

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO RMEU

TÍTULO I - PARTE GERAL

CAPÍTULO I – Disposições gerais

Artigo 1.º - Norma Habilitante

O presente Regulamento tem o seu suporte legal, genericamente, no artigo 241.º da Constituição da república Portuguesa e na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, republicada pela Lei n.º 5 -A/02, de 11 de janeiro, retificada pelas Declarações de Retificação n.os 4/02, de 06 de Fevereiro e 9/02, de 05 de março e especificamente no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 07 de agosto de 1951e na Lei n.º 53 -E/06, de 29 de dezembro.

Artigo 2.º - Objeto e Âmbito de Aplicação

O presente Regulamento estabelece os princípios e regras aplicáveis à urbanização e edificação, bem como as regras subjacentes ao lançamento e liquidação de taxas e tarifas devidas pela realização de operações urbanísticas e à fixação de compensações, no município de Sines, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor que lhe for aplicável, designadamente nos planos municipais de ordenamento do território e no Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Sines.

Artigo 3.º - Definições

Além das definições constantes dos Planos Municipais de Ordenamento do Território do Concelho de Sines, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, para efeitos deste Regulamento são adotadas as definições aprovadas pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, sendo que, em caso de dúvida ou contradição, prevalecerão estas últimas.

CAPÍTULO II – Dos técnicos

Artigo 4.º Autoria de Projetos

1. Apenas podem subscrever projetos os Técnicos que se encontrem inscritos em associação pública de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição aquando da apresentação do requerimento inicial, bem como aqueles cuja atividade não estando, embora, abrangida por associação pública, para os projetos que possuam habilitação adequada nos termos do disposto no regime da qualificação profissional exigível aos autores de projetos de obras ou em legislação especial relativa a organismo público oficialmente reconhecido.
2. O disposto no número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, aos Coordenadores de Projeto, aos Técnicos Responsáveis pela Direção Técnica da Obra e aos Diretores de Fiscalização.

Artigo 5.º - Deveres do Técnico Responsável pela Direção Técnica da Obra

Ao Técnico Responsável pela Direção Técnica da Obra compete:

3. Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direção e responsabilidade, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor e ainda todas as indicações e intimações feitas pela fiscalização de obras;
4. Dirigir, efetivamente, a obra, visitando -a com regularidade e registando no livro de obra o andamento da mesma;
5. Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, todos os desvios da obra em relação ao projeto aprovado, ou qualquer infração aos regulamentos e legislação vigentes, antes de requerido o alvará de utilização;
6. Tomar conhecimento, no prazo máximo de 24 horas, de todas e quaisquer indicações da Fiscalização Municipal;
7. Comparecer nos serviços técnicos da Câmara Municipal, dentro do prazo que lhe for fixado por aviso e, de imediato, transmitir ao dono da obra a intimação ou notificações feitas;
8. Tratar, junto do pessoal de fiscalização e dos serviços técnicos da Câmara Municipal, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade;
9. Avisar, formalmente e por escrito, a Câmara Municipal de Sines, no que respeita a obras sob a sua direção:
 - a) Sobre a conclusão de abertura de caboucos e implantação da obra;
 - b) Quando estiver concluída a rede de canalização de esgotos, não podendo cobri-la nem liga-la à rede geral, sem realização da vistoria prevista no Regulamento de Drenagem de Águas Residuais do Município de Sines
 - c) Quando estiver concluída a rede de águas, não podendo cobri-la nem ligá-la à rede geral, sem realização da vistoria prevista no Regulamento Municipal do Serviço de Abastecimento de Água;
 - d) Quando estiver concluído o assentamento de armaduras ou vigamentos que não devam ficar à vista e antes da sua cobertura;
 - e) Quando a estrutura do telhado esteja em condições de ser coberta;
10. As ações de Fiscalização efetuadas ao abrigo das alíneas do número anterior efetuar-se-á no prazo máximo de 24 horas, com exclusão dos feriados e fins -de -semana, prazo, findo o qual, os trabalhos em obra continuarão normalmente.
11. As comunicações referidas nos números anteriores poderão ser produzidas por qualquer meio admitido pelo Código do Procedimento Administrativo, incluindo o correio eletrónico e a telecópia.
12. Quando, por qualquer motivo ou circunstância, deixe a direção Técnica de determinada obra deverá tal facto ser comunicado à Câmara Municipal, formalmente e por escrito, sob pena de lhe serem imputadas responsabilidades por factos entretanto ocorridos.

Artigo 6.º - Substituição do Técnico Responsável pela Direção Técnica da Obra

1. O dono da obra é obrigado a substituir de imediato o responsável Técnico quando, por qualquer motivo, este abandone a direção técnica da obra.
2. Até ao momento da substituição referida no número anterior, o dono da obra é obrigado a suspender todos os trabalhos.

Artigo 7.º - Responsabilidade

1. As condutas ilícitas praticadas pelos Técnicos responsáveis pela subscrição dos projetos que sejam passíveis de aplicação de sanções legais, serão sancionadas pelo Presidente da Câmara Municipal, precedendo a audição, por escrito, do arguido, o qual poderá interpor recurso para a Câmara Municipal.
2. Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários da Câmara Municipal que elaborem projetos, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem de quaisquer trabalhos, relacionados com obras a executar na área deste concelho que estejam subordinadas à jurisdição da Câmara, com exceção daqueles que se encontrem na situação de licença de longa duração ou de aposentação.

TITULO II – Parte especial
CAPÍTULO I – Dos procedimentos
SEÇÃO I – Disposições comuns

Artigo 8.º Esclarecimentos e Fornecimento de Elementos

1. Compete ao Serviço Administrativo da Divisão de Gestão Territorial, a requerimento dos interessados, fornecer todos os esclarecimentos de carácter administrativo, bem como o fornecimento de Cartografia e extratos de Planos Municipais de Ordenamento do Território ou de Loteamentos, o fornecimento de impressos, a receção de requerimentos e a entrega de quaisquer outros elementos.
2. Após a entrada em funcionamento do Balcão Único do município, as competências referidas no n.º 1 transitam para este serviço, sem prejuízo das competências do Gestor de Procedimento.

Artigo 9.º - Atendimento público

O atendimento público de carácter técnico está dependente de marcação prévia, devendo o interessado identificar o assunto.

Artigo 10.º Forma de Apresentação dos Elementos

1. Até à entrada em funcionamento, e nos casos de indisponibilidade, do balcão eletrónico do município, que permita a entrega de requerimento eletrónico e de todos os elementos instrutórios em formato digital, os pedidos ou comunicações e respetivos elementos instrutórios serão apresentados em formato digital, entregues em cd/dvd.
2. Todos os documentos e peças desenhadas digitais serão autenticados através de assinatura digital, e respeitarão as seguintes condições:
 - a) Os ficheiros devem ser entregues numa pasta única devidamente identificada, onde conste um ficheiro PDF/a, designado 'ÍNDICE', e que contenha o índice ordenado de todos os elementos entregues. O nome de cada ficheiro deve permitir a identificação inequívoca do seu conteúdo;
 - b) A cada elemento instrutório obrigatório ou conjunto de elementos conexos deve corresponder um ficheiro PDF/a autenticado através de assinatura digital qualificada do cartão do cidadão, a que acresce uma segunda versão em DWF/x e em formato vetorial georreferenciado (DWG, DFX , DGN ou formatos abertos equivalentes), adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho, no que respeita à implantação da operação urbanística, para as peças desenhadas. Cada ficheiro deverá permitir a identificação de elementos e o controlo e visualização dos layers.

- c) A entrega de elementos para substituir ou alterar elementos que tenham sido entregues em original digital deverá incidir sobre a globalidade dos elementos constantes no ficheiro a substituir;
- d) Todas as restantes condições serão publicitadas através de documento técnico a publicar por Edital.

Artigo 11.º - Levantamentos Topográficos

Todos os processos de comunicação prévia, licenciamento ou autorização de operações urbanísticas têm de ser acompanhados de levantamento topográfico e de planta de implantação de acordo com as seguintes indicações:

1. O levantamento topográfico será ligado à rede de apoio topográfico existente em todo o território municipal, após a sua disponibilização no sítio da internet da Câmara Municipal de Sines;
2. Os levantamentos topográficos serão da responsabilidade de técnicos habilitados para o efeito, sendo obrigatória a identificação deste na planta de levantamento.
3. O levantamento topográfico incluirá:
 - a) A totalidade do prédio rústico ou urbano onde se insere o objeto de licenciamento, à escala 1/200 ou superior (em casos em que a área a levantar ultrapasse 1 ha, poderão aceitar -se escalas inferiores, 1/500 ou mesmo 1/1000), com curvas de nível no mínimo de metro a metro e cotas altimétricas nos pontos notáveis, com a delimitação da área objeto da operação urbanística;
 - b) A delimitação e identificação de cada artigo matricial e ou de cada prédio, caso a operação urbanística incida sobre mais do que um.
 - c) Os arruamentos confinantes, muros e edificações existentes a uma distância não inferior a 5 m do polígono atrás referido, bem como as respetivas cotas de soleira.
4. A implantação da edificação, loteamento ou obras de urbanização que se pretende realizar tem de ser feita sobre o levantamento topográfico.
5. Poderão, ainda, ser solicitadas sondagens arqueológicas ou geológicas sempre que se justifique.

Artigo 12.º - Normas de formatação de ficheiros CAD

As normas para formatação de ficheiros CAD para levantamentos topográficos e cartografia a utilizar nos projetos de loteamento e de obras de urbanização para posterior implementação em ambiente SIG constam de documento próprio, a disponibilizar pela CMS.

Artigo 13.º Número de Exemplares

1. Os requerimentos serão instruídos com um exemplar em formato digital e um exemplar em papel.
2. Em caso de consulta a entidades exteriores à Câmara Municipal de Sines, deverão ser fornecidos tantos exemplares em papel quantas as entidades a consultar que não o possam ser por transmissão eletrónica de dados.
3. Em caso de divergência entre os elementos em suporte digital e os elementos em suporte papel, prevalecem os primeiros.

Artigo 14.º Devolução de Documentos

1. Os documentos autênticos apresentados em papel pelos requerentes, para comprovar afirmações ou factos de interesse, poderão ser devolvidos quando dispensáveis e exigidos pelo declarante.

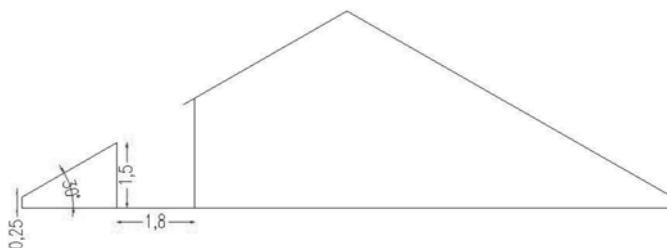
2. Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão cópia digital e devolverão o original.
3. O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotará sempre a verificação da respetiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data de emissão e cobrará a respetiva taxa.

Artigo 15.º Assinaturas

1. Todos os requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou pelos seus representantes legais, devidamente mandatados.
2. O signatário deverá indicar o número identificação civil e número de identificação fiscal.
3. Nos casos dos requerimentos entregues presencialmente em papel, a autenticidade da assinatura será conferida pelo funcionário que proceder à receção do documento, por meio da exibição do respetivo documento de identificação (reconhecimento por semelhança), salvo se, por força de lei ou regulamento, for obrigatória qualquer outra forma.
4. Os documentos em formato digital serão subscritos por assinatura digital certificada.

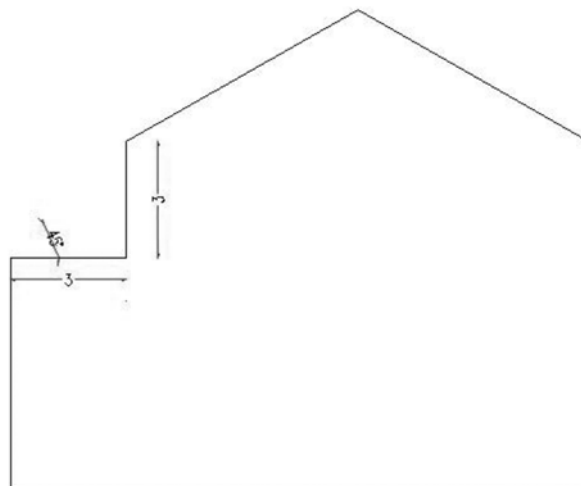
Artigo 16.º - Coberturas

1. A cobertura do edifício a projetar, terá de constituir o menor impacto possível.
2. Nas situações em que a cobertura seja inclinada e como tal dê origem à existência de “desvão de cobertura”, fica vedada possibilidade de constituição de fração autónoma.
3. Sem prejuízo do disposto em Plano Municipal de Ordenamento do Território, são admitidos 3 tipos de coberturas:
 - a) Cobertura inclinada;
 - b) Cobertura Plana (em terraço);
 - c) Cobertura Mista.
4. A cobertura inclinada, deverá observar os seguintes requisitos:
 - a) O ângulo máximo da cobertura relativamente à última laje do edifício não pode exceder os 30.º;
 - b) Não é permitida a sobrelevação da cobertura, em nenhuma das fachadas, em mais de 0,25 m acima da última laje do edifício (laje de cobertura);
 - c) O pé-direito não poderá ser superior a 2,40 m em mais de metade da sua área;
 - d) A utilização do desvão da cobertura terá apenas fins não habitacionais;
 - e) A iluminação poderá ser horizontal/inclinada por meio de “velux” e ou vertical nos seguintes modos:



- f) O acesso poderá ser feito pela escada principal da edificação, desde que assegurados os requisitos acústicos e térmicos.
5. A cobertura Plana, deverá observar os seguintes requisitos:
 - a) A edificação permitida ao nível do terraço, reduzir-se-á apenas ao corpo das escadas de acesso ao mesmo, e de uma área técnica.

- b) A área técnica, com uma área útil máxima de 4,00m², deverá estar devidamente acoplada ao corpo das escadas de acesso à cobertura, e não poderá possuir quaisquer condições de habitabilidade.
 - c) A altura mínima da platibanda, terá no mínimo 1 m, devendo obrigatoriamente ser salvaguardada a cêrcea definida;
6. A cobertura Mista deverá observar os seguintes requisitos:
- a) O ângulo máximo da cobertura relativamente à última laje do edifício não pode exceder os 30 graus;
 - b) Não é permitida a sobre-elevação da cobertura, em nenhuma das fachadas, em mais de 0,25 m acima da última laje do edifício (laje de cobertura);
 - c) A altura mínima da platibanda, terá no mínimo 1 m, devendo obrigatoriamente ser salvaguardada a cêrcea definida para o local;
 - d) O afastamento do piso recuado em relação ao plano da fachada não deverá ser inferior ao limite definido pela linha reta a 45.º, nos seguintes modos:



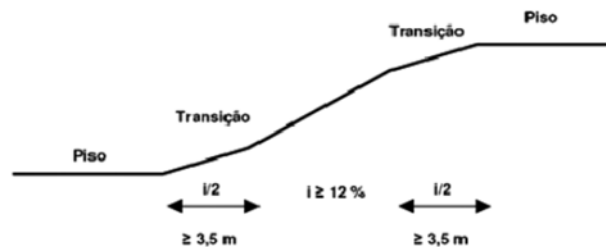
Artigo 16º-A - Caves

1. A execução de caves deve ter em consideração os seguintes critérios:
 - a) A cota de soleira não pode estar, mais de 0,40m acima da cota média do arruamento de acesso ou, quando inexistente, do terreno contíguo à implantação;
 - b) No caso de terrenos com declive longitudinal em relação ao arruamento, o valor acima indicado é aferido pela cota média do terreno.
2. Só são contabilizáveis para efeitos de índice de ocupação ou utilização do solo as caves que cumpram cumulativamente os requisitos previstos no RGEU.
3. Sem prejuízo do previsto no número anterior, as caves destinadas a arrumos, equipamentos técnicos e estacionamento, com pé direito inferior a 2,40 m, não são contabilizáveis para efeitos de índice de ocupação ou utilização do solo.

Artigo 16º-B - Estacionamento em edifícios

1. As áreas de circulação de veículos no interior das edificações devem observar as seguintes condições:
 - a) Os percursos pedonais, faixas de circulação dos veículos e lugares de estacionamento devem estar assinalados no pavimento;
 - b) A circulação de veículos deve ser garantida com um mínimo de manobras;

- c) A altura livre de circulação deve ser no mínimo de 2,20 m à face inferior de vigas ou de quaisquer instalações técnicas ou tubagens;
2. Rampas de acesso aos parques de estacionamento
- a) As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço e vias públicas;
- b) A largura dos acessos a parques não deverá ser inferior a 5,00 m para o caso de dois sentidos de circulação, e a 3,00 m para o de um só sentido;
- c) Em todo o seu percurso as rampas devem ter uma altura livre mínima de 2,10 m.
- d) As inclinações das rampas de acesso aos parques de estacionamento não devem ultrapassar os 18%, devendo os seus pavimentos serem de material antiderrapante.
- e) Sempre que a inclinação das rampas ultrapasse 12%, aconselha-se a execução de curvas de transição ou trainéis nos topos com inclinação reduzida a metade, numa extensão de pelo menos 3,5 m, conforme representado na figura.



3. Dimensões mínimas dos lugares de estacionamento
- a) As garagens individuais não poderão ter dimensões interiores menores que 3,00 m x 5,00 m, considerando-se como dimensões ótimas 3,50 m x 6,00 m;
- b) Em garagens coletivas, qualquer lugar de estacionamento deverá permitir a inscrição de um retângulo com dimensões úteis mínimas de 2,30 m x 5,00 m, excluindo-se o estacionamento longitudinal em que a largura útil mínima poderá ser de 2,00 m.
- c) Os lugares de estacionamento de veículos para utilizadores com mobilidade condicionada deverão cumprir o estipulado na legislação específica em vigor.
4. Dimensões mínimas das vias de circulação interior
- a) 3,50 m, no caso de estacionamento longitudinal;
- b) 4,50 m, no caso de estacionamento oblíquo;
- c) 5,50 m, quando o estacionamento é perpendicular.

Artigo 16º-C - Elementos de Drenagem de Águas Pluviais

1. Nas fachadas confinantes com a via pública são de evitar tubos, caleiras ou orifícios para drenagem de águas pluviais ou de quaisquer outros efluentes, para além dos destinados à descarga de algerozes ou à saída de sacadas ou parapeitos de janelas ou varandas.

2. Nas restantes fachadas, a colocação de algerozes e tubos de queda deve harmonizar-se com os restantes elementos, cores e materiais aplicados no revestimento de fachadas e coberturas.

Artigo 17.º - Desenhos de Alterações

Os desenhos de alteração e sobreposição, enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser apresentados nos termos seguintes:

- a) A preto — os elementos a conservar;
- b) A vermelho — os elementos a construir;
- c) A amarelo — os elementos a demolir;
- d) A azul — os elementos a legalizar.

SEÇÃO II - Da isenção de controlo prévio

Artigo 18.º - Operações Urbanísticas Isentas de Controlo Prévio

1. São isentas, dos procedimentos de Controlo Prévio, as seguintes operações urbanísticas:
 - a) As operações que, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, são isentas de comunicação ou licença.
 - b) As operações urbanísticas que, pela sua natureza, dimensão e localização, se encontrem qualificadas como “Obras de Escassa relevância Urbanística”, nos termos do artigo seguinte.
2. O disposto no número anterior não dispensa aquelas operações urbanísticas do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares em vigor.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, os promotores ficam obrigados ao dever de informação à Câmara Municipal.

Artigo 19º - Operações Urbanísticas de Escassa Relevância Urbanística

1. Constituem critérios materiais para aferir a escassa relevância urbanística de uma obra de edificação ou demolição, a sua natureza, a sua dimensão e/ou a sua localização.
2. A concretização do conceito a que se refere no número anterior jamais poderá violar disposições, escritas ou gráficas, constantes de Instrumento de Ordenamento do Território em vigor, no Município de Sines.
3. São, pela sua natureza, consideradas obras de escassa relevância urbanística, todas aquelas que sejam instrumentais relativamente a outras já licenciadas ou autorizadas, se destinem a perdurar no local por período de tempo não superior a estas.
4. São ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística, pela sua natureza, dimensão e localização, nomeadamente:
 - a) A construção de muros de vedação e de suporte interiores, que não careçam de projeto de estabilidade, com a altura máxima de 1,20 m que não constituam, de qualquer forma, divisão de logradouro/propriedade;
 - b) A construção de muretes em jardins, logradouros, desde que não ultrapassem em altura 0,50 m;
 - c) As obras executadas nos cemitérios destinadas a construção ou reconstrução de sepulturas perpétuas ou a longo prazo;
 - d) Os abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda cuja área total não exceda os 4,00 m² e se localizem a tardoz dos logradouros;

- e) A impermeabilização de terraços e a substituição das telhas das coberturas, desde que não impliquem alteração da forma ou dos materiais, da cércea e da estrutura de estabilidade;
 - f) Arranjos de logradouros que não impliquem impermeabilização;
 - g) A construção de rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando não afetem área do domínio público;
 - h) A demolição de obras que se enquadrem no conceito de “obras de escassa relevância urbanística”;
 - i) Vedações simples, constituídas por prumos verticais, ligadas entre si por arame, rede ou sebes vivas, respeitando sempre as normas de segurança;
 - j) As obras de alteração exterior que impliquem modificação dos materiais e cores das fachadas, desde que não afetem as características arquitetónicas do próprio edifício e da sua envolvente;
 - k) As obras de alteração exterior que impliquem a abertura, o fecho ou a modificação de vãos, até um máximo de 3, desde que assegurados os afastamentos mínimos previstos na legislação, e que não afetem as características arquitetónicas do próprio edifício e da sua envolvente.
5. São ainda consideradas, pela sua localização, obras de escassa relevância urbanística as construções de carácter permanente que, não afetando a estética das povoações ou beleza das paisagens, sejam insuscetíveis de perturbar o correto ordenamento do território municipal e cujo impacto no meio em que se inserem seja irrelevante e não impliquem a apresentação de projetos de especialidades.
6. O disposto no presente artigo, não isenta as operações urbanísticas nele previstas do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 20º - Destaque de Parcela e Divisão de Facto

1. Estão isentos de licença ou comunicação, nos termos dos nºs 4 e 5 do artigo 6º do RJUE, os atos que tenham por efeito o destaque de parcela.
2. O pedido de certidão, de destaque de parcela, deve ser acompanhado dos seguintes elementos:
 - a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente (proprietário/ outro);
 - b) Certidão da Conservatória do Registo Predial (com todas as descrições e inscrições em vigor – validade 1 ano) ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
 - c) Descrição do prédio objeto de destaque;
 - d) Descrição da parcela a destacar e da parcela sobrança;
 - e) Extrato do PDM ou planta de localização;
 - f) Levantamento topográfico planimétrico à escala adequada com:
 - i) Delimitação da área total do prédio;
 - ii) Delimitação da parcela a destacar e da parcela sobrança, e respetivas confrontações;
 - iii) No caso do pedido de destaque incidir sobre terreno com construções erigidas, devem as mesmas ser assinaladas, com as respetivas áreas, usos e artigo matricial, na(s) parcela(s) onde se encontram implantadas.
3. O pedido de certidão, de divisão de facto, deve ser acompanhado dos seguintes elementos:
 - a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente (proprietário/ outro);

- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial (com todas as descrições e inscrições em vigor – validade 1 ano) ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
- c) Descrição das áreas das parcelas resultantes da divisão e respetivas confrontações;
- d) Extrato do PDM ou planta de localização;
- e) Levantamento topográfico planimétrico à escala adequada com:
 - i) Delimitação da área total do prédio;
 - ii) Delimitação das áreas das parcelas resultantes da divisão e respetivas confrontações;
 - iii) Identificação da área que faz a separação física do prédio (caminho, estrada, ou outro);
 - iv) No caso do pedido de divisão de facto incidir sobre terreno com construções erigidas, devem as mesmas ser assinaladas, com as respetivas áreas, usos e artigo matricial, na(s) parcela(s) onde se encontram implantadas.

SECÇÃO III - Dos procedimentos de controlo prévio em especial

Artigo 21.º - Comunicação Prévia

- 1. Estão sujeitas a procedimento de comunicação prévia as operações urbanísticas a que alude o n.º 4 do artigo 4.º do RJUE.
- 2. As operações a realizar em Lote resultante de operação de loteamento, com recurso à execução de obras de urbanização, apenas serão admitidas se verificada, pelo menos, uma das seguintes condições:
 - a) Terem sido recebidas provisoriamente as obras de urbanização referentes às redes de águas, esgotos, telecomunicações, gás e arruamentos que servem o lote em causa;
 - b) O prazo previsto para a operação seja superior ao prazo previsto para a conclusão das obras de urbanização, incluindo a possibilidade de prorrogação do prazo fixado em alvará;
 - c) Quando o promotor da edificação for o promotor da operação de loteamento.

Artigo 22º - Licença Administrativa

- 1. Estão sujeitas a procedimento de licença administrativa as operações urbanísticas constantes do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.
- 2. Dependem ainda de prévia licença administrativa:
 - a) Todos os trabalhos que impliquem com a segurança, a salubridade, a estética e a topografia local, incluindo escavações e aterros, depósitos de materiais, instalações a céu aberto e a montagem de gruas;
 - b) A ocupação temporária do espaço público que decorra diretamente da realização de operações urbanísticas;
 - c) (Revogado)
 - d) Execução/montagem de “barbecues”

Artigo 23.º - Autorização Administrativa

Estão sujeitas a procedimento de autorização administrativa as operações urbanísticas constantes do n.º 5 do artigo 4.º do RJUE.

SUB-SECÇÃO I - Da instrução do pedido

Artigo 24.º - Instrução

1. Os pedidos de comunicação prévia e de licença ou de autorização, relativos a operações urbanísticas, obedecem ao disposto no artigo 9.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
2. Aos pedidos deverão ainda ser juntos os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

SECÇÃO IV Procedimentos e situações especiais

Artigo 25º - Legalização de Edificações Existentes

1. A legalização de obras está sujeita ao RJUE, devendo o requerimento inicial indicar o ano da construção e ser instruído nos termos da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril, com as especificidades seguintes:
 - a) No caso de obras executadas na íntegra, são dispensados os seguintes elementos:
 - b) Estimativa do custo total da obra;
 - c) Calendarização da execução da obra;
 - d) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;
 - e) 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;
 - f) Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
 - g) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P.,
 - h) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
 - i) Plano de segurança e saúde.
2. Poderão, ainda, ser dispensados os seguintes projetos de engenharia das especialidades:
 - a) Projeto de estabilidade que poderá ser substituído por termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, no qual seja assumida a responsabilidade pela estrutura da obra;
 - b) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica, nas situações em que a edificação já usufrua desse serviço;
 - c) Projeto de instalação de gás que poderá ser substituído por certificado emitido pela entidade inspetora da rede;
 - d) Projeto de redes prediais de água e esgotos, quando a edificação usufrua do respetivo serviço;

- e) Projeto de instalações telefônicas e de telecomunicações, quando a edificação já usufrua desse serviço;
- f) Estudo de comportamento térmico, que poderá ser substituído por certificado emitido nos termos do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios;
- g) Projeto acústico, que poderá ser substituído por certificado comprovativo da verificação por ensaios do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 26.º - Dispensa de discussão pública

São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos limites fixados no artigo 22.º do RJUE.

Artigo 27.º Dispensa de projeto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensados de apresentação de projeto de execução de arquitetura e das várias especialidades:

- a) As obras de escassa relevância urbanística, referidas no artigo 18.º do presente Regulamento;
- b) As construções que disponham de menos de oito fogos e ou ocupações.

Artigo 28.º Impacte semelhante a operação de loteamento e Impacte Urbanístico Relevante

1. Para efeitos de aplicação do n.º 5 do RJUE, consideram-se geradoras de impacte semelhante a uma operação de loteamento, todas as construções e edificações contíguas e funcionalmente ligadas entre si, em áreas não abrangidas por alvará de loteamento que integrem, pelo menos, uma das seguintes previsões:
 - a) Disponham de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;
 - b) Disponham de mais de três unidades de ocupação.
 - c) Envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviços nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído e outras.
2. Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, considera-se geradora de impacte relevante qualquer edificação, não abrangida por operação de loteamento, da qual resulte uma área de construção superior aos 350 m², independentemente da utilização prevista.

SECÇÃO V - Da execução das operações urbanísticas

Artigo 29.º - Elementos Disponíveis no Local da Obra

No local da obra devem estar disponíveis e facultados aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, sempre que sejam solicitados, os seguintes elementos:

- a) O livro de obra;
- b) A cópia do projeto aprovado pela Câmara Municipal ou objeto de comunicação prévia;

- c) O alvará de licença ou o recibo da apresentação de comunicação prévia acompanhado do comprovativo da sua admissão;
- d) Nos casos previstos nas alíneas c) a e) do n.º 2 do artigo 4.º RJUE, a cópia do projeto de execução de arquitetura e de engenharia das especialidades apresentado na Câmara Municipal;
- e) Os avisos publicitários previstos no RJUE;
- f) O Plano de Segurança e Saúde;
- g) As apólices de Seguros;
- h) As guias de recolha dos resíduos da Obra.

Artigo 30.º - Alinhamentos e Cotas

A execução de novas edificações ou de quaisquer outras obras de construção civil, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição e, bem assim, os trabalhos que impliquem com a segurança, salubridade, estética e topografia local não podem ser levadas a cabo sem que hajam sido fixados os alinhamentos e cotas de nível respetivos.

Artigo 31.º - Empenas dos prédios confinantes com demolição

1. Sempre que a operação urbanística de demolição torne aparentes, total ou parcialmente, as paredes das empenas dos prédios confinantes, o dono da obra fica obrigado a manter satisfeitas as condições de habitabilidade das construções contíguas, do ponto de vista da estanqueidade à água e dos isolamentos térmico e acústico, devendo as soluções a adotar ter em conta os seguintes aspetos:
 - a) A exposição dos edifícios adjacentes ao edifício a demolir;
 - b) As paredes contíguas ficarem, no futuro, parcial ou totalmente protegidas pelo novo edifício.
2. Nos casos em que à operação de demolição não suceda de imediato a construção do edifício de proteção da ou das empenas adjacentes, ou sempre que o faseamento das obras preveja a realização prévia de outros trabalhos, nomeadamente, de escavação e ou contenção periférica, o dono da obra, em cumprimento do n.º 1 do presente artigo, deve conferir à empena características de estabilidade, de estanqueidade e de isolamento idênticas à de uma parede exterior.

Artigo 32.º Muros e Vedações

1. Sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 4 do artigo 19.º do presente regulamento, no município de Sines, os muros de jardins, quintas, logradouros ou propriedades rústicas não poderão ultrapassar 1,20 m de altura, podendo, no entanto, a CMS autorizar que, acima daquele limite, se apliquem gradeamentos ou outros materiais.
2. Em situações específicas onde se verifiquem desníveis topográficos acentuados poderá a CMS autorizar uma altura superior desde que devidamente fundamentado.

Artigo 33.º - Evacuação de Fumos

1. É proibida a instalação de saídas de fumos e exaustores, qualquer que seja a sua finalidade, nas fachadas confinantes com a via pública.
2. A sua instalação deve ser feita em local não visível da via pública e com materiais certificados, estando sujeita ao procedimento de comunicação prévia.
3. As frações autónomas destinadas ao funcionamento de estabelecimentos comerciais ou serviços devem prever a instalação de uma conduta de evacuação de fumos, no interior, com as dimensões legais.

Artigo 34.º - Armários e quadros técnicos

1. Nas obras de edificação, os armários e quadros técnicos devem localizar-se no interior dos edifícios, em salas técnicas ou nichos técnicos, acessíveis pelo exterior, que permitam a instalação dos equipamentos técnicos de distribuição.
2. Quando seja necessária a localização de armários ou quadros técnicos na via pública, estes devem cumprir a legislação aplicável sobre mobilidade e ser embutidos nos muros ou paredes adjacentes, com um adequado enquadramento.

Artigo 35.º - Fecho de varandas em edifícios existentes

O fecho ou o envidraçado de varandas em edifícios existentes obedece ao disposto no RJUE, dependendo de controlo prévio municipal, e apenas podem ser admitidos se preencherem cumulativamente as seguintes condições:

- a) Garantir a integração urbana;
- b) Não afetar a linha arquitetónica do prédio nem o seu arranjo estético;
- c) Garantir de forma comprovada a sua adequação ao bom desempenho térmico do edifício, não conduzindo à necessidade subsequente de utilização de equipamentos de climatização;
- d) Apresentação de solução global para a fachada onde se pretende realizar a instalação, tanto em termos de desenho arquitetónico, como dos materiais aplicados;
- e) Autorização do condomínio, quando aplicável.

Artigo 36.º - Propriedade horizontal

1. Para efeitos do disposto no artigo 66.º do RJUE, a requerimento do interessado, pode ser certificado pela Câmara Municipal o cumprimento dos requisitos para constituição do edifício em propriedade horizontal, ou respetiva alteração, em conformidade com os elementos instrutórios fornecidos pelo requerente.
2. O cumprimento dos requisitos para constituição de edifício já construído em propriedade horizontal, ou respetiva alteração, pode ainda ser verificado mediante competente vistoria.
3. Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram -se ainda, para efeitos da constituição ou alteração da propriedade horizontal, os seguintes aspetos:
 - a) Os lugares de estacionamento privados, abertos ou fechados, deverão ficar integrados nas frações de que dependem;
 - b) Apenas os lugares de estacionamento privado em número superior ao exigido em plano municipal de ordenamento do território aplicável, podem constituir frações autónomas;
 - c) Os lugares de estacionamento devem ser devidamente identificados e diferenciados com colocação de marcas nos vértices do polígono que os delimitam, através de marcações metálicas ou outras.

Artigo 37.º - Tapumes e vedações

1. É obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos, entulhos, materiais e equipamentos em todo o tipo de obras, respeitando sempre as normas de segurança.
2. As ações referidas no número anterior encontram-se sujeitas a prévio licenciamento municipal, que deverá integrar o pedido referente à operação urbanística, nos termos

do qual, atento o tipo de obra e os condicionalismos do local, poderá ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de proteção com características específicas.

3. As características dos tapumes ou outros meios de proteção a utilizar na obra, são definidas pelos respetivos serviços municipais e reproduzidas no respetivo alvará de licença.
4. Nas obras de edificação em zonas urbanas os tapumes deverão ser executados em chapa, que não seja proveniente de demolições, pintada e bem acabada, devidamente fixados ao solo e contraventados, e não deverão ter altura inferior a 2 metros.
5. Os tapumes poderão ser decorados, ainda que com publicidade, desde que seja submetido a aprovação da Câmara e não gerem dissonâncias, sem aumento do valor da licença.
6. Toda a área de fachada e/ou empena acima da cota superior da vedação deverá ser resguardada com lona, pano, tela ou rede de ensombramento de forma a proteger das poeiras e de pequenos elementos que possam cair diretamente sobre a via pública, edificações ou logradouros confinantes.
7. Nas obras de edificação em zonas rurais e nas obras de urbanização, admite-se que a vedação seja executada em rede eletrossoldada, devidamente fixada ao solo e contraventada. Nos lados onde confine com vias/caminhos públicos ou edificações, a vedação deverá ainda ser complementada com lona, tela ou rede de ensombramento de forma a protege-las de poeiras e pequenos elementos.

Artigo 38.º Andaimos e Estaleiro

1. Os andaimos deverão ser bem executados, em materiais adequados, devendo ser apresentado termo de responsabilidade pela sua montagem e execução.
2. O estaleiro, a elaborar nos termos do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro, deve ser organizado e estruturado de forma a evitar quaisquer incómodos a terceiros.
3. Sempre que o estaleiro ocupe a via pública é obrigatória a construção de uma proteção que evite 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.

Artigo 39.º - Entulhos

Não é permitido o vazamento de entulhos diretamente para via pública ou veículo aí estacionado, devendo ser depositados no recinto afeto à obra, exceto se acomodados em contentores próprios na via pública, devidamente autorizados pela Câmara Municipal.

Artigo 40.º - Averbamentos

As alterações que impliquem a substituição do requerente, do autor do projeto, do diretor técnico da obra, do empreiteiro ou do titular de alvará de licença ou autorização obrigam ao respetivo averbamento.

Artigo 41.º - Utilização de novos materiais

Sempre que em qualquer obra se venham a aplicar novos materiais em elementos resistentes ou se usem processos novos de construção, ainda não regulamentados, a sua utilização fica dependente de parecer favorável de laboratório oficial de engenharia civil, a fornecer pelos interessados.

Artigo 42.º - Encerramento de Via Pública

1. Por motivo de obras e pelo período de tempo absolutamente necessário à operação urbanística, poderá ser licenciado o encerramento da via pública;

2. O disposto no número anterior está dependente de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara e só poderá efetivar -se após o pagamento das taxas respetivas e da colocação da competente sinalização.

Artigo 43.º - Danos no Domínio Público

1. Quando, para execução de qualquer obra, haja necessidade de danificar o pavimento da via pública, passeios, canalizações ou quaisquer outros elementos afetos a um serviço público, os respetivos trabalhos só poderão ser iniciados depois de devidamente autorizados pela fiscalização municipal de obras particulares, ficando a cargo do interessado na obra as despesas de reposição dos respetivos pavimentos, reparação ou obras complementares.
2. A autorização referida no número anterior está dependente do depósito de caução capaz de garantir as obras necessárias à reposição e reparação dos danos verificados.

Artigo 44.º - Remoção de Materiais

1. Concluída qualquer obra, ainda que não tenha expirado o prazo da respetiva licença/autorização, serão removidos, imediatamente, da via pública, pelo dono da obra, todos os resíduos e materiais resultantes da execução da mesma.
2. A violação do disposto no número anterior impede a emissão da autorização de utilização respetiva, cujo requerimento deverá ser instruído com modelo de registo de dados de RCD, acompanhado de cópia dos certificados de receção emitidos pelos operadores de gestão devidamente licenciados.

Artigo 45.º - Reclamações

Os proprietários confinantes ou quem se julgue afetado nos seus direitos pela construção da obra a licenciar/autorizar ou licenciada/autorizada, podem apresentar à Câmara Municipal as suas reclamações, por escrito e devidamente fundamentadas.

CAPÍTULO II - Das cedências ou compensações

Artigo 46.º Cedências para o Domínio Público Municipal

1. Os promotores de operações de loteamento e de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, nos termos do presente regulamento, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, bem como de operações de impacte urbanístico relevante, cedem, gratuitamente, ao Município, parcelas de terreno para a implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infra -estruturas que, nos termos da lei e da licença ou comunicação, devam integrar o domínio público municipal.
2. Os parâmetros e procedimentos, para efeitos do disposto no número anterior, encontram -se fixados no Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Sines.

Artigo 47.º - Compensação

1. Caso a operação urbanística se encontre, já, dotada de todas as infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes e de utilização coletiva, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.
2. A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos ou prédios rústicos.
3. Compete à Câmara Municipal optar pela compensação em numerário.

Artigo 48.º - Cálculo do valor da compensação em numerário

A compensação em numerário pela não cedência de terreno para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva é calculada de acordo com a fórmula estabelecida no Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Sines.

Artigo 49.º - Alterações a operações existentes

O disposto neste regulamento, em matéria de cedências e compensações, aplica-se às alterações a loteamentos já existentes, às alterações a operações de impacte semelhante a operação de loteamento e às alterações que confirmam às edificações características de operações de impacte urbanístico relevante.

CAPÍTULO III Das taxas urbanísticas

SECÇÃO I Disposições gerais

Artigo 50.º - Âmbito de Aplicação

1. A realização de quaisquer operações urbanísticas estão sujeitas ao pagamento de taxas, nos termos e com os fundamentos do Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Sines.
2. Estão sujeitas ao pagamento das taxas referidas no número anterior, designadamente, a apreciação de pedidos referentes a operações urbanísticas, a emissão dos respetivos títulos e a prestação de quaisquer serviços conexos, por parte da Autarquia.

Artigo 51.º - Procedimentos

Aos procedimentos de liquidação, cobrança, isenção, pagamento em prestações, execuções fiscais e garantias dos particulares referentes a taxas previstas no presente Regulamento aplicam-se as normas do Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Sines.

Artigo 52.º - Pagamento Fracionado

Sem prejuízo do disposto na Secção II do Capítulo IV do Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Sines, sobre o pagamento em prestações, a requerimento do interessado, devidamente fundamentado, poderá ser admitido o pagamento fracionado da Taxa Municipal de Urbanização, até ao termo do prazo de execução fixado no Alvará, mediante a prestação de caução nos termos do artigo 54.º do DRJUE.

SECÇÃO II - Taxas não previstas no Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Sines

Artigo 53.º - Auditoria de classificação e de reconversão de empreendimentos turísticos

A realização de auditoria de classificação ou de reconversão da classificação, dos parques de campismo, dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, nos termos do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na atual redação do Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na Tabela de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município.

SECÇÃO III - Taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Artigo 54.º Taxa Municipal de Urbanização

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra -estruturas urbanísticas, designada de Taxa Municipal de Urbanização (TMU), é devida quer em operações de loteamento quer em obras de edificação sempre que estas, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos com a realização, manutenção e reforço das infra -estruturas, designadamente as obras suscetíveis de criarem impactes semelhantes a operações de loteamento e as obras de impacte urbanístico relevante.
2. A taxa municipal de urbanização é fixada, para cada unidade territorial, em função do custo das infra -estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, nos termos e com os fundamentos do Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Sines.

CAPÍTULO IV - Disposições finais

SECÇÃO I - Sanções

Artigo 55.º - Contraordenações

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º e seguintes do RJUE, são puníveis com contraordenações:
 - a) A violação, por parte do técnico responsável pela Direção Técnica da Obra, dos deveres elencados no n.º 1 do artigo 5.º do presente Regulamento;
 - b) A violação do disposto no artigo 6.º, designadamente a não suspensão dos trabalhos até ao momento da substituição do Técnico Responsável pela Direção Técnica da Obra;
 - c) A não disponibilização, no local da obra, dos elementos elencados no artigo 26.º;
 - d) A violação do disposto no artigo 27.º;
 - e) A realização de obras em violação do disposto no artigo 32.º, no que se refere à proteção da área destinada a trabalhos, entulhos, materiais e equipamentos em todas as operações urbanísticas;
 - f) A instalação de andaimes e estaleiros em violação do disposto no artigo 33.º;
 - g) O vazamento de entulhos diretamente para via pública ou veículo aí estacionado;
 - h) O encerramento ou ocupação de via pública sem licenciamento prévio;
2. As contraordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 200 000, no caso de pessoa singular e de € 1 500 até € 450 000, no caso de pessoa coletiva.
3. Os processos de contra -ordenação seguem o regime geral das contraordenações fixado no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, ou em diploma que o venha substituir.
4. A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, designar instrutor e aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara, podendo ser delegada em qualquer dos vereadores.

Artigo 56.º - Erros e omissões

Os erros e omissões serão resolvidos nos termos da lei.

Artigo 57.º - Revogações

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogados:

1. O Regulamento Municipal de Edificações Urbanas, aprovado pela Assembleia Municipal em sessão de 16 de março de 1984 e publicitado pelo Edital N.º 18/84, de 4 de junho;

2. O artigo 65.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Sines, publicado na 2.ª Serie do Diário da República N.º 14, de 21 de janeiro de 2008, sob a epígrafe “Cedência de terrenos para equipamentos e espaços de recreio e lazer de utilização coletiva”.

Artigo 58.º - Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na Série II do Diário da República.