desportivas, de forma a garantir que o feixe de maior intensidade de radiação emitido não recaia sobre esses locais;
- Respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 m de qualquer outra instalação de rádio-telecomunicações;
- Respeitar um afastamento mínimo de 7 m do limite frontal e lateral do imóvel, quando instaladas nas coberturas de construções;
- Não prejudicar, do ponto de vista estético e de segurança, a construção, a paisagem e o ambiente envolventes, devendo garantir, sempre que se justificar, a dissimulação dos equipamentos, o tratamento paisagístico e a iluminação pública dos espaços adjacentes aos mesmos;
- Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactes visuais;
- Identificar inequivocamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da licença municipal;
- Cumprir as normas de segurança legais, devendo a área ser isolada, iluminada e sinalizada com placas, bem visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

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

3 — Não se consideram abrangidas pelo presente artigo as antenas de entidades públicas ou privadas de utilidade pública que prossigam fins de segurança ou saúde públicas.

## Artigo 26.º

**Projecto de deposição de resíduos sólidos**

1 — Nas operações de loteamento ou com impacte semelhante à operação de loteamento é da competência do urbanizador o fornecimento e a instalação de sistemas colectivos de deposição de resíduos sólidos urbanos, colocados na via pública, à superfície ou em profundidade, de acordo com parecer dos serviços municipais competentes, sem prejuízo da construção de compartimentos destinados a esse fim no próprio edifício.

2 — Nas operações urbanísticas previstas no número anterior o estudo de tráfego deve considerar condições mínimas adequadas para a circulação dos veículos afectos à recolha dos resíduos sólidos urbanos.

3 — Os projectos de sistemas de deposição estão sujeitos a aprovação pelos serviços municipais competentes.

4 — Os projectos de construção, reconstrução ou ampliação de edifícios podem prever um compartimento colectivo de armazenagem dos contentores de resíduos sólidos, implantado em local próprio,

exclusivo e coberto, protegido contra a intrusão de animais, tendo fácil acesso para a colocação de resíduos e para a retirada dos contentores, que garanta as seguintes características:

- O revestimento interno das paredes deve ser executado, do pavimento ao tecto, com material que ofereça características de impermeabilidade;
- A pavimentação deve ser em material impermeável e anti-derrapante, de grande resistência ao choque e ao desgaste;
- Deve ser devidamente ventilado, de modo a impedir a acumulação de gases e a disseminação de cheiros;
- O piso deve ter inclinação descendente mínima de 2% e máxima de 4%, no sentido oposto ao da porta de acesso, convergindo num ponto baixo, onde deve existir um ralo com sifão de campainha, com o diâmetro mínimo de 0,075 m;
- O escoamento do esgoto do ralo é feito para o colector de águas residuais domésticas;
- Deve possuir ponto de água e ponto de luz;
- Deve ser dimensionado na proporção de 0,50 m<sup>2</sup> por fogo ou por cada 50 m<sup>2</sup> de área destinada a actividades económicas, até ao limite de 15 m<sup>2</sup>, com um mínimo de 4 m<sup>2</sup>;
- Deve ter um pé-direito livre na área de arrumação dos contentores de, pelo menos, 1,8 m e na restante área de 2,2 m;
- A porta de acesso ao compartimento deve ter uma largura mínima de 0,9 m, com respiração inferior e superior;
- Deve ter uma área de circulação com uma largura mínima de 0,9 m;
- A zona de lavagem dos contentores, no interior do compartimento, deve ter uma área mínima de 2 m<sup>2</sup> e uma largura mínima de 1,2 m.

## Artigo 27.º

**Implantação de equipamentos de utilização colectiva**

As áreas de cedência para equipamentos de utilização colectiva devem localizar-se:

- Ao longo das vias estruturantes das operações de loteamento;
- Em áreas estratégicas da malha urbana;
- Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização, designadamente em áreas que não possuam topografia acentuada, servidões ou restrições de utilização pública;
- Junto à estrutura verde, sempre que isso seja possível.

## Artigo 28.º

**Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva**

1 — As áreas para espaços verdes e de utilização colectiva não devem resultar do aproveitamento de espaços residuais ou sobrantes das áreas dos lotes.

2 — Quando as áreas para espaços verdes e de utilização colectiva forem atravessadas por linhas de água ou confinarem com estas, o projecto dos arranjos exteriores deve prever a sua integração, com vista à valorização paisagística.

3 — Nas áreas para espaços verdes e de utilização colectiva deve prever-se a instalação de mobiliário urbano e de artefactos desmontáveis ou fixos, designadamente floreiras, papeleiras, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, cabines telefónicas e bocas-de-incêndio, de acordo com projecto de arranjos exteriores aprovado pela Câmara Municipal.

## Artigo 29.º

**Estudos de tráfego**

1 — Ficam sujeitas a estudos de tráfego:

- As operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio retalhista e serviços com mais de 150 lugares de estacionamento;
- As operações urbanísticas destinadas exclusivamente a comércio retalhista e serviços com mais de 75 lugares de estacionamento;
- Todas as restantes operações que integrem indústrias, armazéns, comércio grossista e empreendimentos turísticos.

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

3 — No estudo de tráfego deve constar:

- A acessibilidade do local, em relação ao transporte individual e colectivo;
- O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
- Os acessos aos prédios que são motivo da operação urbanística;
- A capacidade das vias envolventes;

- e) A capacidade de estacionamento nos prédios em causa e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- f) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando se justifique;
- g) O impacto gerado pela operação urbanística na rede viária.

## SUBSECÇÃO II

### Postos de abastecimento de combustíveis

#### Artigo 30.º

##### Tipificação

1 — Para efeitos da presente subsecção, e sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, são considerados três tipos de áreas de abastecimento de combustíveis:

- a) Tipo A: estação de serviço — instalação possuindo serviços de lavagem e lubrificação, de abastecimento de gasolina, gasóleo, gases de petróleo liquefeitos, misturas autorizadas, lubrificantes, ar comprimido e água e, acessoriamente, apetrechada para a prestação de outros serviços aos automobilistas, tais como a venda de acessórios para veículos automóveis, tabacos, jornais, revistas, fornecimento de refeições e instalação de publicidade;
- b) Tipo B: posto abastecedor — instalação possuindo serviços de abastecimento de gasolina, gasóleo, gases de petróleo liquefeitos, misturas autorizadas, lubrificantes, ar comprimido e água e, eventualmente, vendendo acessórios para veículos automóveis, tabacos e jornais, podendo possuir dispositivos de publicidade;
- c) Tipo C: bomba abastecedora — instalação destinada a vender gasolina, gasóleo, gases de petróleo liquefeitos, misturas autorizadas e, eventualmente, ar comprimido, água e lubrificantes, podendo possuir dispositivos de publicidade.

#### Artigo 31.º

##### Localização

Os critérios de localização devem ter em conta, pelo menos, os seguintes pressupostos:

- a) Nas áreas rurais deve existir, pelo menos, uma instalação do tipo C por freguesia;
- b) Nas áreas urbanas as instalações podem ser do tipo A ou B e a sua localização deve ser preferencialmente no perímetro do aglomerado e apoiado sobre a rede viária principal;
- c) As áreas de abastecimento de combustíveis podem ser «simples» ou «duplas», consoante sejam instaladas em um ou em ambos os lados da via, sendo as áreas de abastecimento de combustíveis «duplas» constituídas por duas áreas de abastecimento de combustíveis «simples» que funcionam independentemente, embora com serviços de abastecimento semelhantes, situadas uma em frente da outra ou de modo a apresentar-se sempre primeiro a do lado direito do condutor, nunca afastadas mais de 300 m e desde que entre ambas não haja qualquer cruzamento;
- d) A localização das áreas de abastecimento de combustíveis não é autorizada nos seguintes casos:
  - i) Quando dificultem as condições de circulação rodoviária;
  - ii) Em zonas de má visibilidade;
  - iii) Em curvas em planta ou perfil sem distância de visibilidade conveniente;
  - iv) Em rampas ou declives com inclinação superior a 7%;
- e) A localização das áreas de abastecimento de combustíveis deve respeitar uma distância mínima de 2000 m entre si, salvo disposição específica em sede de plano municipal de ordenamento do território.

#### Artigo 32.º

##### Inserção na rede viária

Tendo em vista garantir as condições mínimas de segurança e a funcionalidade das respectivas instalações e sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, devem ser considerados os seguintes condicionamentos, tendo em conta as características da via:

- a) Contemplar vias de desaceleração e de aceleração, podendo dispensar-se a última se a intensidade do tráfego o permitir, sendo, neste caso, utilizadas sinalizações de «Stop»;
- b) As vias de desaceleração deverão ter um desenvolvimento mínimo de 50 m, medidos entre o limite da plataforma da via pública e o início da linha de abastecimento;
- c) A separação entre a área de abastecimento de combustível e a via deverá ser materializada por um separador não galgável

com a largura mínima de 1 m a 2 m, consoante a previsão do fluxo de peões que percorra ou possa vir a percorrer a zona;

- d) A faixa de saída deve ser dimensionada de forma a permitir uma única via de tráfego (largura=4 m);
- e) Na iluminação não deve ser empregue luz verde ou vermelha, tomando-se especial cuidado para que a iluminação geral da área de abastecimento de combustível não perturbe os condutores;
- f) Deve existir o sinal de «Posto de abastecimento» previsto no Código da Estrada, colocado com a distância de antecipaçaõ conveniente.

## CAPÍTULO III

### Dotação de estacionamento

#### SECÇÃO I

### Disposições gerais e de projecto

#### Artigo 33.º

##### Âmbito e objectivo

1 — O presente capítulo destina-se a determinar o número de lugares de estacionamento a exigir no licenciamento de operações urbanísticas, de forma a suprir as necessidades geradas pelas diversas actividades a instalar, sem prejuízo do disposto na legislação e nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

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

#### Artigo 34.º

##### Dotação de estacionamento

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

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

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

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

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

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

7 — Caso não se verifique a situação prevista no número anterior, haverá lugar ao pagamento da taxa prevista no artigo 144.º do presente Regulamento.

#### Artigo 35.º

##### Qualificação do espaço público

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

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

#### Artigo 36.º

##### Condições de concretização

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

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

- a) 20 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos ligeiros;
- b) 30 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, subterrânea ou não, destinado a veículos ligeiros;
- c) 75 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos pesados;
- d) 130 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, subterrânea ou não, destinado a veículos pesados.

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

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

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

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

6 — A arborização a que se refere o número anterior deve ser constituída por alinhamentos de árvores caducifólias, de médio e grande porte, em caldeira com as características dimensionais referidas no n.º 3 do artigo 22.º do presente Regulamento, tendo em conta as características das espécies a utilizar.

#### Artigo 37.º

##### Rampas

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

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

3 — Entre as rampas e o espaço público deve existir um troço horizontal, no interior da construção, com uma extensão não inferior a 3,5 m.

#### Artigo 38.º

##### Situações particulares de dimensionamento em estacionamentos públicos

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

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

- a) Quando a capacidade total do estacionamento não exceder 25 lugares, devem prever-se 2 lugares de estacionamento;
- b) Quando a capacidade total do estacionamento se situar entre 25 e 100 lugares, devem prever-se 3 lugares de estacionamento;
- c) Quando a capacidade total do estacionamento se situar entre 101 e 500 lugares, devem prever-se 4 lugares de estacionamento;
- d) Quando a capacidade total do estacionamento for superior a 500 lugares, devem prever-se 5 lugares de estacionamento.

## SECÇÃO II

### Dimensionamento do estacionamento

#### Artigo 39.º

##### Uso habitacional

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

- a) 1 lugar/fogo — T0 e T1;
- b) 1,5 lugares/fogo — T2 e T3;

- c) 2 lugares/fogo — T4, T5 e T6;
- d) 3 lugares/fogo — > T6;
- e) 1,5 lugares/fogo — habitação social.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, na ausência de tipologia são aplicados os parâmetros de dimensionamento fixados na portaria em vigor.

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

- a) Um lugar de estacionamento por fogo quando a Abc for inferior a 120 m<sup>2</sup>;
- b) Dois lugares de estacionamento por fogo quando a Abc for superior a 120 m<sup>2</sup> e inferior a 300 m<sup>2</sup>;
- c) Três lugares de estacionamento por fogo quando a Abc for superior a 300 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 40.º

##### Uso de serviços

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

- a) Três lugares de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área coberta de serviços, para estabelecimentos com área ≤ 500 m<sup>2</sup>;
- b) Cinco lugares de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área coberta de serviços, para estabelecimentos com área > 500 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 41.º

##### Uso comercial

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

- a) Um lugar de estacionamento por cada 30 m<sup>2</sup> de área coberta comercial, para estabelecimentos com área coberta < 1000 m<sup>2</sup>;
- b) Um lugar de estacionamento por cada 25 m<sup>2</sup> de área coberta comercial, para estabelecimentos com área coberta entre 1000 m<sup>2</sup> e 2500 m<sup>2</sup>;
- c) Um lugar de estacionamento por cada 15 m<sup>2</sup> de área coberta comercial, para estabelecimentos com área coberta > 2500 m<sup>2</sup>, sendo criado cumulativamente um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 200 m<sup>2</sup> de área coberta comercial.

#### Artigo 42.º

##### Uso comercial grossista e unidades comerciais de dimensão relevante

1 — Em construções ou áreas destinadas a comércio grossista e em unidades comerciais de dimensão relevante deve ser criado estacionamento equivalente a cinco lugares para veículos ligeiros, por cada 100 m<sup>2</sup> de Abc adstrita a esse uso e, ainda, o equivalente a um lugar para veículos pesados, por cada 500 m<sup>2</sup> de Abc total, se esta for inferior ou igual a 4000 m<sup>2</sup>.

2 — Nos casos em que a Abc seja superior a 4000 m<sup>2</sup>, o número de lugares de estacionamento a prever deve ser definido por estudo específico, a apresentar pelo requerente, nos termos da legislação em vigor, nunca podendo ser inferior ao estabelecido no número anterior.

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

#### Artigo 43.º

##### Uso industrial e de armazenagem

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

- a) Um lugar por cada 75 m<sup>2</sup> de área coberta industrial ou de armazenagem; e
- b) Estacionamento para veículos pesados à razão de um lugar por cada 500 m<sup>2</sup> de área coberta industrial ou de armazenagem, com o mínimo de um lugar por lote.

2 — Em qualquer dos casos deve ser prevista área necessária para cargas e descargas de veículos pesados, de acordo com os parâmetros estabelecidos na alínea b) do número anterior.

Artigo 44.º

**Salas de uso público**

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

2 — Para as salas ou conjuntos de salas de uso público com utilização exclusiva para espectáculos, congressos, conferências e culto com mais de 250 lugares, é obrigatória a apresentação de um estudo de caracterização de estacionamento, nos termos do n.º 3 do artigo 42.º do presente Regulamento.

3 — Para recintos de diversão nocturna de Abc superior a 100 m<sup>2</sup>, nomeadamente discotecas e bares, as áreas de estacionamento são de cinco lugares para cada 100 m<sup>2</sup> de Abc ou fracção deste valor.

Artigo 45.º

**Hotéis, residenciais e similares de hotelaria**

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

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

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

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

Artigo 46.º

**Estabelecimento de saúde**

1 — Em construções cujo uso esteja afecto a qualquer tipo de estabelecimento de saúde deve ser criado estacionamento para veículos ligeiros equivalente a 0,85 lugares por cada cama, acrescidos do número de lugares necessários a funcionários e utentes, calculado com base no disposto no artigo 41.º do presente Regulamento.

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

Artigo 47.º

**Ginásios e piscinas**

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

Artigo 48.º

**Estabelecimentos de ensino**

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

- a) 0,8 lugares por sala de aula;
- b) 0,9 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de Abc destinada a serviços gerais;
- c) 0,3 lugares por cada aluno.

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

- a) 0,5 lugares por cada sala de aula;
- b) 1,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de Abc destinada a serviços gerais.

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

- a) 0,5 lugares por sala de aula;
- b) Um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de Abc destinada a serviços gerais.

Artigo 49.º

**Bibliotecas, museus e instalações similares**

Em construções cujo uso esteja afecto a biblioteca, museu ou instalação similar deve ser criado estacionamento para veículos ligeiros equivalente a um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de Abc.

Artigo 50.º

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

Em construções cujo uso esteja afecto a escola de condução, agência de aluguer de veículos sem condutor ou agência funerária devem ser criados estacionamentos correspondentes ao número de veículo licenciados, para além dos que resultam da aplicação do disposto nos artigos 35.º e 38.º do presente Regulamento.

Artigo 51.º

**Estacionamento público**

1 — Para fins de habitação em moradia unifamiliar, habitação colectiva e indústria ou armazéns o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios enunciados nos artigos 39.º e 43.º do presente Regulamento é acrescido de 20% para estacionamento público.

2 — Para fins de serviços, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios enunciados no artigo 40.º do presente Regulamento é acrescido de 30% para estacionamento público.

**CAPÍTULO IV**

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

Artigo 52.º

**Dimensionamento**

1 — As operações urbanísticas que devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos na legislação e nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

2 — Estão sujeitas ao disposto no número anterior as seguintes operações urbanísticas:

- a) Operações de loteamento e respectivas alterações;
- b) As obras de edificação que, nos termos do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE e do n.º 2 do artigo 4.º do presente Regulamento, acarretem impactes semelhantes aos de uma operação de loteamento.

3 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos, a integrar no domínio público municipal, devem possuir sempre acesso directo a vias ou espaços públicos ou integrar áreas que já possuam esse acesso.

Artigo 53.º

**Execução e manutenção**

1 — A preparação, o arranjo e a manutenção dos espaços verdes e de utilização colectiva, a integrar no domínio público municipal, é da responsabilidade dos urbanizadores até à sua recepção definitiva pela Câmara Municipal.

2 — Os trabalhos previstos no número anterior ficam sujeitos à fiscalização dos serviços camarários competentes.

3 — A manutenção e conservação das áreas referidas no n.º 1 do presente artigo pode ser realizada por particulares, após a sua recepção definitiva pela Câmara Municipal, mediante acordo de cooperação ou contrato administrativo de concessão do domínio municipal.

**CAPÍTULO V**

**Tapumes, vedações e entulhos**

Artigo 54.º

**Protecção 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.

2 — A ocupação das vias ou de espaços do domínio municipal só é permitida mediante licenciamento municipal prévio, nos termos do disposto no Regulamento da Ocupação da Via Pública do Município em vigor.

3 — Se existir vegetação ou mobiliário urbano junto da obra, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

4 — Sempre que seja necessário remover mobiliário urbano, as despesas de remoção e posterior colocação correm por conta do dono da obra.

## Artigo 55.º

**Tapumes**

1 — A colocação de tapumes ou quaisquer outros meios de protecção carece de aprovação da Câmara Municipal, devendo o respectivo pedido integrar o próprio pedido de licença ou autorização da operação urbanística;

2 — 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 m.

3 — Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionamentos do local, pode ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de protecção com características específicas.

4 — As fachadas da construção devem ser resguardadas com uma lona, pano, tela ou rede de ensombramento de forma a proteger o público e o pessoal da obra das poeiras e dos objectos que podem cair sobre a via pública, complementada com uma pala de dimensões e materiais adequados e ser suportada por uma estrutura rígida de forma a impedir que se solte.

## Artigo 56.º

**Andaimes e estaleiro**

1 — Os andaimes devem ser bem executados, em materiais adequados, devendo ser apresentado termo de responsabilidade pela sua montagem.

2 — O estaleiro deve ser adequadamente arrumado de forma a evitar qualquer estorvo à via pública e aos terrenos limítrofes, não sendo permitida a escorrência de qualquer material inerte para a via pública.

3 — Sempre que o estaleiro ocupe a via pública, é obrigatória a construção de um estrado que evite o desgaste e a deterioração dos pavimentos.

4 — Caso não se verifique o disposto no número anterior, o dono da obra fica obrigado a repor os pavimentos nas condições anteriores à sua intervenção.

5 — Os veículos afectos à obra, sempre que abandonem o estaleiro, devem apresentar os rodados em condições de não largarem detritos na via pública.

## Artigo 57.º

**Entulhos**

1 — Os entulhos vazados do alto devem ser guiados por condutor fechado e recebidos em recipiente igualmente fechado.

2 — Os entulhos e materiais de obra são sempre depositados no recinto afecto à obra, excepto quando são acomodados em contentores próprios na via pública.

## CAPÍTULO VI

**Dos técnicos, da instrução dos pedidos e dos procedimentos**

## SECÇÃO I

**Dos técnicos e do projecto**

## SUBSECÇÃO I

**Disposições gerais**

## Artigo 58.º

**Dos modelos de requerimento e dossier de organização do processo**

1 — Os pedidos de licenciamento ou de autorização e todos outros constantes do presente Regulamento devem ser apresentados em formulário próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal, sob pena de rejeição liminar.

2 — Os formulários a que se faz menção no número anterior são facultados gratuitamente nos locais de atendimento da Câmara Municipal e através da Internet no site [www.cm-sintra.pt](http://www.cm-sintra.pt).

3 — Os formulários e os documentos necessários à instrução do pedido, bem como as peças escritas e desenhadas que o acompanham, devem ser integrados num único *dossier* de organização do processo, adquirido junto do Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal.

## SUBSECÇÃO II

**Dos técnicos**

## Artigo 59.º

**Subscrição de projectos e direcção de obras**

1 — Para efeitos de autoria de projectos ou direcção de obras relativas às operações urbanísticas referidas no RJUE, os técnicos devem apresentar prova da inscrição em associação pública de natureza profissional ou, quando for caso disso, da posse de habilitação adequada, conforme previsto no artigo 10.º do RJUE.

2 — Os técnicos da administração directa do Estado estão dispensados do exigido no número anterior, quando intervenham em obras da iniciativa da administração.

## Artigo 60.º

**Termos de responsabilidade**

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, os técnicos autores de projectos e ou responsáveis pela direcção técnica de obra devem subscrever termos de responsabilidade, nos termos da legislação em vigor.

## Artigo 61.º

**Equipa multidisciplinar para projectos de loteamento**

1 — Para efeitos do disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro:

- Os projectos de operações de loteamento são elaborados por equipas multidisciplinares que devem incluir, pelo menos, um arquitecto e ou urbanista, um engenheiro civil ou um engenheiro técnico civil, um arquitecto paisagista e, ainda, no caso de reconversão de área urbana de génese ilegal, um jurista;
- As equipas multidisciplinares de projectos de loteamento dispõem de um coordenador técnico designado de entre os seus membros;
- Os técnicos devem subscrever uma declaração conjunta, a apresentar com o projecto de loteamento, comprovativa da constituição da equipa técnica para a realização do projecto em causa, identificando o coordenador técnico do projecto.

2 — São dispensadas as equipas técnicas multidisciplinares nas operações de loteamento que cumulativamente:

- Não incidam em parcela a lotear com área superior a 5000 m<sup>2</sup>;
- Não integrem mais de 10 fogos ou unidades funcionais.

3 — O previsto no número anterior não é aplicável à reconversão das áreas urbanas de génese ilegal.

## Artigo 62.º

**Técnicos autores dos projectos**

1 — No âmbito do licenciamento ou autorização de operações de loteamento e obras de urbanização é obrigatório serem elaborados por arquitectos paisagistas os projectos de áreas de espaços verdes e de utilização colectiva.

2 — É obrigatório serem elaborados por arquitectos os projectos de arquitectura que tenham por objecto:

- Centro(s) histórico(s);
- Imóveis classificados, edifícios públicos e construções previstas nas suas zonas de protecção;
- Imóveis destinados a equipamentos colectivos e de utilização pública;
- Empreendimentos turísticos, nos termos da legislação em vigor.

3 — Os projectos referentes a áreas de abastecimento de combustíveis, instalação de antenas emisoras de radiações electromagnéticas e licenciamento industrial do tipo 4, nomeadamente os de arquitectura, devem ser subscritos por projectista inscrito na Direcção-Geral da Energia, de acordo com a legislação em vigor.

## Artigo 63.º

**Obrigações dos técnicos autores dos projectos e directores de obra**

Sem prejuízo de outras obrigações resultantes da legislação em vigor, os técnicos responsáveis autores de projectos e ou directores de obra devem:

- Cumprir a legislação em vigor e os regulamentos municipais aplicáveis aos projectos, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões;

- b) Cumprir e fazer cumprir nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os projectos aprovados, normas de execução, disposições legais e regulamentares aplicáveis e notificações que sejam levadas a cabo pela Câmara Municipal;
- c) Dirigir tecnicamente e acompanhar de forma efectiva as obras sob a sua direcção e responsabilidade, registando em livro de obra, para além do mais, as suas presenças na mesma.

Artigo 64.º

**Penalidades aos técnicos autores dos projectos e directores de obra**

Sem prejuízo do regime sancionatório a que alude o artigo 5.º do presente Regulamento e das demais penalidades previstas na legislação geral, após a segunda notificação do técnico pela Câmara Municipal de que este não se encontra a dar cumprimento às obrigações estabelecidas neste Regulamento e ou na legislação em vigor, é efectuada participação do facto à respectiva ordem ou associação profissional.

**SUBSECÇÃO III**

**Do projecto**

Artigo 65.º

**Pedido referente a vários tipos de operações urbanísticas**

Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 9.º do RJUE, quando o pedido diga respeito a vários tipos de operações urbanísticas deve ser instruído com os elementos previstos no presente Regulamento para cada uma das operações constantes da pretensão.

Artigo 66.º

**Número de cópias na instrução dos processos**

O número mínimo de cópias dos elementos que devem instruir cada processo é de três, para além dos elementos necessários às consultas das entidades exteriores ao município, nos termos da legislação em vigor, quando estas forem promovidas pela Câmara Municipal, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo seguinte.

Artigo 67.º

**Normas de apresentação**

1 — Das peças que acompanham os projectos sujeitos à aprovação municipal devem constar todos os elementos necessários a uma definição clara e completa da operação urbanística visada, devendo obedecer às seguintes regras:

- a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 mm×297 mm), redigidas ou traduzidas para língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas;
- b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas no formato A4 (210 mm×297 mm), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 g/m<sup>2</sup> e as 110 g/m<sup>2</sup>, não devendo ter, dentro do possível, mais de 0,594 m de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo respectivo autor;
- c) Todas as peças escritas ou desenhadas só podem ser aceites se não contiverem quaisquer rasuras;
- d) As peças desenhadas devem ser devidamente cotadas.

2 — Os projectos sujeitos a aprovação de entidades exteriores à Câmara Municipal devem obedecer também os requisitos exigidos por essas mesmas entidades.

3 — Para além do previsto no artigo anterior, deve ser apresentado um exemplar adicional em suporte informático, preferencialmente em \*.dwg ou \*.dxf, para as peças desenhadas, e \*.doc ou \*.xls, para as peças escritas, gravado em disquete de 3,5" ou CD-ROM.

Artigo 68.º

**Cores convencionais**

1 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda uma alteração, devem ser utilizadas cores convencionais para a sua representação, com o seguinte código de cores:

- a) A cor vermelha para os elementos a construir;
- b) A cor amarela para os elementos a demolir;
- c) A cor preta para os elementos a conservar;
- d) A cor azul para os elementos a legalizar.

2 — Devem ser apresentados desenhos limpos, com a solução final, conjuntamente com os desenhos referidos no número anterior.

Artigo 69.º

**Estimativa orçamental das obras de edificação**

Para efeitos da estimativa orçamental das obras de edificação, integrante do respectivo projecto, deve ter-se como valor mínimo de referência o preço de habitação por metro quadrado a que alude a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, fixado anualmente por portaria publicada para o efeito.

Artigo 70.º

**Entrega de projecto de execução**

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, isentam-se da apresentação de projecto de execução de arquitectura e das suas especialidades as operações de escassa relevância urbanística previstas no artigo 97.º do presente Regulamento.

Artigo 71.º

**Obrigatoriedade de entrega dos projectos de aquecimento, de ventilação e ar condicionado**

1 — Em edifícios de serviços ou de comércio com Abc superior a 500 m<sup>2</sup> é obrigatória a apresentação dos projectos de aquecimento e de ventilação e, ainda, de ar condicionado, se a este houver lugar.

2 — Em estacionamentos subterrâneos e em ocupações destinadas ao uso de restauração e bebidas é obrigatória a apresentação de projecto de ventilação.

Artigo 72.º

**Telas finais**

1 — Para efeitos do disposto na legislação aplicável, o requerimento de licença ou de autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades, devendo ser acompanhadas de memória descritiva das alterações realizadas durante a execução da obra.

2 — As telas finais, apresentadas em suporte papel e digital, devem ser sempre acompanhadas dos termos de responsabilidade dos respectivos técnicos autores.

**SECÇÃO II**

**Situações especiais**

Artigo 73.º

**Discussão pública**

1 — A aprovação pela Câmara Municipal dos pedidos de licenciamento de operações de loteamento é precedida de um período de discussão pública, a efectuar nos termos previstos na legislação em vigor, qualquer que seja o uso predominante previsto para as construções a edificar nos futuros lotes.

2 — Ficam isentas de discussão pública as operações de loteamento que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

- a) Dimensão inferior a 2 ha;
- b) O número de fogos resultantes da operação seja inferior a 50, quando estiver em causa uma operação de loteamento para fins exclusivamente habitacionais;
- c) Número de habitantes inferior a 5% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão, tendo por referência os dados oficiais do último censo geral da população.

**SECÇÃO III**

**Da instrução dos pedidos**

**SUBSECÇÃO I**

**Operações de loteamento**

Artigo 74.º

**Informação prévia**

1 — O pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos, autênticos ou autenticados, comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a localização do prédio, a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão possa implicar, a área total de construção acima e abaixo da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, as cêrceas, o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, a área total de implantação e as áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos;

e) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

f) Extractos das plantas de zonamento e de ordenamento do Plano Director Municipal e dos planos de pormenor ou de urbanização, quando existam, das respectivas plantas de condicionantes, assinalando a área objecto da operação;

g) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, quando aplicável, a fornecer pela Câmara Municipal;

h) Planta de localização e de enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto da operação;

i) Planta da situação existente, à escala de 1:2000 ou superior, correspondente ao estado actual do terreno e de uma faixa envolvente de, pelo menos, 50 m, adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, e ainda as infra-estruturas existentes;

j) Planta de síntese da proposta, elaborada sobre planta topográfica, fornecida pela Câmara Municipal, à escala de 1:2000, esclarecendo devidamente:

- i) A delimitação do terreno que é objecto da pretensão;
- ii) Os lotes e os polígonos de implantação dos edifícios;
- iii) As áreas destinadas a infra-estruturas, estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos, identificando as que são destinadas a integrar o domínio municipal;
- iv) Quadro sinóptico com:

- A identificação dos lotes;
- A área de cada lote;
- A área de implantação;
- A área bruta de construção;
- A cêrcea e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- Os usos, com a identificação do número de fogos e das unidades afectas a outras utilizações;
- As áreas destinadas a estacionamento;
- O índice de construção;
- A densidade habitacional;
- O índice de permeabilização;

k) Planta cadastral à escala de 1:1000 ou superior, com indicação numérica e gráfica das áreas de cedência ao domínio municipal.

2 — Podem ainda ser solicitados pelos serviços, quando justificado, quaisquer dos seguintes elementos:

- a) Cortes longitudinais e transversais à escala adequada, abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e do proposto;
- b) Planta, à escala conveniente, da rede viária proposta, devidamente compatibilizada com a rede envolvente, dentro dos limites do perímetro urbano em que se insere a operação, tendo em devida conta todas as ligações previstas aos empreendimentos existentes, em curso de execução e em apreciação, através do desenho de vias correctamente caracterizadas, de acordo com a hierarquização prevista no artigo 45.º do Regulamento do Plano Director Municipal, devendo ser sugerida pelo projectista, sempre que isso seja necessário, a correcção do desenho e do dimensionamento das vias da rede geral e das outras de outros empreendimentos que sejam afectados pela operação, com vista a uma correcta integração de todas as intervenções, concorrendo para a criação de uma malha viária que facilite a fluidez do tráfego e o cumprimento dos objectivos de segurança e de facilidade de manutenção;
- c) Fotografias a cores do local, devidamente esclarecedoras;
- d) Extracto de mapa de ruído ou, na sua ausência, de relatório sobre a recolha de dados acústicos, dando cumprimento à legislação aplicável;

e) Relatório da sondagem arqueológica e ou geológica e geotécnica subscrito por técnico da especialidade.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, quando a operação de loteamento ocorra em área urbana de génese ilegal é ainda aplicável o artigo 17.º-A da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações vigentes.

#### Artigo 75.º

##### Autorização

1 — O pedido de autorização para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos, autênticos ou autenticados, comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- e) Declarações das habilitações dos técnicos membros da equipa técnica multidisciplinar emitida pela respectiva ordem ou associação profissional;
- f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- g) Declaração conjunta, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica multidisciplinar, com identificação do coordenador técnico do projecto;
- h) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do Plano de Pormenor, assinalando devidamente a área objecto da operação;
- i) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, quando aplicável, a fornecer pela Câmara Municipal;
- j) Memória descritiva e justificativa, esclarecendo o enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes, a localização e área do prédio ou prédios abrangidos, a integração urbana e paisagística da operação, índices urbanísticos adoptados e áreas de construção, espaços verdes e de uso colectivo e de cedência resultantes, número de lotes e respectivas áreas, cêrceas, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, utilização e número máximo de fogos de cada edifício, condicionantes relativas à implantação dos edifícios e construções anexas, áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos, natureza e dimensionamento dos equipamentos, natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas, solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de águas residuais, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso, estrutura viária adoptada, especificando acessos e estacionamento de veículos, incluindo os previstos em cave;
- k) Planta de localização e de enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto da operação;
- l) Planta da situação existente, à escala de 1:2000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente de, pelo menos, 50 m, adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, e ainda as infra-estruturas existentes;
- m) Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a localização do terreno, a superfície total do terreno objecto da pretensão, a modelação proposta, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica (localização de armários de distribuição e das colunas de iluminação), de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações (localização de armários de distribuição), a divisão em lotes, sua numeração, polígono de base para a implantação das construções, áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, área afectada a espaços verdes e de utilização colec-

tiva e equipamento, com indicação, através de quadro sinóptico, por lote, de identificação dos lotes, sua finalidade, áreas dos lotes, áreas máximas de implantação dos edifícios, áreas brutas de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, cêrceas, usos, com identificação do número máximo de fogos, com especificação dos destinados a habitação a custos controlados e das unidades afectas a outros usos, área destinada a estacionamento e número mínimo de lugares de estacionamento, privados e públicos;

- n) Planta cadastral, à escala de 1:1000 ou superior, com indicação numérica e gráfica das áreas de cedência para o domínio municipal;
- o) Cortes longitudinais e transversais à escala adequada, abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e do proposto;
- p) Extracto de mapa de ruído ou, na sua ausência, de relatório sobre a recolha de dados acústicos, dando cumprimento à legislação aplicável;
- q) Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos, enquanto elementos instrutórios do pedido;
- r) Fotografias a cores do local, devidamente esclarecedoras;
- s) Regulamento das construções, incluindo muros e ou projectos tipo;
- t) Ficha com os elementos estatísticos, devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

2 — Pode ainda ser solicitado pelos serviços municipais, quando justificado, o relatório da sondagem arqueológica e ou geológica e geotécnica subscrito por técnico da especialidade.

#### Artigo 76.º

##### Licenciamento

1 — O pedido de licenciamento para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos, autênticos ou autenticados, comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- e) Declarações das habilitações dos técnicos membros da equipa técnica multidisciplinar, emitida pela respectiva ordem ou associação profissional;
- f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- g) Declaração conjunta, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica multidisciplinar, com identificação do coordenador técnico do projecto;
- h) Planta de localização e de enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto da operação;
- i) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor, e dos planos especiais de ordenamento do território, quando existam, assinalando devidamente a área objecto da operação;
- j) Memória descritiva e justificativa esclarecendo o enquadramento e a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes, a localização e área do prédio ou prédios abrangidos, a integração urbana e paisagística da operação, índices urbanísticos, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes operações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional e habitacional, quando for o caso, espaços verdes e de uso colectivo e de cedência resultantes, número de lotes e respectivas áreas, áreas de construção, cêrceas, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, utilização e número máximo de fogos de cada edifício e respectiva tipologia, condicionantes relativas à implantação dos edifícios e construções anexas, áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos, natureza e dimensionamento dos equipamentos, natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas, solução adoptada para

o funcionamento das redes de abastecimento de água, de águas residuais, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso, estrutura viária adoptada, especificando acessos e estacionamento de veículos, incluindo os previstos em cave, e referência à adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no Plano Director Municipal;

- k) Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico, indicando, nomeadamente, a localização do terreno, superfície total do terreno objecto da pretensão, modelação proposta, estrutura viária, área afectada a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento, divisão em lote e sua numeração, finalidade, polígono de base de implantação das construções, devidamente cotados e referenciados, quadro sinóptico, com indicação por lote, de identificação dos lotes, sua finalidade, áreas dos lotes, áreas máximas de implantação dos edifícios, áreas brutas de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, cêrceas, usos, com identificação do número máximo de fogos, com especificação dos destinados a habitação a custos controlados e das unidades afectas a outros usos, área destinada a estacionamento e número mínimo de lugares de estacionamento, privados e públicos;
- l) Planta de infra-estruturas e cedências ao domínio municipal, elaborada com base no levantamento topográfico, indicando, nomeadamente, a localização do terreno, a modelação proposta, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica e de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações e as áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento;
- m) Planta cadastral, à escala de 1:1000 ou superior, com indicação numérica e gráfica das áreas de cedência para o domínio municipal;
- n) Cortes longitudinais e transversais, à escala adequada, abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e do proposto;
- o) Extracto de mapa de ruído ou, na sua ausência, de relatório sobre a recolha de dados acústicos, dando cumprimento à legislação aplicável;
- p) Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos, enquanto elementos instrutórios do pedido;
- q) Fotografias a cores do local, devidamente esclarecedoras;
- r) Regulamento das construções, incluindo muros e ou projectos tipo;
- s) Ficha com os elementos estatísticos, devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

2 — Pode ainda ser solicitado pelos serviços municipais, quando justificado, o relatório da sondagem arqueológica e ou geológica e geotécnica subscrito por técnico da especialidade.

3 — A instrução do pedido deve conter, ainda, todos os elementos referidos no artigo 18.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações vigentes, quando estão em causa operações de loteamento integradas em processos de reconversão de áreas urbanas de génese ilegal.

## SUBSECÇÃO II

### Obras de urbanização

#### Artigo 77.º

##### Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Planta de localização e de enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto da operação;
- e) Planta da situação existente, à escala de 1:2000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente de, pelo menos, 50 m, adequada à avaliação

da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;

- f) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de telecomunicações e arranjos exteriores;
- g) Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e condicionantes do Plano Director Municipal, do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento, quando exista, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- h) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, quando aplicável, a fornecer pela Câmara Municipal;
- i) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Podem ainda ser solicitados pelos serviços, quando justificado, os seguintes elementos:

a) Planta de síntese da proposta, elaborada sobre a planta topográfica fornecida pela Câmara Municipal, à escala de 1:2000, esclarecendo devidamente:

- i) A delimitação do terreno que é objecto da pretensão;
- ii) Os lotes e os polígonos de implantação dos edifícios;
- iii) As áreas destinadas a infra-estruturas, estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos, identificando as que são destinadas a integrar o domínio municipal;
- iv) Quadro sinóptico com:

A identificação dos lotes;  
 A área de cada lote;  
 A área de implantação;  
 A área bruta de construção;  
 A cêrcea e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;  
 Os usos, com identificação do número de fogos e das unidades afectas a outras utilizações;  
 As áreas destinadas a estacionamento;  
 O índice de construção;  
 A densidade habitacional;  
 O índice de permeabilização do solo;

b) Fotografias a cores do local, das construções adjacentes e de imóveis implantados no prédio, caso existam.

#### Artigo 78.º

##### Autorização

1 — O pedido de autorização para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- e) Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento ou de autorização da operação de loteamento;
- f) Planta de localização e de enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto da operação;
- g) Cópia da planta de síntese aprovada em sede da autorização ou licenciamento da operação de loteamento;
- h) Projectos das diferentes especialidades que integram as obras, designadamente das infra-estruturas viárias, de sinalização viária, redes de abastecimento de água, esgotos e drenagem, de gás, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de telecomunicações, de arranjos exteriores, extracto de mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório sobre a recolha de dados acústicos, quando não tiver sido apresentado previamente, devendo cada pro-

jecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada;

- i) Pareceres das entidades exteriores ao município relativos aos projectos de infra-estruturas;
- j) Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado na quantidade e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor e ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- k) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- l) Declaração conjunta, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica multidisciplinar, com identificação do coordenador técnico do projecto;
- m) Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
- n) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- o) Declarações das habilitações dos técnicos membros da equipa técnica multidisciplinar, emitidas pela respectiva Ordem ou Associação Profissional.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, as normas referentes aos projectos da especialidade de arruamentos e arranjos exteriores referidos na alínea h) do número anterior constam do anexo 1 ao presente Regulamento.

#### Artigo 79.º

##### Licenciamento

1 — O pedido de licenciamento para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- e) Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento ou de autorização da operação de loteamento;
- f) Planta de localização e de enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto da operação;
- g) Cópia da planta de síntese aprovada em sede da autorização ou licenciamento da operação de loteamento;
- h) Projectos das diferentes especialidades que integram as obras, designadamente das infra-estruturas viárias, de sinalização viária, de redes de abastecimento de água, esgotos e drenagem, de gás, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de telecomunicações, de arranjos exteriores, extracto de mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório sobre a recolha de dados acústicos, quando não tiver sido apresentado previamente, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada;
- i) Pareceres das entidades exteriores ao município relativos aos projectos de infra-estruturas;
- j) Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado na quantidade e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor e ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- k) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- l) Declaração conjunta, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica multidisciplinar, com identificação do coordenador técnico do projecto;
- m) Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;

- n) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- o) Declarações das habilitações dos técnicos membros da equipa técnica multidisciplinar, emitidas pela respectiva Ordem ou Associação Profissional;
- p) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e condicionantes do Plano Director Municipal, do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, quando exista, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- q) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, a fornecer pela Câmara Municipal, quando aplicável, assinalando a área objecto da pretensão;
- r) Levantamento topográfico, à escala de 1:500 ou superior, georreferenciado, planimétrico e altimétrico, com indicação do Datum utilizado, a fornecer em suporte de papel e digital;
- s) Extracto da carta geotécnica.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, as normas referentes aos projectos da especialidade de arruamentos e arranjos exteriores referidos na alínea h) do número anterior constam do anexo I ao presente Regulamento.

3 — O pedido de licenciamento de obras de urbanização em área urbana de génese ilegal deve ser instruído ainda com os seguintes elementos:

- a) Projectos das redes viária, de electricidade, de águas e de esgotos e de arranjos de espaços exteriores, bem como o faseamento da sua execução. Quanto aos projectos de electricidade, de águas e de esgotos, a Câmara Municipal pode dispensar a sua apresentação desde que seja reconhecido, através de declaração, pelas entidades gestoras das redes, que as mesmas já existem e estão em condições de funcionamento;
- b) Orçamento das obras de urbanização e de outras operações previstas e o mapa contendo o valor absoluto e a quota de participação de cada lote nos custos de execução das obras e da caução legal, nos termos do n.º 3 do artigo 26.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações vigentes.

4 — É sempre dispensada a apresentação de estudo de impacte ambiental em relação às obras referidas no número anterior.

### SUBSECÇÃO III

#### Obras de edificação

##### Artigo 80.º

#### Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia para a realização de obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Planta de localização e de enquadramento, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto da operação;
- e) Planta da situação existente, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área que é objecto da operação, incluindo uma faixa não inferior a 50 m, medidos a partir dos seus limites, assinalando os elementos e valores naturais e construídos, as servidões e as restrições de utilidade pública;
- f) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e condicionantes do Plano Director Municipal, do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento, quando exista, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- g) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, quando aplicáveis, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- h) Memória descritiva, esclarecendo e justificando devidamente a pretensão, com os seguintes elementos:

- i) A localização do prédio;
- ii) A área do prédio;
- iii) A área total de implantação;

- iv) A área total de construção acima e abaixo da cota da soleira;
- v) Os usos pretendidos e a área bruta de construção afecta aos diferentes usos;
- vi) O índice de permeabilização;

- i) Planta de implantação, à escala de 1:200 ou superior, definindo o alinhamento e perímetro da edificação em causa, dos anexos e das edificações adjacentes;
- j) Perfis esquemáticos, à escala de 1:200 ou de 1:500, para análise da integração volumétrica relativamente à envolvente;
- k) Peças desenhadas indicando as cêrceas e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, plantas cotadas de todos os pisos, incluindo coberturas, alçados, cortes transversais e longitudinais cotados, e área total de construção e utilização;
- l) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- m) Fotografias, a cores, de ângulos opostos ou complementares, que identifiquem as confrontações da parcela, quer com a via pública, quer com as parcelas vizinhas, bem como todas as construções existentes na parcela, quando for o caso.

2 — Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem ainda constar do processo plantas e cortes longitudinais e transversais, à escala adequada, abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e do proposto, assim como das edificações propostas.

3 — Para além do disposto nos números anteriores, nos processos de obras de recuperação e ou alteração, deve ainda constar do processo o levantamento do existente (plantas, cortes e alçados), à escala de 1:200, sumariamente cotado.

4 — Quando estejam em causa edificações para fins agro-pecuários, a memória descritiva deve ainda incluir os esclarecimentos necessários para o conhecimento dos seguintes aspectos:

- a) Efectivo máximo de animais;
- b) Solução a adoptar para efluentes líquidos gerados pelo empreendimento (destino final das águas residuais, provenientes das instalações sanitárias e dos pavilhões);
- c) Solução a adoptar para os resíduos sólidos;
- d) Destino previsto para os cadáveres dos animais.

5 — Quando estejam em causa edificações para fins industriais, a memória descritiva deve ainda incluir os esclarecimentos necessários para o conhecimento dos seguintes aspectos:

- a) Classificação da actividade industrial, nos termos da legislação aplicável;
- b) Identificação das matérias-primas a utilizar e das suas quantidades;
- c) Diagramas de fabrico, com identificação das fases em que são gerados os efluentes líquidos, os efluentes gasosos e os resíduos industriais, bem como as características quantitativas e qualitativas dos mesmos;
- d) Soluções a adoptar para a minimização da poluição, identificando o transportador dos resíduos e o seu destino final;
- e) Impacte previsível decorrente do aumento de tráfego na zona de localização do estabelecimento.

6 — Quando a informação prévia se refira a uma operação urbanística a realizar num centro histórico ou em área que careça de parecer do IPPAR, para além dos elementos referidos nas alíneas a) a g), i), j), l) e m) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo, deve ainda ser junto:

- a) Memória descritiva e justificativa, contendo:
  - i) Leitura histórica e urbanística do local da obra e análise arquitectónica do edifício e seu conjunto;
  - ii) Caracterização do sistema construtivo, no caso de intervenção em construção existente;
  - iii) Indicação das técnicas de construção, sistemas estruturais, escoramentos e demolições;
  - iv) Indicação dos materiais e cores a utilizar, com especial detalhe nas fachadas e coberturas;
- b) Peças desenhadas indicando as cêrceas e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, plantas cotadas de todos os pisos, incluindo coberturas, alçados com representação das cores e materiais e dos edifícios imediatamente confinantes, e cortes transversais e longitudinais cotados;
- c) Nos processos de obras de construção, relatório de sondagem arqueológica subscrito por técnico da especialidade.

## Artigo 81.º

**Autorização**

1 — O pedido de autorização para a realização de obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Planta de localização e de enquadramento às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto da operação;
- e) Planta da situação existente a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área que é objecto da operação, incluindo uma faixa não inferior a 50 m, medidos a partir dos seus limites, assinalando os elementos e valores naturais e construídos, as servidões e as restrições de utilidade pública;
- f) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e condicionantes do Plano Director Municipal, do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e de síntese do loteamento, quando exista, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- g) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, quando aplicáveis, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- h) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- i) Fotografias do interior e exterior do imóvel quando se tratem de obras de reconstrução;
- j) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:
  - i) Localização e área do prédio;
  - ii) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
  - iii) Enquadramento e adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida nos planos municipais de ordenamento do território vigentes;
  - iv) Adequação da edificação à utilização pretendida;
  - v) Inserção urbana e paisagística da edificação, referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
  - vi) Indicação da natureza e condições do terreno;
  - vii) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;
  - viii) Avaliação acústica e soluções adequadas e preconizadas relativas ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral do Ruído, quando aplicável;
  - ix) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea, usos, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;
- k) Projecto de arquitectura com, pelo menos, o seguinte teor:
  - i) Levantamento topográfico, à escala de 1:200 ou superior, georreferenciado, planimétrico e altimétrico, com indicação do Datum;
  - ii) Planta de implantação e cadastral, elaborada sobre o levantamento topográfico, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e áreas do terreno, áreas permeabilizadas e, numa faixa com o mínimo de 15 m, a representação das construções adjacentes. Quando for o caso, indicação numérica, gráfica e matricial das áreas de cedência para o domínio municipal;
  - iii) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100, incluindo coberturas, contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
  - iv) Planta de estacionamento, à escala de 1:50 ou de 1:100, devidamente cotada, com o pré-dimensionamento da estrutura e onde devem estar assinalados os lugares de estacionamento numerados, os sentidos de circulação, os percursos de acesso a cada lugar, passadeiras, bem como quaisquer outros elementos relevantes para a análise;
  - v) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100, com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas, a cobertura e muros, bem como as construções adjacentes, quando existam, numa faixa com o mínimo de 15 m;

- vi) Cortes longitudinais e transversais, à escala de 1:50 ou de 1:100, abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e do proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, muros e a representação das construções existentes numa faixa com o mínimo de 15 m;
  - vii) Pormenores de construção, à escala de 1:20, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, pormenorização de acabamentos dos elementos integrantes de fachadas, nomeadamente guarnição de vãos, caixilharias, guardas, beirados;
- l) Caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal:
- i) Memória descritiva, com descrição sumária do prédio, referindo a área do lote, as áreas coberta e descoberta e as fracções autónomas, as quais devem ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deve indicar-se a sua composição, referindo-se a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, o uso e o número de polícia pelo qual se processa o acesso às fracções, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fracção deve incluir-se a respectiva percentagem ou permilagem relativamente ao valor total do edifício, a indicação e descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções, ou das zonas comuns a todas as fracções, e os números de polícia pelos quais se processa o seu acesso;
  - ii) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva, incluindo a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns;
- m) Caso se pretenda ocupar o espaço público:
- i) Planta cotada, com delimitação da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando os tapumes, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores e quaisquer elementos de mobiliário urbano;
  - ii) Implantação dos equipamentos, nomeadamente betoneiras e gruas, com a respectiva área de influência e desenho com as dimensões do tapume e com descrição dos materiais a utilizar;
  - iii) Local para depósito de materiais de construção;
- n) Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem constar do processo plantas e cortes longitudinais e transversais, à escala adequada, abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e do proposto, assim como das construções existentes e das propostas;
- o) Nos processos de obras de recuperação e ou alteração, levantamento do existente, à escala de 1:200, com plantas, cortes e alçados, sumariamente cotados;
  - p) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
  - q) Fotografias, a cores, de ângulos opostos ou complementares que classifiquem as confrontações da parcela quer com a via pública quer com as parcelas vizinhas, bem como de todas as construções existentes, quando for caso disso;
  - r) Estimativa do custo total da obra, nos termos do artigo 69.º do presente Regulamento;
  - s) Calendarização da execução da obra;
  - t) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
  - u) Declarações das habilitações dos técnicos emitidas pela respectiva ordem ou associação profissional;
  - v) Projectos das especialidades com pareceres das entidades exteriores ao município, quando exigível, a saber:
    - i) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
    - ii) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica;
    - iii) Projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
    - iv) Projectos de redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, incluindo memórias descritivas da rede de água e de drenagem de águas residuais

e pluviais e estimativa do custo, separadas, planta de implantação do lote com a representação das canalizações exteriores, peças desenhadas com corte vertical e esquema da fossa séptica com o respectivo órgão de tratamento complementar, caso não exista no local rede de saneamento;

- v) Projectos de arranjos exteriores;
- vi) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
- vii) Estudo de comportamento térmico;
- viii) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou de mercadorias;
- ix) Projecto de segurança contra incêndios;
- x) Projecto de condicionamento acústico (anexo II ao presente Regulamento);
- xi) Projecto de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC) em edifícios de serviços e ou comércio, mistos de habitação e serviços e ou comércio ou de utilização colectiva;
- xii) Relatório de avaliação geológica e geotécnica, se aplicável.

2 — Quando estejam em causa edificações para fins agro-pecuários, a memória descritiva deve ainda incluir os esclarecimentos necessários para o conhecimento dos seguintes aspectos:

- a) Efectivo máximo de animais;
- b) Solução a adoptar para efluentes líquidos gerados pelo empreendimento (destino final das águas residuais provenientes das instalações sanitárias e dos pavilhões);
- c) Solução a adoptar para os resíduos sólidos;
- d) Destino previsto para os cadáveres dos animais.

3 — Quando estejam em causa edificações para fins industriais, a memória descritiva deve ainda incluir os esclarecimentos necessários para o conhecimento dos seguintes aspectos:

- a) Classificação da actividade industrial, nos termos da legislação aplicável;
- b) Identificação das matérias-primas a utilizar e das suas quantidades;
- c) Diagramas de fabrico, com identificação das fases em que são gerados os efluentes líquidos, os efluentes gasosos e os resíduos industriais, bem como as características quantitativas e qualitativas dos mesmos;
- d) Soluções a adoptar para a minimização da poluição, identificando o transportador dos resíduos e o seu destino final;
- e) Impacte previsível decorrente do aumento de tráfego na zona de localização do empreendimento.

4 — Quando a autorização se refira a uma operação urbanística a realizar num centro histórico ou em área que careça de parecer do IPPAR, a memória descritiva e o projecto de arquitectura devem ainda incluir:

- a) Leitura histórica e urbanística do local da obra e análise arquitectónica do edifício e seu conjunto;
- b) Caracterização do sistema construtivo no caso de intervenção em construção existente;
- c) Indicação das técnicas de construção, sistemas estruturais, escoramentos e demolições;
- d) Indicação dos materiais e cores a utilizar, com especial detalhe nas fachadas e coberturas;
- e) Projecto acústico e soluções adequadas e preconizadas relativamente ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral do Ruído;
- f) Levantamento rigoroso do edifício existente;
- g) Perfis esquemáticos para análise de integração volumétrica caso se proponham alterações significativas relativamente à envolvente;
- h) Desenho em perspectiva ou maquete da intervenção e das construções confinantes;
- i) Fotografias a cores de ângulos opostos ou complementares que classifiquem as confrontações da construção, quer com a via pública quer com construções vizinhas.

#### Artigo 82.º

##### Licenciamento

1 — O pedido de licenciamento para a realização de obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Planta de localização e de enquadramento, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto da operação;
- e) Planta da situação existente, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área que é objecto da operação, incluindo uma faixa não inferior a 50 m, medidos a partir dos seus limites, assinalando os elementos e valores naturais e construídos, as servidões e as restrições de utilidade pública;
- f) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e condicionantes do Plano Director Municipal, do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e de síntese do loteamento, quando exista, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- g) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, quando aplicáveis, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- h) Extracto da carta geotécnica;
- i) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- j) Fotografias do interior e exterior do imóvel quando se tratem de obras de reconstrução;
- k) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:
  - i) Localização e área do prédio;
  - ii) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
  - iii) Enquadramento e adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida nos planos municipais de ordenamento do território vigentes;
  - iv) Adequação da edificação à utilização pretendida;
  - v) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
  - vi) Indicação da natureza e condições do terreno;
  - vii) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;
  - viii) Avaliação acústica e soluções adequadas e preconizadas relativas ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral do Ruído, quando aplicável;
  - ix) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea, usos, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;
- l) Projecto de arquitectura com, pelo menos, o seguinte teor:
  - i) Levantamento topográfico, à escala de 1:200 ou superior, georreferenciado, planimétrico e altimétrico, com indicação do Datum;
  - ii) Planta de implantação e cadastral, elaborada sobre o levantamento topográfico, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e áreas do terreno, áreas permeabilizadas e, numa faixa com o mínimo de 15 m, a representação das construções adjacentes. Quando for o caso, indicação numérica, gráfica e matricial das áreas de cedência para o domínio municipal;
  - iii) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100, incluindo coberturas, contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
  - iv) Planta de estacionamento, à escala de 1:50 ou de 1:100, devidamente cotada, com o pré-dimensionamento da estrutura e onde devem estar assinalados os lugares de estacionamento numerados, os sentidos de circulação, os percursos de acesso a cada lugar, as passadeiras, bem como quaisquer outros elementos relevantes para a análise;
  - v) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100, com indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas, a cobertura e os muros, bem como as construções adjacentes, quando existam, numa faixa com o mínimo de 15 m;
  - vi) Cortes longitudinais e transversais, à escala de 1:50 ou de 1:100, abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e do proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, muros e a representação das construções existentes numa faixa com o mínimo de 15 m;
  - vii) Pormenores de construção, à escala de 1:20, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, pormenorização de acabamentos dos elementos integrantes de fachadas, nomeadamente guarnição de vãos, caixilharias, guardas, beirados;

- m) Caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal:
- i) Memória descritiva, com descrição sumária do prédio, referindo a área do lote, as áreas coberta e descoberta e as fracções autónomas, as quais devem ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deve indicar-se a sua composição, referindo-se a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, se existirem, o uso e o número de polícia pelo qual se processa o acesso às fracções, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fracção deve incluir-se a respectiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício, a indicação e descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções, ou zonas comuns a todas as fracções, e os números de polícia pelos quais se processa o seu acesso;
  - ii) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva, incluindo a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamento e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns;
- n) Caso se pretenda ocupar o espaço público:
- i) Planta cotada, com delimitação da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando os tapumes, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores e quaisquer elementos de mobiliário urbano;
  - ii) Implantação dos equipamentos, nomeadamente betoneiras e guaus, com a respectiva área de influência e desenho com as dimensões do tapume e com descrição dos materiais a utilizar;
  - iii) Local para depósito de materiais de construção;
- o) Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem constar do processo plantas e cortes longitudinais e transversais, à escala adequada, abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e do proposto, assim como das construções existentes e das propostas;
- p) Nos processos de obras de recuperação e ou alteração, levantamento do existente à escala de 1:200, com plantas, cortes e alçados, sumariamente cotados;
- q) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- r) Fotografias, a cores, de ângulos opostos ou complementares, que classifiquem as confrontações da parcela quer com a via pública quer com as parcelas vizinhas, bem como de todas as construções existentes, quando for caso disso;
- s) Estimativa do custo total da obra, nos termos do artigo 69.º do presente Regulamento;
- t) Calendarização da execução da obra;
- u) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- v) Declarações das habilitações dos técnicos emitidas pela respectiva ordem ou associação profissional;
- w) Projectos das especialidades com pareceres das entidades exteriores ao município, quando exigível, a saber:
- i) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
  - ii) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica;
  - iii) Projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
  - iv) Projectos de redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, incluindo memórias descritivas da rede de água e de drenagem de águas residuais e pluviais e estimativa do custo, separadas, planta de implantação do lote com a representação das canalizações exteriores, peças desenhadas com corte vertical e esquema da fossa séptica com o respectivo órgão de tratamento complementar, caso não exista no local rede de saneamento;
  - v) Projectos de arranjos exteriores;
  - vi) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
  - vii) Estudo de comportamento térmico;
  - viii) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou de mercadorias;
  - ix) Projecto de segurança contra incêndios;
  - x) Projecto de condicionamento acústico (anexo II ao presente Regulamento);
  - xi) Projecto de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC) em edifícios de serviços e ou comércio, mistos de habitação e serviços e ou comércio ou de utilização colectiva;
  - xii) Relatório de avaliação geológica e geotécnica, se aplicável.
- 2 — Quando estejam em causa edificações para fins agro-pecuários, a memória descritiva deve ainda incluir os esclarecimentos necessários para o conhecimento dos seguintes aspectos:
- a) Efectivo máximo de animais;
  - b) Solução a adoptar para efluentes líquidos gerados pelo empreendimento (destino final das águas residuais provenientes das instalações sanitárias e dos pavilhões);
  - c) Solução a adoptar para os resíduos sólidos;
  - d) Destino previsto para os cadáveres dos animais.
- 3 — Quando estejam em causa edificações para fins industriais, a memória descritiva deve ainda incluir os esclarecimentos necessários para o conhecimento dos seguintes aspectos:
- a) Classificação da actividade industrial, nos termos da legislação aplicável;
  - b) Identificação das matérias-primas a utilizar e das suas quantidades;
  - c) Diagramas de fabrico, com identificação das fases em que são gerados os efluentes líquidos, os efluentes gasosos e os resíduos industriais, bem como as características quantitativas e qualitativas dos mesmos;
  - d) Soluções a adoptar para a minimização da poluição, identificando o transportador dos resíduos e o seu destino final;
  - e) Impacte previsível decorrente do aumento de tráfego na zona de localização do empreendimento.
- 4 — Quando a autorização se refira a uma operação urbanística a realizar num centro histórico ou em área que careça de parecer do IPPAR, a memória descritiva e o projecto de arquitectura devem ainda incluir:
- a) Leitura histórica e urbanística do local da obra e análise arquitectónica do edifício e seu conjunto;
  - b) Caracterização do sistema construtivo no caso de intervenção em construção existente;
  - c) Indicação das técnicas de construção, sistemas estruturais, escoramentos e demolições;
  - d) Indicação dos materiais e cores a utilizar, com especial detalhe nas fachadas e coberturas;
  - e) Projecto acústico e soluções adequadas e preconizadas relativamente ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral do Ruído;
  - f) Levantamento rigoroso do edifício existente;
  - g) Perfis esquemáticos para análise de integração volumétrica caso se proponham alterações significativas relativamente à envolvente;
  - h) Desenho em perspectiva ou maquete da intervenção e das construções confinantes;
  - i) Fotografias a cores de ângulos opostos ou complementares que classifiquem as confrontações da construção, quer com a via pública quer com construções vizinhas.
- 5 — A instrução do pedido de licenciamento com os projectos das especialidades só terá lugar nesta fase caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

## SUBSECÇÃO IV

## Obras de demolição

## Artigo 83.º

## Informação prévia

O pedido de informação prévia para a realização de obras de demolição deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

- d) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel;
- e) Extractos das plantas de ordenamento dos Plano Director Municipal, do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e de síntese do loteamento, quando exista, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- f) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, quando existam, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- g) Planta de localização e enquadramento, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área objecto da operação;
- h) Descrição sumária da utilização futura do terreno;
- i) Fotografias a cores do imóvel.

Artigo 84.º

**Autorização**

1 — O pedido de autorização para a realização de obras de demolição deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento, se existir, assinalando a área objecto da pretensão;
- e) Planta de localização e enquadramento, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação e, nesta última, os elementos e valores naturais e construídos;
- f) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- g) Pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos, enquanto elementos instrutórios do pedido;
- h) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel, com junção de elementos fotográficos a cores, indicando os prazos de início e conclusão da obra, as técnicas de demolição a utilizar, constantes de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;
- i) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova construção, se for caso disso;
- j) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

2 — Não carecem de autorização as obras de demolição para cumprimento das deliberações municipais tomadas ao abrigo da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações vigentes.

Artigo 85.º

**Licenciamento**

1 — O pedido de licenciamento para a realização de obras de demolição deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento, se existir, assinalando a área objecto da pretensão;
- e) Planta de localização e enquadramento, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação, e, nesta última, os elementos e valores naturais e construídos;
- f) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

- g) Pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos, enquanto elementos instrutórios do pedido;
- h) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel, com junção de elementos fotográficos a cores, enunciando as razões da impossibilidade de recurso a outra solução, indicando os prazos de início e conclusão da obra, as técnicas de demolição a utilizar, constantes de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;
- i) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se for caso disso;
- j) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

2 — Não carecem de licenciamento as obras de demolição para cumprimento das deliberações municipais tomadas ao abrigo da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações vigentes.

SUBSECÇÃO V

Utilização

Artigo 86.º

**Pedido de informação prévia sobre alteração de usos**

O pedido de informação prévia para a alteração da utilização de edifícios ou das suas fracções deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, indicando a área objecto do pedido;
- e) Extractos das plantas de zonamento e de ordenamento do Plano Director Municipal e de outros planos municipais de ordenamento do território, quando existam, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da operação;
- f) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da operação;
- g) Planta de localização, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto da operação, incluindo esta última uma faixa envolvente não inferior a 200 m, onde devem ser assinalados os estabelecimentos de ensino existentes, os equipamentos afectos a actividades de saúde e apoio à infância, a deficientes e a idosos e os elementos e valores naturais e construídos;
- h) Planta do edifício ou da fracção, com identificação do respectivo prédio;
- i) Fotografias a cores do imóvel.

Artigo 87.º

**Pedido de licenciamento ou autorização de alteração de utilização**

1 — O pedido de autorização para a alteração da utilização de edifícios ou das suas fracções deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Caderneta predial, com visto da repartição de finanças actualizado;
- e) Acta da assembleia de condóminos com a anuência para a mudança de utilização ou declaração de autorização do local, quando aplicável;
- f) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e esteja em vigor;
- g) Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista;
- h) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, devendo ser indicados os lugares de estacionamento público e privado existentes e a criar, número de empregados e uti-

lizadores da fracção ou edifício, horários de funcionamento e outros dados que permitam avaliar o impacto da alteração;

- i) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, ou termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do RJUE;
- j) Planta e corte do edifício ou da fracção, com identificação do respectivo prédio;
- k) Telas finais, quando aplicável;
- l) Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras;
- m) Fotografias a cores do imóvel;
- n) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

2 — O pedido de licenciamento para a alteração da utilização de edifícios ou das suas fracções deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos no número anterior e na legislação aplicável:

- a) Extractos das plantas de zonamento e de ordenamento do Plano Director Municipal e de outros planos municipais de ordenamento do território, quando existam, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da operação;
- b) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da operação;
- c) Planta de localização, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto da operação, incluindo esta última uma faixa envolvente não inferior a 200 m, onde devem ser assinalados os estabelecimentos de ensino existentes, os equipamentos afectos a actividades de saúde e apoio à infância, a deficientes e a idosos e os elementos e valores naturais e construídos.

3 — Sempre que se trate de alteração para utilização mista, comercial e ou de serviços, industrial ou qualquer uso colectivo, deve ser entregue, como anexo à memória descritiva e justificativa, extracto de mapa do ruído ou, na sua ausência, relatório de dados acústicos e plano de emergência e de organização de segurança relativo ao risco de incêndio, sem prejuízo de outros estudos ou projectos previstos em legislação específica.

4 — Sempre que o pedido implique alteração de qualquer projecto das especialidades, devem ser anexas cópias do mesmo com as alterações introduzidas, devidamente acompanhadas com o termo de responsabilidade do respectivo técnico.

## SUBSECÇÃO VI

### Trabalhos de remodelação de terrenos

#### Artigo 88.º

##### Pedido de informação prévia para remodelação de terrenos

O pedido de informação prévia para realização de trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- e) Extractos das plantas de ordenamento do Plano Director Municipal, do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e de loteamento, quando exista, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da operação;
- f) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da operação;
- g) Planta de localização, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto da operação;
- h) Cortes longitudinais e transversais, à escala adequada, abrangendo todo o terreno, com indicação do perfil existente e do proposto;
- i) Fotografias a cores do local.

#### Artigo 89.º

##### Autorização de remodelação de terrenos

O pedido de autorização para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- e) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e esteja em vigor;
- f) Extracto da planta de síntese do loteamento, assinalando devidamente os limites da área objecto da pretensão;
- g) Pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos, enquanto elementos instrutórios do pedido;
- h) Projecto de execução dos trabalhos;
- i) Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- j) Estimativa do custo total dos trabalhos;
- k) Calendarização da execução dos trabalhos;
- l) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- m) Declarações das habilitações dos técnicos, emitidas pela respectiva ordem ou associação profissional;
- n) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

#### Artigo 90.º

##### Licenciamento de remodelação de terrenos

O pedido de licenciamento para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- e) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e esteja em vigor;
- f) Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e planta à escala de 1:2000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar os trabalhos;
- g) Extracto da planta de síntese do loteamento, assinalando devidamente os limites da área objecto da pretensão, quando aplicável;
- h) Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos enquanto elementos instrutórios do pedido;
- i) Projecto de execução dos trabalhos;
- j) Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- k) Estimativa do custo total dos trabalhos;
- l) Calendarização da execução dos trabalhos;
- m) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- n) Declarações das habilitações dos técnicos, emitidas pela respectiva ordem ou associação profissional;
- o) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

SUBSECÇÃO VII

Outras operações urbanísticas

Artigo 91.º

**Informação prévia**

O pedido de informação prévia para a realização de outras operações urbanísticas deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Planta de localização e de enquadramento, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área que é objecto da operação;
- e) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- f) Extractos das plantas de ordenamento do Plano Director Municipal, do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e de síntese do loteamento, quando exista, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- g) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da operação;
- h) Projecto da operação urbanística;
- i) Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos enquanto elementos instrutórios do pedido;
- j) Fotografias a cores do local, das edificações adjacentes e de outros imóveis implantados no prédio, caso existam.

Artigo 92.º

**Autorização**

O pedido de autorização para a realização de outras operações urbanísticas deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Planta de localização e de enquadramento, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área que é objecto da operação;
- e) Extractos das plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Director Municipal, do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e de síntese do loteamento, quando exista, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- f) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando a área objecto da operação;
- g) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e esteja em vigor;
- h) Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos enquanto elementos instrutórios do pedido;
- i) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- j) Projecto da operação urbanística;
- l) Estimativa do custo total da operação;
- m) Calendarização da execução da operação;
- n) Projectos das especialidades necessários à execução da operação, quando aplicável;
- o) Fotografias a cores do local, das edificações adjacentes e de outros imóveis implantados no prédio, caso existam;
- p) Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

SUBSECÇÃO VIII

Certidões e destaques

Artigo 93.º

**Certidões**

O pedido de emissão de certidão deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Planta de localização e de enquadramento, à escala de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto do pedido;
- d) Caderneta predial, com visto da repartição de finanças actualizado;
- e) Fotografias do local, sempre que o pedido de certidão diga respeito a edificações anteriores a 1951;
- f) Outros elementos que se revelem necessários.

Artigo 94.º

**Propriedade horizontal**

1 — O pedido de emissão de certidão para efeitos de divisão de edifício em propriedade horizontal deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial ou cópia autenticada da mesma;
- d) Descrição sumária do edifício, indicando o número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas, e a sua conformidade com os requisitos estabelecidos no Código Civil;
- e) Para cada fracção autónoma deve indicar-se o andar, o uso, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, a designação dos compartimentos que a compõem, incluindo varandas, terraços, arrecadações e estacionamentos afectos à mesma, as áreas cobertas e descobertas e, ainda, a percentagem ou permissão da fracção relativamente ao valor do edifício;
- f) Indicação das zonas comuns.

2 — Quando a descrição das fracções não se mostre suficiente para identificar a localização e a constituição das mesmas, devem ser apresentadas plantas à escala adequada, com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva.

3 — Nos casos em que existam três ou mais fracções por andar, devem as mesmas ser referenciadas pelas letras do alfabeto, começando pela letra A, no sentido dos ponteiros do relógio, com início a partir do átrio que lhes dá acesso.

Artigo 95.º

**Certidão para indústria**

O pedido de emissão de certidão de localização deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Memória descritiva onde conste a natureza e designação das actividades industriais e as respectivas classificações, o número de trabalhadores, as fontes de energia e respectiva potência, o tipo de maquinaria, condicionantes ambientais e normativas resultantes de legislação específica, a capacidade nominal, a capacidade de produção, o destino final dos efluentes industriais e a sua forma de tratamento, bem como a origem da água de abastecimento;
- d) Planta de localização e de enquadramento, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área que é objecto da operação;
- e) Fotografias a cores do local, devidamente esclarecedoras;
- f) Outros elementos que se revelem necessários.

## Artigo 96.º

**Destaques**

1 — O pedido de emissão de certidão de destaque deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio abrangido;
- d) Autorização escrita dos demais proprietários do prédio, quando for caso disso, com as respectivas assinaturas devidamente autenticadas;
- e) Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- f) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:
  - i) A localização do prédio;
  - ii) A área do prédio;
  - iii) A descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar;
- g) Extractos das cartas de ordenamento e condicionantes do Plano Director Municipal e dos planos especiais de ordenamento do território, quando aplicável;
- h) Planta de localização e de enquadramento, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio objecto da operação;
- i) Planta de síntese da proposta, à escala de 1:2000, elaborada sobre a planta cadastral fornecida pela Câmara Municipal, esclarecendo devidamente a delimitação do terreno que é objecto da pretensão;
- j) Planta topográfica, à escala de 1:1000, que inclua:
  - i) Os limites e a orientação do prédio objecto da operação de destaque;
  - ii) As confrontações do prédio;
  - iii) A delimitação da parcela a destacar e da área remanescente;
  - iv) A indicação da área total do prédio e da parcela a destacar, bem como elementos que caracterizem as construções existentes, se for caso disso;
  - v) As confrontações da parcela após a efectivação do destaque;
  - vi) Os arruamentos de acesso e as estradas ou caminhos públicos que confrontam com o prédio;
- k) Fotografias a cores do local, devidamente esclarecedoras.

2 — Nos casos em que exista no prédio alguma construção anterior a 1951, deve ser junto documento comprovativo da data de construção da mesma e planta, à escala de 1:1000, devidamente cotada e elaborada sobre o levantamento topográfico.

## SUBSECÇÃO IX

**Escassa relevância urbanística e alterações durante a execução da obra**

## Artigo 97.º

**Escassa relevância urbanística**

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, ficam sujeitas a comunicação prévia, nos termos do n.º 2 do artigo 6.º do RJUE, as seguintes obras de edificação, com excepção das previstas na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do mesmo regime jurídico:

- a) Colocação de elementos fixos de protecção de vãos, por razões de segurança ou climatéricas, nomeadamente gradeamentos e alpendres, desde que a solução adoptada tenha reduzido impacte ambiental;
- b) Colocação de guardas nos terraços e guarda-fogos sempre que necessários para protecção mecânica dos utilizadores;
- c) Colocação de dispositivos de ventilação, natural ou forçada, nos alçados, desde que a solução adoptada tenha reduzido impacte ambiental;
- d) Pintura de tipo e cores idênticos, substituição de caixilharias exteriores e de algerozes, desde que não impliquem a ocupação da via pública com andaimes;

- e) Colocação de antenas parabólicas e outras, exceptuando as referidas no artigo 25.º do presente Regulamento, em imóveis sítos fora de centros históricos;
- f) Estufas de jardim, abrigos para animais de pequena criação, estimação, caça ou guarda, com área inferior a 3 m<sup>2</sup>;
- g) Estruturas para grelhadores, desde que a altura relativamente ao solo não exceda 2 m, a área não exceda 3 m<sup>2</sup> e se localizem no logradouro posterior da construção;
- h) Reparação de muros de alvenaria ou de pedra solta nas zonas rurais não confinantes com estradas ou caminhos públicos e desde que não excedam a altura de 2 m e não sejam muros de suporte de terras;
- i) Vedações simples, não confinantes com a via pública, constituídas por prumos verticais em madeira, ligadas entre si por arame, rede ou sebes vivas;
- j) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou construções;
- k) Pavimentação e ajardinamento de logradouros, cuja área impermeabilizada não seja ultrapassada em 50% e não se preveja o abate de árvores ou espécies vegetais notáveis;
- l) Abertura de valas, regueiras, tanques com capacidade não superior a 20 m<sup>3</sup> e demais trabalhos destinados a rega.

2 — Sem prejuízo do disposto em legislação aplicável, ficam sujeitas a comunicação prévia, nos termos do n.º 2 do artigo 6.º do RJUE, as seguintes obras de demolição, com excepção das previstas na alínea e) do n.º 2 do artigo 4.º do mesmo regime jurídico:

- a) Remoção de marquises em varandas;
- b) Demolição de construções ilegais, em logradouros.

3 — As obras de edificação referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo ficam sujeitas a autorização prévia, quando digam respeito a edifícios situados dentro dos limites do Plano de Urbanização de Sintra, quando os pedidos ser acompanhados de elementos escritos que esclareçam as pretensões.

## Artigo 98.º

**Alterações durante a execução da obra**

1 — As alterações ao projecto inicialmente aprovado realizadas durante a execução da obra implicam alterações à licença ou à autorização, nos termos dos artigos 27.º a 33.º do RJUE, quando envolvam o aumento da área de pavimentos, aumento da área de implantação, aumento da cêrcea, aumento do volume ou alteração da implantação.

2 — Não estão sujeitas a alterações à licença ou à autorização, nem a comunicação prévia à Câmara Municipal, as seguintes alterações ao projecto inicialmente aprovado:

- a) As obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cêrceas, das fachadas e da forma dos telhados;
- b) As obras de alteração com escassa relevância urbanística, conforme definido no artigo anterior.

3 — As alterações ao projecto inicialmente aprovado realizadas durante a execução da obra que não se encontrem previstas nos números anteriores estão sujeitas a comunicação prévia à Câmara Municipal, efectuada nos termos previstos nos artigos 35.º e 36.º do RJUE.

## SUBSECÇÃO X

**Licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço**

## Artigo 99.º

**Instrução do processo**

1 — O pedido de licenciamento urbanístico de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço sítos em rede viária municipal deve ser instruído com os elementos constantes do artigo 82.º do presente Regulamento, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável, com as adaptações previstas nos números seguintes.

2 — Da memória descritiva da operação urbanística deve figurar:

- a) As menções indicadas nos artigos 30.º a 32.º do presente Regulamento;
- b) A descrição das redes de abastecimento de água, de esgotos e das águas pluviais, eléctrica e de telecomunicações;
- c) A identificação dos combustíveis a comercializar e da capacidade de armazenagem dos mesmos;

- d) As soluções a adoptar para minimizar os riscos de poluição e a poluição efectiva, identificando, neste caso, o transportador dos resíduos e o seu destino final;
- e) As soluções a adoptar para minimizar e evitar a produção de ruídos, de vibrações, de fumos e de cheiros susceptíveis de perturbarem a qualidade de vida das populações vizinhas;
- f) A integração do projecto com a política de ordenamento do território contida nos planos municipais de ordenamento do território e planos especiais de ordenamento do território, quando aplicável.

2 — A memória descritiva será acompanhada das seguintes peças escritas:

- a) Estudo de tráfego da via junto à qual o posto de abastecimento de combustível ou a área de serviço se propõe desenvolver a sua actividade, elaborado nos termos do n.º 3 do artigo 29.º do presente Regulamento;
- b) Plano de emergência e riscos em caso de sinistro;
- c) Declaração do cumprimento da legislação em vigor, tendo em vista, nomeadamente, a vizinhança com vias regionais ou nacionais, linhas de água, vias férreas, edifícios ou outras instalações com zonas de protecção, nascentes e ou canalizações de interesse colectivo, quando aplicável.

3 — As peças desenhadas a entregar são:

- a) Extracto de carta geológica abrangendo o local ou povoação onde o posto de abastecimento de combustível ou a área de serviço se propõe desenvolver a sua actividade;
- b) Estudo de sinalização da via junto à qual o posto de abastecimento de combustível ou a área de serviço se propõe desenvolver a sua actividade;
- c) Levantamento topográfico cotado, com a indicação do Datum atualizado e da modelação prevista, nomeadamente:
  - i) Norte geográfico;
  - ii) Delimitação da propriedade na sua totalidade;
  - iii) Implantação dos espaços verdes e equipamentos;
  - iv) Implantação dos arruamentos;
- d) Plantas de trabalho, às escalas de 1:500 e de 1:1000, com indicação da implantação das construções, depósitos, anexos e outros, devendo as implantações ser cotadas com os seus afastamentos ao limite do lote, indicando, ainda, a cêrcea das construções e as suas confrontações numa faixa de 100 m, onde se identifique, pelo menos, a rede viária e, numa faixa de 50 m adjacente à instalação, as construções habitadas, ocupadas ou que recebam público;
- e) Plantas, alçados e cortes, em escala não inferior a de 1:100, que definam completamente a instalação, identifiquem todos os seus elementos relevantes, nomeadamente reservatórios, tubagens, válvulas, unidades de abastecimento, respiradores e sistema de recuperação de gases, drenagens e sistemas de tratamento de águas residuais;
- f) Planta de arruamentos, acessos e estacionamento de veículos;
- g) Perfis transversais, à escala de 1:200, devidamente cotados, abrangendo os arruamentos, passeios, baías de estacionamento, zonas ajardinadas, espaços livres ou equipamentos e prolongando-se até às construções previstas, com inclusão das mesmas, indicando-se o número de pisos, cotas dos pavimentos relacionadas com as cotas dos arruamentos, a existência de caves e ou o aproveitamento do vão do telhado, se forem previstos;
- h) Perfis longitudinais dos arruamentos, à escala de 1:500, devidamente cotados, devendo indicar as construções existentes e as respectivas cêrceas, bem como as cotas dos pavimentos do rés-do-chão.

#### SUBSECÇÃO XI

##### Instalação de antenas de telecomunicações

###### Artigo 100.º

###### Instrução do processo

1 — O pedido de licenciamento ou de autorização para instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emisoras de radiações electromagnéticas, designadamente aquelas que dizem respeito à rede de comunicações móveis e a construção de estruturas que lhes servem de suporte físico, deve observar o disposto no artigo 25.º do presente

Regulamento e ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Documentos, autênticos ou autenticados, comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- d) Licença para utilização do espectro radioelétrico emitida pela Autoridade Nacional de Comunicações;
- e) Projecto da antena e da sua estrutura;
- f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- g) Memória descritiva e justificativa, devidamente esclarecedora da pretensão, apresentando para análise urbanística e arquitectónica os critérios adoptados, as condicionantes, os elementos que definem o tipo de estrutura e os materiais a utilizar, os métodos construtivos e de fixação, bem como o seu enquadramento paisagístico e a relação com a envolvente;
- h) Fotografias a cores do terreno ou da construção existente, tiradas de ângulos opostos;
- i) Extracto das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal, de outros planos municipais de ordenamento do território e de planos especiais de ordenamento do território, quando aplicáveis, e da planta síntese do loteamento, caso exista, assinalando a área objecto da pretensão;
- j) Plantas de localização e enquadramento, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, com indicação precisa do local onde se pretende instalar a infra-estrutura e com a localização, tipo e orientação das antenas existentes num raio de 100 m;
- k) Planta de implantação, à escala de 1:500;
- l) Estudo justificativo da estabilidade das construções, sob o ponto de vista estrutural, e da fixação das infra-estruturas;
- m) Termos de responsabilidade subscritos pelos técnicos responsáveis pela instalação, quer a nível civil, quer a nível das instalações eléctricas;
- n) Declaração emitida pelo operador que garanta a conformidade da instalação em causa com os níveis de referência de radiação aplicáveis, de acordo com os normativos nacionais e ou internacionais em vigor;
- o) Parecer do ICP-ANACOM sobre o projecto de instalação da infra-estrutura, nomeadamente no que se refere aos níveis de radiações resultantes, considerando as antenas já instaladas num raio de 100 m.

2 — A licença municipal para instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiotelecomunicações tem a validade máxima de dois anos, renováveis mediante requerimento.

3 — A Câmara Municipal pode, sempre que assim o entenda, mandar efectuar ou solicitar à operadora medições, visadas pelo ICP-ANACOM, do nível de radiações emitidas pelos equipamentos.

#### SUBSECÇÃO XII

##### Licenciamento industrial do tipo 4

###### Artigo 101.º

###### Instrução do processo

O pedido de licenciamento de estabelecimentos industriais de tipo 4 deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos, autênticos ou autenticados, comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Memória descritiva, esclarecendo e justificando devidamente a pretensão, com os seguintes elementos:
  - i) A descrição sumária do sistema de abastecimento de água, da drenagem de esgotos e das águas pluviais, da rede eléctrica e de telecomunicações;
  - ii) A identificação das matérias-primas a utilizar e suas quantidades;

- iii) As soluções a adoptar para minimizar os riscos de poluição e a poluição efectiva, identificando, neste caso, o transportador dos resíduos e o seu destino final;
  - iv) As soluções a adoptar para minimizar e evitar a produção de ruídos, de vibrações, de fumos e de cheiros susceptíveis de perturbarem a qualidade de vida das populações vizinhas;
  - v) A integração do projecto com a política de ordenamento do território contida nos planos municipais de ordenamento do território e planos especiais de ordenamento do território, quando aplicáveis;
- d) Estudo de tráfego da via junto à qual a indústria se propõe desenvolver a sua actividade, elaborado nos termos do n.º 3 do artigo 29.º do presente Regulamento;
  - e) Plano de emergência e riscos em caso de sinistro;
  - f) Declaração do cumprimento da legislação em vigor, tendo em vista, nomeadamente, a vizinhança com vias regionais ou nacionais, linhas de água, vias férreas, edifícios ou outras instalações com zonas de protecção, nascentes e ou canalizações de interesse colectivo, quando aplicável;
  - g) Planta de localização e de enquadramento, às escalas de 1:2500 e de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área que é objecto da operação;
  - h) Fotografias a cores do local, devidamente esclarecedoras;
  - i) Levantamento topográfico cotado, com indicação do Datum atualizado e da modelação prevista, nomeadamente:
    - i) Norte geográfico;
    - ii) Delimitação da propriedade na sua totalidade;
    - iii) Implantação dos espaços verdes e equipamentos;
    - iv) Implantação dos arruamentos;
  - j) Plantas de trabalho, às escalas de 1:500 e de 1:1000, com indicação da implantação das construções, depósitos, anexos e outros, devendo as implantações ser cotadas com os seus afastamentos ao limite do lote, indicando, ainda, a cêrcea das construções e as suas confrontações numa faixa de 100 m, onde se identifique, pelo menos, a rede viária, e, numa faixa de 50 m adjacente à instalação, as construções habitadas, ocupadas ou que recebam público;
  - k) Plantas, alçados e cortes, em escala não inferior a de 1:100, que definam completamente a instalação e identifiquem todos os seus elementos relevantes;
  - l) Perfis transversais, à escala de 1:200, devidamente cotados, abrangendo os arruamentos, passeios, baias de estacionamento, zonas ajardinadas, espaços livres ou equipamentos e prolongando-se até às construções previstas, com inclusão das mesmas, indicando-se o número de pisos, cotas dos pavimentos relacionadas com as cotas dos arruamentos, a existência de caves e ou o aproveitamento do vão do telhado, se forem previstos;
  - m) Perfis longitudinais dos arruamentos, à escala de 1:500, devidamente cotados, devendo indicar as construções existentes e as respectivas cêrceas, bem como as cotas dos pavimentos do rés-do-chão.

### SUBSECÇÃO XIII

#### Depósito e obtenção de segunda via de ficha técnica de habitação

##### Artigo 102.º

##### Ficha técnica de habitação

1 — O depósito da ficha técnica de habitação é efectuado junto da Câmara Municipal, mediante o pagamento de taxa e a apresentação de requerimento instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos, autênticos ou autenticados, comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Cópia da licença de utilização.

2 — O pedido de segunda via da ficha técnica de habitação é efectuado junto da Câmara Municipal, mediante o pagamento de taxa e a apresentação de requerimento ao qual o proprietário deve juntar certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente à construção ou sua fracção.

### SUBSECÇÃO XIV

#### Outros procedimentos sujeitos a requerimento

##### Artigo 103.º

##### Pedido de cartografia

O pedido de cartografia à Câmara Municipal, em suporte de papel ou digital, designadamente de extractos das plantas de localização, das plantas de síntese dos planos e de outras cartas referidas no presente Regulamento e na demais legislação em vigor para instrução dos processos, é efectuado mediante a apresentação de requerimento, a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e o pagamento das taxas devidas.

##### Artigo 104.º

##### Consulta directa de processo de urbanismo

O pedido de consulta directa de processo de urbanismo é efectuado mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade, do cartão de contribuinte e de documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da consulta directa.

##### Artigo 105.º

##### Direito à informação

O pedido de informação sobre instrumentos de desenvolvimento e planeamento do território, condições gerais das operações urbanísticas e estado e andamento de processo concretiza-se, sem prejuízo do disposto no artigo 110.º do RJUE, mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade, do cartão de contribuinte e de documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização do pedido de informação, quando aplicável.

##### Artigo 106.º

##### Reprodução simples ou reprodução autenticada

O pedido de reprodução simples ou reprodução autenticada do todo ou de partes de processo de urbanismo concretiza-se mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e é instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização do pedido;
- b) Planta de localização, à escala de 1:2000, com o imóvel assinalado, quando se justifique.

##### Artigo 107.º

##### Junção de elementos

A junção de elementos é efectuada mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte.

##### Artigo 108.º

##### Averbamentos

Os pedidos de averbamentos são efectuados mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e são instruídos com os seguintes elementos:

- a) Para averbamento de requerente:
  - i) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
  - ii) Documento, autêntico ou autenticado, comprovativo do negócio jurídico que operou a transferência de direitos sobre o prédio ou prédios abrangidos;
- b) Para averbamento de técnico autor do projecto:
  - i) Termo de responsabilidade do novo técnico;
  - ii) Declaração das habilitações do técnico emitida pela respectiva ordem ou associação profissional;
- c) Para averbamento de técnico responsável pela obra:
  - i) Termo de responsabilidade do novo técnico;
  - ii) Declaração das habilitações do técnico emitida pela respectiva ordem ou associação profissional;
  - iii) Livro de obra;

d) Para averbamento de titular do alvará de licença ou de autorização:

- i) Documento, autêntico ou autenticado, comprovativo da legitimidade do requerente;
- ii) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória de registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- iii) Apólice de seguro de construção, quando exigível;
- iv) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
- v) Certificado emitido pelo IMOPPI.

Artigo 109.º

**Prorrogação de prazo para solicitar emissão de alvará**

O pedido de prorrogação de prazo para solicitar emissão de alvará é efectuado mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte.

Artigo 110.º

**Emissão de alvará**

O pedido de emissão de alvará é efectuado mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e é instruído com os elementos constantes da Portaria n.º 1105/2001, de 18 de Setembro.

Artigo 111.º

**Alteração de alvará de loteamento**

1 — O pedido de alteração de alvará de loteamento é efectuado mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e é instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos, autênticos ou autenticados, comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão actualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Fotografias a cores do local, devidamente esclarecedoras;
- d) Fotocópia do alvará de loteamento e da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e esteja em vigor;
- e) Peças escritas, incluindo memória descritiva e justificativa;
- f) Peças desenhadas;
- g) Estimativa orçamental;
- h) Calendarização da obra;
- i) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- j) Declarações das habilitações dos técnicos emitidas pela respectiva ordem ou associação profissional.

2 — As peças escritas e desenhadas são elaboradas de acordo com o disposto nos artigos 75.º e 76.º do presente Regulamento, consoante se trate de um alvará emitido ao abrigo de uma autorização ou de um licenciamento.

Artigo 112.º

**Cedência gratuita de terreno para domínio municipal**

1 — A intenção por parte de pessoa singular ou colectiva de doação a título voluntário e gracioso de prédio ou parcela de terreno para domínio municipal é formalizada mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e é instruída com os seguintes elementos:

- a) Certidão actualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- b) Certidão do teor e valor matricial;
- c) Planta de localização, à escala de 1:2000, com indicação da área a ceder ao município.

2 — A aceitação da doação fica dependente de deliberação do órgão executivo municipal, nos termos da alínea h) do n.º 1 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 11 de Setembro, com as alterações vigentes.

Artigo 113.º

**Pedidos de prorrogações de prazo**

Os pedidos de prorrogação de prazo são efectuados mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Para o pedido de prorrogação para apresentação das especialidades:
  - i) Fotocópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação do projecto de arquitectura;
- b) Para o pedido de prorrogação referente a obras de urbanização:
  - i) Fotocópia do alvará para execução das obras de urbanização em vigor;
  - ii) Relatório do estado das obras até então executadas, a apresentar pelo técnico responsável pela obra, ou fotocópia do livro de obra actualizado.
- c) Para o pedido de prorrogação referente a obras de edificação e ou de demolição:
  - i) Fotocópia do alvará de licença ou autorização em vigor;
  - ii) Relatório do estado das obras até então executadas, a apresentar pelo técnico responsável pela obra, ou fotocópia do livro de obra actualizado.

Artigo 114.º

**Pedido de redução de caução**

Os pedidos de redução de caução são efectuados mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Documentos, autênticos ou autenticados, comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Fotocópia do alvará de loteamento.

Artigo 115.º

**Pedido de recepção provisória de obras de urbanização**

1 — Os pedidos de recepção provisória de obras de urbanização são efectuados mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

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

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

- a) Os arruamentos e restantes infra-estruturas, incluindo espaços verdes e sistemas de rega e iluminação pública, devem estar executados de acordo com o definido em alvará de loteamento ou contrato de urbanização;
- b) Os lotes devem estar modelados, piquetados e assinalados por meio de marcos;
- c) O mobiliário urbano deve estar instalado.

3 — Quando se verifique a recepção de uma urbanização que contenha espaços verdes, é obrigatória a presença de um arquitecto paisagista na vistoria.

Artigo 116.º

**Pedido de recepção definitiva de obras de urbanização**

1 — Os pedidos de recepção definitiva de obras de urbanização são efectuados mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e são instruídos

com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

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

2 — Quando se verifique a recepção definitiva de uma urbanização que contenha espaços verdes, é obrigatória a presença de um arquitecto paisagista na vistoria.

#### Artigo 117.º

##### Licença parcial para construção de estrutura

O pedido de licença parcial para construção de estrutura é efectuado mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e é instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota, em caso de indeferimento;
- b) Documento autêntico ou autenticado comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Projectos de especialidades;
- d) Orçamento para demolição até ao piso de menor cota;
- e) Caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota, em caso de indeferimento.

#### Artigo 118.º

##### Apresentação dos projectos das especialidades

A apresentação dos projectos das especialidades é efectuada mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e é instruída com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Documento autêntico ou autenticado comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Declarações das habilitações dos técnicos emitidas pela respectiva ordem ou associação profissional;
- c) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- d) Projectos das diferentes especialidades que integram a obra, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada:
  - i) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica e a caracterização sumária dos terrenos;
  - ii) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica;
  - iii) Projecto de instalação de rede de televisão e radio-difusão;
  - iv) Projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
  - v) Projecto de redes prediais de água e drenagem de águas residuais e pluviais (incluindo memórias descritivas da rede de água e de esgotos e estimativa do custo, separadas, planta de implantação do lote com a representação das canalizações exteriores de água e esgotos, peças desenhadas com corte vertical, esquema da fossa séptica com o respectivo órgão de tratamento complementar, caso não exista no local rede de saneamento);
  - vi) Projecto de intervenção paisagística;
  - vii) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
  - viii) Estudo de comportamento térmico;
  - ix) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou de mercadorias;

- x) Projecto de segurança contra incêndios;
  - xi) Projecto de condicionamento acústico;
  - xii) Projecto de climatização, aquecimento, ventilação e exaustão de fumos ou de gases de combustão e ar condicionado (AVAC) em edifício de serviços e ou comércio, mistos de habitação e serviços e ou comércio ou de utilização colectiva;
  - xiii) Estudo de avaliação geológica e geotécnica, se aplicável;
- e) Fotocópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação do projecto de arquitectura;
  - f) Termo de responsabilidade subscrito pelo director técnico da obra.

#### Artigo 119.º

##### Início da obra

O dono da obra ou o director técnico da mesma deve comunicar à Câmara Municipal o seu início mediante a apresentação de requerimento, a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, acompanhado de fotocópia do alvará da licença ou da autorização de construção.

#### Artigo 120.º

##### Licença especial para obras inacabadas

O pedido de vistoria para a concessão de licença especial para obras inacabadas é efectuado mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e é instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Documento autêntico ou autenticado comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Termo de responsabilidade do director técnico da obra;
- c) Declaração das habilitações do técnico emitida pela respectiva ordem ou associação profissional;
- d) Fotocópia do alvará da licença de construção inicial;
- e) Calendarização para conclusão de obra;
- f) Estimativa de custo dos trabalhos necessários à conclusão da obra;
- g) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada;
- h) Levantamento fotográfico do estado actual da obra;
- i) Memória descritiva contendo relatório do estado actual da obra e justificando a conformidade da obra com a legislação em vigor e com os planos municipais e especiais de ordenamento do território;
- j) Livro de obra.

#### Artigo 121.º

##### Vistoria para a concessão de licença de utilização para arrendamento

O pedido de vistoria para a concessão de licença de utilização tendo em vista o arrendamento é efectuado mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e é instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou sua fotocópia autenticada;
- b) Fotocópia da licença de utilização ou comprovativo de construção anterior a 1951;
- c) Planta do edifício, com a descrição do uso destinado a cada fracção.

## SECÇÃO IV

### Disposições complementares

#### Artigo 122.º

##### Conferência da assinatura nos documentos

1 — Todos os documentos, nomeadamente requerimentos, comunicações, exposições ou reclamações, apresentados à Câmara Municipal dentro do objecto de aplicação do presente Regulamento, são obrigatoriamente subscritos pelos respectivos interessados ou seus representantes legais.

2 — A assinatura será conferida presencialmente pelos serviços camarários através da exibição de documento de identificação pessoal

e, quando aplicável, de documento comprovativo de poderes bastantes, acompanhados de exibição do original ou cópia do cartão de identificação fiscal.

3 — A assinatura dos termos de responsabilidade é efectuada perante os serviços camarários e conferida presencialmente.

#### Artigo 123.º

##### Devolução de documentos

1 — Os documentos autênticos ou autenticados apresentados nos serviços camarários podem ser devolvidos a solicitação do requerente, mediante requerimento.

2 — No caso previsto no número anterior, os serviços camarários extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original ao requerente, cobrando a taxa respectiva.

3 — O funcionário que proceder às fotocópias dos documentos anotar sempre nas mesmas a verificação da respectiva autenticidade, assinando-as, numerando-as e datando-as.

#### Artigo 124.º

##### Elementos adicionais

A Câmara Municipal pode, excepcional e fundamentadamente, por uma só vez em cada fase do processo, solicitar a entrega de documentos ou quaisquer outros elementos adicionais aos já apresentados.

#### Artigo 125.º

##### Avisos publicitários

1 — Os avisos publicitários obrigatórios devem ser preenchidos com letra legível, de acordo com a regulamentação em vigor, em suportes rígidos, protegidos com material impermeável e transparente, para que se mantenham em bom estado de conservação, devendo ser colocados a uma altura não superior a 4 m e no plano limite de confrontação com o espaço público.

2 — No caso de não ser possível a observância da parte final do número anterior, a colocação alternativa deve garantir condições de visibilidade a partir do espaço público.

## CAPÍTULO VII

### Reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal

#### SECÇÃO I

##### Dever de reconversão urbanística

#### Artigo 126.º

##### Dever de reconversão urbanística

1 — O dever de reverter as áreas urbanas de génese ilegal, bem como o da legalização das respectivas construções, impende sobre os proprietários e comproprietários.

2 — A violação do dever de reconversão, nomeadamente, entre outras, pela falta de pagamento das participações nas despesas de reconversão ou pela ausência de pedido de legalização de construções existentes, implica, sem prejuízo do recurso a outras medidas legalmente previstas, a suspensão da ligação às redes de infra-estruturas já em funcionamento e que sirvam a construção do proprietário ou comproprietário em causa, mediante deliberação da Câmara Municipal e após prévia audição dos interessados.

#### SECÇÃO II

##### Condições do edificado

#### Artigo 127.º

##### Compartimentos e corredores das habitações

1 — Os compartimentos das habitações, com excepção dos casos previstos nos n.ºs 2, 4 e 5 do presente artigo, não podem ter área inferior a 8 m<sup>2</sup>.

2 — Nas habitações com menos de cinco compartimentos, um deles, no mínimo, deverá ter área não inferior a 10 m<sup>2</sup>.

3 — Nas habitações com cinco ou mais compartimentos haverá pelo menos dois com 10 m<sup>2</sup> de área.

4 — Nas habitações com mais de quatro compartimentos e nas habitações com mais de seis compartimentos poderá haver, respectivamente, um ou dois compartimentos com a área mínima de 7 m<sup>2</sup>.

5 — O compartimento destinado exclusivamente a cozinha tem de ter a área mínima de 5 m<sup>2</sup> ou de 4 m<sup>2</sup>, quando o número de compartimentos for inferior a quatro.

6 — Os compartimentos das habitações são delineados de tal forma que o comprimento não exceda o dobro da largura e que na respectiva planta se possa inscrever, entre paredes, um círculo de diâmetro não inferior a 1,8 m, podendo, contudo, baixar até 1,6 m, no caso das cozinhas com área inferior a 5 m<sup>2</sup>.

7 — Admite-se a existência de uma única casa de banho completa nas habitações com mais de quatro compartimentos.

8 — Na contabilização do número de compartimentos, para efeitos de aplicação dos números anteriores, não são tomados em consideração os vestíbulos, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar.

9 — A largura dos corredores das habitações não poderá ser inferior a 0,8 m.

#### Artigo 128.º

##### Pé-direito

O pé-direito livre mínimo em edificações destinadas a habitação, referido no n.º 1 do artigo 65.º do RGEU, pode ser reduzido até 2,2 m.

#### Artigo 129.º

##### Escadas

As escadas das habitações devem observar o disposto nas alíneas seguintes:

- Os patins não podem ter largura inferior à dos lanços e os degraus das escadas têm como largura mínima 0,2 m de cobertor e altura máxima 0,198 m de espelho;
- As escadas com cobertor de largura inferior a 0,29 m ou com espelho com altura superior a 0,17 m são obrigatoriamente dotadas de corrimão;
- A altura mínima de pé-direito em escadas deve ser de 1,80 m;
- Nos edifícios de habitação com mais de dois pisos ou quatro habitações servidas pela mesma escada admite-se que a largura dos lanços de escada se reduza a 0,95 m, desde que não se situem entre paredes, devendo a distância entre a linha de trânsito e o corrimão estar compreendida entre os 0,35 m e os 0,45 m.

#### Artigo 130.º

##### Afastamentos

Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes podem estar reduzidos até ao limite mínimo de 1,5 m, desde que asseguradas as condições mínimas de salubridade, nomeadamente a ventilação, a iluminação natural e a insolação da construção edifício em todos os pisos habitáveis.

## CAPÍTULO VIII

### Fiscalização e medidas de tutela da legalidade

#### SECÇÃO I

##### Da fiscalização

#### Artigo 131.º

##### Exercício da actividade de fiscalização

1 — A actividade fiscalizadora é exercida pelos fiscais municipais e pelos técnicos afectos à fiscalização, bem como às autoridades administrativas e policiais no âmbito das respectivas atribuições.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, impende sobre os demais funcionários municipais o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas a obras de urbanização e edificação.

3 — Os fiscais municipais e técnicos afectos à fiscalização far-se-ão acompanhar de cartão de identificação, que exhibirão sempre que solicitado.

4 — Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora de obras particulares podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções.

## Artigo 132.º

**Objecto da fiscalização**

A fiscalização das obras de urbanização, edificação e outras operações urbanísticas incide na verificação da sua conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes e com as normas técnicas de construção, não descurando uma acção pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infracções.

## Artigo 133.º

**Deveres dos intervenientes na execução da obra**

1 — O titular da licença ou autorização e o técnico responsável pela direcção técnica da obra são obrigados a facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora o acesso à obra e a todas as informações e respectiva documentação, contribuindo para o desempenho célere e eficaz das respectivas funções.

2 — As pessoas, singulares e ou colectivas referidas no número anterior são responsáveis solidariamente pela existência no local da obra dos projectos aprovados e do livro de obra.

3 — O titular do alvará de licença ou autorização de operações urbanísticas deve afixar os avisos de obras a que se referem as Portarias n.ºs 1106/2001 e 1108/2001, de 18 de Setembro, nas condições a que alude o artigo 125.º do presente Regulamento.

4 — Durante a execução de obras de urbanização, nomeadamente de rede viária, de abastecimento de água, de saneamento e de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou autorização ou o director técnico da obra devem solicitar a presença dos serviços da Câmara Municipal, a fim de estes verificarem os materiais a utilizar e fiscalizarem a sua aplicação.

5 — Antes do fechamento das valas, toda a rede de abastecimento de água e rede rega deve ser testada em carga na presença da fiscalização municipal.

6 — Qualquer indicação de correcção ou alteração deverá ser registada pelo funcionário municipal no livro de obra respectivo.

7 — Os resultados da vistoria são registados no livro de obra e assinados por todos os intervenientes.

8 — O titular da licença ou autorização e o técnico responsável pela direcção técnica da obra devem dar cumprimento às determinações que lhe sejam dirigidas por qualquer acto administrativo e respeitar os prazos que para o efeito lhe tenham sido estipulados, bem como acatar as indicações dadas, nos termos da lei e do presente Regulamento, pelos funcionários municipais em acção de fiscalização.

9 — O regime sancionatório para os técnicos autores de projectos e directores técnicos de obras, no caso de incumprimento das suas obrigações, vem expressamente previsto nos artigos 5.º e 64.º do presente Regulamento.

## Artigo 134.º

**Regras de conduta e responsabilidade**

1 — É dever geral dos funcionários que exerçam actividade fiscalizadora a criação de confiança no público perante a acção da Administração Pública, actuando com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assegurando o conhecimento das normas legais e regulamentares que enquadram a matéria que esteja em causa, sob pena de incorrerem em infracção disciplinar, nomeadamente por defeituoso cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.

2 — Os funcionários, nomeadamente os que exerçam actividade fiscalizadora de obras sujeitas a licença ou autorização administrativa, das que sejam abrangidas por comunicação prévia ou de outras matérias contidas no presente Regulamento que, por dolo ou negligência, deixem de participar infracções ou prestarem informações falsas sobre infracções legais e regulamentares de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, são punidos nos termos da lei.

## Artigo 135.º

**Incompatibilidades**

1 — É incompatível, dando origem a responsabilidade disciplinar, os funcionários da Câmara Municipal elaborarem projectos, subscreverem declarações de responsabilidade ou se encarregarem de quaisquer trabalhos relacionados com obras particulares, a executar na área do município.

2 — Em particular, os funcionários incumbidos da informação e apreciação de projectos de obras particulares ou fiscalização de obras e outras operações urbanísticas ou que de alguma forma intervenham

nos procedimentos relativos a operações urbanísticas não podem, por forma oculta ou pública:

- Ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados directa ou indirectamente com as obras;
- Associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais;
- Representar empresas do ramo em actividade na área do município de Sintra.

## SECÇÃO II

**Das medidas de tutela da legalidade**

## Artigo 136.º

**Serviços ou obras executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários**

1 — Sem prejuízo da aplicação do regime contra-ordenacional, quando os proprietários ou entidades responsáveis pela execução de obras se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou operações urbanísticas impostas pela Câmara Municipal no uso das suas competências, esta pode substituir-se aos donos das obras, através dos serviços municipais ou por recurso a entidade exterior, por conta daqueles, sendo o custo efectivo dos trabalhos acrescido dos custos de administração devidamente comprovados.

2 — O custo dos trabalhos executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, se outro prazo não decorrer da lei, será cobrado judicialmente, em processo de execução fiscal, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, atestando as despesas efectuadas.

3 — Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

## Artigo 137.º

**Danos no espaço público**

1 — A reparação dos danos provocados no espaço público, em consequência da execução de obras ou outras acções, constitui encargo dos responsáveis pelos mesmos que, sem prejuízo da sua comunicação à Câmara Municipal, devem proceder ao início da sua execução no prazo máximo de quarenta e oito horas.

2 — Expirado o prazo estipulado no número anterior, a Câmara Municipal pode substituir-se ao dono da obra, nos termos do artigo anterior, sem necessidade de comunicação prévia.

## CAPÍTULO IX

**Taxas devidas pela realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanas**

## Artigo 138.º

**Âmbito de aplicação**

1 — A taxa devida pela realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanas aplica-se nas operações de loteamento e nas obras de construção, sempre que, pela sua natureza, impliquem ou não um acréscimo dos encargos públicos.

2 — A emissão do alvará de licença ou de autorização, nos casos de deferimento tácito dos pedidos de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento das taxas que seriam devidas pela prática do respectivo acto expresso.

3 — Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão do alvará resultante da renovação da licença ou da autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Regulamento e tabela de taxas em vigor para o município.

4 — Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53.º do RJUE a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará, devendo o seu quantitativo corresponder a uma percentagem de 20% dessa taxa.

5 — Quando se verificar a emissão de um alvará relativo a obras de construção inserido em alvará de loteamento, não são devidas as taxas referidas no número anterior.

Artigo 139.º

**Zonas do concelho**

Para efeitos da aplicação das taxas previstas no presente capítulo e no seguinte, são consideradas as seguintes zonas do concelho de Sintra:

Zonas	Descrição
A	Aglomerado urbano da vila de Sintra.
B	Corredor urbano dependente da linha de Sintra e do IC 19.
C	Zona litoral, incluindo a área do Parque Natural.
D	Restante área do concelho de Sintra.

Zona A — os limites desta zona são coincidentes com os limites do Plano de Urbanização de Sintra, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 114, de 16 de Maio de 1996.

Zona B — os limites desta zona são coincidentes com os limites dos perímetros urbanos fixados na carta de ordenamento do Plano Director Municipal, referidos seguidamente:

- São Martinho — Várzea de Sintra, Ribeira de Sintra;
- Santa Maria — Lourel;
- Algueirão — Casal de São Romão, Bairro da Cavaleira, Mem Martins, Algueirão, Mercês, Casais de Mem Martins, São Carlos, Tapada das Mercês, Sacotes, Baratã, Barrosa, Pexiligais, Recoveiro;
- Rio de Mouro — Rinchoa, Serra das Minas, Toca, Serradas, Rio de Mouro, Paiões;
- Cacém — Cacém;
- São Marcos — São Marcos;
- Massamá — Massamá;
- Queluz — Queluz;
- Belas — Pego Longo, Belas, Serra das Minas, Toca, Serradas, Rio de Mouro, Paiões;
- Agualva — Venda Seca, Agualva;
- Mira Sintra — Mira Sintra;
- São Pedro — Vale de Flores, Ranholas, Abrunheira, Linhão, Beloura, Manique de Cima.

Zona C — os limites desta zona são coincidentes com os limites dos perímetros urbanos fixados na carta de ordenamento do Plano Director Municipal referidos seguidamente:

- São João das Lampas — Assafora, Catribana, A do Longo, Amoreira, Montarroio, Bolelas, São João das Lampas, Tojeira, Magoito, Bolembre, Arneiro dos Marinheiros, A dos Eis, Sacário, Alfaquiques, Ribeira do Rio de Côes, Fachada, Chilreira, Codeiceira, Perrigem, Fontanelas, Gouveia, Aldeia Galega, Concelho;
- Colares — Azenhas do Mar, Tomadias, Praia das Maças, Pinhal da Nazaré, Banzão, Mucifal, Colares, Vinagre, Almoçageme, Casas Novas, Penedo, Pé da Serra, Gigarós, Eugaria, Ulgueira, Atalaia, Azoia;
- São Martinho — Bairro do Totobola, Janas, Nafarro, Morelinho, Carrascal, Galamares, Nora.

Zona D — os limites desta zona são coincidentes com os limites das áreas remanescentes do concelho de Sintra.

Artigo 140.º

**Taxas devidas pelas operações de loteamento**

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanas é fixada em função do zonamento referido no artigo anterior, do custo das infra-estruturas e dos equipamentos a executar pela Câmara Municipal, da área dos terrenos objecto da operação urbanística, das áreas de construção, dos usos e das tipologias das edificações, tendo, ainda, em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TRIU = (Att + Abc) \times k_1 \times k_2 \times \frac{Pp}{Auu}$$

em que:

- TRIU — valor, em euros, da taxa devida ao município;
- Att — área total do terreno objecto da operação urbanística, medida em hectares;
- Abc — área bruta de construção, a realizar na operação urbanística em causa, medida em hectares;

$k_1$  — coeficiente que traduz a influência da localização geográfica da operação urbanística, podendo tomar os seguintes valores, de acordo com o zonamento definido nos n.ºs 4 e 5 do artigo anterior:

Zona	Valores de $K_1$
A .....	1,2
B .....	1,3
C .....	1,1
D .....	1

$K_2$  — coeficiente que traduz a influência dos usos e das tipologias, em função do zonamento definido no número anterior, de acordo com o seguinte quadro:

Tipologia de construção	Abc	Zona	Valores de $K_2$
Habitação unifamiliar .....	Até 200 m <sup>2</sup> .....	A	2,5
		B	3
		C	2
	De 200 m <sup>2</sup> a 400 m <sup>2</sup> .	D	1,5
		A	3,5
		B	4
		C	3
	Acima de 400 m <sup>2</sup>	D	2,5
		A	5,5
		B	6
		C	5
	Para qualquer área.	D	4,5
		A	8
		B	10
		C	6
Edifícios colectivos de habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades.	Para qualquer área.	D	4
		A	8
		B	10
		C	6
Armazéns ou indústrias em edifícios do tipo industrial.	Para qualquer área.	D	4
		A	8
		B	10
		C	6
Anexos .....	Para qualquer área.	D	4,5
		A	5,5
		B	6
		C	5

Pp — programa plurianual cujo quantitativo corresponde ao valor total, em euros, do investimento previsto no plano de actividades para execução de infra-estruturas urbanas e de equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer;

Auu — somatório das áreas do concelho de Sintra, em hectares, que no Plano Director Municipal correspondem aos espaços urbanos, urbanizáveis, de desenvolvimento específico, de desenvolvimento estratégico e específico e espaços industriais.

Artigo 141.º

**Taxa devida pelas operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento**

Na determinação da taxa devida pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanas, quando está em causa a construção de edifícios não inseridos em operações de loteamento, a fórmula a aplicar é a que consta do artigo anterior.

## Artigo 142.º

**Taxa devida pela carência de estacionamento públicos e ou privados**

Nas obras de construção em áreas não abrangidas por operações de loteamento e, ainda, nas obras de ampliação, de alteração dos usos, ou de qualquer outro tipo, que impliquem aumento das capacidades de estacionamento, quando, por impossibilidade técnica ou funcional, não for possível dotar os prédios dos lugares de estacionamento exigidos pela aplicação das normas em vigor, é devida uma taxa, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TRIU = 30n \times k_1 \times V$$

em que:

*TRIU* — valor, em euros, da taxa devida ao município;

*n* — valor correspondente ao número de lugares em falta (públicos e privados);

*K*<sub>1</sub> — coeficiente que traduz a influência da localização geográfica da operação urbanística, podendo tomar os seguintes valores, de acordo com o zonamento definido nos n.ºs 1 e 2 do artigo 139.º do presente Regulamento:

Zona	Valores de <i>K</i> <sub>1</sub>
A .....	1,2
B .....	1,3
C .....	1,1
D .....	1

*V* — valor, em euros, do custo do metro quadrado de construção, decorrente do preço de construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País.

**CAPÍTULO X****Compensações**

## Artigo 143.º

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

As operações de loteamento e as operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, de infra-estruturas viárias e de equipamentos.

## Artigo 144.º

**Cedências**

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, os promotores das operações de loteamento e de operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal as áreas de terreno necessárias à execução de espaços verdes públicos, de equipamentos de utilização colectiva e de infra-estruturas urbanas que, de acordo com a legislação em vigor e com o alvará de licença ou de autorização do loteamento, integrem o domínio municipal.

2 — A integração das cedências referidas no número anterior efectua-se por efeito da emissão do respectivo alvará.

3 — Sempre que o cumprimento estrito da legislação aplicável à reconversão das áreas urbanas de génese ilegal possa pôr em causa o sucesso das operações de reconversão, a Câmara Municipal pode fixar, caso a caso, uma redução das áreas de cedência, de acordo com o artigo 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações vigentes.

## Artigo 145.º

**Compensações**

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento e de espaços verdes nesse prédio, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento duma compensação ao município.

2 — A compensação pode ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos ou rústicos, edificações e ou suas fracções, podendo, em todo o caso, a Câmara Municipal optar pela compensação em numerário.

## Artigo 146.º

**Cálculo do valor das compensações, em numerário, nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento.**

1 — O valor das compensações, em numerário, a pagar à Câmara Municipal nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento é determinado pela seguinte fórmula:

$$C = \frac{V}{10} \left[ (K_3 \times K_4 \times A_1) + \left( n_1 \times \frac{3+2n_2}{100} \times A_2 \right) \right]$$

em que:

*C* — valor, em euros, do montante total da compensação;

*V* — valor, em euros, do custo do metro quadrado de construção, decorrente do preço de construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do País;

*K*<sub>3</sub> — coeficiente que traduz a influência da localização geográfica na operação de loteamento ou nas operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento, podendo tomar os seguintes valores, de acordo com o zonamento definido no artigo 139.º do presente Regulamento:

Zona	Valores de <i>K</i> <sub>3</sub>
A .....	0,8
B .....	1
C .....	0,8
D .....	0,6

*K*<sub>4</sub> — coeficiente que varia em função do índice de construção bruto, nos termos do n.º 4 do artigo 4.º do presente Regulamento:

Índice de construção	Valores de <i>K</i> <sub>4</sub>
Até 0,30 .....	1
De 0,30 a 0,50 .....	1,2
De 0,50 a 0,60 .....	1,4
Acima de 0,60 .....	1,6

*A*<sub>1</sub> — valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para infra-estruturas, espaços verdes e de utilização colectiva, bem como para a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

*n*<sub>1</sub> — número de fogos e de outras unidades de ocupação previstos na operação de loteamento ou nas operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento;

*n*<sub>2</sub> — número de infra-estruturas existentes, de entre as seguintes: rede de saneamento, rede de águas pluviais, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia eléctrica e de iluminação pública e rede de telefones ou de gás;

*A*<sub>2</sub> — superfície determinada pelo produto do comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio ou prédios que são objecto da operação, pelas suas distâncias ao eixo dessas vias.

## Artigo 147.º

**Compensações em espécie**

1 — Calculado o montante total das compensações a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou dos imóveis a ceder ao município, sendo o seu valor determinado com recurso ao seguinte mecanismo:

- A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, um nomeado pelo promotor da operação urbanística e um técnico escolhido de comum acordo;
- As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no número anterior não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 118.º do RJUE.

## CAPÍTULO XI

### Disposições finais

Artigo 148.º

#### Integração de lacunas

Sem prejuízo da legislação aplicável, os casos omissos ao presente Regulamento são resolvidos mediante despacho do presidente da Câmara Municipal.

Artigo 149.º

#### Norma revogatória

São expressamente revogados o Regulamento Municipal de Compensações Urbanísticas, aprovado em sessão da Assembleia Municipal em 10 de Maio de 1996, e o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas, aprovado pela Câmara Municipal em 6 de Janeiro de 1962 e em conselho municipal em 14 de Fevereiro de 1962.

Artigo 150.º

#### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO I

### Projecto de arruamentos

#### Peças escritas

1 — Termo de responsabilidade do autor do projecto, acompanhado de declaração das habilitações do técnico emitida pela respectiva ordem ou associação profissional.

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

3 — Especificações técnicas de execução — definição exaustiva do modo de execução dos pormenores de trabalho e suas técnicas construtivas com definição de limites, tolerâncias e ensaios.

4 — Mapa de movimentação de terras.

5 — Medições e orçamento onde constem todos os trabalhos necessários à execução das obras, sem excepção. Os preços unitários deverão estar actualizados de acordo com os preços médios praticados no mercado, tendo em conta a afectação dos custos directos e indirectos da mão-de-obra, equipamento e materiais.

6 — Caderno de encargos de acordo com as normas definidas pelo LNEC.

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

#### Peças desenhadas

1 — Levantamento topográfico completo, exaustivo e actual, à escala de 1:500 ou superior.

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

3 — Planta de pavimentos à escala de 1:500 ou superior (\*) com representação de todas as áreas do domínio público referente ao projecto em causa, especificação dos materiais de pavimentos ou de superfícies a aplicar e localização das tampas das caixas das diferentes infra-estruturas.

4 — Perfil longitudinal elaborado à escala de 1:1000 no eixo horizontal e no eixo vertical 1:100 ou proporcionalmente superiores, com indicação dos arruamentos intersectados.

O perfil longitudinal deve ser representado até ao eixo dos arruamentos existentes, com a indicação de todas as intersecções intermédias, e prolongado para além dos limites da intervenção, no caso de se prever a futura continuidade do arruamento.

Em regra, as concordâncias dos trainéis com os arruamentos transversais devem efectuar-se ao limite da faixa de rodagem destes e não ao seu eixo.

Devem evitar-se concordâncias côncavas em zonas de drenagem deficiente de águas pluviais ou de fácil obstrução.

Os perfis longitudinais devem representar todos os elementos da razante e do terreno existente para verificação em projecto e implantação em obra.

5 — Perfis transversais à escala de 1:200 ou superior (\*), com indicação das áreas de aterro, escavação e cota diferencial ao eixo.

Devem representar o terreno realmente existente, de modo a permitir observar-se as alturas dos taludes e a distância a construções eventualmente existentes, e devem também representar a localização dos muros que seja necessário construir.

Em função das condições de drenagem de águas pluviais existentes e projectadas, poderá determinar-se o recurso a valas de crista ou de pé de talude, bem como a outro tipo de tratamento ou contenção que facilitem a sua estabilização.

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

7 — Perfis longitudinais das concordâncias em intersecções (leques de ligação).

8 — Definição de todas as características técnicas dos cruzamentos e zonas adjacentes.

9 — Perfis transversais das valas, indicativos da localização das diversas infra-estruturas, em todos os pontos notáveis.

10 — Planta de sinalização à escala de 1:500 ou superior, com representação de todas as marcas rodoviárias, horizontais e verticais.

11 — Pormenores à escala adequada para a boa e inequívoca execução da obra.

12 — Medições e orçamento.

### Projecto de intervenção paisagística

1 — Termo de responsabilidade do autor do projecto, acompanhado de declaração das habilitações do técnico emitida pela Associação Portuguesa dos Arquitectos Paisagistas ou certificado emitido por estabelecimento de ensino superior que confira grau de licenciatura em Arquitectura Paisagista.

2 — Memória descritiva e justificativa da proposta.

3 — Caderno de encargos, descrevendo pormenorizadamente a natureza e qualidade dos materiais a utilizar, bem com a forma de execução dos trabalhos, segundo modelo a fornecer pelos serviços.

4 — Medições e orçamento, indicando a quantidade e qualidade dos materiais e trabalhos.

5 — Cronograma dos trabalhos.

6 — Plano de medidas cautelares, a escala não inferior a 1:500, identificando os elementos construídos e vegetais a preservar e proteger durante o decurso dos trabalhos, a localização do estaleiro, bem como o local para vazadouro de terras vegetais e inertes, quando aplicável e se mostra necessário.

7 — Plano geral ou plano de apresentação, a escala não inferior a 1:500, identificando, relativamente ao existente, a localização e identificação dos arbustos e ou das árvores nos arruamentos adjacentes e a localização das infra-estruturas eléctricas (colunas de iluminação, armários) e das passadeiras. Relativamente ao proposto: as diferentes áreas funcionais, as áreas pavimentadas, as áreas plantadas (especificando a localização de árvores, arbustos e herbáceas), as áreas semeadas, os equipamentos e mobiliário urbano, os percursos, as zonas de estada, etc.

Deverá dar uma noção do aspecto definitivo da obra em pleno desenvolvimento vegetativo.

8 — Plano altimétrico e planimétrico, a escala não inferior a 1:500, com representação da situação actual e proposta, incluindo todas as indicações necessárias à correcta implantação da solução projectada. Poderá ser desdobrado em plano de implantação e plano de modulação do terreno caso fique comprometida a legibilidade da informação que fornece.

9 — Cortes e perfis elucidativos da solução adoptada.

10 — Plano de plantações e sementeiras, a escala não inferior a 1:500, indicando as diferentes espécies propostas e sua localização. Para efeito de uma leitura adequada, deverá ser desdobrado, caso fique comprometida a legibilidade da informação que fornece, em três peças desenhadas autónomas:

Plano de plantação de árvores;

Plano de plantação de arbustos e trepadeiras;

Plano de plantação de herbáceas e sementeiras.

*Nota.* — A identificação das espécies neste(s) plano(s) deverá ser feita através do seu nome científico e vulgar.

11 — Plano de drenagem superficial e subterrânea, a escala não inferior a 1:500, especificando os materiais propostos e cálculo da rede de drenagem.

12 — Plano de pavimentos, a escala não inferior a 1:500, indicando os diferentes tipos de pavimentos propostos, sua localização e tipo de delimitação proposto.

13 — Perfis longitudinais e transversais de caminhos e percursos de peões e ou ciclistas.

14 — Plano de rega, a escala não inferior a 1:500, especificando os materiais propostos e cálculos.

15 — Plano de equipamentos e mobiliário urbano, a escala não inferior a 1:500, com a indicação do tipo e localização do mesmo, incluindo também a localização e tipo de colunas de iluminação pública e de outros pontos de luz.

Deve ser justificado o equipamento de recreio proposto, considerando a situação existente nas zonas mais próximas.

Devem ser indicadas as idades a que se destina este tipo de equipamentos.

16 — Pormenores de construção, à escala adequada, necessários à correcta execução dos planos e elementos construídos propostos.

17 — Plano de manutenção da zona verde perspectivado para um prazo de cinco anos.

(\*) Excepcionalmente, podem ser admitidas escalas inferiores desde que justificável pela dimensão da obra, sendo, neste caso, exigidas plantas de pormenorização a escalas adequadas.

## ANEXO II

**Projecto de condicionamento acústico**

1 — Localização e área do prédio.

2 — Descrição das características do edifício, complementada com peças desenhadas do projecto de arquitectura.

3 — Enquadramento do edifício com os requisitos regulamentares e a indicação expressa dos valores limite aplicáveis, tendo em vista a sua utilização.

4 — Descrição das soluções construtivas consideradas.

5 — Descrição dos equipamentos colectivos do edifício (no caso de edifícios mistos, comércio e indústria, devem, sempre que possível, ser indicados os equipamentos afectos às actividades que aí se pretendem desenvolver e as respectivas potências acústicas).

6 — Descrição justificativa das soluções específicas preconizadas para o condicionamento acústico, complementada com a apresentação de peças desenhadas.

7 — Apresentação das características dos materiais e descrição dos elementos de construção considerados.

8 — Apresentação dos cálculos relevantes para a obtenção dos índices de isolamento (D2m,n,w; Dn,w; L' n,w), tempos de reverberação (T), áreas de absorção equivalentes (A) e níveis de avaliação (LAr).

9 — Verificação da conformidade dos valores projectados (calculados) com os impostos pelo RRAE (Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de Maio).

10 — Termo de responsabilidade do técnico autor do projecto.

11 — Declaração da entidade profissional respectiva em como o técnico está habilitado para executar este tipo de projectos.

**DIÁRIO DA REPÚBLICA**

Depósito legal n.º 8815/85

ISSN 0870-9963

**AVISO**

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Os prazos para reclamação de faltas do *Diário da República* são, respectivamente, de 30 dias para o continente e de 60 dias para as Regiões Autónomas e estrangeiro, contados da data da sua publicação.

**PREÇO DESTE NÚMERO (IVA INCLUÍDO 5%)**

**€ 1,60**



*Diário da República Electrónico*: Endereço Internet: <http://www.dre.pt>  
Correio electrónico: [dre@incm.pt](mailto:dre@incm.pt) • Linha azul: 808 200 110 • Fax: 21 394 57 50



INCM

**IMPrensa NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.****LIVRARIAS**

- Loja do Cidadão (Aveiro) Rua de Orlando Oliveira, 41 e 47 — 3800-040 Aveiro  
Forca Vouga  
Telef. 23 440 58 49 Fax 23 440 58 64
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 — 3000-173 Coimbra  
Telef. 23 985 64 00 Fax 23 985 64 16
- Rua da Escola Politécnica, 135 — 1250-100 Lisboa  
Telef. 21 394 57 00 Fax 21 394 57 58 Metro — Rato
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16-A e 16-B — 1050-148 Lisboa  
Telef. 21 330 17 00 Fax 21 330 17 07 Metro — S. Sebastião
- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099-002 Lisboa  
Telef. 21 383 58 00 Fax 21 383 58 34
- Rua de D. Filipa de Vilhena, 12 — 1000-136 Lisboa  
Telef. 21 781 07 00 Fax 21 781 07 95 Metro — Saldanha
- Rua das Portas de Santo Antão, 2-2/A — 1150-268 Lisboa  
Telef. 21 324 04 07/8 Fax 21 324 04 09 Metro — Rossio
- Loja do Cidadão (Lisboa) Rua de Abranches Ferrão, 10 — 1600-001 Lisboa  
Telef. 21 723 13 70 Fax 21 723 13 71 Metro — Laranjeiras
- Avenida de Roma, 1 — 1000-260 Lisboa  
Telef. 21 840 10 24 Fax 21 840 09 61
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 — 4050-294 Porto  
Telef. 22 339 58 20 Fax 22 339 58 23
- Loja do Cidadão (Porto) Avenida de Fernão Magalhães, 1862 — 4350-158 Porto  
Telef. 22 557 19 27 Fax 22 557 19 29