

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