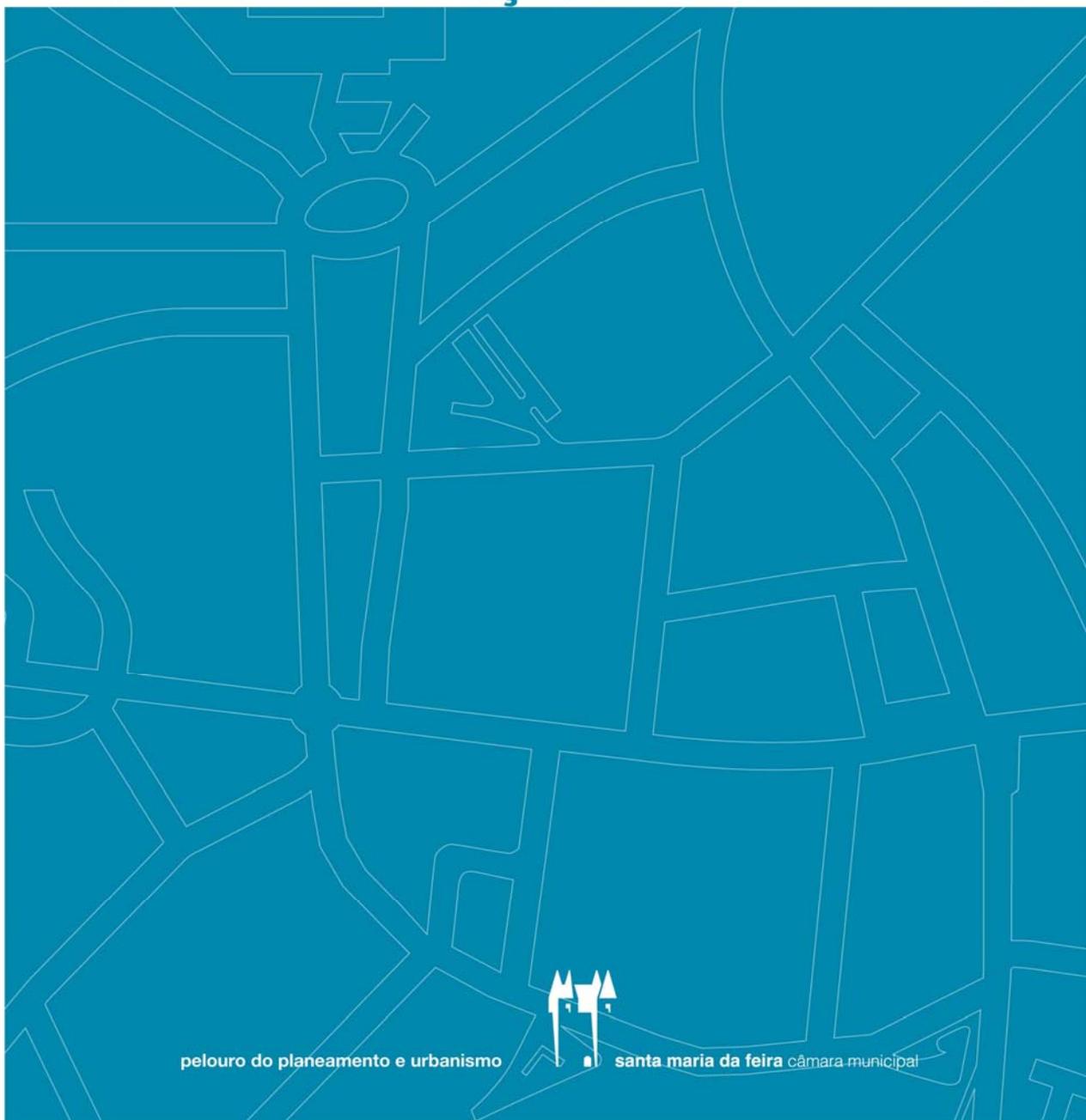


urbanização e edificação

NORMAS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTOS



pelouro do planeamento e urbanismo



santa maria da feira câmara municipal

ÍNDICE

INTRODUÇÃO

PARTE I

- 4 | INSTRUÇÃO DOS PEDIDOS
- 5 | **A) Requerimento ou comunicação**
- 5 | **B) Documento(s) que legitime(m) o requerente a realizar a operação urbanística**
- 6 | **C) Conteúdo dos elementos instrutórios**
- 13 | **D) Forma de apresentação dos elementos instrutórios**
- 15 | **E) Número de exemplares**

PARTE II

- 17 | INFORMAÇÃO PRÉVIA
- 17 | **A) Operação de Loteamento** (Req. Nº 1-Anexo IIA)
- 18 | **B) Obras de Urbanização** (Req. Nº 1-Anexo IIB)
- 18 | **C) Obras de Edificação** (Req. Nº 1-Anexo IIC)
- 19 | **D) Alteração de Utilização** (Req. Nº 1-Anexo IID)
- 19 | **E) Outras operações urbanísticas** (Req. Nº 1-Anexo IIE)
- 20 | **F) Informações prévias elaboradas nos termos do n.º 2 do art.º 14.º do RJUE**

PARTE III

- 20 | LICENCIAMENTO/COMUNICAÇÃO PRÉVIA/AUTORIZAÇÃO
- 21 | **A) Operação de Loteamento e suas alterações** (Req. Nº 2 – Anexo IIIA)
- 22 | **B) Obras de Urbanização** (Req. Nº 2 – Anexo IIIB)
- 23 | **C) Obras de Edificação** (Req. Nº 2 – Anexo IIIC)
- 25 | **D) Obras de Demolição** (Req. Nº 2 – Anexo IIID)
- 26 | **E) Remodelação de Terrenos** (Req. Nº 2 – Anexo IIIE)
- 27 | **F) Outras Operações Urbanísticas** (Req. Nº 2 – Anexo IIIF)
- 28 | **G) Utilização e Alteração de Utilização** (Req. Nº 5 – Anexo IIIG)

PARTE IV

- 29 | DIVERSOS
- 29 | **A) Propriedade horizontal** (Req. Nº 4 – Anexo IVA)
- 30 | **B) Edificação de Muros** (Req. Nº 2 – Anexo IVB)
- 30 | **C) Ocupação de Espaço Público por motivos de obras** (Anexo IVC)
- 31 | **D) Destaque de Parcela** (Req. Nº 3 – Anexo IVD)
- 31 | **E) Instalações de Armazenamento de Produtos de Petróleo e de Postos de Abastecimento de combustíveis** (Req. Nº 2- Anexos: IVE1; IVE2.1; IVE2.2; IVE3)
- 35 | **F) Áreas de Serviço a Instalar na Rede Viária Municipal** (Req. Nº 2 - Anexo IVF)
- 36 | **G) Autorização de Instalação de Estações de Radiocomunicações e Respetivos Acessórios** (Anexo IVG)



- 37 | **H) Licenciamento Industrial** (Req. Nº 4 – Anexos IVH1; Req.2 – Anexo IVH2)
- 38 | **I) Pedido de licenciamento de exploração de massas minerais – Pedreiras a céu aberto das classes 3 e 4** (Req. Nº 2 - Anexo IVI)
- 38 | **J) Inspeção de Ascensores, Monta - Cargas, Escadas Mecânicas e Tapetes Rolantes**
- 39 | **K) Certidão de Prédio Antigo** (Req. Nº 4 - Anexo IVK)
- 39 | **L) Pedido de Vistoria para Verificação das Condições de Segurança e Salubridade** (Anexo IVL)
- 39 | **M) Pedido de Recepção Provisória/Definitiva de Obras de urbanização** (Req. Nº 6 - Anexo IVM)

PARTE V

40 | EMISSÃO DE ALVARÁ

- 40 | **A) Operação de Loteamento e suas alterações** (Req. Nº 7 – Anexo VA)
- 40 | **B) Obras de Urbanização, Remodelação de Terrenos, Obras de Edificação, Obras de Demolição e Outras Operações Urbanísticas** (Req. Nº 7 – Anexo VB)

PARTE VI

41 | EMISSÃO DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

- 41 | **A) Utilização de Edifícios ou Fracções** (Req. Nº 5 – Anexo VIA)
- 41 | **B) Utilização para Serviços de Restauração ou Bebidas** (Req. Nº 5 – Anexo VIB)
- 42 | **C) Utilização para Estabelecimentos de Comércio e Armazenagem de Produtos Alimentares e Não Alimentares e de Prestação de Serviços** (Req. Nº 5 – Anexo VIC)
- 42 | **D) Utilização de Recintos de Espectáculos e de Divertimentos Públicos** (Req. Nº 5 – Anexo VID)
- 42 | **E) Utilização de Empreendimentos Turísticos** (Req. Nº 5 – Anexo VIE)
- 43 | **F) Exploração de Instalações de Armazenamento de Produtos de Petróleo e de Postos de Abastecimentos de Combustíveis** (Req. Nº 5 – Anexo VIF)

INTRODUÇÃO

Conforme o disposto no n.º 1 do artigo 4º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, e ainda, tendo em vista a clarificação das exigências técnicas e legais, relativas à instrução dos pedidos das operações urbanísticas que devam dar entrada nos serviços da CM, é elaborado o presente manual de modo a que, através de uma adequada instrução dos processos, estes possam seguir os seus tramites de forma mais célere e eficaz.

Assim, são elaboradas as presentes Normas de Instrução de Procedimentos, às quais devem obedecer aqueles pedidos, sem prejuízo da CM poder dispensar, em casos devidamente justificados de alguns dos elementos instrutórios, ou solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correcta apreciação da pretensão.

As Normas de Instrução de Procedimentos aplicam-se, assim, aos pedidos abrangidos pelo regime jurídico da urbanização e edificação definido no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redacção actualizada, sem prejuízo dos elementos definidos nas portarias nele previstas, bem como em legislação específica. O presente Manual pretende compilar num só documento todos elementos legalmente exigidos bem como os que a CM reputa por necessários à correcta instrução dos pedidos de informação prévia, de comunicação prévia, de licenciamento e de autorização de utilização, em função da cartografia disponível e da orgânica dos serviços municipais, facilitando assim o relacionamento entre a autarquia e todos os munícipes.

O presente manual não dispensa, porém, a consulta de todos os diplomas legais e regulamentares aplicáveis à actividade da urbanização e edificação bem como a apresentação dos elementos exigíveis por legislação específica, designadamente, as operações urbanísticas que careçam de aprovação ou pareceres de entidades da administração central, podendo o presente manual ser reajustado em função de nova legislação ou de necessidades dos serviços.

A CM de Santa Maria da Feira disponibilizará, gratuitamente, os impressos para a formulação dos pedidos com os respectivos anexos onde se encontram discriminados os elementos instrutórios, os quais foram reajustados à luz das novas exigências que decorrem da entrada em vigor da Lei nº 60/2007, de 11/3, bem como das alterações introduzidas ao Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação.

PARTE I

INSTRUÇÃO DOS PEDIDOS

Os requerimentos devem ser integralmente preenchidos e acompanhados, de acordo com o tipo de operação urbanística, de todos os elementos necessários, os quais devem respeitar as normas legais e regulamentares, designadamente, quanto à forma de apresentação, conteúdos e qualidade de informação.

Sempre que ocorram alterações ao projecto inicial que impliquem a apresentação de novas peças escritas e desenhadas, os novos elementos devem conter toda a informação necessária, de modo a permitir uma actualização efectiva das diferentes folhas que constituem o processo, ainda que só parte do conteúdo de uma determinada peça (folha) do processo tenha sido alvo de alteração. Este procedimento aplica-se à memória descritiva, ficha com elementos de estatística, estimativa, peças desenhadas ou qualquer outro documento.



Quando o projecto de arquitectura se referir a obras que incluam a demolição parcial ou total e alterações ou ampliação, as peças desenhadas devem incluir plantas, cortes e alçados da alteração proposta, utilizando as cores amarelo e vermelho, representando, respectivamente, a parte da construção a demolir e a parte da construção a alterar ou ampliar.

A informação, escrita e desenhada, deve ser legível, esclarecedora e organizada de modo a conter apenas os conteúdos estritamente necessários, o mesmo se aplicando à dimensão e ao número de folhas.

As alterações ao projecto implicam sempre a apresentação de Termo de Responsabilidade do autor do projecto.

No caso do requerente, no âmbito dos procedimentos de comunicação prévia, não instruir o pedido com a apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, termo de responsabilidade assinada pelo director de fiscalização de obra, declaração de titularidade de alvará emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário ou título de registo emitido por este, livro de obra com a menção do termo de abertura ou plano de segurança, deverá proceder à sua entrega previamente ao pagamento das taxas devidas, não podendo em caso algum dar início a quaisquer trabalhos sem que a sua entrega seja efectuada sob pena de se sujeitar à aplicação das medidas de tutela da legalidade.

Até à revisão do regime que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra e pela direcção de obra, aplica-se, nesta matéria, o disposto no Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na redacção dada pelo Decreto-Lei nº 177/01, de 4/6, e no Decreto-Lei nº 73/73, de 28/2. Assim, não é aplicável, até à entrada em vigor daquele novo regime, as regras previstas no presente manual relativas àqueles técnicos.

A) Requerimento ou comunicação

Os pedidos de Informação Prévia, Comunicação Prévia, Licenciamento ou de Autorização de Utilização e de alteração de utilização, devem ser apresentados através de requerimento dirigido ao Presidente da CM de Santa Maria da Feira, preferencialmente, de acordo com modelo próprio disponibilizado pela CM.

No requerimento deve constar a identificação completa do requerente ou comunicante, incluindo domicílio ou sede, bem como a indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística. Deve ainda identificar o(s) tipo(s) da(s) operação(ões) urbanística(s) pretendida(s) de forma clara e precisa, a sua localização e descrição do prédio na Conservatória do Registo Predial e ainda, quando existam construções no terreno, identificar o(s) respectivo(s) processo(s) de licenciamento, informação prévia e alvará de loteamento, quando exista. Todos os elementos instrutórios necessários ao pedido devem estar identificados no respectivo anexo do requerimento ou comunicação.

B) Documento(s) que legitime(m) o requerente a realizar a operação urbanística

Certidão actualizada da descrição e das inscrições em vigor relativa ao prédio, emitida pela Conservatória do Registo Predial, há menos de 6 meses, acrescida dos seguintes documentos, quando aplicável:

- **Mandatário:** Fotocópia da procuração ou outro documento que confira o mandato;
- **Usufrutuário:** Fotocópia da escritura notarial;



- **Locatário:** Fotocópia do contrato de arrendamento e a autorização do Locador para a realização da operação urbanística em causa, quando não conste no referido contrato;
- **Superficiário:** Fotocópia da escritura notarial;
- **Promitente-comprador:** Fotocópia do contrato de promessa compra e venda que lhe confira expressamente o direito de realizar a operação urbanística que pretende;
- **Administrador de condomínio:** Fotocópia da acta de nomeação de administrador acompanhada de acta de deliberação que autoriza a realização da operação urbanística.

C) Conteúdo dos elementos instrutórios

C.1. Termos de responsabilidade:

Os Termos de Responsabilidade dos autores dos projectos de arquitectura e de especialidades, do plano de acessibilidades, do director de fiscalização, director de obra, do director técnico e do coordenador dos projectos devem ser redigidos nos termos dos modelos legalmente definidos e devem ser acompanhados de prova da validade da inscrição do técnico em associação pública de natureza profissional ou equivalente, referindo a sua capacidade técnica para subscrever os respectivos projectos.

C.2. Memórias Descritivas e Justificativas

Os conteúdos das memórias descritivas e justificativas dependem do tipo de operação urbanística a que respeitam e devem conter os seguintes elementos:

C.2.1. Operações de Loteamento e/ou Obras de Urbanização [Informação Prévia, Licenciamento ou Comunicação Prévia]

- Descrição e justificação da solução proposta, designadamente, sobre a integração urbana e paisagística da operação;
- Enquadramento da pretensão no Plano Director Municipal e outros planos, devendo referir a adequabilidade da proposta do loteamento às suas normas e princípios;
- Superfície total do prédio objecto da operação;
- Área do prédio a lotear, número de lotes e respectivas áreas, usos pretendidos (finalidades), bem como áreas de implantação, áreas de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- Utilização dos edifícios, número de fogos de cada lote e respectiva tipologia, natureza e dimensionamento das áreas das actividades não habitacionais e o número de lugares de estacionamento privado;
- Indicação dos parâmetros urbanísticos (densidade máxima de fogos/hectare);
- Estrutura viária adoptada, especificando as inclinações dos arruamentos, as áreas que lhes estão afectas, as características do revestimento dos pavimentos, incluindo faixas de rodagem, passeios, acessos e estacionamentos públicos, com discriminação do respectivo número;
- Solução a adoptar para funcionamento das redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de telecomunicações e respectivas ligações às redes gerais;
- Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos.

C.2.2. Obras de Edificação [Informação Prévia]

- Descrição da área total do prédio e da área do prédio que serve de cálculo ao índice de utilização (profundidade máxima de 50m);
- Enquadramento da pretensão no Plano Director Municipal e outros planos, devendo referir a adequabilidade da proposta às suas normas e princípios;
- Descrição e justificação da pretensão quanto às condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, nomeadamente, quanto à sua articulação e inserção paisagística e urbana (com o edificado existente e com o espaço público envolvente);
- Descrição da volumetria e do alinhamento da construção e dos muros de vedação;
- Área de construção, área de implantação, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- Programa de utilização da edificação, número de fogos e respectiva tipologia, natureza e dimensionamento das áreas das actividades não habitacionais e o número de lugares de estacionamento privado;
- Descrição das infra-estruturas ou serviços gerais existentes, da sua adequabilidade à ocupação pretendida ou da sobrecarga que a pretensão poderá implicar;
- Indicação dos parâmetros urbanísticos (Índice de utilização, densidade em fogos/hectare e coeficiente de implantação);
- Áreas destinadas à implantação de espaços verdes, equipamento de utilização colectiva e infra-estruturas viárias, incluindo estacionamento público, no caso de operação urbanística de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento.

C.2.3. Obras de Edificação [Licenciamento ou Comunicação Prévia]

- Descrição e justificação da solução proposta para a edificação;
- Enquadramento da pretensão no Plano Director Municipal e outros planos, devendo referir a adequabilidade da proposta às suas normas e princípios;
- Adequação da edificação à utilização pretendida;
- Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
- Indicação da natureza e condições do terreno;
- Adequação às infra-estruturas e redes existentes.

C.2.4. Alteração de utilização [Informação Prévia]

- Informação sobre o uso licenciado ou autorizado e uso pretendido;
- Adequação da edificação à utilização pretendida;
- Enquadramento da pretensão no Plano Director Municipal e outros planos, devendo referir a adequabilidade da proposta às suas normas e princípios;
- Descrição das infra-estruturas ou serviços gerais existentes, da sua adequabilidade à ocupação pretendida ou da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, nomeadamente, na estrutura viária da área de influência e na capacidade de estacionamento público.

C.2.5. Instalações de Combustíveis

- Finalidade da instalação;
- Produtos a armazenar;
- Capacidade de cada reservatório e sua caracterização;



- Normas e códigos construtivos e de segurança a que obedece a instalação, os materiais e acessórios;
- Equipamentos e disposições de segurança, higiene, salubridade e protecção ambiental;
- Identificação dos interesses relevantes potencialmente afectados pela instalação (nomeadamente servidões ou valores arquitectónicos);
- Justificação do dimensionamento, de estabilidade, incluindo fundações, assinada pelo respectivo responsável;
- Princípios de funcionamento da instalação;
- Indicação do prazo de exploração previsto.

C.2.6. Obras de demolição

- Exposição clara da pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel;
- Fundamentação que justifique a pretensão de demolir ;
- Indicação do prazo de execução dos trabalhos de demolição, as técnicas de demolição a utilizar, o local de depósito dos entulhos, bem como a descrição da utilização futura do terreno.

C.2.7. Indústrias

- Exposição clara da pretensão, nomeadamente o seu enquadramento no Plano Director Municipal ou noutro plano municipal, com indicação do uso pretendido e se se trata de uma nova instalação, ampliação ou uma alteração;
- A actividade a desenvolver e o seu regime de enquadramento legal;
- A área total do terreno, a área total de implantação e de construção existente (quando for o caso) e as áreas propostas;
- A identificação das respectivas cêrceas e número de pisos;
- O número de trabalhadores previstos na laboração;
- Potência eléctrica contratada, requisitada ou instalada e a potência térmica.

C.2.8. Ocupação de espaços públicos por motivo de obras

- A área de ocupação da via ou espaços públicos, comprimento dos tapumes, tipo de vedação a utilizar, características da ocupação (andaimes, equipamentos, materiais de construção, etc.), os meios utilizados para a sinalização, bem como a solução para a protecção dos peões e veículos;
- Solução para a salvaguarda das infra-estruturas urbanísticas existentes, nomeadamente pavimentações, lancis, sarjetas, marcos de incêndio, postes de iluminação pública, árvores, caldeiras e outras;
- Duração da ocupação.

C.2.9. Remodelação de Terrenos

- O enquadramento da pretensão no Plano Director Municipal ou noutro plano municipal, com indicação do uso actual do prédio;
- Descrição e justificação da solução proposta, com descrição geral dos trabalhos, da natureza e características dos materiais;
- Integração paisagística com descrição da preparação do terreno nas zonas a plantar, com a indicação das espécies autóctones;
- Solução adoptada para a contenção dos taludes e para a drenagem de águas pluviais.



C.3. Estimativa orçamental

- **Edificação** - A estimativa orçamental do custo total das obras deverá ser calculada com base no tipo de utilização das diferentes áreas da construção e do seu custo por metro quadrado, cujos valores mínimos são definidos por deliberação da CM.
- **Remodelação de terrenos** - A estimativa orçamental, por especialidades e global, deve ser calculada com base nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução.
- **Obras de urbanização** - O orçamento da obra, por especialidade e global, deve ser baseado nas quantidades, descrição dos materiais e preços unitários dos trabalhos previstos, devendo neles ser adoptadas as normas europeias e portuguesas em vigor.

C.4. Fotografias

As fotografias a apresentar devem ser em número adequado para identificação do local, no mínimo de 4, a cores, e representar vários e diferentes ângulos do local da operação urbanística e sua envolvente, quer sejam os prédios vizinhos, quer as vias públicas, as quais devem ser devidamente assinaladas por linhas verticais e horizontais. Poderão ser impressas em papel ou coladas em folha A4.

C.5. Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do PDM à escala de 1/5000

Nos extractos a fornecer pela CM, devem ser implantadas as edificações objecto do pedido e delimitado, a vermelho e com o máximo rigor, o prédio objecto da operação urbanística.

C.6. Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização e da Planta do Loteamento

Nos extractos do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização ou da Planta de Loteamento, a fornecer pela CM, deverão ser devidamente indicados, a vermelho, os limites do prédio e a implantação das construções propostas, os seus afastamentos às extremas e ao eixo do arruamento, devendo ainda ser indicadas as construções existentes.

C.7. Extracto de Carta SIG – Servidões e Restrições

No extracto da Carta SIG de Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM, com a indicação das condicionantes existentes para o local, deverão ser implantadas e delimitadas a vermelho, com o máximo de rigor, o prédio objecto da operação urbanística e as edificações nele a implantar.

C.8. Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000

O original da planta topográfica à escala 1/1000 fornecida pela CM não poderá ser alterado, pelo que deverá ser entregue conforme foi fornecido e acompanhado de uma cópia que contenha os seguintes elementos: delimitação, a vermelho, dos limites do terreno, implantação da(s) edificação(ões) e novos arruamentos, com os afastamentos daquelas ao eixo da(s) via(s) devidamente cotados.

C.9. Levantamento topográfico

- **Edificações** – O levantamento topográfico, preferencialmente à escala de 1/200, ou superior, deverá ser georreferenciado, devidamente cotado e orientado a Norte, abrangendo uma faixa mínima de 10 metros, contados a partir do perímetro do terreno, na qual deverão ser devidamente e rigorosamente indicados os limites de propriedade e a implantação das construções pretendidas e existentes, bem como os afastamentos daquelas às extremas dos lotes ou parcelas.



- **Loteamentos/Obras de Urbanização** - O levantamento topográfico, à escala mínima de 1/1000, deverá ser georreferenciado, devidamente cotado e orientado a Norte, abrangendo uma faixa mínima de 10 metros, contados a partir do perímetro do prédio que serve de base à operação urbanística, com a indicação rigorosa dos limites da área total do prédio e da parte do prédio a lotear, com indicação rigorosa da topografia actual, da estrutura viária, das redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações.

Nota: Nos procedimentos relativos a obras de pequena dimensão, nomeadamente ampliações, remodelações, reconstruções, anexos, muros etc., bem como os relativos a alterações de loteamento, que não impliquem obras de urbanização, não é obrigatória a entrega de levantamento topográfico.

C.10. Planta de Síntese/Trabalho de Loteamento

A Planta de Síntese/Trabalho de loteamento deverá ser apresentada à escala mínima de 1/1000, tendo por base o levantamento topográfico, contendo, designadamente:

- Os limites e a área total do prédio objecto da operação e os limites e a área do prédio a lotear;
- A estrutura viária e a modelação proposta para o terreno, as redes das infra-estruturas de abastecimento de água, de saneamento, de águas pluviais, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações;
- A divisão em lotes, sua numeração, a definição do polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado e as cotas de implantação dos edifícios;
- Delimitação, modelação e tratamento das áreas destinadas a equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva de natureza privada e os espaços a ceder ao domínio municipal;
- Assinalar os perfis longitudinais e transversais pelos arruamentos, as distâncias das edificações propostas ao eixo da via, às construções adjacentes ou mais próximas, bem como aos muros ou limites da parcela;
- Indicação da rede de percursos acessíveis e identificação dos pormenores construtivos, esclarecendo as soluções adoptadas;
- Nos loteamentos e/ou obras de urbanização com mais de 70 fogos, a indicação da localização dos equipamentos para a deposição selectiva dos RSU e de papeleiras calculados de forma a satisfazer as necessidades do loteamento.

C.11. Planta de Cedências das Áreas Verdes, de Equipamento e de Estacionamento

A planta de cedências das áreas verdes, de equipamento e de estacionamento deverá ser apresentada à escala mínima de 1/1000, tendo por base o levantamento topográfico, contendo, designadamente:

- Delimitação das áreas a ceder ao domínio municipal, a carimim;
- Legenda com a identificação das respectivas áreas a ceder.

C.12. Planta de Apresentação de Loteamento

A planta de apresentação de loteamento deverá ser apresentada à escala mínima de 1/1000, tendo por base o levantamento topográfico, contendo, designadamente:

- Os limites e a área total do prédio objecto da operação e os limites e a área do prédio a lotear;
- A estrutura viária e a modelação proposta para o terreno;
- A divisão em lotes, sua numeração, com a definição do polígono de base para a implantação das edificações;
- A definição das áreas destinadas a equipamentos e a espaços verdes de utilização colectiva.



C.13. Perfis transversais e longitudinais pelos arruamentos (Loteamentos e Obras de Urbanização)

Os perfis transversais e longitudinais à escala mínima de 1/500, tendo por base o levantamento topográfico, abrangendo os lotes e as parcelas adjacentes, para esclarecer convenientemente a proposta e conter a informação necessária para evidenciar os seus aspectos fundamentais, designadamente:

- O perfil natural do terreno e da sua modelação proposta;
- O perfil do polígono base para a implantação das edificações com o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e com a indicação dos afastamentos ao eixo da via (faixa de rodagem, baía de estacionamento, passeios, etc.), aos limites laterais, frontal e posterior do terreno, tendo em conta o definido no RMUE.

C.14. Planta de implantação (Edificação)

A planta de implantação deverá ser apresentada preferencialmente à escala de 1/200, ou superior, tendo por base o levantamento topográfico, de forma a avaliar a integração da proposta na envolvente, e deverá conter, designadamente:

- A totalidade do lote ou parcela, a(s) via(s) pública(s) confinante(s) e as faixas de terrenos confinantes;
- As implantações das construções eventualmente existentes e do piso térreo da construção que se pretende edificar, com a representação da projecção dos corpos salientes dos pisos superiores, devidamente cotadas entre si;
- Indicar as cotas de projecto, incluindo cotas de implantação da edificação, com a representação da projecção dos corpos salientes dos pisos superiores, e seus afastamentos ao eixo da via (faixa de rodagem, baía de estacionamento, passeios, etc.), aos limites laterais, frontal e posterior do terreno e às construções mais próximas, representando as construções mais próximas, numa faixa de 10 metros para além dos limites do terreno;
- Indicar a área total de implantação das edificações, a área de impermeabilização (implantação de edificações e pavimentos impermeabilizados) e respectivo índice;
- Indicar a modelação, tratamento e revestimento dos espaços exteriores de natureza privada: espaços comuns e logradouros afectos a moradias;
- Indicar a delimitação, modelação, tratamento e revestimento dos espaços de natureza pública, que devam ser cedidos ao domínio municipal;
- Definir os acessos, muros e vedações e toda a informação necessária para demonstrar a solução proposta;
- Indicar as implantações das construções existentes, inseridas dentro das faixas atrás referidas e, quando o local não seja servido por redes municipais, indicar também o poço ou outro meio de abastecimento de água e a fossa séptica e poço sumidouro;
- Quando o edifício projectado gemine ou se integre em banda com outros já existentes, dever-se-á indicar o alinhamento das fachadas dos mesmos, bem como as suas profundidades;
- Nos projectos de alterações, ampliações e demolições, para além do desenho da solução final, deverá ainda ser apresentada uma peça desenhada comparativa, pintada nas cores convencionais (amarelo e vermelho).

C.15. Plantas de Edificações

As plantas de edificações devem ser apresentadas preferencialmente à escala 1/100, ou superior, quando isso se revele mais conveniente, e conter toda a informação relevante para um correcto e imediato entendimento da proposta, designadamente:

- Cotas de soleira e dos restantes pisos, incluindo as cotas do perímetro exterior;



- As áreas e usos de todos os compartimentos, a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário, bem como, a identificação dos espaços ou compartimentos destinados aos resíduos sólidos, quando exigível;
- As plantas de cobertura devem assinalar todos os elementos construtivos salientes, tais como, chaminés de ventilação e exaustão, casa das máquinas das instalações mecânicas e clarabóias;
- Linhas de corte de forma devidamente referenciadas que sejam objecto de outras peças desenhadas;
- Profundidade das empenas próprias e das confinantes nos diferentes pisos;
- Quando o edifício pretendido gemine ou se integre em banda com outros já existentes dever-se-á indicar, os arranques dos edifícios confinantes e o alinhamento correspondente a cada uma das fachadas e corpos balanceados dos mesmos, bem como as suas profundidades;
- Nos projectos de alterações, ampliações e demolições, para além do desenho da solução final, deverá ainda ser apresentada uma peça desenhada comparativa, pintada nas cores convencionais (amarelo e vermelho).

C.16. Cortes Longitudinais e Transversais de Edificações

Os cortes longitudinais e transversais de edificações, no mínimo de dois, devem ser apresentados preferencialmente à escala 1/100, ou superior, quando isso se revele mais conveniente, tendo por base o levantamento topográfico, para esclarecer completamente a proposta e conter a informação necessária para evidenciar os aspectos fundamentais da edificação, designadamente:

- Instalações sanitárias, cozinhas, escadas e ascensores;
- O perfil do terreno natural e da modelação proposta, a traço interrompido, abrangendo uma faixa de 3 metros das parcelas confinantes;
- Cotas dos diversos pisos;
- As distâncias ao eixo da via de acesso, bem como, aos muros ou limites da parcela;
- Zonas de pé-direito variável (máximo e mínimo);
- Indicação dos pés-direitos dos diferentes pisos;
- Galerias técnicas ou condutas (ventilação, climatização e exaustão de gases de combustão);
- Nos projectos de alterações, ampliações e demolições, para além do desenho da solução final, deverá ainda ser apresentada uma peça desenhada comparativa, pintada nas cores convencionais (amarelo e vermelho);
- Para muros de vedação ou suporte de terras, o corte deverá contemplar as cotas da altura do muro, referenciadas à cota natural do próprio terreno e dos terrenos confinantes.

C.17. Alçados de Edificações

Os alçados devem ser apresentados preferencialmente à escala 1/100, ou superior, quando isso se revele mais conveniente, tendo por base o levantamento topográfico:

- Os alçados com frente para os arruamentos deverão ser apresentados garantindo uma faixa mínima de 3 metros para cada um dos lados, incluindo vedações e construções confrontantes a partir do alinhamento das fachadas laterais da obra que se pretende construir, e serão elaborados tomando como base o perfil longitudinal dos referidos arruamentos com indicação exacta da sua inclinação;
- O perfil será representado a cheio se a cota de soleira for superior e a traço interrompido se inferior;
- Os alçados deverão incluir o perfil natural terreno (a traço interrompido) e da modelação proposta, abrangendo uma faixa de 3 metros das parcelas confinantes;
- Nos alçados de edifícios geminados ou em banda devem ser indicadas as alturas dos prédios vizinhos, incluindo os arranques de corpos balanceados;



- Nos projectos de alterações, ampliações e demolições, para além do desenho da solução final, deverá ainda ser apresentada uma peça desenhada comparativa, pintada nas cores convencionais (amarelo e vermelho).

C.18. Plano de acessibilidades

O plano de acessibilidades deve conter memória descritiva e justificativa com a indicação detalhada de todas as soluções adoptadas e peças desenhadas à escala adequada de todos os pormenores fundamentais, designadamente:

- Planta de implantação à escala mínima de 1/200 com a indicação da rede de percursos acessíveis e identificação dos pormenores construtivos;
- Plantas dos pisos à escala 1/100 e outros pormenores à escala adequada para uma perfeita compreensão;
- Em caso de operações de loteamento deverá ser apresentada uma planta, à escala mínima 1/1000 que represente a rede de espaços e equipamentos acessíveis com identificação dos pormenores construtivos, esclarecendo as soluções adoptadas.

C.19. Projecto de execução

O projecto de execução deve ser elaborado de acordo com a complexidade da operação urbanística em causa, à escala adequada e cujo conteúdo é da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projecto(s), devendo ser apresentado até 60 dias a contar do início dos trabalhos ou, se o promotor o assim entender, no início do procedimento.

C.20. Projectos de especialidades

Cada projecto de especialidade deve conter termo(s) de responsabilidade do(s) autor(es) do projecto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar esses projectos, memória descritiva e justificativa, dimensionamento e peças desenhadas à escala adequada à solução adoptada.

Nota - As plantas, alçados e cortes poderão ser apresentados excepcionalmente à escala mínima de 1/200, bem como o levantamento topográfico e a planta de implantação à escala mínima de 1/500, quando se trate de edificações de grande dimensão.

D) Forma de apresentação dos elementos instrutórios

Todos os elementos instrutórios que acompanham o pedido, devem ser apresentados num dos seguintes formatos e apresentação:

D.1. Em suporte de papel

- Em formato A4 (21x29,7), ou superior, desde que sejam dobrados no mesmo formato, com uma margem lateral esquerda de 3 cm livre, devidamente furada, para posterior arquivo em pastas próprias.
- As peças desenhadas devem ser apresentadas em papel opaco (original e uma cópia, com excepção dos projectos de especialidades das edificações, que será apenas entregue o respectivo original). Para processos cuja numeração seja anterior a 1500/05, o original das peças desenhadas deve ser apresentado em poliéster.
- Os elementos devem ser apresentados sem agrafos, optando, em alternativa, por cliques, elásticos ou molas.



- Os elementos que constituem os projectos de especialidades ou os planos de segurança e saúde devem ser apresentados em dossiers com páginas furadas ou outro método de fácil remoção, em detrimento das encadernações “a quente” ou em espiral.
- O traço, em cor vermelha ou amarela, das peças desenhadas em qualquer formato deve ser bem visível, para que após a sua digitalização pelos serviços camarários se obtenha um documento informático de boa qualidade. O mesmo sucede no preenchimento dos requerimentos e respectivas peças escritas, cujo tipo de letra utilizado deve ser de cor preta, evitando as cores suaves como, por exemplo, os tons cinzento.
- Todas as peças escritas e desenhadas do projecto, incluindo as plantas fornecidas pelos serviços da CM, devem ser subscritas pelo(s) técnico(s) autor(es) do projecto.

D.2. Em suporte digital (CD-ROM ou DVD-ROM)

- Os Requerimentos devem ser entregues em formato digital “pdf”, devidamente assinado com assinatura digital qualificada, no mesmo suporte físico (CD-ROM ou DVD-ROM) que a restante parte escrita e peças desenhadas;
- Todos os elementos da parte escrita devem ser entregues em formato digital “pdf”, com assinatura digital qualificada;
- Todas as peças desenhadas devem ser entregues à escala definida no presente manual, em formato digital “dwf” ou “pdf”, com assinatura digital qualificada;
- O nome dos ficheiros da parte escrita e peças desenhadas deve ser indicado conforme os nomes de cada elemento instrutório constantes nos requerimentos;
- O suporte físico (CD-ROM ou DVD-ROM) deve ser assinado pelo requerente, com assinatura manuscrita;
- No requerimento deve ser indicada a entrega dos documentos em suporte físico CD-ROM ou DVD-ROM;
- No suporte físico deverá ser referenciado o número do processo, caso já exista.

Notas:

I. Quando os elementos instrutórios do processo forem entregues em suporte físico papel, serão obrigatoriamente entregues em suporte físico digital, os seguintes elementos:

- Planta de apresentação, à escala 1/1.000, em formato digital georreferenciada n(dxfl, dwg), no caso de Loteamentos;
- Planta de implantação, à escala de 1/200, em formato digital georreferenciada (dxfl, dwg), no caso das edificações.

II. Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que alude o art.º 8.º-A do RJUE e para os casos em que o requerente não possua assinatura digital qualificada, poderá optar pela entrega de todos os elementos em suporte físico digital. Neste caso, deverão, também, ser entregues, em papel, os originais dos requerimentos, certidões, escrituras e os termos de responsabilidade dos técnicos.

III. Aos requerentes que entregarem os seus pedidos em formato digital, após aprovação do processo, será devolvida cópia do processo aprovado em suporte físico digital (CD-ROM ou DVD-ROM).

IV. Não são aceites pedidos em suporte digital em processos anteriores ao número 1500/05, até que os serviços administrativos sejam reestruturados e os respectivos processos digitalizados.

E) Número de exemplares

No caso do requerente não apresentar, com o pedido ou comunicação, os eventuais pareceres/autorizações prévios obrigatórios, devem ainda ser apresentadas tantas as cópias quantas as necessárias de acordo com as exigências das Entidades/Serviços a consultar e que se encontram definidas nos quadros I e II, sem prejuízo de outras exigências específicas e do mencionado na alínea D).

Na consulta dos quadros deverá atender-se que uma entidade externa poderá ser consultada em função da localização e em função da operação urbanística, nos termos de legislação específica aplicável. Assim, para a operação urbanística, devem ser consultados os dois quadros cumulativamente.

Deverá ainda atender-se que a indicação feita nos quadros não pretende ser exaustiva, mas sim servir de referência, pelo que não é dispensada a consulta dos diplomas legais e regulamentares em vigor, aplicáveis a estes tipos de operações urbanísticas ou outras, no âmbito da sua localização e/ou instalação.

Quadro I

ENTIDADES A CONSULTAR EM FUNÇÃO DA LOCALIZAÇÃO:

servidão administrativa/restrição de utilidade pública	entidade	n.º cópias	elementos
<ul style="list-style-type: none"> ▶ linha de água ▶ reserva ecológica nacional (excepções previstas no DL 180/2006 de 06/09, incluindo empreendimentos turísticos) ▶ interesse sócio-económico declarado através de deliberação da Câmara Municipal (art.29º PDM) 	CCDR-N Comissão de coordenação e desenvolvimento da região norte	1	A
▶ linha férrea do Vale do Vouga (quando a menos de 12 metros do carril mais próximo)	REFER	1	A
▶ minas	Ministério da Economia Serviços geologia e energia	1	B
▶ termas das Caldas de S.Jorge (DL 86/90 de 16/03)	Salvaguarda das Termas das Caldas de S.Jorge	1	A
▶ corredor de protecção às seguintes estradas nacionais/regionais: EN 1; EN 1-13; EN 109-4; ER 1-14; EN 326; EN 222; EN 223;	EP Direcção de estradas de aveiro	3	A
▶ edifício ou área de interesse concelhio, núcleos antigos e outro património classificado ou em vias de classificação (excepto o núcleo antigo de santa Maria da feira que se encontra a cargo do Gabinete Local da Câmara)	IGESPAR	1	A
▶ linhas eléctricas	EDP	1	A

Elementos:

A processo completo (peças escritas e desenhadas) com fotografias a cores

B planta de localização 1/1000; extracto da carta de zonamento do PDM 1/5000; extracto da carta de condicionantes do PDM 1/5000



Quadro II

ENTIDADES A CONSULTAR EM FUNÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA:

operação urbanística	entidade	nº cópias	elementos
<p>▶ restauração ou bebidas (DL 234/2007, de 19/06)</p> <p>* acresce quando com salas ou espaços de dança **acresce quando fabrico próprio ou venda produtos alimentares, com potência eléctrica contratada igual ou superior a 50 kVA</p>	• Delegado de Saúde Concelhio	1	A
	• ANPC Autoridade Nacional Protecção Civil	3	C
	• Governo Civil de Aveiro	1*	A
	• Autoridade no âmbito das instalações eléctricas	3**	A
<p>▶ equipamentos de apoio social (DL 64/2007 de 14/03)</p>	• Instituto da Segurança Social	1	A
	• Delegado de Saúde Concelhio	1	A
	• ANPC Autoridade Nacional Protecção Civil	3	C
<p>▶ empreendimentos turísticos (DL 39/2008 de 07/03)</p> <p>* não carece de ser consultado nos casos de empreendimentos de turismo: de habitação, no espaço rural (excepto hóteis rurais), de natureza e parques campismo e caravanismo. ** apenas consultada no caso de empreendimentos de turismo de natureza.</p>	• Turismo de Portugal*	1	A
	• Instituto de Conservação da Natureza e Biodiversidade**	1	A
	• Delegado de Saúde Concelhio	1	A
	• ANPC Autoridade Nacional Protecção Civil	3	C
<p>▶ recintos de espectáculos e divertimentos públicos (DL 315/95 de 28/11 e DL 65/97 de 31/03)</p>	• ANPC Autoridade Nacional Protecção Civil	3	C
	• Ministério da Cultura Direcção geral dos espectáculos	1	A
<p>▶ recintos de espectáculos e divertimentos públicos não artísticos e recintos desportivos com actividades e espectáculos de natureza não desportiva (DL 309/2002 de 16/12)</p>	• ANPC Autoridade Nacional Protecção Civil	3	C
<p>▶ recintos desportivos actividades de competição (DL 317/97 de 25/11)</p>	• IDP -Instituto do Desporto de Portugal	1	A
	• ANPC Autoridade Nacional Protecção Civil	3	C
<p>▶ comércios/serviços em geral com área bruta igual ou superior a 300m² ou que vendam produtos/substâncias perigosas (DL 368/99 de 18/09)</p>	• ANPC - Autoridade Nacional Protecção Civil	3	C
<p>▶ comércios/serviços/armazéns (D.L. 370/99 de 18/09 / D.L. 259/2007 de 17/07) * se área bruta igual ou superior a 300m² ou que vendam produtos/substâncias perigosas ** alterações em estabelecimentos de venda de produtos derivados de carne licenciadas ao abrigo do DL 370/99 (imposição derivada do DL 147/2006 de 31/07) *** estabelecimentos ao abrigo dos DL 370/99 de 18/09</p>	• ANPC Autoridade Nacional Protecção Civil*	3	C
	• Médico Veterinário Municipal(**)(***)	1	A
	• Delegado de Saúde Concelhio***	1	A
<p>▶ instalações Agro-pecuárias (vacarias, suiniculturas, etc...)</p>	• Ministério da Agricultura Direcção geral de veterinária	1	A
	• CCDR-N (Ambiente) Comissão coordenação e desenvolvimento da região norte	1	A
<p>▶ licenciamento de combustíveis e áreas de serviço na rede viária municipal</p>	• ANPC Autoridade Nacional Protecção Civil	1	C
<p>▶ licenciamento de pedreiras – classes 3 e 4</p>	• Ministério da Economia Direcção regional de economia norte	1	A
	• CCDR-N ou Instituto de Conservação da Natureza e Biodiversidade	1	A
	• ARS Administração Regional de Saúde	1	A
	• ACT – Autoridade para as condições de trabalho	1	A
<p>▶ licenciamento de instalações de armazenamento/fabrico de pirotecnia (e edificações na vizinhança)</p>	• Polícia de Segurança Pública Departamento de Armas e Explosivos	3	A
	• ANPC Autoridade Nacional Protecção Civil	3	C
<p>▶ operação/alteração de loteamento/obras de urbanização</p>	• Indaqua-Feira	1	A
	• EDP	1	A

Elementos:

A processo completo (peças escritas e desenhadas) com fotografias a cores
C projecto de segurança contra riscos de incêndio

PARTE II

INFORMAÇÃO PRÉVIA

Qualquer interessado pode solicitar à CM informação sobre a viabilidade de realizar qualquer operação urbanística e respectivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infra-estruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cérceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão, cujos pedidos devem obedecer ao disposto nos artigos 14º a 17º do RJUE.

Em função da operação urbanística em causa, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

A) Operação de Loteamento

- Requerimento, elaborado, preferencialmente, de acordo com modelo próprio disponibilizado pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Pareceres de Entidades Externas ao Município (opcional e se aplicável);
- Memória descritiva e justificativa;
- Quadro resumo de áreas e quantidades, elaborado, preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Folha estatística da pretensão, elaborada preferencialmente de acordo com modelo próprio disponibilizado pela CM;
- Extractos das cartas de zonamento e de condicionantes do Plano Director Municipal à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extractos do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto da Carta SIG – Servidões e Restrições, à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima 1/1000, a fornecer pela CM;
- Planta da situação existente, à escala mínima 1/1000, correspondente ao estado actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão mínima de 10 metros, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e, ainda, das infra-estruturas existentes;
- Planta de Síntese/Trabalho, à escala mínima de 1/1000;
- Planta de apresentação, à escala mínima de 1/1000;
- Planta de apresentação, à escala mínima de 1/1000, em formato digital georreferenciado (dxf, dwg);
- Planta de cedência das áreas verdes, de equipamentos de utilização colectiva e de estacionamento, à escala mínima de 1/1000;
- Perfis transversais e longitudinais pelos arruamentos, a escala mínima de 1/500;
- Plano de acessibilidades;
- Quatro ou mais fotografias a cores;
- Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório sobre a recolha de dados acústicos e estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento.

B) Obras de Urbanização

- Requerimento, elaborado preferencialmente de acordo com modelo próprio disponibilizado pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Pareceres de Entidades Externas ao Município (opcional e se aplicável);
- Memória descritiva e justificativa;
- Extractos das cartas de zonamento e de condicionantes do Plano Director Municipal à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização e extracto da planta de loteamento, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM, em formato digital georreferenciado (dxf, dwg);
- Plano de acessibilidades (quando aplicável);
- Quatro ou mais fotografias a cores;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento.

C) Obras de Edificação

- Requerimento, elaborado preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM; Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Pareceres de Entidades Externas ao Município (opcional e se aplicável);
- Memória descritiva e justificativa;
- Folha estatística da pretensão, elaborada preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal, à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização e extracto da planta de loteamento, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM;
- Planta de implantação preferencialmente à escala de 1/200 ou superior, definindo o alinhamento da implantação da edificação e dos muros de vedação;
- Planta de Implantação, preferencialmente à escala 1/200 ou superior, em formato digital georreferenciado (dxf, dwg);
- Cortes transversais e longitudinais, preferencialmente à escala 1/200;



- Planta de localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados, à escala mínima de 1/200, do troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado, quando aplicável (alínea f), do número 1 do artigo 6º do RJUE);
- Plano de acessibilidades;
- Quatro ou mais fotografias a cores;
- Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório sobre a recolha de dados acústicos;
- Os elementos exigidos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7/03 e respectivas Portarias regulamentares (apenas nos casos dos Empreendimentos Turísticos).

Nota: Quando se trate de edificações geradoras de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento, deverá ser apresentada planta com a localização das áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, à escala 1/200.

D) Alteração de Utilização

- Requerimento, elaborado preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Pareceres de Entidades Externas ao Município (opcional e quando aplicável);
- Memória descritiva e justificativa;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização e extracto da planta de loteamento a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM;
- Planta do edifício ou do(s) piso(s) onde se localiza a fracção, à escala 1/100;
- Quatro ou mais fotografias a cores;
- Os elementos exigidos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7/03 e respectivas Portarias regulamentares (apenas nos casos dos Empreendimentos Turísticos);
- Avaliação acústica.

E) Outras operações urbanísticas

- Requerimento, elaborado preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Pareceres de Entidades externas ao Município (opcional e quando aplicável);
- Memória descritiva e justificativa;



- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM;
- Planta de Implantação, à escala 1/1000 ou superior;
- Planta de Implantação, à escala 1/1000 ou superior, em formato digital georreferenciado (dxf, dwg);
- Quatro ou mais fotografias a cores;
- Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório sobre a recolha de dados acústicos.

F) Informações prévias elaboradas nos termos do n.º 2 do art.º 14.º do RJUE

Quando o pedido respeite a operação de loteamento, em área não abrangida por plano de pormenor, ou a obra de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento, o interessado pode requerer que a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspectos:

- Volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e muros de vedação;
- Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afectar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
- Infra-estruturas locais e a ligação às infra-estruturas gerais;
- Estimativa dos encargos urbanísticos devidos;
- Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias.

Os elementos instrutórios a apresentar serão os mesmos dos definidos para os pedidos a que se refere a operação urbanística em causa de acordo com o respectivo anexo.

PARTE III

LICENCIAMENTO/COMUNICAÇÃO PRÉVIA/AUTORIZAÇÃO

As operações urbanísticas identificadas no número 2 do artigo 4º do RJUE estão sujeitas a Licenciamento Administrativo.

As operações urbanísticas identificadas nas alíneas c) a g) do n.º 1 do artigo 6º do RJUE estão sujeitas a comunicação prévia.

A utilização dos edifícios ou suas fracções e as alterações da utilização dos mesmos estão sujeitas a autorização.

Em função de cada uma das operações urbanísticas, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:



A) Operação de Loteamento e suas alterações

A.1. Licenciamento:

- Requerimento, elaborado preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;
- Pareceres de Entidades Externas ao Município (opcional e quando aplicável);
- Memória descritiva e justificativa;
- Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projecto(s);
- Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional;
- Quadro resumo de áreas e quantidades, elaborado, preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM
- Folha estatística do loteamento, elaborada, preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extracto da planta de loteamento (para alterações a operações de loteamento), a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM;
- Levantamento topográfico à escala mínima de 1/1000;
- Planta de Síntese/Trabalho, à escala mínima de 1/1000;
- Planta de Síntese/ Trabalho, georreferenciada e à escala mínima de 1/1000, em formato digital (dxf, dwg);
- Planta com as áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, à escala 1/1000;
- Perfis longitudinais e transversais à escala mínima de 1/500, com projecção do volume base das edificações;
- Plano de acessibilidades (não se aplica a alterações a loteamentos);
- Quatro ou mais fotografias a cores;
- Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório sobre a recolha de dados acústicos (não se aplica a alterações a loteamentos);
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento (não se aplica a alterações a loteamentos);
- No caso de alterações à licença de loteamento, deverá identificar os proprietários de todos os lotes (nomes e moradas completos) ou apresentar declaração(ões) subscrita(s) por aqueles da qual conste a sua não oposição às alterações pretendidas. No caso de ser impossível identificar todos os proprietários, deverá fazer menção expressa dessa impossibilidade.

A.2. Comunicação Prévia:

- Todos os elementos referidos no ponto A.1;



- No caso de alterações a operação de loteamento admitida, a comunicação prévia deverá ser instruída com declaração(ões) subscrita(s) pela maioria dos proprietários dos lotes constantes na comunicação prévia da operação loteamento da qual conste a sua não oposição às alterações pretendidas.

B) Obras de Urbanização

B.1. Licenciamento:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;
- Pareceres de Entidades externas ao Município (opcional);
- Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projecto(s);
- Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional;
- Memória descritiva e justificativa;
- Orçamento da obra, por especialidade e global.
- Calendarização da execução da obra a apresentar, de preferência, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização e extracto da planta de loteamento, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM;
- Levantamento topográfico à escala mínima de 1/1000;
- Planta c/ as áreas de cedência p/ espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, à escala 1/1000;
- Quatro ou mais fotografias a cores;
- Projectos das especialidades que integram a obra que, sem prejuízo da legislação aplicável, deverão ser os seguintes:
 - Projecto de arruamentos, que inclua o Plano de acessibilidades
 - Projecto da rede de abastecimento de água e saneamento (Original com parecer da Indáqua);
 - Projecto da rede de águas pluviais;
 - Projecto da rede de gás (original aprovado pela entidade competente);
 - Projecto da rede de infra-estruturas eléctricas (original aprovado pela entidade competente);
 - Projecto da rede de telecomunicações;
 - Projecto de arranjos exteriores;
 - Termo de responsabilidade do coordenador dos diferentes projectos.

B.2. Comunicação Prévia:

- Todos os elementos referidos no ponto B.1;



- Documento comprovativo da prestação de caução;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos da legislação em vigor;
- Termo de responsabilidade assinado pelo director de fiscalização de obra;
- Declaração de titularidade de alvará ou título de registo emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, consoante a classe da obra;
- Livro de obra, com a menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;
- Declaração de tapumes.

B.3. Execução por fases

No caso de se pretender a execução das obras de urbanização por fases, devem ainda ser juntos os seguintes elementos e informações no pedido de licenciamento ou comunicação prévia:

- Identificação de cada uma das fases e das respectivas obras de urbanização incluídas em cada fase;
- O orçamento correspondente a cada uma das fases;
- Identificação dos prazos dentro dos quais se propõe requerer a respectiva licença ou admissão da comunicação prévia.

C) Obras de Edificação

C.1. Licenciamento:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;
- Pareceres de Entidades externas ao Município (opcional e quando aplicável);
- Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do projecto;
- Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional;
- Memória descritiva e justificativa;
- Estimativa orçamental do custo total das obras;
- Folha estatística da construção a apresentar preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Calendarização da execução obra a apresentar preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Fichas electrotécnicas (para instalações eléctricas cuja potência a instalar seja inferior a 50 KVA);
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização e extracto da planta do loteamento, a fornecer pela CM (quando aplicável);



- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM;
- Levantamento topográfico preferencialmente à escala de 1/200;
- Planta de Implantação, à escala de 1/200, georreferenciada e em formato digital (dxf, dwg);
- Planta de implantação à escala mínima de 1/200;
- Quatro ou mais fotografias a cores;
- Plantas na escala mínima de 1/100 de todos os pisos e cobertura;
- Cortes à escala 1/50 ou 1/100;
- Alçados à escala mínima de 1/100.
- Plano de acessibilidades, quando aplicável;
- Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada 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;
- Projecto de execução (devendo ser apresentado até 60 dias a contar do início dos trabalhos ou, se o promotor o assim entender, no início do procedimento).
- Planta com localização das áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, à escala 1/200, quando se trate de edificações geradoras de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento;
- Os elementos exigidos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07/03 e respectivas Portarias regulamentares (apenas nos casos dos Empreendimentos Turísticos).

C.2. Comunicação Prévia

- Todos os elementos referidos no ponto C.1;
- Projectos de especialidades que, sem prejuízo da legislação aplicável, deverão ser os seguintes:
 - Projecto de estabilidade e betão armado (incluindo o projecto de escavação e contenção periférica, se aplicável);
 - Projecto de estruturas metálicas (quando aplicável);
 - Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica (para instalações cuja potência a instalar seja igual ou superior a 50 KVA - original aprovado pela EDP);
 - Projecto de instalação da rede de gás – (original aprovado pela entidade competente);
 - Projecto de redes prediais de água e esgotos – (original com parecer da Indáqua);
 - Projecto de águas pluviais;
 - Projecto de arranjo exteriores;
 - Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
 - Estudo de comportamento térmico e/ou de climatização, acompanhados da respectiva declaração de conformidade emitida por perito qualificado, quando exigível no âmbito do Decreto-Lei 78/2006, de 04/04;
 - Projecto de instalações electromecânicas, incluído as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
 - Projecto de segurança contra incêndios (original + cópia, ou original aprovado pela entidade competente, quando exigível nos termos da legislação em vigor);
 - Projecto acústico;
 - Projecto de ventilação e exaustão de fumos e gases de combustão;
 - Projecto de resíduos sólidos urbanos;
- Termo de responsabilidade do coordenador dos diferentes projectos;
- Documento comprovativo da prestação de caução (quando aplicável);



- Contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente, caso exista;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei nº 100/97, de 13 de Setembro;
- Termo de responsabilidade assinada pelo director de fiscalização de obra;
- Declaração de titularidade de alvará ou título de registo emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, consoante a classe da obra;
- Livro de obra, com a menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;
- Declaração de tapumes.

C.3. Execução por fases

No caso de se pretender a execução das obras de edificação por fases, devem ainda: ser juntos os seguintes elementos e informações:

- Projecto de arquitectura global, com a delimitação das fases, incluindo dimensionamento com a solução adoptada para as diferentes especialidades e indicação dos trabalhos incluídos em cada uma delas;
- Projecto de arquitectura de cada uma das fases;
- Indicar os prazos, em que se propõe apresentar os projectos de especialidades relativos a cada uma das fases e requerer a respectiva licença ou admissão da comunicação prévia, sendo que, no caso de licenciamento, o prazo a indicar será contado da data de aprovação do projecto de arquitectura;
- Projectos de especialidades devidamente elaborados para cada uma das fases.

D) Obras de Demolição

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;
- Pareceres de Entidades externas ao Município (opcional e quando aplicável);
- Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projecto(s);
- Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional;
- Memória descritiva e justificativa;
- Estimativa orçamental da obra;
- Calendarização da execução obra a apresentar, de preferência, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização e extracto da planta de loteamento, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;



- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM, com a delimitação a vermelho dos limites do prédio e das edificações objecto do pedido de demolição;
- Planta de Implantação, à escala mínima de 1/1000, e em formato digital (dxf, dwg);
- Quatro ou mais fotografias a cores;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos da legislação aplicável;
- Declaração de titularidade de alvará ou título de registo emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, consoante a classe da obra (no caso de comunicação prévia).

E) Remodelação de Terrenos

E.1. Licenciamento

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização dos trabalhos solicitados (aterro e/ou desaterro);
- Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projecto(s);
- Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional;
- Memória descritiva e justificativa;
- A planta de modelação de terrenos, que deverá ser apresentada à escala mínima de 1/500, indicando a modelação proposta para o terreno, com uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da intervenção na área em que se insere e com indicação dos elementos ou valores construídos (taludes, muros de suporte, etc.);
- Orçamento da obra, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução;
- Calendarização da execução obra a apresentar, de preferência, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Extractos das cartas de zonamento e de condicionantes do Plano Director Municipal à escala 1/5000, a fornecer pela CM, com indicação do perímetro total do prédio e da superfície total do terreno objecto de intervenção;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável) a fornecer pela CM;
- Extracto do Plano Municipal Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização e extracto da planta de loteamento, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima 1/1000, a fornecer pela CM, com a indicação do perímetro total do prédio e da superfície total do terreno objecto de intervenção, com uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da intervenção na área em que se insere;
- Levantamento topográfico à escala mínima de 1/500;
- Projecto de execução dos trabalhos, à escala mínima 1/500, indicando a modelação proposta para o terreno, com uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da intervenção na área em que se insere e com indicação dos elementos ou valores construídos (taludes, muros de suporte, etc.);
- Perfis de modelação do terreno com os taludes, recuperação de linhas de água, muros ou outras limitações.



E.2. Comunicação Prévia

- Todos os elementos referidos no ponto E.1.;
- Termo de responsabilidade do coordenador dos diferentes projectos;
- Projectos de especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos da legislação aplicável;
- Termo de responsabilidade assinada pelo director de fiscalização de obra e pelo director de obra;
- Declaração de titularidade de alvará ou título de registo emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, consoante a classe da obra;
- Livro de obra, com a menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde.

F) Outras Operações Urbanísticas

Todas as operações urbanísticas não descritas nas presentes normas e que não estejam isentas de licença nem sujeitas ao regime da comunicação prévia, nos termos do definido na alínea g) do ponto nº2 do artigo 4º do RJUE, seguem o procedimento de licenciamento e os pedidos devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;
- Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) dos projecto(s);
- Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional;
- Memória descritiva e justificativa;
- Estimativa orçamental do custo total das obras;
- Folha estatística da construção a apresentar preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Calendarização da execução da obra a apresentar preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável), a fornecer pela CM;
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM;
- Levantamento topográfico à escala mínima de 1/200 (quando aplicável);
- Planta de implantação à escala mínima de 1/200;
- Planta de implantação, à escala mínima de 1/200, georreferenciada e em formato digital (dxf, dwg);
- Projecto da operação à escala 1/50 ou 1/100;



- Plano de acessibilidades (quando aplicável);
- Quatro ou mais fotografias a cores;
- Projectos das várias especialidades, necessários à execução da operação (quando aplicável) e termo de responsabilidade do coordenador dos projectos.

G) Utilização e Alteração de Utilização

A Autorização de Utilização e Alteração de Utilização de um edifício ou fracção, quando não haja lugar a realização de obras e a Autorização de Arrendamento para fins não habitacionais de prédios ou fracções não licenciados, nos termos do nº 4 do artigo 5º do Decreto-Lei 160/2006, de 8/8, destina-se a verificar a conformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares aplicáveis e a idoneidade do edifício ou sua fracção autónoma para o fim pretendido, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;
- Pareceres de Entidades externas ao Município (opcional e se aplicável);
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto ou por pessoa habilitada a ser autor de projecto segundo o regime da qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos
- Prova da validade da inscrição do técnico em associação pública de natureza profissional;
- Memória descritiva e justificativa (que no caso de estabelecimentos de restauração e bebidas, deve indicar com clareza e rigor o tipo de estabelecimento que se pretende instalar);
- Os elementos exigidos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7/03 e respectivas Portarias regulamentares (apenas nos casos dos Empreendimentos Turísticos);
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável), a fornecer pela CM;
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização e extracto da planta de loteamento, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM;
- Plantas à escala mínima de 1/100, com o edifício ou fracção a alterar devidamente assinalado (que, no caso de estabelecimentos de restauração e bebidas, deve incluir o equipamento e mobiliário a instalar, áreas destinadas aos utentes, áreas de circulação, cozinha, previsão para máquinas de diversão, etc);
- Quatro ou mais fotografias a cores;
- Plano de acessibilidades (quando aplicável);
- Documento comprovativo da anuência dos condóminos do prédio, no qual se irá proceder à alteração de utilização de determinada fracção (quando aplicável)*;
- Avaliação acústica.



Nota: No caso dos elementos, ou alguns deles, supra referidos já integrarem o procedimento onde foi licenciada ou autorizada a utilização que se pretende alterar e se mantiverem válidos e adequados, o requerente fica dispensado de os apresentar.

* Nos casos de se tratar de prédio ou fracções cujos usos tenham sido licenciados ou autorizados em data anterior a 1 de Janeiro de 2008 para o fim genérico de comércio, não haverá lugar a alteração de uso de comércio para serviços nos casos das actividades de restauração e bebidas, sem prejuízo da eventual necessidade do licenciamento/autorização específico da actividade. Assim, no caso dos prédios constituídos no regime de propriedade horizontal, não é necessária a apresentação de documento comprovativo da anuência dos condóminos na afectação de uma fracção à actividade de restauração e bebidas.

PARTE IV

DIVERSOS

A) Propriedade horizontal

O pedido para efeitos de constituição dos edifícios no regime de propriedade horizontal deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial, caso não exista no processo;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (caso não exista no processo e apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Relatório da Propriedade Horizontal, o qual deve conter com clareza e rigor:
 - Descrição das características gerais, nomeadamente, área total do terreno, área total de implantação da edificação (área coberta), área descoberta, confrontações e descrição do prédio na Conservatória do Registo Predial, áreas do terreno integradas no domínio municipal, números de polícia e número total de fracções autónomas;
 - Descrição detalhada de cada fracção autónoma, identificada por letras maiúsculas, com indicação do piso em que se localiza, da sua utilização, do número de polícia pelo qual se processa o seu acesso, da designação dos seus compartimentos, incluindo varandas, terraços, garagens, arrumos e logradouros, áreas brutas de construção e da sua percentagem ou permilagem relativa ao valor total do prédio;
 - Descrição detalhada das zonas comuns, nomeadamente a sua afectação às fracções autónomas da edificação, bem como a definição dos números de polícia, pelos quais se processa o seu acesso;
- Planta de implantação à escala 1/200, com a definição de todas as áreas e elementos construtivos comuns, nomeadamente área de implantação da edificação, área do logradouro e áreas de cedência, se aplicável;
- Plantas dos diferentes pisos, à escala do projecto de arquitectura, com a designação de todas as fracções autónomas, pela letra maiúscula respectiva, com a delimitação a cores de todas as fracções ou zonas comuns;
- Na Planta ao nível da cota de soleira, deverão ser indicados os números de polícia;
- Cópia da Certidão ou Informação de Atribuição de Números de Polícia, emitida pelos serviços municipais.



B) Edificação de Muros

B.1. Licenciamento

O pedido de licenciamento de edificação de muros de vedação ou suporte de terras, que não se encontrem isentos de licenciamento, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Memória descritiva e justificativa;
- Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projecto(s);
- Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional;
- Estimativa orçamental do custo total das obras;
- Calendarização da execução obra a apresentar, de preferência, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização e extracto da planta de loteamento, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, com a indicação das entradas;
- Planta de implantação à escala 1/200, com a implantação e identificação dos muros a construir, devidamente cotada;
- Planta de Implantação, à escala 1/200, em formato digital (dxf, dwg);
- Quatro ou mais fotografias;
- Plantas, Alçados e Cortes, devidamente cotados à cota natural dos terrenos;
- Plano de acessibilidades (quando aplicável).

B.2. Comunicação Prévia

- Todos os elementos referidos no ponto B.1.;
- Projecto de estabilidade*;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei nº 100/97, de 13 de Setembro;
- Termo de responsabilidade assinada pelo director de fiscalização de obra*;
- Declaração de titularidade de alvará ou título de registo emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, consoante a classe da obra;*;
- Livro de obra, com a menção do termo de abertura*;
- Plano de segurança e saúde*.

(*) Nota: Estes elementos apenas são exigidos em muros de suporte de terras cuja estimativa orçamental seja superior a 10% da Classe 1 do alvará de empreiteiro.

C) Ocupação de Espaço Público por motivos de obras

O pedido de licenciamento para ocupação de espaço público por motivo de obras deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Declaração de responsabilidade pelos danos causados na via pública ou equipamentos públicos ou aos respectivos utentes;
- Memória descritiva e justificativa;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000 a fornecer pela CM;
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala 1/1000, devidamente indicada e delimitada a área que se pretende ocupar, bem como esquema de implantação do tapume e do estaleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e de contentores para recolha de entulho;
- Quatro ou mais fotografias a cores.

D) Destaque de Parcela

O pedido de destaque de parcela deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial, actualizada;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (esta apresentação é dispensada quando existir no processo e apenas p/ pessoas colectivas);
- Planta topográfica de localização à escala 1/1000, na qual deve ser delimitada, a área total do prédio e a área da parcela a destacar; incluindo as confrontações da mesma;
- Planta topográfica de localização à escala 1/1000, na qual deve ser delimitada, a área total do prédio e a área da parcela a destacar; incluindo as confrontações da mesma, georreferenciada em formato digital (dxf, dwg);
- Nos casos em que a parcela a destacar estiver ocupada com construções, a sua indicação na planta referida no ponto anterior:
 - Do(s) n.º(s) do(s) processo(s) de licenciamento;
 - Dos afastamentos da(s) construção(ões) ao eixo da via (faixa de rodagem, baía de estacionamento, passeios, etc.), aos limites laterais, frontal e posterior da parcela resultante do destaque onde está(ão) implantada(s) e às construções vizinhas;
- Extractos das cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala 1/5000;
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Quatro ou mais fotografias a cores.

E) Instalações de Armazenamento de Produtos de Petróleo e de Postos de Abastecimento de combustíveis

O pedido de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação das instalações de armazenamento e dos postos de abastecimento de combustíveis, obedecem ao RJUE, com as especificidades estabelecidas no Decreto-Lei nº 267/2002 de 26/11, alterado pelos Decretos-lei nº 389/2007, de 30/11 e 31/2008, de 25/02 e Portaria nº 1188/2003 de 10/10, alterada pela Portaria nº 1515/2007, de 30/11.

Os diferentes pedidos de licenciamento e a comunicação relativa às instalações isentas de licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis, referidos na tabela seguinte, devem ser instruídos com os elementos abaixo indicados:

LICENCIAMENTO DE COMBUSTÍVEIS

(D.L. 267/2002, de 26 de Novembro, alterado e republicado pelo D.L. 389/2007, de 30/11, Portaria n.º 1188/2003, de 10 /10, alterada pela Portaria n.º 1515/2007, de 30/11)

Licenciamento Municipal – n.º 1 do art.º 5.º D.L. 267/2002, de 26/11 (exceptuam-se as instalações onde se efectue o enchimento de taras ou de veículos cisterna)						
Licenciamento	Licenciamento simplificado			Isenção de licenciamento (sem prejuízo da aplicação dos regulamentos de segurança em vigor)		
	Classe A1	Classe A2	Classe A3	Classe B1		Classe B2 (*)
A autorização para a execução e entrada em funcionamento das redes e ramais de distribuição de gás, objecto do D.L. 125/97, de 23/05, quando associadas a reservatórios de GPL com $C < 50 \text{ m}^3$						
	Instalações de armazenamento de GPL, gasolinas e outros produtos (ponto inflamação $< 38^\circ\text{C}$) $4,500 \text{ m}^3 \leq C < 22.200 \text{ m}^3$	Instalações de armazenamento de GPL, gasolinas e outros produtos (ponto inflamação $< 38^\circ\text{C}$) $22.200 \text{ m}^3 \leq C < 50 \text{ m}^3$	Parques e postos de garrafas de GPL $C \geq 0,520 \text{ m}^3$	Parques e postos de garrafas de GPL $C < 0,520 \text{ m}^3$	Postos de reservatórios de GPL $C < 1,500 \text{ m}^3$	Instalações de armazenamento de GPL, gasolinas e outros produtos (ponto inflamação $< 38^\circ\text{C}$) $1,500 \text{ m}^3 \leq C < 4,500 \text{ m}^3$
	Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos $50 \text{ m}^3 \leq C < 100 \text{ m}^3$	Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos $100 \text{ m}^3 \leq C < 200 \text{ m}^3$		Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo (com excepção da gasolina e outros produtos com ponto de inflamação $< 38^\circ\text{C}$) $C < 5 \text{ m}^3$		Instalações de armazenamento de outros combustíveis líquidos $5 \text{ m}^3 \leq C < 50 \text{ m}^3$
Instalações de armazenamento de outros produtos de petróleo $200 \text{ m}^3 \leq C < 500 \text{ m}^3$	Instalações de armazenamento de outros produtos de petróleo $50 \text{ m}^3 \leq C < 100 \text{ m}^3$	Instalações de armazenamento de outros produtos de petróleo $100 \text{ m}^3 \leq C < 200 \text{ m}^3$				Instalações de armazenamento de outros produtos de petróleo $5 \text{ m}^3 \leq C < 50 \text{ m}^3$
Postos de abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias regional e nacional	Postos de abastecimento de combustíveis para consumo próprio e cooperativo $C \geq 10 \text{ m}^3$					Postos de abastecimento de combustíveis para consumo próprio e cooperativo $C < 10 \text{ m}^3$
Armazenamento de combustíveis sólidos derivados do petróleo $C \leq 500 \text{ ton}$						

(*) – Embora não sujeitas a licenciamento, ficam, no entanto, obrigadas ao cumprimento do previsto no art.º 21.º da Portaria n.º 1188/2003, de 10/10, alterada pela Portaria n.º 1515/2007, de 30/11.

E.1. Licenciamento

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo do direito à utilização do terreno onde se pretende realizar a instalação;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos;
- Prova da validade da inscrição do técnico ou técnicos, em associação pública de natureza profissional ou, caso os técnicos tenham actividade não abrangida por associação pública, prova autenticada da habilitação adequada que permite subscrever os projectos e ainda da sua inscrição na Direcção Geral de Energia;
- Comprovativo do seguro de responsabilidade civil do projectista;
- Memória descritiva e justificativa;
- Estimativa orçamental do custo total das obras;
- Folha estatística da construção a apresentar preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Calendarização da execução obra a apresentar preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Fichas electrotécnicas - para instalações eléctricas cuja potência a instalar seja inferior a 50 KVA;



- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, definindo com rigor os seus limites e as suas confrontações numa faixa de 100 metros onde se identifiquem, pelo menos, as ruas e, numa faixa de 50 metros adjacente à instalação, os edifícios habitados, ocupados ou que recebem público;
- Levantamento topográfico à escala mínima de 1/200;
- Planta de implantação à escala mínima de 1/200;
- Planta de Implantação, à escala mínima de 1/200, georreferenciada e em formato digital (dxf, dwg);
- Projecto de segurança contra incêndios;
- Plantas, alçados e cortes, na escala 1/50 ou 1/100 da instalação, que definam completamente a instalação e identifiquem todos os seus elementos relevantes, nomeadamente, os reservatórios, tubagens, válvulas, unidades de abastecimento, respiros e sistema de recuperação de gases;
- Drenagens e sistemas de tratamento de águas residuais;
- Projecto de resíduos sólidos urbanos (quando aplicável);
- Plano de acessibilidades (quando aplicável);
- Quatro ou mais fotografias;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da operação, para os casos de postos de abastecimento de combustíveis.

E.2. Licenciamento simplificado

E.2.1. Instalações de Classe A1:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo do direito à utilização do terreno onde se pretende realizar a instalação;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Descrição sumária da instalação, incluindo desenhos da implantação do(s) reservatório(s) e do traçado da rede de distribuição (se aplicável);
- Documento comprovativo de inscrição no Instituto da Construção e do Imobiliário (INCI) da entidade executora do projecto;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos;



- Prova da validade da inscrição do técnico ou técnicos, em associação pública de natureza profissional ou, caso os técnicos tenham actividade não abrangida por associação pública, prova autenticada da habilitação adequada que permite subscrever os projectos e ainda da sua inscrição na Direcção Geral de Energia;
- Comprovativo do seguro de responsabilidade civil do projectista;
- Quatro ou mais fotografias.

E.2.2. Instalações de Classe A2:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo do direito à utilização do terreno onde se pretende realizar a instalação;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Projecto da instalação com memória descritiva e desenho de implantação do(s) reservatório(s) e traçado da rede (se aplicável);
- Documento comprovativo de inscrição no Instituto da Construção e do Imobiliário (INCI) da entidade executora do projecto
- Declaração de conformidade pelo projecto emitido por técnico projectista inscrito na DGEG;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos;
- Prova da validade da inscrição do técnico ou técnicos, em associação pública de natureza profissional ou, caso os técnicos tenham actividade não abrangida por associação pública, prova autenticada da habilitação adequada que permite subscrever os projectos e ainda da sua inscrição na Direcção Geral de Energia;
- Comprovativo do seguro de responsabilidade civil do projectista;
- Quatro ou mais fotografias.

E.2.3. Instalações de Classe A3:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo do direito à utilização do terreno onde se pretende realizar a instalação;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;

- Ficha técnica da instalação com indicação da capacidade prevista, das regras de segurança previstas nas Portarias 451/2001, de 05/05 e 460/2001, de 08/05;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos;
- Prova da validade da inscrição do técnico ou técnicos, em associação pública de natureza profissional ou, caso os técnicos tenham actividade não abrangida por associação pública, prova autenticada da habilitação adequada que permite subscrever os projectos e ainda da sua inscrição na Direcção Geral de Energia;
- Comprovativo do seguro de responsabilidade civil do projectista;
- Quatro ou mais fotografias.

E.3. Isenção de Licenciamento (Instalações de Classe B2)

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM
- Documento comprovativo do direito à utilização do terreno onde se pretende realizar a instalação e a identificação do respectivo proprietário;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Caracterização da instalação;
- Certificado de inspecção das instalações emitido por uma EI (entidade inspectora) reconhecida pela Direcção-Geral de Energia e Geologia (DGEG) respeitante ao cumprimento das regras de segurança;
- Indicação da entidade exploradora das instalações reconhecida pela DGEG, quando tal for exigível pelo Decreto-Lei 125/97, de 23/05;
- Para o equipamento sob pressão, certificado de aprovação da instalação, nos termos do Decreto-Lei 97/2000, de 25/05.

F) Áreas de Serviço a Instalar na Rede Viária Municipal

O pedido de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de áreas de serviço na rede viária Municipal obedece ao Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, com as especificidades estabelecidas no Decreto-Lei nº 260/2002 de 23/11 e respectiva Portaria Regulamentar.

Os pedidos referentes a áreas de serviço a instalar na rede viária municipal devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos;
- Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional;
- Memória descritiva e justificativa;



- Estimativa orçamental do custo total das obras;
- Folha estatística da construção a apresentar preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Calendarização da execução da obra a apresentar preferencialmente de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Fichas electrotécnicas - para instalações eléctricas cuja potência a instalar seja inferior a 50 KVA;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000;
- Levantamento topográfico à escala mínima de 1/200;
- Planta de implantação à escala mínima de 1/200;
- Planta de Implantação, à escala mínima de 1/200, em formato digital georreferenciado (dxf, dwg);
- Projecto de segurança contra incêndios;
- Projecto de resíduos sólidos;
- Plano de acessibilidades (quando aplicável);
- Plantas, alçados e cortes à escala mínima de 1/100;
- Quatro ou mais fotografias a cores;
- Avaliação acústica.

G) Autorização de Instalação de Estações de Radiocomunicações e Respective Acessórios

O pedido de autorização de instalação de estações de radiocomunicações e respectivos acessórios obedece ao disposto no Decreto-Lei nº 11/2003 de 18/01, devendo ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Termos de responsabilidade dos técnicos responsáveis pela instalação, quer a nível civil, quer a nível das instalações eléctricas;
- Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional;
- Documento de autorização expressa para a instalação do proprietário ou do condomínio (no caso de prédios constituídos no regime de propriedade horizontal, nos termos da lei aplicável), quando se trate da instalação de estações em edificações;
- Documento de identificação do título emitido pelo ICP-ANACOM, quando existente, nos termos do Decreto-Lei nº 151-A/2000 de 20/07;
- Declaração emitida pelo operador que garanta a conformidade da instalação em causa com os níveis de referência de radiação aplicáveis, de acordo com normativos Nacionais ou Internacionais em vigor;



- Memória descritiva da instalação, com a indicação dos critérios adoptados, condicionantes, materiais empregues e métodos construtivos e de fixação;
- Estudo justificativo da estabilidade das edificações sob o ponto de vista estrutural e da fixação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações, quando se trate de instalações em edificações;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de implantação à escala mínima de 1/200;
- Planta de Implantação, à escala mínima de 1/200, georreferenciada e em formato digital (dxf, dwg);
- Plantas e alçados na escala 1/100, indicando cotagens planimétricas e altimétricas;
- Quatro ou mais fotografias a cores.

H) Licenciamento Industrial

H.1. Autorização de Localização Industrial

O pedido de autorização de localização industrial, obedece ao disposto no Decreto-Lei nº 69/2003 de 10/04, alterado pelo D.L. 183/2007, de 09/05 e Decreto Regulamentar nº 8/2003 de 11/04, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 61/2007, para as unidades industriais classificadas do tipo 4 e deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Memória descritiva e justificativa;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM;
- Extracto da Planta do loteamento, se aplicável;
- Quatro ou mais fotografias a cores.

H.2. Instalação ou Alteração de Instalação de Estabelecimento industrial

O pedido de licenciamento de instalação ou de alteração de estabelecimento industrial, obedece ao disposto no Decreto-Lei nº 69/2003 de 10/04, alterado pelo D.L. 183/2007, de 09/05 e Decreto Regulamentar nº 8/2003 de 11/04, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 61/2007, de 09/05 e Portaria 584/2007, de 09/05, para as unidades industriais classificadas do tipo 4 e deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Pedido de atribuição do número de controlo veterinário para os estabelecimentos onde se efectuam operações de manipulação, preparação e transformação de produtos de origem animal, nos termos da legislação aplicável;
- Identificação do interlocutor e responsável técnico do projecto;

- Declaração prévia de instalação ou alteração dos estabelecimentos industriais do Tipo 4, de acordo com o modelo anexo à Portaria n.º 584/2007, de 9 de Maio, acompanhada dos elementos mencionados na referida Portaria (em triplicado);
- Extracto do mapa de ruído ou relatório sobre a recolha de dados acústicos (quando aplicável).

I) Pedido de licenciamento de exploração de massas minerais – Pedreiras a céu aberto das classes 3 e 4

O pedido de licenciamento de exploração de massas minerais (pedreiras) obedece ao disposto no Decreto-Lei nº 270/2001, de 06/10, na sua redacção actual e deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM (nos termos da minuta anexa ao D.L. 270/2001);
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Certidão do parecer favorável de localização exigível nos termos do artigo 9º do Decreto-Lei 270/2001, na sua redacção actual;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Termo de responsabilidade do responsável técnico pelo plano de pedreira de acordo com a minuta (anexo V do D.L. 270/2001, de 06/10, na sua redacção actual);
- Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional;
- Estudo de impacte ambiental no caso de explorações sujeitas a avaliação de impacte ambiental; nos restantes casos, Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da operação;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000;
- Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente (quando aplicável);
- Extracto do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, a fornecer pela CM (quando aplicável);
- Planta de localização e enquadramento, à escala de 1/25000 com indicação dos acessos ao local, abrangendo um raio de 2 km;
- Planta cadastral à escala mínima de 1/1000, com implantação da pedreira e indicação dos limites de propriedade, dos confinantes e dos acessos ao local, bem como das servidões;
- Planta cadastral, à escala mínima de 1/1000, com implantação da pedreira e indicação dos limites de propriedade, dos confinantes e dos acessos ao local, bem como das servidões em formato digital georreferenciado (dxf, dwg);
- Planta topográfica com escala adequada à dimensão da pedreira, preferencialmente à escala de 1/500 ou 1/1000, indicando a localização dos anexos de pedreira quando eles estejam previstos;
- Justificação sumária da viabilidade económica;
- Documentos técnicos relativos ao plano da pedreira previstos no anexo V do D.L. 270/2001, de 06/10, na sua redacção actual.

J) Inspeção de Ascensores, Monta - Cargas, Escadas Mecânicas e Tapetes Rolantes

O pedido de inspeção de ascensores, monta - cargas, escadas mecânicas e tapetes Rolantes, obedece ao disposto no Decreto-Lei nº 320/02 de 28/12, e deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certificado de inspecção periódica anterior ou certificado da entrada em serviço da instalação (cópia);
- Documento comprovativo da identificação do número da instalação (na DGE);
- Documento comprovativo da inscrição da EMA junto da DGE e da sua validade;
- Documento comprovativo do pagamento da taxa.

K) Certidão de Prédio Antigo

O pedido de certidão de que o prédio foi construído em data anterior a Agosto de 1951 deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Certidão da Conservatória do Registo Predial, se o prédio estiver descrito na Conservatória;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (apenas p/ pessoas colectivas) ou código de acesso da certidão permanente;
- Requerimento, elaborado, preferencialmente, de acordo com o modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000, a fornecer pela CM;
- Extracto de Carta SIG - Servidões e Restrições à escala 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM;
- Certidão da inscrição matricial, com a indicação do ano de ocupação do prédio;
- Quatro ou mais fotografias a cores.

L) Pedido de Vistoria para Verificação das Condições de Segurança e Salubridade

O pedido de vistoria para verificação das condições de segurança e salubridade de edifícios ou fracções, no âmbito do previsto pelo art. 89º do RJUE ou no âmbito do Novo Regime do Arrendamento Urbano e legislação complementar, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente de acordo com o modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Contrato de arrendamento, quando exigível;
- Extractos das Cartas de Zonamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal à escala de 1/5000, a fornecer pela CM;
- Planta de localização e enquadramento, à escala mínima de 1/1000, a fornecer pela CM.

M) Pedido de Recepção Provisória/Definitiva de Obras de urbanização

M.1. Recepção Provisória das Obras de Urbanização

O pedido da recepção provisória das obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento elaborado, preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica/direcção de fiscalização da obra;
- Livro de obra, devidamente preenchido e encerrado;



- Telas finais dos projectos de especialidades que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de electricidade, de telecomunicações e arranjos exteriores;
- Levantamento topográfico georreferenciado, à escala 1/1000, do qual conste obrigatoriamente os arruamentos e, nos casos das operações de loteamento com obras de urbanização, as áreas de cedência, os lotes e respectivas áreas e a localização dos marcos, em formato digital georreferenciado (dxf, dwg), acompanhado de uma cópia em suporte físico em papel;
- Nos casos das operações de loteamento com obras de urbanização, deverão estar já colocados os marcos no terreno, de forma a identificar e demarcar cada um dos lotes constituídos, bem como, as áreas de cedência ao domínio municipal para áreas verdes e equipamentos de utilização colectiva.

M.2. Recepção Definitiva das Obras de Urbanização

O pedido da recepção definitiva das obras de urbanização deve ser formulado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM.

PARTE V

EMISSÃO DE ALVARÁ

Os pedidos de emissão dos alvarás devem ser instruídos, de acordo com a operação urbanística, com os seguintes elementos:

A) Operação de Loteamento e suas alterações

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da conservatória do registo predial, no caso da anteriormente entregue não se encontrar válida.

B) Obras de Urbanização, Remodelação de Terrenos, Obras de Edificação, Obras de Demolição e Outras Operações Urbanísticas:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM;
- Certidão da conservatória do registo predial, no caso de não existir no processo;
- Termo de responsabilidade assinada pelo director de fiscalização de obra/director técnico de obra;
- Documento comprovativo da prestação de caução, quando exigível;
- Contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente, caso exista;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei nº 100/97, de 13 de Setembro;
- Apólice de seguro e respectivo recibo em vigor de responsabilidade civil do empreiteiro (combustíveis);
- Declaração de titularidade de alvará ou título de registo emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, consoante a classe da obra;
- Livro de obra, com a menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;
- Declaração de tapumes.



Nota: No caso dos alvarás relativos a outras operações urbanísticas não tipificadas no RJUE, os elementos serão aqueles que se mostrarem necessários e adequados à respectiva execução.

PARTE VI

EMISSÃO DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

A) Utilização de Edifícios ou Fracções

Os pedidos de autorização de utilização e consequente emissão do alvará de utilização de edifícios ou fracções, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- Requerimento, elaborado preferencialmente, de acordo com modelo-tipo a fornecer pela CM
- Certidão da Conservatória do Registo Predial (quando exista e não conste no processo);
- Termos de responsabilidades subscritos pelos técnicos autores dos projectos e pelo técnico responsável pela direcção de fiscalização da obra;
- Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional (quando não exista no processo);
- Certificado de Entidade Inspectora de Gás, no caso de edifícios com projecto de gás aprovado;
- Declaração da entidade responsável pela instalação da rede de gás, no caso de edifícios sem projecto de gás;
- Livro de obra, devidamente preenchido, quando tenham sido realizadas obras;
- Telas finais do projecto de arquitectura e dos projectos de especialidades, caso se justifiquem;
- Certificado da Certiel e recibo do ramal da EDP, caso tenha exista projecto eléctrico;
- Recibo do ramal da EDP, caso não exista projecto eléctrico;
- Certificado da aprovação da instalação da rede predial (INDÁQUA);
- Certificado do ITED, quando exigível;
- Certificado(s) do(s) projecto(s) de comportamento térmico e/ou climatização, quando aplicáveis, nos termos dos Decreto-Lei nº. 78/2006, de 04/04;
- Certificado da DGI (elevadores), caso existam;
- Avaliação acústica.

B) Utilização para Serviços de Restauração ou Bebidas

- Todos os elementos referidos na alínea A);

Nota: Previamente à instalação do estabelecimento deverá apresentar declaração prévia de instalação de estabelecimento de restauração ou bebidas à Câmara Municipal e com cópia à DGAE.

C) Utilização para Estabelecimentos de Comércio e Armazenagem de Produtos Alimentares e Não Alimentares e de Prestação de Serviços

C.1. Estabelecimentos licenciados ou admitidos ao abrigo do D.L. 370/99, de 18/09:

- Todos os elementos referidos na alínea A);
- Plano de emergência e de segurança, aprovado pela Autoridade Nacional de Protecção Civil (apenas os estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei nº 368/99, de 18/09 – estabelecimentos de comércio e/ou prestação de serviços com área total igual ou superior a 300 m² e os estabelecimentos comerciais que vendam preparações perigosas).

C.2. Estabelecimentos licenciados ou admitidos ao abrigo do D.L. 259/2007, de 17/07:

- Todos os elementos referidos na alínea A);
- Plano de emergência e de segurança, aprovado pela Autoridade Nacional de Protecção Civil (apenas os estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei nº 368/99, de 18/09 – estabelecimentos de comércio e/ou prestação de serviços com área total igual ou superior a 300 m² e os estabelecimentos comerciais que vendam preparações perigosas).

Nota: O titular da exploração, após a emissão de autorização de utilização ou de autorização de alteração de utilização, deverá proceder à entrega na CM, com cópia à DGAE, e antes do início da actividade, a respectiva Declaração Prévia de Instalação.

D) Utilização de Recintos de Espectáculos e de Divertimentos Públicos

- Todos os elementos referidos na alínea A);
- Fotocópia autenticada do certificado de inspecção a emitir por entidade qualificada;
- Fotocópia autenticada da apólice de seguro de responsabilidade civil, válida;
- Fotocópia autenticada da apólice de seguro de acidentes pessoais, válida;
- Certificado de inspecção de recinto, no caso de renovação de licença.

E) Utilização de Empreendimentos Turísticos

Os pedidos de autorização de utilização para fins turísticos, abrangidos pelo Decreto-Lei nº 39/2008, de 07/03, devem fazer-se acompanhar dos seguintes elementos:

- Todos os elementos referidos na alínea A);
- Termos de responsabilidade dos autores dos projectos de especialidades relativos a instalações eléctricas, acústicas, energéticas e acessibilidades ou, em alternativa, comprovativo das inspecções realizadas por entidades acreditadas nestas matérias, atestando a conformidade das instalações existentes.



F) Exploração de Instalações de Armazenamento de Produtos de Petróleo e de Postos de Abastecimentos de Combustíveis

- Todos os elementos referidos na alínea A);
- Comprovativo de seguro de responsabilidade civil da entidade exploradora, destinado a cobrir os riscos associados à actividade.